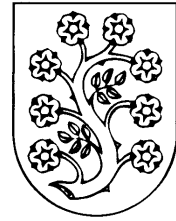


Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 401/2017

öffentlich

Verkehr-, Bau- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung

Vorberatung
Entscheidung

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

Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 50 - Isenbruch, Ost

Sachverhalt:

Um die städtebauliche Ordnung für die in Rede stehende Fläche im Ortsteil Isenbruch (**Anlage**) zu wahren und Fehlentwicklungen zu unterbinden, wurde seitens des Kreises Heinsberg bei diversen Besprechungen angeregt, die planungsrechtliche Situation dieses Bereiches zu überdenken. Derzeit ist das Gebiet gemäß § 34 BauGB als im Zusammenhang bebauter Bereich zu beurteilen. Dies hat bereits an einigen Stellen zu negativen Entwicklungen geführt: Nebenanlagen sind in einem Maß entstanden, in welchem sie der Hauptnutzung in ihrer Anzahl bzw. Dichte kaum mehr als untergeordnet zuzurechnen sind und einzelne Baukörper springen von der gedachten Straßenflucht vor oder zurück. Für das Ortsbild schädliche Entwicklungen wie diese sollen mit Hilfe des aufzustellenden Bebauungsplanes unterbunden werden und die weitere Entwicklung des Gebietes reguliert werden.

Ein weiterer Grund für die Neuaufstellung besteht in der Absicht, das zentral im Plangebiet gelegene Bürgerhaus zu sichern. Dieses ehemalige Feuerwehrgerätehaus wurde lange Zeit als Vereinsheim genutzt und hat sich in den vergangenen Jahren zum Bürgerhaus des Ortsteiles Isenbruch entwickelt. Diese Nutzung soll durch den Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche planungsrechtlich gesichert werden.

Da das Ziel der vorliegenden Bauleitplanung insbesondere in der Sicherung des Bestandes liegt, sollen die Festsetzungen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt und sofern möglich, anhand der tatsächlich vorliegenden Nutzungen vorgenommen werden.

Hierzu ist es erforderlich, für die vom Plangebiet erfassten Grundstücke Gemarkung Havert, Flur 1, Grundstücke 41, 42, 45, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 70, 71, 132, 134, 159, 160, 161, 164, 165, 176, 177, 182, 183, 213, 215, 216, 267, 268, 273 und 274 einen qualifizierten Bebauungsplan aufzustellen. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von 4,08 ha.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant beschließt

- für die vom Plangebiet erfassten Grundstücke Gemarkung Havert, Flur 1, Grundstücke 41, 42, 45, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 70, 71, 132, 134, 159, 160, 161, 164, 165, 176, 177, 182, 183, 213, 215, 216, 267, 268, 273 und 274 einen qualifizierten Bebauungsplan aufzustellen.