

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 489/2026

öffentlich

Bau-, Planungs- 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:

Die Beratung zu diesem TOP stand bereits in den der Sitzung des Planungsausschusses (XI/PU/15) am 12.11.2024 sowie der Gemeindevertretung (XI/RAT/30) am 19.11.2024 und (XI/RAT/35) am 10.07.2025 zur Tagesordnung. Die jeweiligen Sachverhalte können in den Sitzungsvorlagen 216/ 2024 und 314/ 2025 nachgelesen werden.

Als Grundlage für die Beratung und Beschlussfassung wird der Sachverhalt wie folgt zusammenfassend beschrieben:

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 19.11.2024 (XI/RAT/30) und zuvor vorberatend im Planungsausschuss am 12.11.2024 (XI/PU/15) wurde erstmals über das formal im planungsrechtlichen Außenbereich gelegene Bauvorhaben beraten. Die damalige Planung sah vor, den Hallenkörper möglichst weit ans Grundstücksende und damit hinter den vorhandenen Nahversorgungskomplex zu platzieren. Der Kreis Heinsberg kam damals im Rahmen seiner planungsrechtlichen Beurteilung zu dem Ergebnis, dass *„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 Bebauungszusammenhang 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 sah der Kreis Heinsberg bei dieser ersten Einschätzung keine planungsrechtlichen Bedenken, sofern die Gemeinde Selfkant ihr Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt.

Nach ergänzenden Erläuterungen durch die Verwaltung beschloss der Planungsausschuss, der Gemeindevertretung zu empfehlen, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB **nicht** zu erteilen. Die Verwaltung und der Kreis Heinsberg haben daraufhin den Sachverhalt mit dem Ergebnis diskutiert, dass der Kreis Heinsberg seine Rechtsauffassung nochmal überdacht und telefonisch mitgeteilt hat, dass die Lage des geplanten Bauvorhabens vom Architekten nochmals angepasst wird und daher die Beratung in der Gemeindevertretung am 19.11.2024 (XI/RAT/30) vertagt werden soll. Der Grund lag in der erneuten Bewertung des rückwärtigen Bereichs besagten Grundstücks sowie der umliegenden Grundstücke, die ausschließlich durch Lager- und Abstellflächen geprägt seien. Würde man den geplanten Hallenkörper genehmigen, würde dieser zukünftig eine prägende Wirkung auf das Umfeld haben.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 10.07.2025 (XI/RAT/35) stand die Beratung zum zuvor beschriebenen Bauvorhaben mit einem geänderten Lageplan erneut zur Tagesordnung. **Obschon nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens vorlagen, beschloss die Gemeindevertretung nach reger Diskussion, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB mit der Begründung, dass „das geplante Bauvorhaben nicht dem gewünschten Zweck eines Nahversorgungszentrums entspricht“, nicht zu erteilen.**

Mit Datum vom 26.08.2026 meldete sich der Kreis Heinsberg in dieser Angelegenheit bei der Verwaltung und erklärte, dass man nunmehr das gemeindliche Einvernehmen, das in der Sitzung der Gemeindevertretung am 10.07.2025 (XI/RAT/35) widerrechtlich versagt wurde, ersetzen wolle. Die aktuellen Planunterlagen sind dieser Sitzungsvorlage als **Anlage** beigelegt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen.