

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 168/2016

öffentlich

Verkehr-, Bau- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung

Vorberatung
Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen	nein	Anlagevermögen	nein
Haushaltsmittel zur Verfügung	2016	Abwicklung über Produkt	5110

1. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 39 - Heilder Feld

Sachverhalt:

Im Bebauungsplan Selfkant Nr. 39 – Heilder Feld wurde u.a. am östlichen Rand – als Abgrenzung zur vorhandenen Wohnbebauung und als Kompensationsfläche – eine 5 m breite „private Grünfläche“ festgesetzt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollte der Bestand (Carport und Werkstatt) eine rechtliche Grundlage erhalten. Zur Verdeutlichung wird auf den als **Anlage** beigefügten Bebauungsplan verwiesen.

Aus dem Bebauungsplan ist ersichtlich, dass sich insbesondere die Werkstatt innerhalb des sog. Baufensters befindet. Die vorhandenen Pflaster – und Kiesflächen sowie die vorhandene Toranlage (Baugenehmigung 63-BS 149/94 Errichtung v. Aufstellungsflächen f. PKWs) wurden nicht berücksichtigt.

Nachdem nunmehr seitens des Grundstückseigentümers ein Bauantrag beim Kreis Heinsberg eingereicht wurde, ist auf dem seitens eines ÖBVI erstellten Lageplanes (**als Anlage beigefügt**) ersichtlich, dass sowohl die bestehende Werkstatt mit ca. 50 cm als auch die vor Aufstellung des Bebauungsplanes bereits vorhandene Pflasterfläche und daran anschließend eine bekieste Fläche einschließlich einer Toranlage vollständig innerhalb der „privaten Grünfläche“ liegen.

Da sowohl die Pflaster- als auch die Kiesfläche weiterhin zur Andienung des rückwärtigen Grundstückes (Baugenehmigung 63-BS 149/94 Errichtung v. Aufstellungsflächen f. PKWs und zukünftig für die Anlieferung v. Ersatzteilen zu den Abstellcontainern) genutzt werden sollen, ist eine Ausweisung als „private Grünfläche“ nicht zulässig.

Nach Rücksprache mit dem ÖBVI, der die Grundlagen für den Bebauungsplan an das Planungsbüro geliefert hat und nach Durchsicht dieses Planes ist ersichtlich, dass sowohl die Werkstatt als auch die Toranlage vom ÖBVI in die Planungsgrundlage aufgenommen wurden. Eine entsprechende Berücksichtigung dieser ermittelten Grundlagen durch das beauftragte Ingenieurbüro hat im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes offensichtlich nicht stattgefunden.

Seitens des Kreises Heinsberg wird für diesen Fall eine sog. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abgelehnt. Daher wird eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Hierzu kann nach Rücksprache mit dem Kreis Heinsberg ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung hierdurch nicht berührt werden.

Das seinerzeit mit der Erstellung des Bebauungsplanes beauftragte Ingenieurbüro wurde von der Verwaltung schriftlich aufgefordert, die nunmehr erforderlichen Änderungsunterlagen kostenfrei kurzfristig zu liefern.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt den Bebauungsplan Selfkant Nr. 39 – Heilder Feld an den vor Aufstellung des Bebauungsplanes vorhandenen Bestand (vgl. hierzu Lageplan ÖBVI) anzupassen und daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) wie folgt zu ändern:

- Die festgesetzte „private Grünfläche“ wird im Bereich der vorhandenen Pflaster- und Kiesfläche durch die Darstellung „Gewerbegebiet“ ersetzt.
- Die Baugrenze wird im Bereich der vorhandenen Werkstatt auf die vorhandene, östliche Gebäudekante verschoben und verspringt in diesem Bereich
- Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 39 – Heilder Feld
 - die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie
 - die Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) durchzuführen