

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 393/2025

öffentlich

Gemeindevertretung

Entscheidung

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

Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. N 32 - Höngen, Hinter Dilia -

Sachverhalt:

Die EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH (EGS) hatte mit Schreiben vom 13.08.2024 die Änderung des Flächennutzungsplanes, die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes sowie den Abschluss eines diesbezüglichen Städtebaulichen Vertrages mit der Gemeinde Selfkant beantragt.

Geplant ist die städtebauliche Entwicklung und Erschließung eines ca. 1,96 ha umfassenden Plangebietes in Höngen zur Realisierung eines Neubaugebietes.

Die EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH hat sich bereit erklärt, alle mit der Durchführung des Planvorhabens und der Erschließung entstehenden Kosten zu übernehmen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat daraufhin in ihrer Sitzung am 17.09.2024 (Vorlage 195/2024) gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. N 32 – Höngen, Hinter Dilia - beschlossen.

Gegenstand der Änderung im Rahmen dieses Verfahrens soll sein:

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant für das Grundstück Gemarkung Höngen, Flur 2, Nummer 20 die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ zu ändern.

Die Bezirksregierung Köln hat im Rahmen der Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) mit Schreiben vom 20.11.2024 mitgeteilt, dass vorbehaltlich des Inkrafttretens der Neuaufstellung des Regionalplans Köln eine Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung in Aussicht gestellt werden kann.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1, Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 37-40/2024 vom 06.10.2024 öffentlich bekannt gemacht.

Durch Bekanntmachung im selben Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 37-40/2024 vom 06.10.2024 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über das Aufstellungsverfahren unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.10.2024 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls über das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant Nr. N 32 – Höngen, Hinter Dilia - unterrichtet und zur diesbezüglichen Äußerung aufgefordert.

Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken nach der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Frühzeitigen Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 bzw. 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 30.09.2025 (Vorlage 349/2025) beraten und beschlossen.

Durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 40-41/2025 vom 12.10.2025 wurde der Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, den Änderungsentwurf zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant Nr. N 32 – Höngen, Hinter Dilia – mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 13.10.2025 bis einschließlich 14.11.2025 im Rathaus in Selfkant-Tüddern und über das Internet-Beteiligungsportal der Gemeinde Selfkant (www.o-sp.de/selfkant/) einzusehen sowie Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich, zur Niederschrift, per E-Mail oder im Internet über das Online-Beteiligungsportal abzugeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über das Online-Behördenbeteiligungsportal „OBB“ mit Schreiben bzw. E-Mail vom 13.10.2025 zum Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant Nr. N 32 – Höngen, Hinter Dilia – nebst Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht und Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt. Mit gleicher E-Mail bzw. Schreiben wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange darauf hingewiesen, dass der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant Nr. N 32 – Höngen, Hinter Dilia – in der Zeit vom 13.10.2025 bis einschließlich 14.11.2025 im Rathaus in Tüddern öffentlich ausliegen bzw. auf der Internet-Seite www.o-sp.de/selfkant/ für die Öffentlichkeit einsehbar ist. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 40-41/2025 vom 12.10.2025 öffentlich bekannt gemacht.

Die Anlagen zu diesem Verfahren sind im Internet unter

<https://www.o-sp.de/selfkant/plan?pid=81900>

abrufbar.

B Beratung und Abwägung über während der Beteiligungen der Öffentlichkeit (B.1) und der Behörden (B.2) vorgebrachten Anregungen und Bedenken

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange bei der Aufstellung der Bauleitpläne gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Abwägung als Vorgang setzt insbesondere voraus, dass das Anregungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB abgeschlossen ist. Dieses Anregungsverfahren und der sonstige Ertrag, der nach § 4 bzw. § 4 a BauGB gebotenen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergeben den Boden, auf dem der abschließende Vorgang des Abwägens stattzufinden hat.

- B.1** Es wird festgestellt, dass außer denen in der Abwägungstabelle (**Anlage 1 – Abwägungstabelle der Öffentlichkeit**) zum Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant Nr. N 32 – Höngen, Hinter Dilia – aufgeführten Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der frühzeitigen Beteiligung und der Planauslegung gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB keine weiteren Stellungnahmen oder Bedenken vorgetragen wurden bzw. während des Verfahrens ausgeräumt werden konnten.
- B.2** Es wird festgestellt, dass außer denen in der Abwägungstabelle (**Anlage 2 – Abwägungstabelle der Träger öffentlicher Belange**) zum Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant Nr. N 32 – Höngen, Hinter Dilia – aufgeführten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der frühzeitigen Beteiligung und der Planauslegung gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB keine weiteren Stellungnahmen oder Bedenken vorgetragen wurden bzw. während des Verfahrens ausgeräumt werden konnten.

Beschlussvorschlag:

C Beschlussfassung über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen

- C.1** Die während der o.g. öffentlichen Auslegung zum Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant Nr. N 32 – Höngen, Hinter Dilia - der Gemeinde Selfkant mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht und der in den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Die als Anlage beigefügte Stellungnahme der Verwaltung (**Abwägungstabelle der Öffentlichkeit – Anlage 1**) zu den vorgebrachten Anregungen bzw. Stellungnahmen wird übernommen und die Beschlussfassung erfolgt gemäß den Beschlussvorschlägen aus der Abwägungstabelle.

- C.2** Die während der o.g. öffentlichen Auslegung zum Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant Nr. N 32 – Höngen, Hinter Dilia – der Gemeinde Selfkant mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht

und der in den Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Die als Anlage beigefügte Stellungnahme der Verwaltung (**Abwägungstabelle der Träger öffentlicher Belange – Anlage 2**) zu den vorgebrachten Anregungen bzw. Stellungnahmen wird übernommen und die Beschlussfassung erfolgt gemäß den Beschlussvorschlägen aus der Abwägungstabelle.

D. Verfahrensbeschluss

Auf der Grundlage des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618), beschließt die Gemeindevertretung den Plan zur Änderung Nr. N 32 – Höngen, Hinter Dilia - des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant einschließlich Begründung und Umweltbericht.

Der Bürgermeister wird beauftragt, das Genehmigungsverfahren gemäß § 6 BauGB einzuleiten.