

# Gemeinde Selfkant



## Sitzungsvorlage 809/2021

### öffentlich

Gemeindevertretung

Entscheidung

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

### 1. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 53 - Höngen, Biesener Feld III -

#### Sachverhalt:

Die EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH hatte mit Schreiben vom 26. November 2020 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 53 – Höngen, Biesener Feld III – beantragt.

Es ist geplant, die Festsetzungen für den Bereich des WA 2 anzupassen, indem die Anzahl der Wohnungen je Gebäude auf maximal 2 festgesetzt wird sowie die GRZ auf 0,35 angepasst 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 53 – Höngen, Biesener Feld III – 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 53 – Höngen, Biesener

Feld III – 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 53 – Höngen, Biesener Feld III – 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. 53 – Höngen, Biesener Feld III – 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=54000>

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 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 53 – Höngen, Biesener Feld III - 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 53 – Höngen, Biesener Feld III – 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. 53 – Höngen, Biesener Feld III – 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 53 – Höngen, Biesener Feld III - 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 53 – Höngen, Biesener Feld III – im vereinfachten Verfahren als Satzung. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.