

ABWÄGUNG ZUR ÖFFENTLICHKEIT

zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32

„In der Raute“



Gemeinde Selfkant – Ortslage Tüddern

Juli 2023

Beschlussfassung zum Feststellungsbeschluss

IMPRESSUM

Auftraggeber:

Gemeinde Selfkant

Am Rathaus 13

52538 Selfkant-Tüddern

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH

Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz

T 02431 973180

E info@vdh.com

W www.vdh.com

A handwritten signature in black ink, reading "Döring". The signature is written in a cursive style with a tilde over the 'ö'.

i. A. M. Sc. Jens Döring

Projektnummer: 23-026

INHALT

1	EINWENDER 1.....	1
1.1	Mit Schreiben vom 24.06.2023	1
1.1.1	Erschließung des Plangebietes.....	1
1.1.2	Anlage.....	2
2	EINWENDER 2	3
2.1	Mit Schreiben vom 05.07.2023	3
2.1.1	Zufahrt „Am Kirchenfeld“	3

LEGENDE

Offenlage, *Textliche Festsetzungen und Hinweise*

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
1 EINWENDER 1		
1.1 Mit Schreiben vom 24.06.2023		
1.1.1 Erschließung des Plangebietes		
<p>Unsere Stellungnahme, zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 32 ? Tüddern, In der Raute ? soll auf der Fläche Gemarkung Tüddern, Flur 2, Nr. 337 die Festsetzung ?private Grünfläche? in ?Allgemeines Wohngebiet? geändert werden.</p> <p>Wir sehen der geplanten Änderung sehr unerfreulich entgegen. Wir kennen keine Paragraphen die das verhindern könnten, aber es ist sehr anrühlich wegen der Position des Grundstückseigentümers [REDACTED] und ungerecht den Nachbarn gegenüber, im weiteren Verlauf der Jubiläumsstraße.</p>	Die einleitenden Worte werden zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<p>Wir werden dazu ein wenig erklären.</p> <p>Am 28.02.1992 haben wir beim -Bauordnungsamt- des Kreises Heinsberg, einen ?Antrag auf Vorbescheid? gestellt. Mit dem Zweck unsere Hauseinfahrt zur jetzigen Straße ?Am Kirchenfeld? zu legen. Die genaue Frage war ?Darf diese Verbindung (Jubiläumsstraße ? Geilenkirchener Str.), bis Ende Straßenausbau, bebaut werden? (Kanal vorhanden)? Siehe Anlage 1.</p> <p>Am 13.07.1992 haben wir auf anraten [REDACTED], die Bauvoranfrage zurück gezogen. Sie sahen keinen positiven Bescheid in der Anfrage.</p> <p>Wie Sie sicherlich wissen ist die Straße ?Am Kirchenfeld? als Verkehrsweg und nicht als Baustraße beschrieben. Als die EGS das Baugebiet ?in der</p>	Das vom Einwender beschriebene Grundstück befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „013 – Tüddern, Am Kirchenfeld“. Dieser setzt die planungsrechtlichen Vorgaben fest. Aufgrund dieser Vorgaben ist eine Erschließung der Grundstücke über die Straße „Am Kirchenfeld“ nicht möglich. Unter anderem wird entlang der Straße „Am Kirchenfeld“ eine „Fläche zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt. Somit ist eine Erschließung von dieser Seite planungsrechtlich nicht möglich.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>Raute? in Planung aufnahm, wurde die Besitzerin [REDACTED] angeboten den Hinterteil die Parzelle 337 der EGS zu übertragen. Dies wurde [REDACTED] verneint.</p> <p>Wie mir [REDACTED] erzählte und meinte das er ihr dass so geraten hätte. Somit wurde die Parzelle zu Grünland erklärt, sonst wäre dort wahrscheinlich eine Straße durch die EGS erschlossen worden und mit ins Baugebiet integriert.</p> <p>Als Jahre später [REDACTED] die Grünfläche entlang der Straße ?Am Kirchenfeld? von Unkraut und Überwuchs befreite, fragte ich ihn, warum er das Grundstück gekauft hätte, hier kann doch nie gebaut werden. Darauf antwortete er, das Grundstück hat [REDACTED] gekauft und der macht das schon.</p> <p>Nun sind wir am Punkt, jemand kauft etwas, wartet lässt Zeit verstreichen, macht über Jahre manchmal nicht Partei typische Abstimmungen (das ist nicht nur uns aufgefallen) und am Ende bekommt er ein Baugrundstück.</p> <p>Wir empfehlen der Gemeinde Selfkant es bei Grünfläche zu belassen und dem Eigentümer eine Streuobstwiese anzulegen und vielleicht dem Nabu Selfkant zur Verfügung zu stellen. Zur Unterstützung mit einer Spende sind wir jederzeit bereit.</p>	<p>Im Rahmen der Nachverdichtung und Nutzung von innerstädtischen Potenzialen soll nun eine Bebauung der Parzelle 337 möglich gemacht werden. Diese Parzelle ist ausschließlich über die Straße „Am Kirchenfeld“ zu erreichen, sodass eine Erschließung über diese Straße alternativlos ist.</p>	
<p>1.1.2 Anlage</p>		
<p>Auf die Darstellung der Anlage wird aus Datenschutzrechtlichen Gründen verzichtet. Es wurden trotzdem alle abwägungsrelevanten Informationen erkannt und die Abwägung eingestellt.</p>	<p>Auf die Darstellung der Anlage wird aus Datenschutzrechtlichen Gründen verzichtet. Es wurden trotzdem alle abwägungsrelevanten Informationen erkannt und die Abwägung eingestellt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
2 EINWENDER 2		
2.1 Mit Schreiben vom 05.07.2023		
2.1.1 Zufahrt „Am Kirchenfeld“		
<p>seit 30 Jahren wurde uns persönlich und auch sonstigen Anwohnern der Straße „Am Kirchenfeld“ die Auskunft erteilt, dass eine Zufahrt auf diese Durchfahrtsstraße nicht erlaubt ist und auch nicht erlaubt werden wird. Im Zuge unserer Baumaßnahme hatten wir um eine Genehmigung der Zufahrt von der Straße „Am Kirchenfeld“ ersucht.</p> <p>Dies wurde uns damals nicht gestattet.</p> <p>Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird jetzt eine Zufahrt zur Durchgangsstraße „Am Kirchenfeld“ gestattet. Daher können wir sicherlich davon ausgehen, dass künftig eine Erschließung aller Grundstücke die an der Straße „Am Kirchenfeld“ angrenzen, durch eine Zufahrt über diese Straße erfolgen darf.</p> <p>In Erwartung eines positiven Bescheides.</p>	<p>Das vom Einwender beschriebene Grundstück befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „013 – Tüddern, Am Kirchenfeld“. Dieser setzt die planungsrechtlichen Vorgaben fest. Aufgrund dieser Vorgaben ist eine Erschließung der Grundstücke über die Straße „Am Kirchenfeld“ nicht möglich. Unter anderem wird entlang der Straße „Am Kirchenfeld“ eine „Fläche zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt. Somit ist eine Erschließung von dieser Seite auch weiterhin planungsrechtlich nicht möglich.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>