

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 211/2016

öffentlich

Gemeindevertretung

Entscheidung

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

Entwicklung des Areals der ehemaligen Gärtnerei in Selfkant-Tüddern; hier: Änderung des Flächennutzungsplanes N 11 - Tüddern-Süd, Hinter der Gärtnerei - sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 48 - Tüddern, Hinter der Gärtnerei -

Sachverhalt:

Die Investorengemeinschaft Eurosteen GmbH, Immobilien Beckers GmbH und Helmut Sevriens GbR, Suestrastraße 85, 52538 Selfkant-Süsterseel hat mit dem als **Anlage** beigefügten Schreiben die Entwicklung und Erschließung eines Teilbereiches des Geländes der ehemaligen Gärtnerei in Selfkant-Tüddern, Gemarkung Tüddern, Flur 4, Nrn. 412, 63, 65 und 66 beantragt.

Hierzu sind die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant, die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes sowie der Abschluss eines diesbezüglichen Städtebaulichen Vertrages mit der Gemeinde Selfkant erforderlich.

Geplant ist die Errichtung von freistehenden Einfamilienhäusern und hochwertigen barrierefreien Wohnungen. Die Planungsabsichten wurden bereits mit der Bezirksregierung Köln im Jahre 2013 erörtert. Hierzu wurde das Einvernehmen durch die Bezirksregierung Köln Verfügung vom 08. Oktober 2013 (Az.: 32/62.6.-1.15.06) mit Maßgabe erteilt, dass sich die bauliche Entwicklung auf das Flurstück Nr. 65 und einem kleineren Teil des Flurstückes Nr. 66 mit einer Größe von rd. 1,05 ha beschränkt. Die restlichen Flächen des Flurstückes Nr. 66 und die Gesamtfläche des Flurstückes Nr. 412 sollen entsiegelt werden und zu Zwecken der Kompensation für den mit der Bebauung verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft dienen.

Das Plangebiet mit einer Gesamtfläche von ca. 2,3 ha und die Abgrenzung der Wohnbaufläche sowie der Grünflächen sind dem als **Anlage** beigefügten Lageplan ersichtlich.

Die Investorengemeinschaft 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 Selfkant für die Grundstücke Gemarkung Tüddern, Flur 4, Nrn. 65 und 66 (teilweise) die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ zu ändern. Die restlichen Flächen des Flurstückes Nr. 66 und die Gesamtfläche des Flurstückes Nr. 412 sollen entsiegelt werden und zu Zwecken der Kompensation für den mit der Bebauung verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft dienen.
2. Für die vom Plangebiet erfassten Grundstücke Gemarkung Tüddern, Flur 4, Nrn. 63, 65 und 66 (teilweise) einen qualifizierten Bebauungsplan mit der Ausweisung „Allgemeines Wohngebiet“ aufzustellen.
3. Zur Umsetzung des Vorhabens mit der Investorengemeinschaft Eurosteen GmbH, Immobilien Beckers GmbH und Helmut Sevriens GbR 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 Selfkant für die Grundstücke Gemarkung Tüddern, Flur 4, Nrn. 65 und 66 (teilweise) die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ zu ändern. Die restlichen Flächen des Flurstückes Nr. 66 und die Gesamtfläche des Flurstückes Nr. 412 sollen entsiegelt werden und zu Zwecken der Kompensation für den mit der Bebauung verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft dienen. Hierzu wird das bereits eingeleitete Änderungsverfahren Nr. N 11 – Tüddern-Süd, Hinter der Gärtnerei – des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant wieder aufgenommen und weiter verfolgt.
2. Für die vom Plangebiet erfassten Grundstücke Gemarkung Tüddern, Flur 4, Nrn. 63, 65 und 66 (teilweise) den Bebauungsplan Selfkant Nr. 48 – Tüddern, Hinter der Gärtnerei - mit der Ausweisung „Allgemeines Wohngebiet“ aufzustellen.
3. Zu den unter 1. bis 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,

sowie den Bürgermeister zu ermächtigen,
mit der Investorengemeinschaft Eurosteen GmbH, Immobilien Beckers GmbH und Helmut Sevriens GbR einen Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB nebst zugehörigem Erschließungsvertrag – entsprechend den Verträgen mit der EGS - zwecks Durchführung der unter 1. bis 2. genannten Planverfahren und der Erschließung des Plangebietes „Tüddern, Hinter der Gärtnerei“ zum Abschluss vorzubereiten.