

# Gemeinde Selfkant



## Sitzungsvorlage 807/2021

### öffentlich

Gemeindevertretung

Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen	<b>ja</b>	Anlagevermögen	<b>nein</b>
Haushaltsmittel zur Verfügung	<b>ja</b>	Abwicklung über Produkt	<b>5110</b>

### 7. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 13 - Tüddern, Am Kirchenfeld -

#### Sachverhalt:

Die Gemeinde Selfkant hat im Jahr 1994 den Bebauungsplan Selfkant Nr. 13 – Tüddern, Am Kirchenfeld – aufgestellt. Die Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zeichnet sich durch Einzel- und Doppelhäuser aus und wird größtenteils als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt.

Um den Gebietscharakter auch zukünftig zu wahren, soll die Zahl der Wohneinheiten zukünftig begrenzt werden. In Einzelhäusern sollen maximal 2 Wohneinheiten zulässig sein und in Doppelhäusern 4. Weiterhin sollen die zulässigen Dachformen angepasst werden und auch moderne Ein- und Zweifamilienhäuser zugelassen werden, da sich die Baustile in den letzten Jahren verändert haben. Aus diesem Grund sollen zukünftig auch Flachdächer zulässig sein.

Gemäß des derzeitigen Planungsrechts ist die Errichtung von Gebäuden mit Flachdächern nicht möglich, so dass ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB besteht.

Da im vorliegenden Fall die Voraussetzungen gemäß § 13 Abs. 1 BauGB für die Durchführung der Änderung im vereinfachten Verfahren gegeben sind, wird hierauf zurückgegriffen. Im vereinfachten 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 ebenfalls nicht erforderlich.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat in ihrer Sitzung am 26.10.2020 gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 13 – Tüddern, Am Kirchenfeld – im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 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 7. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 13 – Tüddern, Am Kirchenfeld – 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 7. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 13 – Tüddern, Am Kirchenfeld – nebst Begründung Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt. Mit gleichem Schreiben wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange darauf hingewiesen, dass die 7. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 13 – Tüddern, Am Kirchenfeld – 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.

Während der Offenlage hat sich herausgestellt, dass eine Änderung des Geltungsbereichs in den textlichen Festsetzungen unter 1.1 notwendig ist. Zusätzlich wurde unter Punkt 2 der Textlichen Festsetzungen hinzugefügt, dass die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 lediglich die vorgenannten textlichen Festsetzungen umfasst. Alle übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen bleiben von der 7. Änderung unberührt. Aufgrund der Änderung des Regelungsgehalts wird eine erneute Offenlage notwendig.

Die entsprechenden Planunterlagen sind unter

<https://www.o-sp.de/selfkant/plan?pid=52970>

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 Anrengungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB abgeschlossen ist. Dieses Anrengungsverfahren 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 der Öffentlichkeit (Anlage 1)** zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 13 – Tüddern, Am Kirchenfeld – 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 **Abwägungstabelle der Träger öffentlicher Belange (Anlage 2)** zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 13 – Tüddern, Am Kirchenfeld – 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 7. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 13 – Tüddern, Am Kirchenfeld – 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. Beschlussfassung zum weiteren Verfahren**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant beschließt zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 13 – Tüddern, Am Kirchenfeld - gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren

- die erneute Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB NW) und
- die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB NW)

durchzuführen.

