

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 486/2018

öffentlich

Gemeindevertretung

Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen	ja	Anlagevermögen	nein
Haushaltsmittel zur Verfügung	ja	Abwicklung über Produkt	5110

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 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.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat in ihrer Sitzung am 14.

Dezember 2017 (Vorlage 401/2017) gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 50 – Isenbruch, Ost – 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 mit einer Gesamtfläche von 4,08 ha beschlossen.

Weiterhin hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant in ihrer Sitzung am 28. März 2018 (Vorlage 409/2018) beschlossen, für das o.g. Verfahren

- die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen,
- sowie 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.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1, Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 52/2017 vom 31. Dezember 2017 öffentlich bekannt gemacht.

Durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 12-15/2018 vom 15. April 2018 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über das Aufstellungsverfahren unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17. April 2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls über das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 50 – Isenbruch, Ost - unterrichtet und zur diesbezüglichen Äußerung aufgefordert.

Die Anlagen zu diesem Verfahren sind im Internet unter

<https://www.o-sp.de/selfkant/plan?pid=34605>

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** Es wird festgestellt, dass außer denen in der Abwägungstabelle (**Anlage 1**) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 50 – Isenbruch, Ost – aufgeführten Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der frühzeitigen

Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB keine weiteren Stellungnahmen oder Bedenken vorgetragen wurden.

- B.2** Es wird festgestellt, dass außer denen in der Abwägungstabelle (**Anlage 2**) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 50 – Isenbruch, Ost – 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** Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 des Entwurfs zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 50 – Isenbruch, Ost – vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Die als **Anlage 1** 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** Die während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 des Entwurfs zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 50 – Isenbruch, Ost – vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Die als **Anlage 2** 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. 50 – Isenbruch, Ost -

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.

