

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 073/2023

öffentlich

Planung- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung

Vorberatung
Entscheidung

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

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 - Tüddern, In der Raute -

Sachverhalt:

Der Aufsichtsrat der EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH hatte die Geschäftsführung beauftragt, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 32 – Tüddern, In der Raute - zu beantragen. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hatte in ihrer Sitzung am 07.02.2023 (Vorlage 032/2023) hierzu einen Grundsatzbeschluss gefasst und dem Änderungsverfahren zugestimmt.

In der aktuell rechtskräftigen Fassung der 2. Änderung setzt der Bebauungsplan Selfkant Nr. 32 – Tüddern, In der Raute – auf den Flächen Gemarkung Tüddern, Flur 2, Nr. 337 eine „private Grünfläche“ fest. Diese liegt seit langem brach und unterliegt derzeit keiner spezifischen Nutzung. Vor diesem Hintergrund soll die Fläche in die angrenzenden Baugebiete eingebunden und dementsprechend als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt werden. Zudem ist das Grundstück momentan nicht erschlossen, da vor dem Grundstück ein öffentlicher Grünstreifen festgesetzt wurde. Dieser soll im Zuge der Änderung entfallen und der öffentlichen Verkehrsfläche zugeschlagen werden, um somit die Erschließung der Fläche zu sichern.

Ziel der Planung ist die Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ auf der Fläche Gemarkung Tüddern, Flur 2, Nr. 337. Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 32 – Tüddern, In der Raute – umfasst die Flächen Gemarkung Tüddern, Flur 2, Flurstücke 337 und 114 (teilweise) mit einer Gesamtgröße von ca. 1.000 qm.

Da die geplante Maßnahme als Nachverdichtung oder andere Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB zu werten ist, sind die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB gegeben. Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden; darüber hinaus wird gemäß

§13 Abs. 3 BauGB u.a. von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich, da diese Flächen im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbauflächen dargestellt werden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat in ihrer Sitzung am 25.04.2023 (Vorlage 042/2023) gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 32 – Tüddern, In der Raute – im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 19-21/2023 vom 28.05.2023 öffentlich bekannt gemacht.

Durch Bekanntmachung im selben Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 19-21/2023 vom 28.05.2023 wurde der Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 32 – Tüddern, In der Raute – mit Begründung in der Zeit vom 05.06.2023 bis einschließlich 07.07.2023 im Rathaus in Selfkant-Tüddern oder über das Internetportal „Tetraeder“ einzusehen und Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail während der Auslegungsfrist abzugeben.

Am 31.05.2023 wurden, unter Fristsetzung bis zum 07.07.2023, von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 32 – Tüddern, In der Raute – nebst Begründung Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt. Mit gleichem Schreiben wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange darauf hingewiesen, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 32 – Tüddern, In der Raute – nebst Begründung in der Zeit vom 05.06.2023 bis einschließlich 07.07.2023 im Rathaus in Tüddern öffentlich ausliegen und über das Internetportal „Tetraeder“ öffentlich zur Einsichtnahme bereitgestellt werden. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Nr. 19-21/2023 vom 28.05.2023 öffentlich bekannt gemacht.

Die entsprechenden Planunterlagen sind unter

<https://www.o-sp.de/selfkant/plan?pid=73604>

abrufbar.

B. Beratung, Abwägung und Beschlussfassung 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. Die Abwägung als Vorgang setzt insbesondere voraus, dass das Anrengungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB abgeschlossen ist. Dieses Anrengungsverfahren 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 der Öffentlichkeit (Anlage 1)** zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 32 – Tüddern, In der Raute – aufgeführten Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der Planauslegung bzw. im Verfahren nach § 4 bzw. § 4 a 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 der Träger öffentlicher Belange (Anlage 2)** zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 32 – Tüddern, In der Raute – aufgeführten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der Planauslegung bzw. im Verfahren nach § 4 bzw. § 4 a BauGB keine weiteren Stellungnahmen oder Bedenken vorgetragen wurden bzw. während des Verfahrens ausgeräumt werden konnten.

Beschlussvorschlag:

C. Beschlussfassung über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 32 – Tüddern, In der Raute – mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der in den Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

- C.1 Die als Anlage beigefügte Stellungnahme der Verwaltung (**Abwägungstabelle der Öffentlichkeit – Anlage 1**) zu den vorgebrachten Anregungen bzw. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird übernommen und die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.
- C.2 Die als Anlage beigefügte Stellungnahme der Verwaltung (**Abwägungstabelle der Träger öffentlicher Belange – Anlage 2**) zu den vorgebrachten Anregungen bzw. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 wird übernommen und die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

D. Satzungsbeschluss

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634) beschließt die Gemeindevertretung die 3. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 32 – Tüddern, In der Raute – im beschleunigten Verfahren als Satzung.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

