

# Gemeinde Selfkant



## Sitzungsvorlage 176/2016

### öffentlich

Verkehr-, Bau- und Umweltausschuss  
Gemeindevertretung

Vorberatung  
Entscheidung

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

**Entwicklung eines Neubaugebietes im Ortsteil Havert hier: Änderung des Flächennutzungsplanes N 18 Havert, Auf die Höff, Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 46 Havert, Auf die Höff**

#### Sachverhalt:

Die EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH hat mit dem als **Anlage** beigefügten Schreiben vom 04. Februar 2016 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. 1,0 ha umfassenden Neubaugebietes in der Außenbereichslage in Selfkant-Havert.

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 Havert 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 Havert, Flur 10 Nrn. 11, 12, 107 und 108 (jeweils teilweise) die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ zu ändern,
2. die Änderung soll im sog. Flächentausch mit der am nordwestlichen Ortsrand

von Stein – gegenüber dem Sportplatz, hinter der bereits vorhandenen Wohnbebauung – gelegenen „Gemischten Baufläche“ erfolgen.

3. Für die vom Plangebiet erfassten Grundstücke Gemarkung Havert, Flur 10 Nrn. 11, 12, 107 und 108 (jeweils teilweise) einen qualifizierten Bebauungsplan mit der Ausweisung „Allgemeines Wohngebiet“ aufzustellen.
4. 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 Havert, Flur 10 Nrn. 11, 12, 107 und 108 (jeweils teilweise) die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ zu ändern und hierzu das Änderungsverfahren N 18 Havert, Auf die Höff einzuleiten.
2. Das Änderungsverfahren im sog. Flächentausch mit den am nordwestlichen Ortsrand von Stein – gegenüber dem Sportplatz, hinter der bereits vorhandenen Wohnbebauung – gelegenen „Gemischten Baufläche“ insgesamt unter der Verfahrensbezeichnung N 18 Havert, Auf die Höff durchgeführt.
3. Für die vom Plangebiet erfassten Grundstücke Gemarkung Havert, Flur 10 Nrn. 11, 12, 107 und 108 (jeweils teilweise) den Bebauungsplan Selfkant Nr. 46 Havert, Auf der Höff mit der Ausweisung „Allgemeines Wohngebiet“ aufzustellen.
4. Zu den unter 1. bis 3. 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.

Den Bürgermeister zu ermächtigen, mit der EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH einen Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB nebst zugehörigem Erschließungsvertrag zwecks Durchführung der unter 1. bis 3. genannten Planverfahren und der Erschließung des Plangebietes „Havert, Auf die Höff“ zum Abschluss vorzubereiten.