



**- Bebauungsplan Selfkant Nr. 45
Saeffelen, Hundsrath**

1. Änderung

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

BEGRÜNDUNG

Stand: April 2018

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	2
1.1	Anlass und Ziele der Planung	2
1.2	Aufstellungsverfahren	2
1.3	Gesetzliche Grundlagen	3
1.4	Räumlicher Geltungsbereich	3
1.5	Übergeordnete Planungen	4
1.5.1	Regionalplan	4
1.5.2	Flächennutzungsplan	4
1.5.3	Bebauungsplan Nr. 45 – Saeffelen, Hundsrath -	4
2.	Inhalt der Bebauungsplanänderung	4
3.	Auswirkungen der Bebauungsplanänderung / Umweltbelange	5

1. Einleitung

1.1 Anlass und Ziele der Planung

Der Bebauungsplan Selfkant Nr. 45 – Saeffelen, Hundsrath – ist seit dem 12. Juni 2017 rechtskräftig.

Im Zuge der Verkaufsverhandlungen ergibt sich im Südwesten des Gebietes in Verlängerung des dort festgesetzten Stichweges noch Änderungsbedarf. Über den Stichweg werden gemäß der bisherigen Planung drei Grundstücke ohne Wendemöglichkeit erschlossen.

Im Zuge der Grundstücksverhandlungen der EGS- Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH wurde der Wunsch, hinsichtlich einer anderen Aufteilung mit Wendeanlage, an die Gemeinde herangetragen.

Dies führt zu einer geringfügigen Erweiterung der bisher festgesetzten Verkehrsflächen und einer entsprechenden Rücknahme der überbaubaren Grundstücksflächen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlängerung des Stichweges ist eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 – Saeffelen, Hundsrath - erforderlich.

1.2 Aufstellungsverfahren

Der Rat der Gemeinde Selfkant (Gemeindevertretung) hat in seiner Sitzung am _____ den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 - Saeffelen, Hundsrath - im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB gefasst.

Weiterhin wurde die Offenlage gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13 (2) gefasst.

Durch die geplante geringfügige Erweiterung der öffentlichen Verkehrsflächen und damit verbunden eine Rücknahme der überbaubaren Grundstücksflächen werden die Grundzüge der Planung gemäß § 13 (1) BauGB nicht berührt. Zudem wird gemäß § 13 (1) Nr. 1 BauGB durch die Änderung des Bebauungsplanes die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet. Außerdem bestehen gemäß § 13 (1) Nr. 2 BauGB durch die Änderung keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege). Unter diesen vorgenannten Voraussetzungen kann ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Gemäß § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) Satz 3 und § 10 (4) abgesehen. Aus diesem Grund ist für die im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 eine Umweltprüfung nicht erforderlich. Auf die Umweltprüfung zum Ursprungsplan (2017) wird hingewiesen.

In seiner Sitzung vom _____ hat der Verkehrs-, Bau- und Umweltausschuss die eingegangenen Stellungnahmen und die von der Verwaltung vorgeschlagenen Abwägungsvorschläge zur Kenntnis genommen und der Gemeindevertretung empfohlen, den Satzungsbeschluss zu fassen. Daraufhin hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant in seiner Sitzung am _____ den Satzungsbeschluss gefasst.

1.3 Gesetzliche Grundlagen

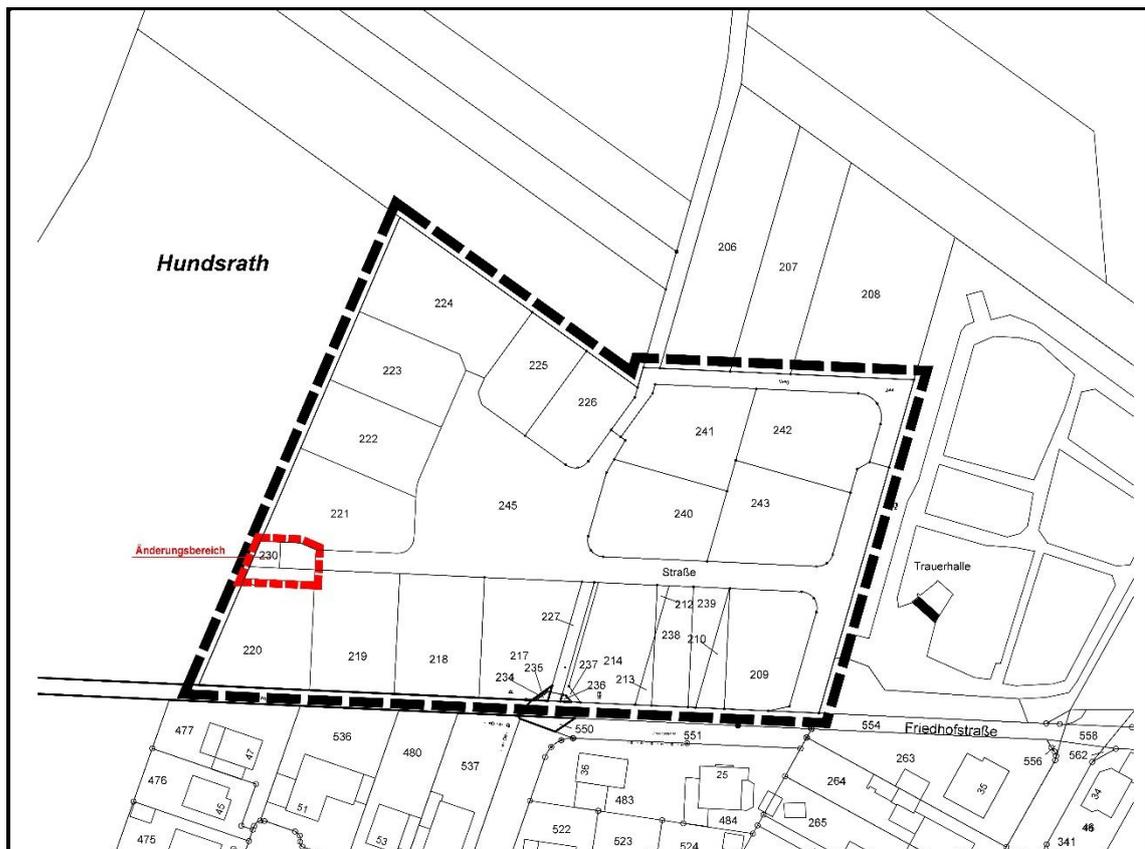
Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt auf der Grundlage folgender Gesetze:

