

# Gemeinde Selfkant



## Sitzungsvorlage 216/2024

### öffentlich

Planung- und Umweltausschuss  
Gemeindevertretung

Vorberatung  
Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen	nein	Anlagevermögen	./.
Haushaltsmittel zur Verfügung	./.	Abwicklung über Produkt	./.

### **Antrag auf Errichtung einer Aufbereitungs- und Lagerhalle für Kfz mit Büro- und Sozialräumen sowie Herstellung einer befestigten Fläche einschließlich Stellplätze**

#### **Sachverhalt:**

Der Eigentümer des Grundstückes in Tüddern, In der Fummer 16, beantragt die Errichtung einer Aufbereitungs- und Lagerhalle für Kfz mit Büro- und Sozialräumen sowie Herstellung einer befestigten Fläche einschließlich Stellplätze auf dem hinteren Teil des Grundstückes in Tüddern, In der Fummer 16.

Auf dem als **Anlage 1** beigefügten Lageplan ist die Lage des Grundstückes schraffiert dargestellt. Das ebenfalls als **Anlage 2** beigefügte Luftbild lässt die örtliche Situation erkennen.

Das geplante Vorhaben liegt formal außerhalb der Ortslagensatzung (siehe **Anlage 3**) und auch nicht im Bebauungsplangebiet des BP 42 – Tüddern, Fachmarktzentrum III. Der Kreis Heinsberg kommt im Rahmen seiner planungsrechtlichen Beurteilung zu dem Ergebnis, *das das Vorhaben formal außerhalb der Ortslagensatzung Tüddern liegt. Allerdings ist die Freifläche des Blockinnenbereichs hier mit Bezug auf die Großflächigkeit der Umgebungsbebauung nicht so groß, dass der Bauungszusammenhang unterbrochen wird. Es liegt daher hier tendenziell keine sogenannte Außenbereichsinsel (§ 35 BauGB) im Innenbereich vor. Demnach wäre das Vorhaben auf Grundlage der Örtlichkeit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Es wurde hier bereits ein Vorbescheid für eine Stellplatzanlage erteilt, jedoch nicht für ein Gebäude. Das Vorhaben liegt außerhalb der durch die maßgebliche Umgebungsbebauung geprägten überbaubaren Grundstücksfläche.*

Im Ergebnis sieht der Kreis Heinsberg gegen die Errichtung einer Aufbereitungs- und Lagerhalle für Kfz mit Büro- und Sozialräumen sowie Herstellung einer befestigten

Fläche einschließlich Stellplätze auf dem hinteren Bereich des Grundstücks in Tüddern, In der Fummer 16 keine planungsrechtlichen Bedenken, sofern die Gemeinde ihr Einvernehmen erteilt.

**Beschlussvorschlag:**

Über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 Abs. 1 BauGB ist zu beraten und zu beschließen.