

# Gemeinde Selfkant



## Sitzungsvorlage 311/2017

### öffentlich

Verkehr-, Bau- und Umweltausschuss  
Gemeindevertretung

Vorberatung  
Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen	<b>Nein</b>	Anlagevermögen	-
Haushaltsmittel zur Verfügung	-	Abwicklung über Produkt	-

### Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 47 - Tüddern, In der Kammer -

#### Sachverhalt:

#### **A Verfahrensstand**

Die EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH hat mit Schreiben vom 09. Februar 2016 die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes sowie den Abschluss eines diesbezüglichen Städtebaulichen Vertrages mit der Gemeinde Selfkant beantragt.

Geplant ist die städtebauliche Entwicklung und Erschließung eines ca. 2,05 ha (1,15 ha EGS u. 0,9 ha priv. Investor) umfassenden Neubaugebietes in der Außenbereichslage in Selfkant-Tüddern. Die Entwicklung der im Eigentum eines privaten Investors stehenden Flächen erfolgt aufgrund einer vertraglichen Verpflichtung der Gemeinde Selfkant vom 02. November 2015.

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

Die EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH hat sich bereit erklärt, alle mit der Durchführung des Planvorhabens und der Erschließung entstehenden Kosten (EGS-Flächen und Flächen priv. Investor) konform des o.g. Vertrages vom 02. November 2015 sowie der hierzu ergangenen Abwicklungsvereinbarung zu übernehmen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat in ihrer Sitzung am 02.03.2016 gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 47 – Tüddern, In der Kammer – beschlossen.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Tüddern, Flur 6, Nrn. 259 (teilweise), 262 und Gemarkung Tüddern, Flur 3, Nr. 53 (teilweise). 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. 30-35/2016 vom 4. September 2016 öffentlich bekannt gemacht.

Durch Bekanntmachung im selben Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 30-35/2016 vom 4. September 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.

Da der Entwurf des Bebauungsplanes zwischenzeitlich geändert und angepasst werden musste, wurde der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 3/2017 vom 22. Januar 2017 erneut über das Aufstellungsverfahren unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Auch bei der erneuten Beteiligung wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über das Online-Behördenbeteiligungsportal „OBB“ mit Schreiben bzw. E-Mail vom 19. Januar 2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls über das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Selfkant Nr. 47 – Tüddern, In der Kammer - unterrichtet und zur diesbezüglichen Äußerung aufgefordert.

Die Anlagen zu diesem Verfahren sind unter <http://www.o-sp.de/selfkant/plan?pid=29459&tid=82732> abrufbar.

## **B Beratung und Abwägung 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.

**B.1** Anlässlich der Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 47 – Tüddern, In der Kammer – wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.

**B.2** Es wird festgestellt, dass außer denen in der Abwägungstabelle (Anlage) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 47 – Tüddern, In der Kammer – aufgeführten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB keine weiteren Stellungnahmen oder Bedenken vorgetragen wurden.

**Beschlussvorschlag:**

**C Beschlussfassung über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen**

**C.1** Da während der Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 zum Entwurf des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 47 – Tüddern, In der Kammer – weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht wurden, ist eine Abwägung nicht erforderlich.

**C.2** Die während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 des Entwurfs zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 47 – Tüddern, In der Kammer – 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.

**D. Beschlussfassung zum weiteren Verfahren**

Die Gemeindevertretung beschließt, zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 47 – Tüddern, In der Kammer -

1. die Offenlage der Planentwürfe nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

sowie

2. die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

durchzuführen.