

# Gemeinde Selfkant



## Sitzungsvorlage 707/2020

### öffentlich

Gemeindevertretung

Entscheidung

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

### 1. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 49 - Höngen, Biesener Feld II

#### Sachverhalt:

Da im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan Selfkant Nr. 49 – Höngen, Biesener Feld II - der Bezugspunkt für Nebenanlagen über die Geländehöhe definiert ist bzw. die Grundstückseinfahrt als maßgeblicher Bezugspunkt betrachtet wird, können Garagen und Carports nicht realisiert werden, ohne Abstandsflächen im Sinne der Landesbauordnung NRW auszulösen. Nebenanlagen dürfen eine mittlere Wandhöhe von 3,0 m aufweisen, ohne eine Abstandsfläche auszulösen. Um dieses Maß der Bebaubarkeit unabhängig von der bestehenden Geländehöhe zu gewährleisten, ist es notwendig, den Bezugspunkt über die Oberkante Fertigfußboden (OKF) zu definieren. Demnach können Garagen und Carports mit einer mittleren Wandhöhe von 3,0 m errichtet werden, ohne dass es zu einer planerischen Ungleichbehandlung kommt.

Aufgrund der Ausnahmesituation im Zuge der Corona Pandemie sind die letzten Sitzungen ausgefallen. Das Verfahren sollte jedoch nicht zurückgestellt werden, damit Baugenehmigungen weiter erteilt werden können. Aufgrund dieser besonderen Situation und da die Änderung eine ungewollte planerische Ungleichbehandlung behebt, wurde bislang noch kein offizieller Aufstellungsbeschluss bzw. Beschluss zur Offenlage für die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 – Höngen, Biesener Feld II - gefasst. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 – Höngen, Biesener Feld II soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 15/2020 vom 05. April 2020 wurde der Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 49 – Höngen, Biesener Feld II – mit Begründung in der Zeit vom 14. April 2020 bis einschließlich 15. Mai 2020 im Rathaus in Selfkant-Tüddern oder über das Internetportal „Tetraeder“ einzusehen und Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abzugeben. Die öffentliche Auslegung und Einsichtnahme erfolgt angepasst an die besonderen Schutzmaßnahmen zur Bekämpfung der Coronapandemie. Die Unterlagen für das 1.

Änderungsverfahren wurden bei der Gemeindeverwaltung Selfkant, Am Rathaus 13, 52538 Selfkant - Zimmer 36 – für die Öffentlichkeit bereitgehalten. Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Am 09. April 2020 wurden, unter Fristsetzung bis zum 15. Mai 2020, von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 49 – Höngen, Biesener Feld II – nebst Begründung Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt. Mit gleichem Schreiben wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange darauf hingewiesen, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 49 – Höngen, Biesener Feld II – nebst Begründung in der Zeit vom 14. April 2020 bis einschließlich 15. Mai 2020 im Rathaus in Tüddern öffentlich ausliegen und über das Internetportal „Tetraeder“ öffentlich zur Einsichtnahme bereitgestellt werden. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Nr. 15/2020 vom 05. April 2020 öffentlich bekannt gemacht.

Die entsprechenden Planunterlagen sind unter

<https://www.o-sp.de/selfkant/plan?pid=47178>

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 Anlässlich der öffentlichen Auslegung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 49 – Höngen Biesener Feld II - wurden weder Anregungen noch Bedenken durch die Öffentlichkeit vorgebracht.
- B.2 Es wird festgestellt, dass außer denen in der Abwägungstabelle (Anlage) zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 49 – Höngen Biesener Feld II –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**

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 49 – Höngen, Biesener Feld II – mit Begründung sowie der in den Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

- C.1 Anlässlich der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur 1. Änderung 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 49 – Höngen, Biesener Feld II – der Gemeinde Selfkant mit Begründung und der in den Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 49 – Höngen Biesener Feld II – im vereinfachten Verfahren als Satzung. Die textliche Festsetzung im Bebauungsplan wird klarstellend angepasst. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.