

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 073/2015

öffentlich

Gemeindevertretung

Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen	nein	Anlagevermögen	---
Haushaltsmittel zur Verfügung	---	Abwicklung über Produkt	---

Entwicklung eines Neubaugebietes im Ortsteil Saeffelen hier: Änderung N 15 Saeffelen - Nord/ Hunds Rath des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant, Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 45 - Saeffelen / Hunds Rath

Sachverhalt:

Die EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH hat mit dem als **Anlage** beigefügten Schreiben vom 01. April 2015 die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes sowie den Abschluss eines diesbezüglichen Städtebaulichen Vertrages mit der Gemeinde Selfkant beantragt.

Geplant ist die städtebauliche Entwicklung und Erschließung eines ca. 1,4 ha umfassenden Neubaugebietes in der Außenbereichslage in Selfkant-Saeffelen.

Das Plangebiet ist aus dem als **Anlage** beigefügten Lageplan ersichtlich.

Es ist Ziel der EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH , vorrangig zur Deckung des örtlichen Bedarfs – in Abstimmung mit der Gemeinde – im Ortsteil Saeffelen ein Neubaugebiet zu realisieren und die Grundstücke unter Berücksichtigung sozialer Kriterien mit Bauverpflichtung zu veräußern.

Die EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH erklärt sich bereit, alle mit der Durchführung des Planvorhabens und der Erschließung entstehenden Kosten zu übernehmen.

Hierzu ist es erforderlich:

1. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde für die Grundstücke Gemarkung Saeffelen, Flur 8 Nrn. 21, 22, 23, 24, 25 (jeweils teilweise) und Nr. 26 die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ zu ändern.
2. Für die vom Plangebiet erfassten Grundstücke Gemarkung Saeffelen, Flur 8

Nrn. 21, 22, 23, 24, 25 (jeweils teilweise) und Nr. 26 einen qualifizierten Bebauungsplan mit der Ausweisung „Allgemeines Wohngebiet“ aufzustellen.

3. Zur Umsetzung des Vorhabens mit der EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH als Vorhabenträgerin einen Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie einen Erschließungsvertrag abzuschließen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant beschließt

1. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde für die Grundstücke Gemarkung Saeffelen, Flur 8 Nrn. 21, 22, 23, 24, 25 (jeweils teilweise) und Nr. 26 die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ zu ändern und hierzu das Änderungsverfahren N 15 Saeffelen - Nord/ Hunds Rath einzuleiten.
2. Für die vom Plangebiet erfassten Grundstücke Gemarkung Saeffelen, Flur 8 Nrn. 21, 22, 23, 24, 25 (jeweils teilweise) und Nr. 26 den Bebauungsplan Selfkant Nr. 45 Saeffelen / Hunds Rath mit der Ausweisung „Allgemeines Wohngebiet“ aufzustellen
3. Zu den unter 1. und 2. benannten Verfahren
 - die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen
 - die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.
4. Den Bürgermeister zu ermächtigen, mit der EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH einen Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB nebst zugehörigem Erschließungsvertrag zwecks Durchführung der unter 1. und 2. genannten Planverfahren und der Erschließung des Plangebietes „Saeffelen/ Hunds Rath“ zum Abschluss vorzubereiten.