

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 409/2018

öffentlich

Gemeindevertretung

Entscheidung

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

Bebauungsplan Selfkant Nr. 50 - Isenbruch, Ost -

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat in ihrer Sitzung am 14. Dezember 2017 die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes Selfkant Nr. 50 – Isenbruch, Ost – beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die städtebauliche Ordnung für die in Rede stehende Fläche im Ortsteil Isenbruch (**Anlage**) zu wahren und Fehlentwicklungen zu unterbinden. Seitens des Kreises Heinsberg wurde aus diesem Grund 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.

Nachdem die Gemeindevertretung am 14. Dezember 2017 bereits beschlossen hat,

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 mit einer Gesamtfläche von 4,08 ha aufzustellen, ist es nunmehr erforderlich,

- die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen und
- die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant beschließt

- die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen und
- die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.