

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 808/2021

öffentlich

Gemeindevertretung

Entscheidung

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

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

Sachverhalt:

Die EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH hatte mit Schreiben vom 26. November 2020 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 49 – Höngen, Biesener Feld II – beantragt.

Es ist geplant, die Festsetzungen für den Bereich des WA 2, der sich noch im Besitz der EGS befindet (Gemarkung Höngen, Flur 2, Nrn. 239 und 240), anzupassen, indem die Anzahl der Wohnungen je Gebäude auf maximal 2 festgesetzt wird sowie die GRZ auf 0,35 angehoben wird.

Die EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH hat sich bereit erklärt, alle mit der Durchführung des Änderungsverfahrens entstehenden Kosten zu übernehmen.

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 09.12.2020 gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 49 – Höngen, Biesener Feld II – im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 50/2020 vom 13.12.2020 öffentlich bekannt gemacht.

Durch Bekanntmachung im selben Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 50/2020 vom 13.12.2020 wurde der Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben, gemäß § 3 Abs. 2

BauGB, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 49 – Höngen, Biesener Feld II – mit Begründung in der Zeit vom 21.12.2020 bis einschließlich 21.01.2021 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 15.12.2020 wurden, unter Fristsetzung bis zum 21.01.2021, von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur 2. 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 49 – Höngen, Biesener Feld II – nebst Begründung in der Zeit vom 21.11.2020 bis einschließlich 21.01.2021 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. 50/2020 vom 13.12.2020 öffentlich bekannt gemacht.

Die entsprechenden Planunterlagen sind unter

<https://www.o-sp.de/selfkant/plan?pid=54003>

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 Anordnungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB abgeschlossen ist. Dieses Anordnungsverfahren 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 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 49 – Höngen, Biesener Feld II - der Gemeinde Selfkant wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.
- B.2 Es wird festgestellt, dass außer denen in der **Abwägungstabelle der Träger öffentlicher Belange (Anlage 1)** zur 2. 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 49 – Höngen, Biesener Feld II – 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 Anlässlich der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 49 – Höngen, Biesener Feld II - der Gemeinde Selfkant wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht, so dass hierzu eine Beschlussfassung entfällt.
- C.2 Die als Anlage beigefügte Stellungnahme der Verwaltung (**Abwägungstabelle der Träger öffentlicher Belange – Anlage 1**) 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 49 – Höngen, Biesener Feld II – im vereinfachten Verfahren als Satzung. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.