

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 525/2019

öffentlich

Verkehr-, Bau- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung

Vorberatung
Entscheidung

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

Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 49 - Höngen, Biesener Feld II -

Sachverhalt:

A Verfahrensstand

Die EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH hat mit Schreiben vom 21. November 2016 die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes zur städtebaulichen Entwicklung und Erschließung eines 2,073 ha umfassenden Neubaugebietes in der Außenbereichslage in Höngen bei der Gemeinde Selfkant beantragt.

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

Die EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH erklärte sich bereit, alle mit der Durchführung des Planvorhabens und der Erschließung entstehenden Kosten zu übernehmen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat in ihrer Sitzung am 14.12.2016 gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 49 – Höngen, Biesener Feld II – beschlossen.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Höngen, Flur 2, Nrn. 11 und 12. 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. 26-27/2017 vom 09. Juli 2017 öffentlich bekannt gemacht.

Durch Bekanntmachung im selben Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 26-27/2017 vom 09. Juli 2017 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 3. August 2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls über das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Selfkant Nr. 49 – Höngen, Biesener Feld II - unterrichtet und zur diesbezüglichen Äußerung aufgefordert.

Die Anlagen zu diesem Verfahren sind unter <http://www.o-sp.de/selfkant/plan?pid=29549> 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 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 49 – Höngen, Biesener Feld II – wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.

B.2 Es wird festgestellt, dass außer denen in der Abwägungstabelle (Anlage) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 49 – Höngen, Biesener Feld II – 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.

C Beschlussfassung über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen

C.1 Anlässlich der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 49 – Höngen, Biesener Feld II – wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.

C.2 Die während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 des Entwurfs zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 49 – Höngen, Biesener Feld II – 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. 49 – Höngen, Biesener Feld II -

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.