

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 811/2021

öffentlich

Gemeindevertretung

Entscheidung

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

Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 56 - Isenbruch, Haverter Feld -

Sachverhalt:

Die EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH (EGS) hatte mit Schreiben vom 13. Juli 2020 die Änderung des Flächennutzungsplanes, 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. 0,62 ha umfassenden Neubaugebietes in der Außenbereichslage in Selfkant-Isenbruch.

Es ist Ziel der EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH, vorrangig zur Deckung des örtlichen Bedarfs – in Abstimmung mit der Gemeinde – im Ortsteil Isenbruch ein kleines Neubaugebiet zu realisieren und die Grundstücke mit Bauverpflichtung zu veräußern.

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

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 19.08.2020 wurde beschlossen den Tagesordnungspunkt zu vertagen, bis eine Bürgerversammlung stattgefunden hat, die über die Inhalte des Vorhabens informiert.

Bei der am 09.09.2020 stattgefundenen Bürgerversammlung wurden die Bürger über die Inhalte des Vorhabens informiert. Die anwesenden Bürger nahmen die Planung insgesamt positiv zur Kenntnis.

Zur Umsetzung der Planungsabsichten ist es erforderlich, für die vom Plangebiet erfassten Grundstücke Gemarkung Havert, Flur 8, Nrn. 79, 80, 81, 83 und 209 (alle teilweise) einen qualifizierten Bebauungsplan mit der Ausweisung „Allgemeines Wohngebiet“ aufzustellen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat daraufhin in ihrer Sitzung am 26.10.2020 gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 56 – Isenbruch, Haverter Feld - beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1, Satz 2 des Baugesetzbuches (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 die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über das Aufstellungsverfahren unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.11.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls über das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Selfkant Nr. 56 – Isenbruch, Haverter Feld - unterrichtet und zur diesbezüglichen Äußerung aufgefordert.

Die Anlagen zu diesem Verfahren sind im Internet unter

<https://www.o-sp.de/selfkant/plan?51755>

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.

B.1 Es wird festgestellt, dass außer denen in der **Abwägungstabelle der Öffentlichkeit (Anlage 1)** zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 56 – Isenbruch, Haverter Feld – aufgeführten Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB keine weiteren Stellungnahmen oder Bedenken vorgetragen wurden.

B.2 Es wird festgestellt, dass außer denen in der **Abwägungstabelle der Träger öffentlicher Belange (Anlage 2)** zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 56 – Isenbruch, Haverter Feld – aufgeführten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB keine weiteren Stellungnahmen oder Bedenken vorgetragen wurden.

Beschlussvorschlag:

C Beschlussfassung über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen

- C.1** Die während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 des Entwurfs zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 56 – Isenbruch, Haverter Feld – vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Die als **Anlage 1** beigefügte Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungstabelle der Öffentlichkeit) zu den vorgebrachten Anregungen bzw. Stellungnahmen wird übernommen und die Beschlussfassung erfolgt gemäß den Beschlussvorschlägen aus der Abwägungstabelle.

- C.2** Die während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 des Entwurfs zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 56 – Isenbruch, Haverter Feld – vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Die als **Anlage 2** beigefügte Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungstabelle der Träger öffentlicher Belange) zu den vorgebrachten Anregungen bzw. Stellungnahmen wird übernommen und die Beschlussfassung erfolgt gemäß den Beschlussvorschlägen aus der Abwägungstabelle.

D Beschlussfassung zum weiteren Verfahren

Die Gemeindevertretung beschließt, zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 56 – Isenbruch, Haverter Feld -

1. die Offenlage der Planentwürfe nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

sowie

2. die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.