

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 492/2026

öffentlich

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung

Vorberatung
Entscheidung

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

Antrag auf Befreiung von den textlichen Festsetzungen des BP Nr. 53 - Höngen, Biesener Feld III

Sachverhalt:

Die Bauunternehmung Gerald Schuivens beantragt namens und im Auftrag seiner Bauherrin mit dem als **Anlage** beigelegten Schreiben vom 27.08.2026 die Befreiung von Ziffer 8.1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 53 – Höngen, Biesener Feld III gemäß § 31 Abs. 2 BauGB. Dem Antrag hängen alle der Entscheidungsfindung dienlichen Planunterlagen an und sind dieser Sitzungsvorlage ebenfalls als **Anlage** beigelegt.

Der Antrag enthält zudem eine ausführliche, fachlich nachvollziehbare Begründung.

Ziffer 8.1 der textlichen Festsetzungen hat folgenden Wortlaut:

„Doppelhauseinheiten sowie Hausgruppen sind mit gleicher Dachform, Dachneigung, Trauf- und Firsthöhe, Dacheindeckung und Fassadenmaterial auszuführen.“

Bei einem Flachdach ist die Höhe der Attika analog zur Trauf- und Firsthöhe zu behandeln.

Seitens der Verwaltung wird die beantragte Befreiung insbesondere vor dem Hintergrund der in der Begründung unter Ziffer 1. Topografie und Barrierefreiheit genannten Argumente positiv gesehen und in der Gesamtbetrachtung als „geringfügig“ gewertet.

Die Gemeindevertretung hat in der Vergangenheit diverse Anträge auf Befreiung von den textlichen Festsetzungen sehr kritisch betrachtet, weil insbesondere die konsequente Einhaltung der jeweiligen Festsetzungen einen wichtigen Beitrag zur

Planungssicherheit und Gleichbehandlung in dem jeweiligen Baugebiet leistet. Dies auch vor dem Hintergrund, dass auch durch geringfügige Befreiungen im Einzelfall Präzedenzfälle geschaffen werden könnten.

Beschlussvorschlag:

Über den Antrag auf Befreiung von Ziffer 8.1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 53 – Höngen, Biesener Feld III gemäß § 31 Abs. 2 BauGB ist zu beraten und zu beschließen.