

Abwägungstabelle

zur Aufstellung Nr. N 15 des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant – Saeffelen „Flächentausch – Saeffelen, Nord-Hundsath / Saeffelen-West“ –

Stellungnahme der Verwaltung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1 Frau Inge Huben, vertreten durch Loschelder Rechtsanwälte mit Schreiben vom 01.09.2016		
<p>wir vertreten die rechtlichen Interessen von Frau Inge Huben. Eine ausreichende Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert. Frau Huben ist Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung Saeffelen, Flur 5, Flurstück 12.</p> <p>Für unsere Mandantin erheben wir im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 BauGB zur Änderung N 15 Saeffelen "Flächenaustausch - Saeffelen, Nord-Hundsath / Saeffelen-West" des Flächennutzungsplans Einwände.</p> <p>Die Änderung der Darstellungen von "Allgemeines Wohngebiet" zu "Flächen für die Landwirtschaft" auf dem Grundstück mit der Gemarkung Saeffelen, Flur 5, Flurstück 12, zur Kompensation einer Ausweisung zum Allgemeinen Wohngebiet an anderer Stelle, führt zu einer erheblichen Entwertung des Grundstücks von Frau Huben. Wir sind der Auffassung, dass die Interessen von Frau Huben, die an der Ausweisung des allgemeinen Wohngebiets an anderer Stelle vollkommen unbeteiligt ist, nicht hinreichend berücksichtigt wurden.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan, der keine unmittelbare Rechtswirkung für den Bürger entfaltet (BVerwG, Urt. 22.05.1987 - 4 C 57.84; Beschl. 20.07.1990 – 4 N 3.88). Eine unmittelbare Rechtswirkung für den Bürger entstände erst durch einen auf dem Flächennutzungsplan aufbauenden Bebauungsplan. Ein Bebauungsplan, der die Möglichkeit einer Bebauung für das in Rede stehende Grundstück verbindlich regelt, existiert jedoch nicht. Die Gemeinden haben die Bauleitpläne dann aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Es steht den Bürgern frei, einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zu stellen. Ein Anspruch auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes besteht jedoch nicht (vgl. § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Eine Ausweisung als Baugrundstück ist für das Flurstück 12 in der Gemarkung Saeffelen, Flur 5 nicht erfolgt. Der Eigentümer wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht in seinen Rechten verletzt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>