

# Gemeinde Selfkant



## Sitzungsvorlage 581/2019

### öffentlich

Verkehr-, Bau- und Umweltausschuss  
Gemeindevertretung

Vorberatung  
Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen	<b>nein</b>	Anlagevermögen	---
Haushaltsmittel zur Verfügung	---	Abwicklung über Produkt	---

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

#### **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 (Vorlage 276/2016) gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 49 – Höngen, Biesener Feld II – beschlossen.

Auf den das Plangebiet umfassenden Grundstücken Gemarkung Höngen, Flur 2, Nrn. 11 und 12 soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die Nutzungsart „Allgemeines Wohngebiet“ sowie auf den Grundstücken Gemarkung Höngen, Flur 2, Nrn. 9, 10 und 167 (jeweils teilweise) die Nutzungsart „Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen“ festgesetzt 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.

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 20. Februar 2019 beraten und beschlossen.

Durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 7-9/2019 vom 3. März 2019 wurde der Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, den Bebauungsplanentwurf Nr. 49 – Höngen, Biesener Feld II – der Gemeinde Selfkant mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 11. März 2019 bis einschließlich 12. April 2019 im Rathaus in Selfkant-Tüddern und über das Internet-Beteiligungsportale der Gemeinde Selfkant ([www.o-sp.de/selfkant/](http://www.o-sp.de/selfkant/)) einzusehen sowie Stellungnahmen während der Auslegungsfrist im Rathaus der Gemeinde Selfkant bzw. über das Online-Beteiligungsportale abzugeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über das Online-Behördenbeteiligungsportale „OBB“ mit Schreiben bzw. E-Mail vom 07. März 2019 zum Bebauungsplanentwurf Nr. 49 – Höngen, Biesener Feld II – 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. 49 – Höngen, Biesener Feld II – in der Zeit vom 11. März 2019 bis einschließlich 12. April 2019 im Rathaus in Tüddern öffentlich ausliegen bzw. auf der Internet-Seite [www.o-sp.de/selfkant/](http://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. 7-9/2019 vom 3. März 2019 öffentlich bekannt gemacht.

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. 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** Anlässlich der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Planauslegung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 2 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 1**) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 49 – Höngen, Biesener Feld II – aufgeführten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der frühzeitigen Beteiligung und der Planauslegung gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB keine weiteren Stellungnahmen oder Bedenken vorgetragen wurden bzw. während des Verfahrens ausgeräumt werden konnten.

## **C Beschlussfassung über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen**

- C.1** Anlässlich der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 49 – Höngen, Biesener Feld II – wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.
- C.2** Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 49 – Höngen, Biesener Feld II – 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 1**) 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 3. November 2017 (BGBl. I. S. 3634) beschließt die Gemeindevertretung die Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 49 – Höngen, Biesener Feld II – 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.

