

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 521/2019

öffentlich

Verkehr-, Bau- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung

Vorberatung
Entscheidung

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

Bebauungsplan Selfkant Nr. 50 - Isenbruch, Ost -

Sachverhalt:

A Verfahrensstand

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.

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.

Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken nach der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 bzw. 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 11. Oktober 2018 beraten und beschlossen.

Durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 41-43/2018 vom 28. Oktober 2018 wurde der Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, den Bebauungsplanentwurf Nr. 50 – Isenbruch, Ost – der Gemeinde Selfkant mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 5. November 2018 bis einschließlich 7. Dezember 2018 im Rathaus in Selfkant-Tüddern und über das Internet-Beteiligungsportal der Gemeinde Selfkant (www.o-sp.de/selfkant/) einzusehen sowie Stellungnahmen während der Auslegungsfrist im Rathaus der Gemeinde Selfkant bzw. über das Online-Beteiligungsportal abzugeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über das Online-Behördenbeteiligungsportal „OBB“ mit Schreiben bzw. E-Mail vom 31. Oktober 2018 zum Bebauungsplanentwurf Nr. 50 – Isenbruch, Ost – der Gemeinde Selfkant nebst Begründung und Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt. Mit gleicher E-Mail bzw. Schreiben wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplanentwurf Nr. 50 – Isenbruch, Ost – in der Zeit vom 5. November 2018 bis einschließlich 7. Dezember 2018 im Rathaus in Tüddern öffentlich ausliegen bzw. auf der Internet-Seite www.o-sp.de/selfkant/ für die Öffentlichkeit einsehbar ist. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 41-43/2018 vom 28. Oktober 2018 öffentlich bekannt gemacht.

Die Anlagen zu diesem Verfahren sind unter <http://www.o-sp.de/selfkant/plan?pid=34605> 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 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 Planauslegung keine weiteren Stellungnahmen oder Bedenken vorgetragen wurden bzw. während des Verfahrens ausgeräumt werden konnten.
- 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 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 Beschlussfassung über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen

- C.1 Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 50 – Isenbruch, Ost – mit Begründung und Umweltbericht und der in den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Die als Anlage beigefügte Stellungnahme der Verwaltung (**Abwägungstabelle – Anlage 1**) zu den vorgebrachten Anregungen bzw. Stellungnahmen wird übernommen und die Beschlussfassung erfolgt gemäß den Beschlussvorschlägen aus der Abwägungstabelle.

- C.2 Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 50 – Isenbruch, Ost – der Gemeinde Selfkant

mit Begründung und Umweltbericht und der in den Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 und 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 – Anlage 2**) zu den vorgebrachten Anregungen bzw. Stellungnahmen wird übernommen und die Beschlussfassung erfolgt gemäß den Beschlussvorschlägen aus der Abwägungstabelle.

D Satzungsbeschluss

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) beschließt die Gemeindevertretung die Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 50 – Isenbruch, Ost – der Gemeinde Selfkant als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.