

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 261/2016

öffentlich

Verkehr-, Bau- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung

Vorberatung
Entscheidung

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

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 - Saeffelen, Hundsrath - der Gemeinde Selfkant

Sachverhalt:

A Verfahrensstand

Die EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH hat mit Schreiben vom 01. April 2015 die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes sowie den Abschluss eines diesbezüglichen Städtebaulichen Vertrages mit der Gemeinde Selfkant beantragt. Weiterhin übernimmt die EGS mbH alle mit der Durchführung des Planvorhabens und der Erschließung entstehenden Kosten.

Geplant ist die städtebauliche Entwicklung und Erschließung eines ca. 1,4 ha umfassenden Neubaugebietes in der Außenbereichslage in Selfkant-Saeffelen.

Es ist Ziel der EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH, vorrangig zur Deckung des örtlichen Bedarfs – in Abstimmung mit der Gemeinde – im Ortsteil Saeffelen ein Neubaugebiet zu realisieren und die Grundstücke unter Berücksichtigung sozialer Kriterien mit Bauverpflichtung zu veräußern.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat in ihrer Sitzung am 28.04.2015 gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 45 – Saeffelen, Hundsrath – beschlossen.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Saeffelen, Flur 8, Nrn. 21, 22, 23, 24, 25 (jeweils teilweise) und Nr. 26. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll auf den vorgenannten Grundstücken ein „Allgemeines Wohngebiet“ realisiert werden.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1, Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 18-20/2015 vom 17. Mai 2015 öffentlich bekannt gemacht.

Durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 1-3/2016 vom 24. Januar 2016 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über das Aufstellungsverfahren 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 24. Februar 2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls über das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Selfkant Nr. 45 – Saeffelen, Hundsrath - unterrichtet und zur diesbezüglichen Äußerung aufgefordert.

Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken nach der Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 27.04.2016 beraten und beschlossen.

Durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 28-29/2016 vom 24. Juli 2016 wurde der Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, den Bebauungsplanentwurf Nr. 45 – Saeffelen, Hundsrath – der Gemeinde Selfkant mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und der vorliegenden Gutachten in der Zeit vom 1. August 2016 bis einschließlich 2. September 2016 im Rathaus in Selfkant-Tüddern einzusehen und Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abzugeben. Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Mit Schreiben vom 25. Juli 2016 wurden, unter Fristsetzung bis zum 31. August 2016, von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf Nr. 45 – Saeffelen, Hundsrath – der Gemeinde Selfkant nebst Begründung Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt. Mit gleichem Schreiben wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplanentwurf Nr. 45 – Saeffelen, Hundsrath – in der Zeit vom 1. August 2016 bis einschließlich 2. September 2016 im Rathaus in Tüddern öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 28-29/2016 vom 24. Juli 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. 7 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 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 – Saeffelen, Hundsraith – der Gemeinde Selfkant wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.
- B.2 Es wird festgestellt, dass außer denen in der Abwägungstabelle (**Anlage**) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 – Saeffelen, Hundsraith – der Gemeinde Selfkant aufgeführten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der Planauslegung bzw. im Verfahren nach § 4 bzw. § 4 a BauGB keine weiteren Stellungnahmen oder Bedenken vorgetragen wurden bzw. während des Verfahrens ausgeräumt werden konnten.

Beschlussvorschlag:

C.1 Beschlussfassung über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 – Saeffelen, Hundsraith – der Gemeinde Selfkant mit Begründung und Umweltbericht und der in den Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 45 – Saeffelen, Hundsraith – 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.