

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 956/2022

öffentlich

Planung- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung

Vorberatung
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 erklärte 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.

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 28.09.2021 (Vorlage 879/2021) beraten und beschlossen.

Durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 39-40/2021 vom 10.10.2021 wurde der Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, den Bebauungsplanentwurf Nr. 55 – Saeffelen, Am Hundsrath II – der Gemeinde Selfkant mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 18.10.2021 bis einschließlich 18.11.2021 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 14.10.2021 zum Bebauungsplanentwurf Nr. 55 – Saeffelen, Am Hundsrath II – der Gemeinde Selfkant 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 Bebauungsplanentwurf Nr. 55 – Saeffelen, Am Hundsrath II – in der Zeit vom 18.10.2021 bis einschließlich 18.11.2021 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. 39-40/2021 vom 10.10.2021 öffentlich bekannt gemacht.

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 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 außer denen in der Abwägungstabelle (**Anlage 1**) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 55 – Saeffelen, Am Hundsrath II – aufgeführten Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Planauslegung gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB keine weiteren Stellungnahmen oder Bedenken vorgetragen wurden bzw. während des Verfahrens ausgeräumt werden konnten.
- B.2** Es wird festgestellt, dass außer denen in der Abwägungstabelle (**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 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** Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit des Entwurfs zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 55 – Saeffelen, Am Hundsrath II – der Gemeinde Selfkant mit Begründung und Umweltbericht und der in den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit 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.

- C.2** Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 55 – Saeffelen, Am Hundsrath II – 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 2**) 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 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939), beschließt die Gemeindevertretung die Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 55 – Saeffelen, Am Hundsrath II – 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.