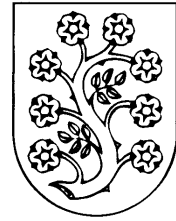


Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 239/2016

öffentlich

Verkehr-, Bau- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung

Vorberatung
Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen	nein	Anlagevermögen	---
Haushaltsmittel zur Verfügung	---	Abwicklung über Produkt	---

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 - Süsterseel "Hinter Wierwey" - der Gemeinde Selfkant

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat in ihrer Sitzung am 04. November 2015 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Selfkant Nr. 38 – Süsterseel, Hinter Wierwey gefasst und damit für die Voraussetzungen für den Kanal- und Straßenbau sowie die Vermarktung der Grundstücke geschaffen.

Nachdem der Verkauf der Grundstücke Ende Mai 2016 angelaufen ist, stellte sich heraus, dass u.a. wegen der topographischen Lage des Baugebietes – mit einem Höhenunterschied von bis zu 5 m von NW nach SO – weitere Regelungen in Ziffer 4. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO der textlichen Festsetzungen getroffen werden müssen.

So ist nach Auffassung des Kreises Heinsberg der in Ziffer 6. der textlichen Festsetzungen definierte Bezugspunkt (BP) zur Bestimmung der Höhenlage der Gebäude von der Systematik nicht auf Ziffer 4. Nebenanlagen anwendbar und muss dort ergänzt werden (vgl. **Anlage** textliche Festsetzungen in kursiv/ fett)

Weiterhin wurde festgestellt, dass die Bebaubarkeit (mit Doppelhäusern) von 5 Grundstücken durch die nicht zugelassene Errichtungsmöglichkeit von Garagen außerhalb des sog. Baufensters stark eingeschränkt ist. Mit Ausnahme eines vom Alteigentümer „zurückgenommenen“ Grundstückes konnten diese bislang nicht verkauft werden.

Die textlichen Festsetzungen sowie der Bebauungsplan sollten daher wie in der Anlage dargestellt, geändert werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 38 – Süsterseel „Hinter Wierwey“ wie in der **Anlage** dargestellt – im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 des Baugesetzbuches (BauGB NW) – einzuleiten, sowie die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB NW) und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB NW) durchzuführen.