

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 128/2023

öffentlich

Planung- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung

Vorberatung
Entscheidung

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

Antrag auf Anpassung der Ortslagensatzung in Heilder

Sachverhalt:

Die Grundstücke Gemarkung Saeffelen, Flur 7, Flurstücke 130 und 131 werden aktuell in einer Bauvoranfrage beim Kreis Heinsberg zur Errichtung eines Bungalows als Einfamilienhauses mit Pkw-Garage behandelt.

Bei der Prüfung wurde festgestellt, dass ein Teil der zur Bebauung vorgesehenen Fläche außerhalb der Ortslagensatzung Heilder und innerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegt. Der Flächennutzungsplan weist diesen Teilbereich als Grünfläche aus.

Das Flurstück 131 ist aktuell mit einem alten Wohnhaus mit ca. 95 m² Grundfläche bebaut, welches abgerissen werden soll. Auf der anderen (östlichen) Seite der L410 steht bereits ein Wohnhaus (Saeffelen, Selfkanstraße 52), das ebenfalls außerhalb der Ortslagensatzung und im Landschaftsschutzgebiet liegt. Auch dieser Bereich ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen. Das dortige Wohnhaus wurde im Jahr 2005 unter denselben Grundvoraussetzungen, wie der jetzt beantragte Bungalow zugelassen/ bauordnungsrechtlich genehmigt.

Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde würde diese der aktuellen Planung unter Auflagen zustimmen.

Es wird empfohlen, die Ortslage mittels einer entsprechenden Satzung so zu erweitern, dass der Außenbereich an der geplanten Gebäudekante (ca. alte Flurstücksgrenze) verläuft.

Die entstehenden Kosten werden vom Bauherren getragen. In dieser Sitzung ist ein Grundsatzbeschluss zu fassen. Es wird davon ausgegangen, dass hier das Instrument der Klarstellungssatzung ausreichend ist.

Beschlussvorschlag:

Es wird empfohlen, dem Antrag zuzustimmen und die Ortslage für das geplante Bauvorhaben mittels einer entsprechenden Satzung anzupassen.