

Inhaltsverzeichnis

Flächennutzungsplan Nr. 19 - Höngen „Biesener Feld II“; Gemeinde Selfkant Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB

1	Einwender 1	1
1.1	Schreiben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 19.08.2017	1
2	Einwender 2	3
2.1	Schreiben im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 04.02.2019	3

Flächennutzungsplan Nr. 19 - Höngen „Biesener Feld II“; Gemeinde Selfkant
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	Einwender 1		
1.1	Schreiben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 19.08.2017		
	<p>Gemäß § 2 (1) Satz 2 des BauGB war im Amtsblatt mit Datum 26.06.2017 der Gemeinde bekanntgemacht, dass eventuelle Bedenken und Anregungen von Bürgern zu diesem Planverfahren schriftlich vorgebracht werden können.</p> <p>Von dieser Möglichkeit will ich hiermit Gebrauch machen und zur Einsichtnahme standen mir zur Verfügung via Internet unter www.gemeinde.selfkant/gemeindeplanung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. a) Plankarte „Bisherige Darstellung“ <li style="padding-left: 20px;">b) Plankarte „Geplante Darstellung“ 2. Begründung- Vorentwurf 3. Umweltbericht - Vorentwurf 4. Stellungnahme zum Artenschutz (Dipl.-Ing. Schollmeyer) <p>Verfasser der vorgenannten Plandokumente (1.a + b, 2 und 3) ist das Planungsbüro VDH aus Erkelenz.</p> <p>Nach meiner ersten Durchsicht sehe ich die Notwendigkeit mit einer STELLUNGNAHME in dieses Planverfahren einzuwirken.</p> <p>Meine Gründe sind die Folgenden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Selbstverständlich begrüße auch ich die Schaffung neuer Bauflächen für den Ortsteil Höngen. - Ich habe aber Zweifel an der Ordnungsgemäßheit des Planverfahrens, wie das vom Planungsbüro VDH beschrieben wird als 19. Änderung (N19) Flächennutzungsplan, und mit einer „bisherigen Darstellung“ (Dok. 1a) hinterlegt ist. - Diese sogenannte „bisherige Darstellung“ ist aber kein Insel- 	<p>Die einleitenden Worte werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zweifel des Einwenders können folgendermaßen aufgeklärt werden. Grundlage für die Planzeichnung war der Flächennutzungsplan 2008, welcher durch die Gemeinde bzw. durch das von der Gemeinde beauftragte Vermessungsbüro auch in digitaler Form zur Verfügung gestellt wurde. Die Gemeinde hat mit Aufstellungsbeschluss vom 02.02.2017 hat die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen und bereits die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Neuaufstellung wurde zunächst der wirksame Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2008 als digitale Grundlage genommen und um alle nach 2008 erfolgten rechtskräftigen Änderungen ergänzt. Diese aktualisierte Form des Flächennutzungsplans liegt den Planunterlagen unter „bisherige Darstellung“ zugrunde.</p> <p>Über Artikel 28 Grundgesetz ist den Gemeinden das Recht zur Kommunalen Selbstverwaltung eingeräumt worden. Die schlägt sich auch in der kommunalen Planungshoheit wieder, welche in § 1 Baugesetzbuch festlegt, dass die Gemeinde Bauleitpläne in eigener Verantwortung aufzustellen hat, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.</p> <p>Das Urheberrecht schützt grundsätzlich Karten und Pläne, so dass vor einer Nutzung die Erlaubnis bzw. die Nutzungsbedingungen vom Rechteinhaber eingeholt werden müssen. Bebauungspläne sowie Flächennutzungspläne genießen diesen Schutz allerdings nicht, da sie als sogenannte amtliche Werke nach §5 UrhG der Allgemeinheit zugänglich gemacht werden sollen und eine weite Verbreitung im Interesse des Gesetzgebers liegt. Demnach handelt es sich vorliegend nicht um einen Plagiatsfall.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Flächennutzungsplan Nr. 19 - Höngen „Biesener Feld II“; Gemeinde Selfkant
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Ausschnitt aus dem derzeit rechtsgültigen FNP 2008, sondern eine Neuzeichnung, die in Details sogar abweicht vom gültigen FNP.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das eingeleitete Verfahren beruht auf einem PLAGIAT, d.h. das unerlaubte Verwenden dessen, was andere erdacht oder erarbeitet haben. - Es ist also die Frage zu stellen, warum eine „Neuzeichnung“ überhaupt und die Kosten deswegen? - Das eingeleitete Verfahren ist also keine "19. Änderung FNP" sondern die „bisherige Darstellung“ ist ein Plagiat in welche eine „geplante Darstellung“ eingezeichnet wird. - Im gesamten VDH-Planwerk ist zwar immer vom „rechtsgültigen“ FNP die Rede, aber nicht einmal ist auch in den Quellenangaben ein Hinweis auf Aufstell- und Genehmigungsdatum oder das Aktenzeichen der Genehmigungsbehörde zu finden. - Solches, von der Gemeinde geduldetes Planerverhalten ist unredlich und nicht seriös, aber Honorar steigernd! - Hoffen wir, dass die Genehmigungsbehörde solche Tricks nicht bemerkt. Es gibt keine Gründe, den gültigen FNP von 2008 oder Änderungsausschnitte neu zu zeichnen, zumal die gültige 2008er Planung als CD bearbeitbar übergeben war. - Mit der Urheberrechtsfrage werde ich mich noch beschäftigen. <p>Meinen Mitbürgern in Höngen und potentiellen Selfkant-Zuwanderern wünsche ich, dass diese sich bald an neuen Bauflächen erfreuen können.</p>		

