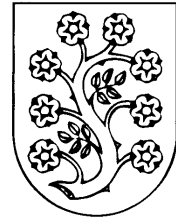


Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 075/2006

öffentlich

Bau- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung

Vorberatung
Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen	Ja	Vermögens/Verwaltungshaushalt	VW HH
Haushaltsmittel zur Verfügung	Ja	Abwicklung über Haushaltsstelle	610.65800

Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 20 -Hillensberg, Aan de Bek-

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Selfkant Nr. 20 besitzt seit dem 21. Mai 2001 Rechtskraft.

Auf Grund eines Antrages der VDH- Projektmanagement GmbH, Mönchengladbach, die diesen für Herrn Marcel Schürgers im Jahre 2005 stellte, befasste sich die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 25. April 2005 bereits mit der Angelegenheit.

Der wesentliche Inhalt des vorgenannten Antrages, wird nachstehend wiedergegeben:

1. Änderungsbereich

Im südöstlichen Teil des Bebauungsplangebietes (Teilfläche Flurstück 91) hat sich zwischen den als allgemeines Wohngebiet (WA) und Flächen für Ausgleichsmaßnahmen dargestellten Flächen in einer Breite von 7,5 m herausgestellt, dass die Darstellung als Ausgleichsfläche unzweckmäßig ist. So kann der Bauwillige diesen Bereich nur dann vernünftig nutzen, wenn er die in Rede stehende Teilfläche des Änderungsbereichs u.a. auch als Zufahrt nutzt. Um auch dem formellen Erfordernis der Genehmigungsfähigkeit dieses Nutzungszwecks zu entsprechen, ist hier die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich, aber auch zweckmäßig. Sie entspricht im weiteren der Vorabstimmung mit der Kreisverwaltung des Kreises Heinsberg.

2. Änderungsbereich (Flurstücke 277 und 278)

Daneben beabsichtigt der Antragsteller einen vergleichsweise kleinen Teil des innerhalb des Bebauungsplangebietes gelegenen Anwesens als sogenannte „Pferdeführanlage“ und als Reitplatz zu nutzen. Die Gesamtnutzung entspricht dem dörflichen Charakter des Ortsteils Hillensberg und ist prägend für die nähere und weitere Umgebung.

Nach den jetzigen Festsetzungen des Bebauungsplanes wäre die Nutzung bzw. Errichtung einer Pferdeführanlage bereits nach formellem Recht innerhalb des als „allgemeines Wohngebiet“ überplanten Bereichs nicht möglich. Demgemäss ist die Errichtung einer Anlage auch nach materiellem Recht nicht möglich.

Der Antragsteller hat nunmehr alle betroffenen Nachbarn des in Rede stehenden Änderungsbereichs (Nr. 2) angesprochen und abgefragt, ob aus Sicht dieser Nachbarn etwas dagegen sprechen würde, den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass die Errichtung, der – bereits bestehenden – Pferdeführanlage sowie des eines Reitplatzes ermöglicht würde. Uneingeschränkt alle in Frage kommenden Nachbarn haben eine schriftliche Erklärung angegeben, dass sie gegen die geplante Maßnahme keinerlei Einwendungen haben. Die Erklärungen sind als Anlage in Kopie beigelegt, deren Originale jederzeit beigelegt werden können.

Es wird daher beantragt,

den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass die in Rede stehende Fläche der Pferdeführanlage und des Reitplatzes aus dem Bebauungsplangebiet herausgenommen werden und dem sogenannten unbeplanten Innenbereich zugeführt werden.

Dem Antrag ist als Anlage eine entsprechende Antragsplanung anbei gefügt.

Es wird ferner beantragt,

die Änderung des Verfahrens gemäß § 13 Abs. 1 im sogenannten „vereinfachten Verfahren“ durchzuführen. Das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch ist zulässig. Es bestehen keinerlei Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Schutzgüter. Diese sind sowohl für die Verfahrensgebietsänderung Nr. 1 als auch Nr. 2 nicht tangiert.

Die Herausnahme der Fläche im Verfahrensgebiet Nr. 1 zu Gunsten von Ausgleichsmaßnahmen und Darstellung als private Grünfläche ist derart kleinteilig, dass Sie wegen mangelnder Relevanz unbeachtlich bleiben kann. Dies unter anderem auch vor dem Hintergrund, dass höchst richterlich festgestellt wurde, dass im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Hillensberg bereits bei der Bemessung des ökologischen Ausgleichs in einer Größenordnung von ca. 130 ökologischen Punkten zu viel Ausgleich berechnet wurde. Da de weiteren eine Bebauung dieser Fläche nicht in Rede steht, sondern diese als privater Garten genutzt werden soll, erübrigt sich hier auf jeden Fall ein ökologischer Ausgleich. Schutzgüter der in Frage kommenden Art sind also nicht tangiert.

