

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 771/2020

öffentlich

Gemeindevertretung

Entscheidung

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

Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 47 - Tüddern, In der Kammer -

Sachverhalt:

A Verfahrensstand

Die EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH hat mit Schreiben vom 09. Februar 2016 die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes sowie den Abschluss eines diesbezüglichen Städtebaulichen Vertrages mit der Gemeinde Selfkant beantragt.

Geplant ist die städtebauliche Entwicklung und Erschließung eines ca. 2,05 ha (1,15 ha EGS u. 0,9 ha priv. Investor) umfassenden Neubaugebietes in der Außenbereichslage in Selfkant-Tüddern. Die Entwicklung der im Eigentum eines privaten Investors stehenden Flächen erfolgt aufgrund einer vertraglichen Verpflichtung der Gemeinde Selfkant vom 02. November 2015.

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

Die EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH hat sich bereit erklärt, alle mit der Durchführung des Planvorhabens und der Erschließung entstehenden Kosten (EGS-Flächen und Flächen priv. Investor) konform des o.g. Vertrages vom 02. November 2015 sowie der hierzu ergangenen Abwicklungsvereinbarung zu übernehmen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat in ihrer Sitzung am 02.03.2016 (Vorlage 179/2016) gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 47 – Tüddern, In der Kammer – beschlossen.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Tüddern, Flur 6, Nrn. 259

(teilweise) und 262. 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. 30-35/2016 vom 4. September 2016 öffentlich bekannt gemacht.

Durch Bekanntmachung im selben Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 30-35/2016 vom 4. September 2016 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über das Aufstellungsverfahren unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Da der Entwurf des Bebauungsplanes zwischenzeitlich geändert und angepasst werden musste, wurde der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 3/2017 vom 22. Januar 2017 erneut über das Aufstellungsverfahren unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Auch bei der erneuten Beteiligung wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über das Online-Behördenbeteiligungsportal „OBB“ mit Schreiben bzw. E-Mail vom 19. Januar 2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls über das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Selfkant Nr. 47 – Tüddern, In der Kammer - 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 23.03.2017 (Vorlage 311/2017) beraten und beschlossen.

Durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 37/2020 vom 13. September 2020 wurde der Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, den Bebauungsplanentwurf Nr. 47 – Tüddern, In der Kammer – der Gemeinde Selfkant mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 21.09.2020 bis einschließlich 21.10.2020 im Rathaus in Selfkant-Tüddern und über das Internet-Beteiligungsportal der Gemeinde Selfkant (www.o-sp.de/selfkant/) einzusehen sowie Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich, zur Niederschrift, per E-Mail oder im Internet über das Online-Beteiligungsportal abzugeben.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden über das Online-Behördenbeteiligungsportal „OBB“ mit Schreiben bzw. E-Mail vom 18.09.2020 zum Bebauungsplanentwurf Nr. 47 – Tüddern, In der Kammer – der Gemeinde Selfkant nebst Begründung 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. 47 – Tüddern, In der Kammer – in der Zeit vom 21.09.2020 bis einschließlich 21.10.2020 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. 37/2020 vom 13.09.2020 öffentlich bekannt gemacht.

Die Anlagen zu diesem Verfahren sind unter

<http://www.o-sp.de/selfkant/plan?pid=29459&tid=82732>

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** Es wird festgestellt, dass außer denen in der Abwägungstabelle (**Anlage 1**) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 47 – Tüddern, In der Kammer – aufgeführten Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB 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. 47 – Tüddern, In der Kammer – aufgeführten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 und 2 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. 47 – Tüddern, In der Kammer – der Gemeinde Selfkant 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. 47 – Tüddern, In der Kammer – 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 3. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728), beschließt die Gemeindevertretung die Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 47 – Tüddern, In der Kammer – 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.