Flächennutzungsplan Nr. 19 - Höngen „Biesener Feld II“; Gemeinde Selfkant
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
2	Einwender 2		
2.1	Schreiben im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 04.02.2019		
	<p>Das Ausweisen eines Neubaugebietes ist an dieser Stelle wirtschaftlich nicht möglich, da große Flächen für die Versickerung gebraucht werden die über die Verkaufspreise refinanziert werden müssen.</p> <p>Nach dem neuen Landesentwicklungsplan sollen solche Gebiete zur Ortsabrundung geplant werden. Biesener Feld II steht dem völlig entgegen da es völlig Außerhalb der bisherigen Bebauung liegt.</p> <p>Die privaten Belange der Eigentümer und Bewohner im Grenzbereich von Biesener Feld I und Biesener Weg zum Biesener Feld II sind hier überhaupt nicht berücksichtigt.</p> <p>Alle dortigen Bebauungen sind so ausgerichtet das Sie ihre Ruhezeiten zum Biesener Feld II hin haben. Die Grenzabstände der Wohnhäuser liegen teilweise unter 4 Metern.</p> <p>Seitens der EGS wurde den Eigentümern beim Kauf der Grundstücke und der Planung für die Bebauung auf Nachfrage mitgeteilt das dort, also Biesener Feld II, nicht mehr gebaut wird.</p> <p>Der generelle Bedarf eines Neubaugebietes im Selfkant darf auch angezweifelt werden. Von den in den letzten 30 Jahren ausgewiesenen Neubaugebieten sind beinahe 20% nicht bebaut. Im Biesener Feld I sind nach 15 Jahren immer noch 7 Grundstücke unbebaut.</p> <p>Bei der Bauleitplanung soll eine nachhaltige Entwicklung und Erhaltung vorhandener Ortsteile berücksichtigt werden. Mit der Ausweisung immer neuer Neubaugebiete kann das nicht</p>	<p>Entgegen der Stellungnahme ist die Ausweisung dieses Neubaugebietes wirtschaftlich darstellbar. Das in der Planzeichnung festgesetzte Versickerungsbecken ist nicht allein für das Baugebiet erforderlich, auch mögliche Erweiterungen sind bereits in der Planung berücksichtigt. Zudem dient das Versickerungsbecken auch der Entwässerung und damit der Erschließung der jeweiligen Grundstücke. Die Erschließung wird in der Regel immer Gegenstand des Verkaufspreises oder über entsprechende Erschließungsbeiträge finanziert.</p> <p>Vorliegend handelt es sich um eine Ortsrandabrundung in den Außenbereich und entspricht damit auch den Vorgaben des Landesentwicklungsplans.</p> <p>Die Belange der Nachbarn im angrenzenden Wohngebiet Biesener Feld I wurden ausreichend berücksichtigt. Das Baufenster im parallel aufzustellenden Bebauungsplan hält einen ausreichenden Abstand von zur Grenze des Verfahrensgebietes ein. Grundsätzlich besteht kein Anspruch auf eine unveränderte Umgebung. Zudem kann von einer nachbarschützenden Entfernung einer heranrückenden Neubebauung in der Regel immer dann ausgegangen werden, wenn die bauordnungsrechtlichen Abstandflächen gem. § 6 BauO NRW bis zur eigenen Grundstücksgrenze eingehalten und nachgewiesen werden können. Dies wird im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens nachgewiesen.</p> <p>Die Gemeinde Selfkant hat auch weiterhin einen Bedarf an zusätzlichem Wohnraum, da sie gemäß den Daten vom IT.NRW auch in Zukunft noch wachsende Bevölkerungszahlen vorweisen wird. Zudem werden gegenüber der Gemeinde und der EGS konkrete Anfragen nach Wohnbauland vorgetragen. Die angesprochenen unbebauten Grundstücke im Biesener Feld I sind nicht im Besitz der Gemeinde. Seinerzeit wurden die Grundstücke ohne Bauverpflichtung verkauft, sodass es dem</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Flächennutzungsplan Nr. 19 - Höngen „Biesener Feld II“; Gemeinde Selfkant
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	erreicht werden.	jeweiligen Eigentümer freisteht, zu welchem Zeitpunkt er sein Grundstück bebaut. Da jedoch weiterhin ein Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen gegeben ist, soll mit der vorliegenden Planung weiterer Wohnraum geschaffen werden. Die Grundstücke sollen zudem alle mit Bauverpflichtungen verkauft werden.	