Entsprechendes gilt für das Verfahrensgebiet Nr. 2. Auch hier sind Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege iSd § 1 BauGB nicht tangiert.

Die Vorgehensweise nach § 13 Baugesetzbuch bietet sich auch deshalb an, weil außer dem Staatlichen Umweltamt Aachen, dem Kreis Heinsberg und den unmittelbar betroffenen Nachbarn ansonsten keinerlei Beteiligungen mehr durchzuführen wären. Ferner bietet das vereinfachte Verfahren die Möglichkeit, verkürzte Fristen in Anspruch zu nehmen.

Für diese Beratung wurde folgende Beschlussempfehlung vorgeschlagen:

1. Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 4 Abs. 1 und 4 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) für den seit dem 21. März 2001 rechtsgültigen Bebauungsplan Selfkant Nr. 20 – Hillensberg, Aan de Beck -, das 1. (vereinfachte) Änderungsverfahren einzuleiten.

Dieses Änderungsverfahren umfasst

- a) die Herausnahme der Grundstücke Gemarkung Hillensberg, Flur 2, Flurstück 277 und 278 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes

und

- b) Umwandlung der Darstellung einer ca. 7,5 m breiten Fläche am Südostrand des Flurstückes Gemarkung Hillensberg, Flur 2, Flurstück Nummer 91 von „Ausgleichsfläche“ in „Private Grünfläche“.

2. Gemäß § 3 i.V.m. § 13 BauGB sind die Bürger zu Beteiligen.
Dies soll durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 und 3 BauGB erfolgen.
3. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ist den beteiligten Trägern öffentlicher belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Hierzu fasste die Gemeindevertretung am 25. April 2005 folgenden Beschluss:

16. Erste Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 20 – Hillensberg, Aan de Beck –

Herr Kaumanns beantragte, dem Antrag zuzustimmen zumal der Antragsteller Kooperation in Bezug auf Anlegung eines Fußweges signalisiert habe.

Herr Dr. Kambartel erklärte namens der Pro Selfkant-Fraktion, den Antrag abzulehnen und begründete die Ablehnung damit, dass der Antragsteller die Anlage bereits vor Antragstellung errichtet habe und man hinsichtlich des Fußweges in dieser Entscheidung nicht bestechlich sei. Er beantragte, den Antrag abzulehnen. Der Bürgermeister solle darüber hinaus in den nächsten Sitzungen über den Rückbau der Anlagen berichten.

Die Herren Fiegen und Peters schlossen sich namens ihrer Fraktion den Ausführungen ihres Vorredners an.

Über die Ablehnung des Antrages wurde abgestimmt.

Abstimmungsergebnis:

27 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimme

Aus dem vorstehend genannten Beschlusstext ist jedoch nicht zweifelsfrei zu erkennen, ob die Ablehnung sich auf die vom Antragsteller beantragten zwei Änderungsbereiche bezieht.

Hier ist eine Klarstellung erforderlich.

Sofern die Gemeindevertretung der beantragten Herausnahme der Grundstücke Gemarkung Hillensberg, Flur 2, Flurstücke 277 und 278 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes - gemäß Beschluss vom 25. April 2005 - weiterhin nicht folgen will, dagegen jedoch gegen eine teilweise Umwandlung der Darstellung im Bereich der Ausgleichsflächen keine Bedenken hat und nunmehr unter Berücksichtigung des vorerwähnten Beschlusses folgende modifizierte Beschlussempfehlung unterbreitet:

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 4 Abs. 1 und 4 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) für den seit dem 21. März 2001 rechtsgültigen Bebauungsplan Selfkant Nr. 20 – Hillensberg, Aan de Beck -, das 1. (vereinfachte) Änderungsverfahren einzuleiten.

Dieses Änderungsverfahren umfasst die Umwandlung der Darstellung einer ca. 7,5 m breiten Fläche am Südostrand des Flurstückes Gemarkung Hillensberg, Flur 2, Flurstück Nummer 91 von „Ausgleichsfläche“ in „Private Grünfläche“.

2. Gemäß § 3 i.V.m. § 13 BauGB ist die Öffentlichkeit zu beteiligen.
Dies soll durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 und 3 BauGB erfolgen.
3. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ist den beteiligten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.