

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 394/2025

öffentlich

Gemeindevertretung

Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen	nein	Anlagevermögen	./.
Haushaltsmittel zur Verfügung	./.	Abwicklung über Produkt	./.

Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 60 - Höngen, Hinter Dilia -

Sachverhalt:

Die EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH (EGS) hatte mit Schreiben vom 13.08.2024 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. 1,96 ha umfassenden Plangebietes in Höngen zur Realisierung eines Neubaugebietes.

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 das vom Plangebiet erfasste Grundstück Gemarkung Höngen, Flur 2, Nummer 20 einen qualifizierten Bebauungsplan mit der Ausweisung eines „allgemeinen Wohngebietes“ aufzustellen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat in ihrer Sitzung am 17.09.2024 (Vorlage 195/2024) gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 60 – Höngen, Hinter Dilia - beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1, Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 37-40/2024 vom 06.10.2024 öffentlich bekannt gemacht.

Durch Bekanntmachung im selben Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 37-40/2024 vom 06.10.2024 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 02.10.2024 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls über das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan der Gemeinde Selfkant Nr. 60 – Höngen, Hinter Dilia - 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 30.09.2025 (Vorlage 350/2025) beraten und beschlossen.

Durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 40-41/2025 vom 12.10.2025 wurde der Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, den Bebauungsplanentwurf Nr. 60 – Höngen, Hinter Dilia – der Gemeinde Selfkant mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 13.10.2025 bis einschließlich 14.11.2025 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 13.10.2025 zum Bebauungsplanentwurf Nr. 60 – Höngen, Hinter Dilia – 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. 60 – Höngen, Hinter Dilia – in der Zeit vom 13.10.2025 bis einschließlich 14.11.2025 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. 40-41/2025 vom 12.10.2025 öffentlich bekannt gemacht.

Die Anlagen zu diesem Verfahren sind im Internet unter

<https://www.o-sp.de/selfkant/plan?pid=81899>

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. 60 – Höngen, Hinter Dilia – 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. 60 – Höngen, Hinter Dilia – 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. 60 – Höngen, Hinter Dilia – 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. 60 – Höngen, Hinter Dilia – 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 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257), beschließt die Gemeindevertretung die Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 60 – Höngen, Hinter Dilia – 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.