

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 179/2016

öffentlich

Verkehr-, Bau- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung

Vorberatung
Entscheidung

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

Entwicklung eines Neubaugebietes im Ortsteil Tüddern hier: Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 47 Tüddern, in der Kammer

Sachverhalt:

Die EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH hat mit dem als **Anlage** beigefügten Schreiben vom 09. Februar 2016 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. 2,05 ha (1,15 ha EGS u. 0,9 ha priv. Investor) umfassenden Neubaugebietes in der Außenbereichslage in Selfkant-Tüddern. Die Entwicklung der im Eigentum eines privaten Investors stehenden Fläche erfolgt aufgrund einer vertraglichen Verpflichtung der Gemeinde Selfkant vom 02. November 2015.

Das Plangebiet ist aus dem als **Anlage** beigefügten Lageplan – Planung, mit „W“ gekennzeichnete, rosa Fläche – ersichtlich.

Es ist Ziel der EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH, die ihr verfügbaren Flächen vorrangig zur Deckung des örtlichen Bedarfs – in Abstimmung mit der Gemeinde – im Ortsteil Tüddern 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 (EGS-Flächen und Flächen priv. Investor) konform des o.g. Vertrages vom 02. November 2015 sowie der hierzu ergangenen Abwicklungsvereinbarung zu übernehmen.

Hierzu ist es erforderlich, für die vom Plangebiet erfassten Grundstücke Gemarkung Tüddern, Flur 6, Nrn. 259 (teilweise), 262 und Gemarkung Tüddern, Flur 3 Nr. 53 (teilweise) den Bebauungsplan Selfkant Nr. 47 Tüddern, In der Kammer mit der Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ aufzustellen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Für die vom Plangebiet erfassten Grundstücke Gemarkung Tüddern, Flur 6, Nrn. 259 (teilweise), 262 und Gemarkung Tüddern, Flur 3 Nr. 53 (teilweise) den Bebauungsplan Selfkant Nr. 47 Tüddern, In der Kammer mit der Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ aufzustellen.
2. Zu dem unter 1. 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 Detailierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.

Den Bürgermeister zu ermächtigen, mit der EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH einen Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB nebst zugehörigem Erschließungsvertrag zwecks Durchführung des unter 1. genannten Planverfahrens und der Erschließung des Plangebietes „Tüddern, In der Kammer“ zum Abschluss vorzubereiten.