- a) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- b) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- c) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1075)
- d) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), in der zurzeit gültigen Fassung.
- e) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW.S.666 ff) - SGV.NRW.2023 - zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966).

1.4 Räumlicher Geltungsbereich

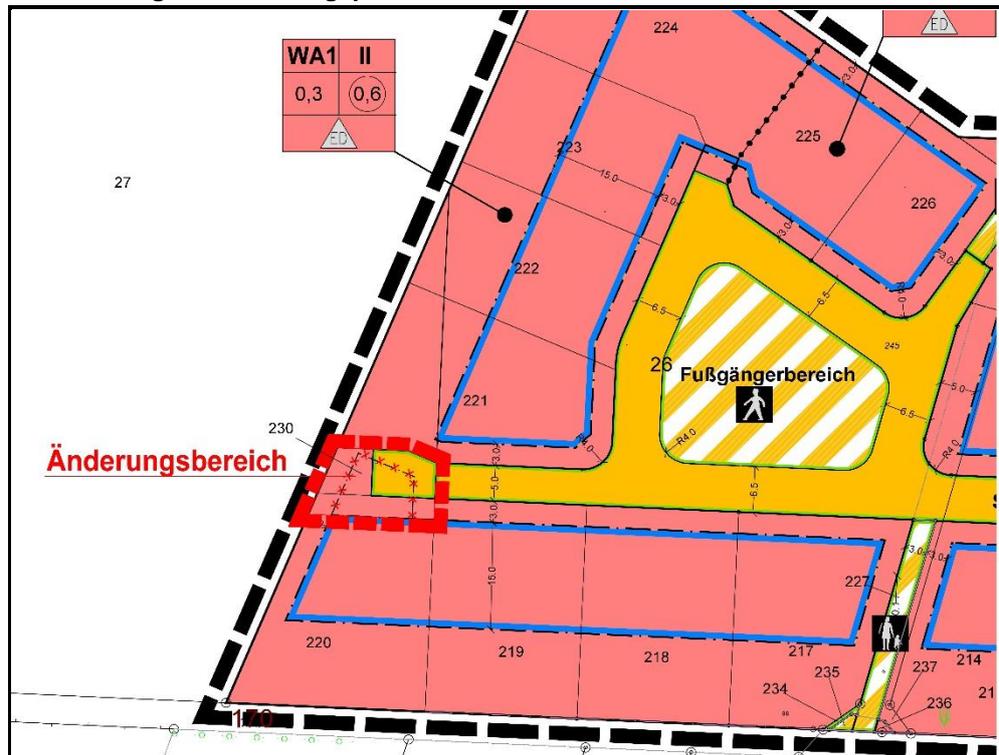
Der Änderungsbereich umfasst einen die Flurstücke Gemarkung Saefelen, Flur 8, Flurstück Nr. 230 sowie 245 und 220 in kleinen Teilbereichen mit einer Fläche von insgesamt 145 qm.

Abbildung 1: Umgrenzung des Plangebietes mit Darstellung des Änderungsbereichs



Alle sonstigen zeichnerischen und planungsrechtlichen Festsetzungen behalten uneingeschränkt ihre Gültigkeit.

Abbildung 3: Geplante Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 45



3. Auswirkungen der Bebauungsplanänderung / Umweltbelange

Die Bebauungsplanänderung kann ohne Durchführung einer Umweltprüfung und ohne Umweltbericht durchgeführt werden. Gemäß § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Aus diesem Grund ist für die im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 –Saefelen, Hundsrath - eine Umweltprüfung nicht erforderlich.

Die 1. Änderung sieht bezüglich der Art der baulichen Nutzung und der Grundflächenzahl keine Veränderungen vor.

Durch die Änderung werden geringfügig Wohnbauflächen zurückgenommen und Verkehrsflächen neu festgesetzt. Der Änderungsbereich umfasst lediglich 145 m².

Somit sind über das derzeit schon zulässige Maß Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund der aktuellen Planung nicht zu erwarten.

Gemäß § 1a (3) letzter Satz BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Auf die Umweltprüfung im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplanes Selfkant Nr. 45 – Saefelen, Hundsrath – wird hingewiesen.

Selfkant, April 2018