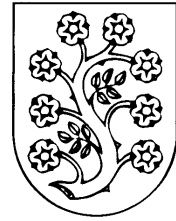


Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 291/2016

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:

A Verfahrensstand

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 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.

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.

Daraufhin hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant in ihrer Sitzung am 29. September 2016 gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 – Süsterseel, Hinter Wierwey – im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 39-42/2016 vom 23. Oktober 2016 öffentlich bekannt gemacht.

Durch Bekanntmachung im selben Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 39-42/2016 vom 23. Oktober 2016 wurde der Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 – Süsterseel, Hinter Wierwey – der Gemeinde Selfkant mit Begründung und textlichen Festsetzungen in der Zeit vom 31. Oktober 2016 bis einschließlich 01. Dezember 2016 im Rathaus in Selfkant-Tüddern oder über das Internetportal „Tetraeder“ einzusehen und Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abzugeben. Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Am 31. Oktober 2016 wurden, unter Fristsetzung bis zum 1. Dezember 2016, von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 – Süsterseel, Hinter Wierwey – der Gemeinde Selfkant nebst Begründung sowie textlichen Festsetzungen Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt. Mit gleichem Schreiben wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange darauf hingewiesen, dass der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 – Süsterseel, Hinter Wierwey – nebst Begründung und textlichen Festsetzungen in der Zeit vom 31. Oktober 2016 bis einschließlich 1. Dezember 2016 im Rathaus in Tüddern öffentlich ausliegen und über das Internetportal „Tetraeder“ öffentlich zur Einsichtnahme bereit gestellt werden. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 39-42/2016 vom 23. Oktober 2016 öffentlich bekannt gemacht.

Die Anlagen zu diesem Verfahren sind im Internet unter <http://www.o-sp.de/selfkant/plan?pid=29437> abrufbar.

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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 – Süsterseel, Hinter Wierwey – der Gemeinde Selfkant wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.
- B.2** Es wird festgestellt, dass außer denen in der Abwägungstabelle (Anlage) zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 – Süsterseel, Hinter Wierwey – 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 – Süsterseel, Hinter Wierwey – der Gemeinde Selfkant mit Begründung und textlichen Festsetzungen und der in den Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 38 – Süsterseel, Hinter Wierwey – der Gemeinde Selfkant im vereinfachten Verfahren als Satzung. Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan werden gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.