Gemeinde Selfkant

Sitzungsvorlage 129/2023

öffentlich

Planung- und Umweltausschuss	Vorberatung
Gemeindevertretung	Entscheidung

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

Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 59 - Heilder, Ergänzungsstandort Nahversorgung Selfkant-Nord -

Sachverhalt:

Die EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH (EGS) hatte mit Schreiben vom 05.05.2022 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. 0,9 ha umfassenden Plangebietes in Heilder zur Realisierung eines Ergänzungsstandortes für die Nahversorgung für die nördlich gelegenen Ortsteile der Gemeinde Selfkant.

Das Plangebiet ist aus den beigefügten Unterlagen ersichtlich.

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

Zur Realisierung des Planvorhabens ist es erforderlich, für die vom Plangebiet erfassten Grundstücke Gemarkung Saeffelen, Flur 7, Nrn. 69, 70, 71, 285 sowie 270 (teilweise) und 284 (teilweise) einen qualifizierten Bebauungsplan mit der Ausweisung „Mischbaufläche (MI)“ aufzustellen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat in ihrer Sitzung am 31.05.2022 (Vorlage 954/2022) gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 59 – Heilder, Ergänzungsstandort Nahversorgung Selfkant-Nord - beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1, Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 35-39/2023 vom 01.10.2023 öffentlich bekannt gemacht.

Durch Bekanntmachung im selben Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 35-39/2023 vom 01.10.2023 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 04.10.2023 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls über das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan der Gemeinde Selfkant Nr. 59 – Heilder, Ergänzungsstandort Nahversorgung Selfkant-Nord - unterrichtet und zur diesbezüglichen Äußerung aufgefordert.

Die Anlagen zu diesem Verfahren sind im Internet unter

https://www.o-sp.de/selfkant/plan?pid=76147

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 der Gemeinde Selfkant Nr. 59 – Heilder, Ergänzungsstandort Nahversorgung Selfkant-Nord – 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 der Gemeinde Selfkant Nr. 59 – Heilder, Ergänzungsstandort Nahversorgung Selfkant-Nord – 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 der Gemeinde Selfkant Nr. 59 – Heilder, Ergänzungsstandort Nahversorgung Selfkant-Nord – 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 der Gemeinde Selfkant Nr. 59 – Heilder, Ergänzungsstandort Nahversorgung Selfkant-Nord – 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 der Gemeinde Selfkant Nr. 59 – Heilder, Ergänzungsstandort Nahversorgung Selfkant-Nord -

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.