

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 948/2022

öffentlich

Planung- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung

Vorberatung
Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen	ja	Anlagevermögen	nein
Haushaltsmittel zur Verfügung	ja	Abwicklung über Produkt	5110

2. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 39 - Saeffelen, Heilderfeld -

Sachverhalt:

Die Gemeinde Selfkant hat im Jahr 2015 den Bebauungsplan Selfkant Nr. 39 – Saeffelen, Heilderfeld – aufgestellt. Das Planungsziel war eine Ausweisung von gewerblichen Bauflächen für nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe. Die Flächen waren insbesondere für bereits ansässige Unternehmen, die an ihren alten Standorten nicht mehr expandieren konnten gedacht, da diese sich häufig innerhalb der Ortslagen befinden und immissionsschutzrechtliche Probleme haben. So wurde die Ortslage Saeffelen zudem entlastet.

Um den ortsansässigen Unternehmen auch zukünftig Möglichkeiten für eine Erweiterung zu erhalten, sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes konkretisiert werden. Zusätzlich soll der Gebietscharakter aus nicht störenden Gewerbe- und Handwerksbetrieben bewahrt werden und aus diesem Grund sollen andere Formen der gewerblichen Nutzung nicht zugelassen werden. Deshalb sollen insbesondere Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen werden. Es sollen weiterhin mittelständische Betriebe aus der Region im Gewerbegebiet angesiedelt werden, die innerhalb der Ortslagen keine Erweiterungsmöglichkeiten besitzen. Zudem werden durch Einzelhandelsbetriebe größere Zu- und Abfahrtsverkehre ausgelöst, die Lärmprobleme verursachen können.

In diesem Zusammenhang ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 39 – Saeffelen, Heilderfeld – erforderlich. Es besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB besteht.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flächen Gemarkung Saeffelen, Flur 6, Flurstücke 128 (teilweise), 129, 130, 133, 135, 212 (teilweise), 213, 214 und 215 (teilweise). Er umfasst damit eine Fläche von ca. 2 ha.

Es ist beabsichtigt, das Bauleitplanverfahren im Normalverfahren mit Frühzeitiger Beteiligung und Offenlage sowie der Erstellung eines Umweltberichtes durchzuführen.

Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat in ihrer Sitzung am 28.09.2021 (Vorlage 885/2021) gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 39 – Saeffelen, Heilderfeld - beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1, Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 39-40/2021 vom 10.10.2021 öffentlich bekannt gemacht.

Durch Bekanntmachung im selben Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 39-40/2021 vom 10.10.2021 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über das Änderungsverfahren unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.10.2021 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls über das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Selfkant Nr. 39 – Saeffelen, Heilderfeld - unterrichtet und zur diesbezüglichen Äußerung aufgefordert.

Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken nach der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Frühzeitigen Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 bzw. 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 08.12.2021 (Vorlage 912/2021) beraten und beschlossen.

Durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 49-50/2021 vom 19.12.2021 wurde der Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, den Entwurf zur 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 39 – Saeffelen, Heilderfeld – der Gemeinde Selfkant mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 27.12.2021 bis einschließlich 04.02.2022 im Rathaus in Selfkant-Tüddern und über das Internet-Beteiligungsportal der Gemeinde Selfkant (www.o-sp.de/selfkant/) einzusehen sowie Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich, zur Niederschrift, per E-Mail oder im Internet über das Online-Beteiligungsportal abzugeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über das Online-Behördenbeteiligungsportal „OBB“ mit Schreiben bzw. E-Mail vom 20.12.2021 zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 39 – Saeffelen, Heilderfeld – nebst Begründung und Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt. Mit gleicher E-Mail bzw. Schreiben wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange darauf hingewiesen, dass der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 39 – Saeffelen, Heilderfeld – in der Zeit vom 27.12.2021 bis einschließlich 04.02.2022 im Rathaus in Tüddern öffentlich ausliegen bzw. auf der Internet-Seite www.o-sp.de/selfkant/ für die Öffentlichkeit einsehbar ist. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 49-50/2021 vom 19.12.2021 öffentlich bekannt gemacht.

Die Anlagen zu diesem Verfahren sind im Internet unter

<https://www.o-sp.de/selfkant/plan?pid=65443>

abrufbar.

B Beratung und Abwägung über während der Beteiligungen 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** Es wird festgestellt, dass zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 39 – Saeffelen, Heilderfeld – während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Planauslegung gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB keine Stellungnahmen oder Bedenken vorgetragen wurden.
- B.2** Es wird festgestellt, dass außer denen in der Abwägungstabelle (**Anlage 1**) zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 39 – Saeffelen, Heilderfeld – aufgeführten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der frühzeitigen Beteiligung und der Planauslegung gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB keine weiteren Stellungnahmen oder Bedenken vorgetragen wurden bzw. während des Verfahrens ausgeräumt werden konnten.

Beschlussvorschlag:

C Beschlussfassung über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen

- C.1** Da während der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 des Entwurfs zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 39 – Saeffelen, Heilderfeld – keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit vorgebracht wurden, ist keine Beschlussfassung erforderlich.
- C.2** Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 39 – Saeffelen, Heilderfeld – der Gemeinde Selfkant mit Begründung und Umweltbericht und der in den Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Die als Anlage beigefügte Stellungnahme der Verwaltung (**Abwägungstabelle – Anlage 1**) zu den vorgebrachten Anregungen bzw. Stellungnahmen wird

übernommen und die Beschlussfassung erfolgt gemäß den Beschlussvorschlägen aus der Abwägungstabelle.

D Satzungsbeschluss

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), beschließt die Gemeindevertretung die 2. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 39 – Saeffelen, Heilderfeld – der Gemeinde Selfkant als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.