

# Gemeinde Selfkant



## Sitzungsvorlage 548/2010

### öffentlich

Verkehr-, Bau- und Umweltausschuss  
Gemeindevertretung

Vorberatung  
Entscheidung

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

### Änderung von Bebauungsplänen

hier: Änderung der textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne

- Nr. 1 - Tüddern, gegenüber dem Rathaus, 5. Änderung
- Nr. 3 - Havert, Auf den Hoecken, 5. Änderung
- Nr. 4 - Tüddern, Am Höfgen, 6. Änderung
- Nr. 7 - Millen, 1. Änderung
- Nr. 8 - Süsterseel, Am Sportplatz, 2. Änderung
- Nr. 9 - Süsteseel, Waldstraße, 2. Änderung
- Nr. 10 - Hillensberg, Im Langental, 1. Änderung
- Nr. 11 - Höngen, An Dilia, 1. Änderung
- Nr. 13 - Tüddern, Kirchenfeld, 3. Änderung
- Nr. 20 - Hillensberg, Am Obersthof, 3. Änderung
- Nr. 22 - Schalbruch, Heidfeld, 3. Änderung
- Nr. 25 - Saeffelen, Auf dem Bildersträßchen, 3. Änderung
- Nr. 26 - Tüddern, An der Sandgrube, 5. Änderung
- Nr. 27 - Süsterseel, Alte Bahn, 3. Änderung
- Nr. 28 - Höngen, Biesener Feld, 3. Änderung
- Nr. 32 - Tüddern, In der Raute, 1. Änderung
- Nr. 34 - Isenbruch, Mevesgeskamp, 2. Änderung
- Nr. 5/98 - Wehr, Kuhweide, 3. Änderung

### A: Verfahrensstand

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat in ihrer Sitzung am 25. November 2009 die Einleitung der Verfahren zur Änderung der Bebauungspläne

- Nr. 1 - Tüddern, gegenüber dem Rathaus, 5. Änderung
- Nr. 3 - Havert, Auf den Hoecken, 5. Änderung
- Nr. 4 - Tüddern, Am Höfgen, 6. Änderung
- Nr. 7 - Millen, 1. Änderung
- Nr. 8 - Süsterseel, Am Sportplatz, 2. Änderung
- Nr. 9 - Süsteseel, Waldstraße, 2. Änderung

Nr.	10	-	Hillensberg, Im Langental, 1. Änderung
Nr.	11	-	Höngen, An Dilia, 1. Änderung
Nr.	13	-	Tüddern, Kirchenfeld, 3. Änderung
Nr.	20	-	Hillensberg, Am Obersthof, 3. Änderung
Nr.	22	-	Schalbruch, Heidfeld, 3. Änderung
Nr.	25	-	Saeffelen, Auf dem Bildersträßchen, 3. Änderung
Nr.	26	-	Tüddern, An der Sandgrube, 5. Änderung
Nr.	27	-	Süsterseel, Alte Bahn, 3. Änderung
Nr.	28	-	Höngen, Biesener Feld, 3. Änderung
Nr.	32	-	Tüddern, In der Raute, 1. Änderung
Nr.	34	-	Isenbruch, Mevesgeskamp, 2. Änderung
Nr.	5/98	-	Wehr, Kuhweide, 3. Änderung

beschlossen. Die Änderungen umfassen die folgende Ergänzung der textlichen Festsetzungen zu den vorgenannten Plänen:

### **„Geländehöhen“**

*Bezugspunkt (BP) ist die Höhe der fertig ausgebauten, an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche (Ok. Gehweg / Ok. Verkehrsfläche) in der Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche, bei Eckgrundstücken ist die höher gelegene Verkehrsfläche ausschlaggebend. Geländeerhöhungen bis max. 30 cm über festgesetzte Geländehöhe (BP) sind zulässig.“*

Der Beschluss über die Einleitung des Verfahrens wurde im *Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 1-2/2010 vom 17. Januar 2010* gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Ebenfalls durch Bekanntmachung im *Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 1-2 vom 17. Januar 2010* wurden die Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Planabsichten informiert und es wurde Gelegenheit gegeben, den Entwurf des Bebauungsplanes vom 25. Januar bis einschließlich 25. Februar 2010 bei der Gemeindeverwaltung Selfkant einzusehen.

