

ABWÄGUNG ZUR ÖFFENTLICHKEIT

Zum Bebauungsplan Nr. 53

„Biesener Feld III“



Gemeinde Selfkant – Ortslage Höngen

Beschlussfassung zum Satzungsbeschluss

IMPRESSUM

Oktober 2020

Auftraggeber:

Entwicklungsgesellschaft Selfkant
Am Rathaus 13
52538 Selfkant-Tüddern

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
T 02431 – 97 31 80
F 02431 – 97 31 820
E info@vdh.com
W www.vdh.com



i.A. M.Sc. Jens Döring

Projektnummer: 19-032

INHALT

1	ÖFFENTLICHKEIT 1.....	1
1.1	Mit Schreiben vom 11.05.2020.....	1
1.1.1	Grundflächenzahl.....	1
1.2	Mit Schreiben vom 30.09.2020.....	1
1.2.1	Rücknahme der Stellungnahme.....	1
2	ÖFFENTLICHKEIT 2.....	2
2.1	Mit Schreiben vom 07.10.2020.....	2
2.1.1	Grundstücksinteresse.....	2

LEGENDE

Frühzeitige Beteiligung, Offenlage, Erneute Offenlage, *Textliche Festsetzungen und Hinweise*

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
1 ÖFFENTLICHKEIT 1		
1.1 Mit Schreiben vom 11.05.2020		
1.1.1 Grundflächenzahl		
<u>gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 53 -Höngen, Biesener Feld III- haben wir folgende Bedenken.</u> <u>Als Eigentümer eines Grundstückes im B-Plan Biesenerfeld II im Bereich der allgemeinen Wohngebiete 2 (WA2) sehen wir uns wirtschaftlich durch die geringere Grundflächenzahl von 0,3 (GRZ) und der geringeren Anzahl der zulässigen Wohnungen (Anzahl 6) benachteiligt.</u> <u>Da es sich unserer Ansicht nach um eine bildliche und bauliche Einheit handelt kann für das neu zu erschließende Baugebiet Biesener Feld III keine Erweiterung der Grundflächenzahl und der Anzahl der zulässigen Wohnungen im Bereich der allgemeinen Wohngebiete 2 stattfinden.</u> <u>Ich bitte diese Stellungnahme zu prüfen und zu beachten. Andernfalls sind wir aufgrund von Diskriminierung gehalten ggfl. Regressionsansprüche geltend zu machen.:</u>	<u>Die Stellungnahme wurde inzwischen wieder zurückgenommen (vgl. 1.2.1) und bedarf aus diesem Grund keiner weiteren Abwägung. Die Vollziehbarkeit der Planung wird nicht in Frage gestellt.</u>	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>
1.2 Mit Schreiben vom 30.09.2020		
1.2.1 Rücknahme der Stellungnahme		
<u>wie soeben besprochen würde ich Sie bitten unsere schriftliche Stellungnahme als Gegenstandslos zu betrachten und zu entsorgen.</u> <u>Bezüglich der besprochenen Änderungen melde ich mich morgen noch mal bei Ihnen.</u>	<u>Die Rücknahme der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Weitere Anmerkungen, die die Vollziehbarkeit der Planung in Frage stellen werden nicht genannt.</u>	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<u>Herr [REDACTED] bespricht dies heute Abend noch mit dem anderen Interessenten. Ich bedanke mich für das offene und freundliche Gespräch und entschuldige mich nochmals für die Unannehmlichkeiten.</u> 2 ÖFFENTLICHKEIT 2 2.1 Mit Schreiben vom 07.10.2020 2.1.1 Grundstücksinteresse <u>Anfang September habe ich mich bereits für das Bebauungsplan BP 047 – Tüddern, In der Kammer telefonisch bei Ihnen eingetragen.</u> <u>Daher ich mich auch für ein Grundstück im BP 053 – Höngen, Biesener Feld III interessieren würde und den Beteiligungszeitraum heute endet, möchte ich mich über diesen Weg, wenn möglich, auch für das Biesener Feld III eintragen.</u> 3 ÖFFENTLICHKEIT 3 3.1 Mit Schreiben vom 07.09.2020 3.1.1 Bezahlbarer Wohnraum <u>die [REDACTED] im Gemeinderat der Gemeinde Selfkant beantragt mit diesem Schreiben die Offenlegung des Bebauungsplan Selfkant Nr. 53 Biesener Feld 111 sowie Selfkant Nr. 47, In der Kammer.</u> <u>Wir beantragen für die vorgenannten Baugebiete jeweils eine Fläche für "Bezahlbaren Wohnraum" zur Verfügung zu stellen. Die EGS Selfkant soll dieses in den Planungen bereits berücksichtigen und diese Flächen im Bebauungsplan einstellen, damit der Gemeinderat dieses in der Beschlussfassung umsetzen kann.</u>	<u>Der Eingebere bekundet Interesse an einem Baugrundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Biesener Feld III“. Jedoch werden im Bauleitplanverfahren keine Grundstücke vergeben, weshalb die Stellungnahme nicht die Ebene der Bauleitplanung betrifft.</u> <u>Die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 53 „Biesener Feld III“ wurde vom Rat der Gemeinde Selfkant am 19.08.2020 gefasst. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange (TÖBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 07.09.2020 bis 07.10.2020 durchgeführt.</u> <u>Die Beantragung von bezahlbarem Wohnraum kann im Rahmen der Bauleitplanung nicht geregelt werden. Dieses Thema betrifft die Ebene der Grundstücksverkäufe nach dem Bauleitplanverfahren. In diesem kann beispielsweise über Kaufverträge bezahlbarer Wohnraum geschaffen</u>	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u> <u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
	<u>werden. Jedoch wird darauf hingewiesen, dass „Bezahlbarer Wohnraum“ ein unbestimmter Rechtsbegriff ist, der an dieser Stelle viel Raum für Interpretationen zulässt. Aus bauleitplanerischer Sicht wurden sowohl Einfamilienhäuser als auch Mehrfamilienhäuser zugelassen. Ferner sind die Erschließungskosten auf das notwendige Maß reduziert worden, da die Straßen nicht breiter als nötig sind. Zudem wurden die Grundstücksaufteilungen noch nicht vorgenommen, sodass die Bauleitplanung bezahlbarem Wohnraum nicht entgegensteht.</u>	