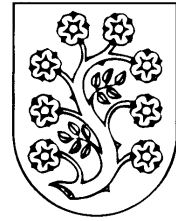


Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 246/2016

öffentlich

Verkehr-, Bau- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung

Vorberatung
Entscheidung

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

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 - Saeffelen, Heilderfeld - der Gemeinde Selfkant

Sachverhalt:

A Verfahrensstand

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 Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurbüros 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 war eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Hierzu konnte nach Rücksprache mit dem Kreis Heinsberg ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Das seinerzeit mit der Erstellung des Bebauungsplanes beauftragte Ingenieurbüro hatte die erforderlichen Änderungsunterlagen zur Verfügung gestellt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat in ihrer Sitzung am 02.03.2016 gemäß § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung Nr. 39 – Saeffelen, Heilderfeld – des Bebauungsplanes der Gemeinde Selfkant beschlossen. Da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wurde gleichzeitig beschlossen, das Verfahren auf der Grundlage des § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchzuführen. Gegenstand der Änderung im Rahmen dieses Verfahrens sollen sein:

- 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.

Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1, Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 10-11/2016 vom 20. März 2016 öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde in diesem Bauleitplanverfahren von der frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 wurde durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 10-11/2016 vom 20. März 2016 die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die Planänderungsabsichten unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Anregungen oder Bedenken wurden **nicht** vorgebracht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21. April 2016 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls über die Planänderungsabsichten der Gemeinde Selfkant unterrichtet und zur diesbezüglichen Äußerung bis spätestens zum 25. Mai 2016 aufgefordert.

Mit gleichem Schreiben wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange darauf hingewiesen, dass der Änderungsentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 – Saeffelen, Heilderfeld – der Gemeinde Selfkant in der Zeit vom 29. März 2016 bis einschließlich 29. April 2016 im Rathaus in Tüddern öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im

Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 10-11/2016 vom 20. März 2016 öffentlich bekannt gemacht.

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

Gemäß § 1 Abs. 6 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 Anlässlich der öffentlichen Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 – Saeffelen, Heilderfeld – wurden keine Anregungen vorgebracht.
- B.2 Es wird festgestellt, dass außer denen in der Abwägungstabelle (Anlage) zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 – Saeffelen, Heilderfeld – aufgeführten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der Planauslegung bzw. im Verfahren nach § 4 bzw. § 4 a BauGB keine weiteren Stellungnahmen vorgetragen wurden.

Beschlussvorschlag:

C.1 Beschlussfassung über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen

Die während der öffentlichen Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 – Saeffelen, Heilderfeld – und der Begründung vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

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

C.2 Satzungsbeschluss

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) beschließt die Gemeindevertretung die 1. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 39 – Saeffelen, Heilderfeld – der Gemeinde Selfkant als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.