

# Gemeinde Selfkant



## Sitzungsvorlage 850/2013

### öffentlich

Verkehr-, Bau- und Umweltausschuss  
Gemeindevertretung

Vorberatung  
Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen	<b>nein</b>	Anlagevermögen	
Haushaltsmittel zur Verfügung	<b>nein</b>	Abwicklung über Produkt	

### 6. Änderung des Bebauungsplanes Selfant Nr. 13 - Tüddern, Kirchenfeld -

#### Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Selfkant Nr. 13, Tüddern, Kirchenfeld, wurde zu Beginn der 1990er Jahre durch die Gemeinde Selfkant aufgestellt und er erlangte nach Genehmigung durch den Regierungspräsidenten in Köln mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 26/1994 am 1. Juli 1994 Rechtskraft.

Mit diesem Bebauungsplan wurden die bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Erschließung und Besiedlung des neuen Wohngebietes „Kirchenfeld“ am Ostrand der Ortschaft Tüddern geschaffen. Seit dem 1. Juli 1994 erfuhr dieser Bebauungsplan insgesamt fünf Änderungen.

Im zentralen Bereich des Baugebietes weist der Ursprungsplan am „Markusplatz“ neben einer Verkehrsführung mit zugehörigen Nebenanlagen auch zwei größere zusammenhängende Flächen mit der Signatur „Grünfläche mit Spielplatz“ bzw. „Fläche für Gemeinbedarf“ aus.

Nach nunmehr fast 20 Jahren ist zwischenzeitlich auf der Grünfläche ein Spielplatz entstanden. Die vorgesehene „Fläche für Gemeinbedarf“ wurde bisher keiner entsprechenden Nutzung zugeführt und präsentiert sich heute als eine Wiese.

Da nach derzeitigen Erkenntnissen die „Fläche für Gemeinbedarf“ an dieser Stelle keine Notwendigkeit mehr darstellt, gehen die Überlegungen dahin, den Bebauungsplan zu ändern und auf den nunmehr neu vermessenen Grundstücken Gemarkung Tüddern, Flur 2, Flurstücksnummern 773 und 774 ein WA-Gebiet und dem Grundstück Nr. 778 eine Grünfläche mit der Signatur „Spielplatz“ darzustellen (siehe beiliegenden Auszug aus dem Geodatenbestand). Die Darstellung auf dem ebenfalls neu vermessenen Grundstücken Nr. 775, 776 und 777 wird nicht geändert.

Nach erfolgter Änderung kann die Gemeinde Selfkant die Grundstücke Nr. 773 und 774 sodann als Baugrundstücke veräußern.

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant beschließt, den Bebauungsplan Selfkant Nr. 13 – Tüddern, Kirchenfeld – zu ändern und im Rahmen der 6. Änderung auf dem Grundstück Gemarkung Tüddern, Flur 2, Flurstück Nr. 778 anstelle von „Grünfläche mit der Signatur Spielplatz“ bzw. „Fläche für Gemeinbedarf“ nur noch eine „Grünfläche mit der Signatur Spielplatz“ auszuweisen. Auf den Grundstücken Nr. 773 und 774 soll die Darstellung von „Grünfläche“ bzw. „Fläche für Gemeinbedarf“ in „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ geändert werden.
  
2. Zum 6. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 13 – Tüddern, Kirchenfeld –
  - die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)
  - die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Baugesetzbuch (BauGB)sowie
  - die Offenlage der Planentwürfe nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)durchzuführen.