Gemeinde Selfkant

Sitzungsvorlage 804/2021

öffentlich

Gemeindevertretung Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen	**ja**	Anlagevermögen	**nein**
Haushaltsmittel zur Verfügung	**ja**	Abwicklung über Produkt	**5110**

8. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 4 - Tüddern, Am Höfgen -

Sachverhalt:

In der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant vom 19.08.2020 wurde beschlossen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebaubarkeit der Grundstücke Gemarkung Tüddern, Flur 3, Flurstücke 526 und 528 zu schaffen. Es handelt sich um das Grundstück in der Weimarer Straße, worauf die Gemeinde Selfkant einen Spielplatz unterhält. Da dieser weitestgehend ungenutzt ist und nicht mehr benötigt wird, soll die Fläche als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt werden.

Im rechtsgültigen Bebauungsplan Selfkant Nr. 4 – Tüddern, Am Höfgen – sind die Grundstücke als „Spielplatz“ ausgewiesen.

Um das in Rede stehende Grundstück einer Bebauung zuführen zu können, ist die 8. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 4 – Tüddern, Am Höfgen – erforderlich. Da die geplante Maßnahme als Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB zu werten ist, sind die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB gegeben. Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden, darüber hinaus wird gemäß §13 Abs. 3 BauGB u.a. von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich, da diese Flächen im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbauflächen dargestellt werden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat in ihrer Sitzung am 26.10.2020 gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 4 – Tüddern, Am Höfgen – im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 45/2020 vom 08.11.2020 öffentlich bekannt gemacht.

Durch Bekanntmachung im selben Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 45/2020 vom 08.11.2020 wurde der Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, die 8. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 4 – Tüddern, Am Höfgen – mit Begründung in der Zeit vom 16.11.2020 bis einschließlich 16.12.2020 im Rathaus in Selfkant-Tüddern oder über das Internetportal „Tetraeder“ einzusehen und Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail während der Auslegungsfrist abzugeben.

Am 11.11.2020 wurden, unter Fristsetzung bis zum 16.12.2020, von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 4 – Tüddern, Am Höfgen – nebst Begründung Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt. Mit gleichem Schreiben wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange darauf hingewiesen, dass die 8. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 4 – Tüddern, Am Höfgen – nebst Begründung in der Zeit vom 16.11.2020 bis einschließlich 16.12.2020 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. 45/2020 vom 08.11.2020 öffentlich bekannt gemacht.

Die entsprechenden Planunterlagen sind unter

https://www.o-sp.de/selfkant/plan?pid=52969

abrufbar.

B. <u>Beratung, Abwägung und Beschlussfassung über während der Beteiligung der Öffentlichkeit (B.1) und der Behörden (B.2) vorgebrachten Anregungen und Bedenken</u>

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 **<u>Abwägungstabelle der Öffentlichkeit (Anlage 1)</u>** zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 4 – Tüddern, Am Höfgen – aufgeführten Stellungnahmen der Öffentlichkeit 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.

B.2 Es wird festgestellt, dass außer denen in der **<u>Abwägungstabelle der Träger öffentlicher Belange (Anlage 2)</u>** zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 4 – Tüddern, Am Höfgen – 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 8. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 4 – Tüddern, Am Höfgen – mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 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 Die als Anlage beigefügte Stellungnahme der Verwaltung **(Abwägungstabelle der Öffentlichkeit – Anlage 1)** zu den vorgebrachten Anregungen bzw. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird übernommen und die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

C.2 Die als Anlage beigefügte Stellungnahme der Verwaltung **(Abwägungstabelle der Träger öffentlicher Belange – Anlage 2)** zu den vorgebrachten Anregungen bzw. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 wird übernommen und die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

D. Satzungsbeschluss

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634) beschließt die Gemeindevertretung die 8. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 4 – Tüddern, Am Höfgen – im beschleunigten Verfahren als Satzung. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.