Mit Schreiben vom 22. Dezember 2009 wurden die Träger öffentlicher Belange über die Planungsabsichten der Gemeinde Selfkant informiert und es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 19. Februar 2010 gegeben. Gleichzeitig wurde darauf hingewiesen, dass die Entwürfe in der Zeit vom 26. Februar 2010 bis einschließlich 6. März 2010 bei der Gemeindeverwaltung Selfkant öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im *Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 1 – 2/2010 vom 17. Januar 2010* öffentlich bekannt gemacht.

## **B, Abwägung und Entscheidung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit der Behörden sowie während der Offenlage- und hier lediglich zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 9 – vorgebrachten Bedenken**

### **B.1 Zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 9 – Süsterseel, Waldstraße**

### **B.1.1 Beschwerdegemeinschaft**

Die Beschwerdeführer beantragen das die beiden im Bebauungsplangebiet liegenden Grundstücke Nr. 47 und 48 von der geplanten Änderung Nr. 2 ausgenommen werden und das für diese beiden Grundstücke die Fassung der 1. Änderung weiterhin gelten soll.

Sie begründen den Antrag wie folgt:

*Im Jahre 1997 haben die Eigentümer der Grundstücke Waldstraße 52, 54, 56, 58 und 62 Einwände gegen die damalige Festsetzung des Bebauungsplanes vorgetragen und zwar speziell gegen die Festlegung der Höhenlage einer möglichen Bebauung der Grundstücke Nr. 47 und 48 der Flur 6. Infolgedessen wurde der Bebauungsplan durch die 1. Änderung durch Beschluss des Rates am 11. September 1997 geändert.*

*Die Gründe, die zur damaligen Änderung geführt haben, liegen heute ebenfalls noch vor. Die nunmehr geplante Änderung hinsichtlich der Höhenlage einer späteren Bebauung für diese beiden Grundstücke würde die vorhandene Bebauung an der Waldstraße maßgeblich beeinträchtigen. Insofern verweisen wir auf das damalige Verfahren und die damals vorgetragenen Entscheidungskriterien.*

#### **Beschlussempfehlung:**

Die Gemeindevertretung nimmt die vorgebrachten Beschwerden zur Kenntnis und beschließt diesen dadurch abzuwehren, dass die Grundstücke Gemarkung Süsterseel, Flur 6, Nr. 47 und 48 von der 2. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 9 – Süsterseel, Waldstraße – ausgenommen werden.

### **C. Satzungsbeschluss**

Nach Durchführung der jeweiligen Änderungsverfahren der Bebauungspläne

Nr.	1	-	Tüddern, gegenüber dem Rathaus, 5. Änderung
Nr.	3	-	Havert, Auf den Hoecken, 5. Änderung
Nr.	4	-	Tüddern, Am Höfgen, 6. Änderung
Nr.	7	-	Millen, 1. Änderung
Nr.	8	-	Süsterseel, Am Sportplatz, 2. Änderung
Nr.	9	-	Süsterseel, Waldstraße, 2. Änderung
Nr.	10	-	Hillensberg, Im Langental, 1. Änderung
Nr.	11	-	Höngen, An Dilia, 1. Änderung
Nr.	13	-	Tüddern, Kirchenfeld, 3. Änderung
Nr.	20	-	Hillensberg, Am Obersthof, 3. Änderung
Nr.	22	-	Schalbruch, Heidfeld, 3. Änderung
Nr.	25	-	Saeffelen, Auf dem Bildersträßchen, 3. Änderung
Nr.	26	-	Tüddern, An der Sandgrube, 5. Änderung
Nr.	27	-	Süsterseel, Alte Bahn, 3. Änderung
Nr.	28	-	Höngen, Biesener Feld, 3. Änderung

- Nr. 32 - Tüddern, In der Raute, 1. Änderung  
Nr. 34 - Isenbruch, Mevesgeskamp, 2. Änderung  
Nr. 5/98 - Wehr, Kuhweide, 3. Änderung

mit denen die textlichen Festsetzungen dieser Bebauungspläne aus dem Passus

„Geländehöhen“

*Bezugspunkt (BP) ist die Höhe der fertig ausgebauten, an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche (Ok. Gehweg / Ok. Verkehrsfläche) in der Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche, bei Eckgrundstücken ist die höher gelegene Verkehrsfläche ausschlaggebend. Geländeerhöhungen bis max. 30 cm über festgesetzte Geländehöhe (BP) sind zulässig.“*

Ergänzt werden, beschließt die Gemeindevertretung, die vorstehend genannten Änderungen gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung.