

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 879/2021

öffentlich

Gemeindevertretung

Entscheidung

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

Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 55 - Saeffelen, Am Hundsrath II -

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. 1,2 ha umfassenden Neubaugebietes in der Außenbereichslage in Selfkant-Saeffelen als Erweiterung des Baugebietes „Am Hundsrath“.

Es ist Ziel der EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH, vorrangig zur Deckung des örtlichen Bedarfs – in Abstimmung mit der Gemeinde – im Ortsteil Saeffelen ein Neubaugebiet als Erweiterung des Neubaugebietes „Am Hundsrath“ zu realisieren und die Grundstücke mit Bauverpflichtung zu veräußern.

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

Zur Realisierung des Planvorhabens ist es erforderlich, für das vom Plangebiet erfasste Grundstück Gemarkung Saeffelen, Flur 8, Nr. 27 einen qualifizierten Bebauungsplan mit der Ausweisung „Mischbaufläche (MI)“ aufzustellen.

Nachdem die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant in ihrer Sitzung am 25.03.2021 (Vorlage 828/2021) der geplanten Entwicklung bzw. der Erweiterung des Baugebietes „Am Hundsrath“ grundsätzlich zugestimmt hat, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant daraufhin in ihrer Sitzung am 24.06.2021 gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 55 – Saeffelen, Am Hundsrath II - beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1, Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 25-27/2021 vom 11.07.2021 öffentlich bekannt gemacht.

Durch Bekanntmachung im selben Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 25-27/2021 vom 11.07.2021 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 12.07.2021 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls über das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Selfkant Nr. 55 – Saeffelen, Am Hundsrath II - unterrichtet und zur diesbezüglichen Äußerung aufgefordert.

Die Anlagen zu diesem Verfahren sind im Internet unter

<https://www.o-sp.de/selfkant/plan?pid=62066>

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. 55 – Saeffelen, Am Hundsrath II – 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. 55 – Saeffelen, Am Hundsrath II – 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. 55 – Saeffelen, Am Hundsrath II – 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. 55 – Saeffelen, Am Hundsrath II – 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. 55 – Saeffelen, Am Hundsrath II -

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.