



EGS mbH Postfach 1315 52539 Selfkant

An den
Bürgermeister
der Gemeinde Selfkant
Herrn Herbert Corsten
Am Rathaus 13

52538 Selfkant-Tüddern

EGS - Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH

Vorsitzender Aufsichtsrat: Herbert Corsten
Geschäftsführer: Michael Schmell
Amtsgericht Aachen: HRB 9807

Am Rathaus 13
52538 Selfkant-Tüddern

Telefon: 0049 2456 499128
Telefax: 0049 2456 499 5 128
mail-to: michael.schmell@selfkant.de
www: EGS.Selfkant.de

Bankverbindung:
Kreissparkasse Heinsberg
Bankleitzahl: 312 512 20
Konto-Nummer: 315 79 89

Datum: 24.11.2016

Entwicklung eines Neubaugebietes im Ortsteil Höngen in der Außenbereichslage „Biesener Feld“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die EGS - Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH (EGS) beantragt aufgrund des Beschlusses des Aufsichtsrates vom 23. November 2016 zur Entwicklung und Erschließung eines ca. 2,073 ha umfassenden Neubaugebietes in der Außenbereichslage „Biesener Feld“ in Selfkant-Höngen die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes sowie den Abschluss eines diesbezüglichen „Städtebaulichen Vertrages“ nebst Erschließungsvertrag mit der Gemeinde Selfkant.

Das ins Auge gefasste Plangebiet ist aus der beiliegenden Skizze ersichtlich.

Letztmalig wurde im Ortsteil Höngen im Jahre 2003 ein zusammenhängendes Baugebiet entwickelt. Zwischenzeitlich wurden immer wieder, aus der im Ort lebenden Bevölkerung Wünsche hinsichtlich der Schaffung eines weiteren Neubaugebietes vorgetragen.

Es ist das Ziel die EGS – in Abstimmung der Gemeinde Selfkant – an dieser Stelle ein neues Baugebiet zu realisieren. Zur Umsetzung sind folgende Verfahrensschritte erforderlich:

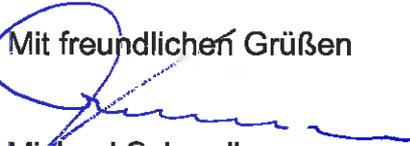
1. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist für die Grundstücke Gemarkung Höngen, Flur 2, Nummern 11 und 12 die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ zu ändern,
2. Für die vom Plangebiet erfassten Flurstücke Gemarkung Höngen, Flur 2, Nummern 11 und 12 ist ein qualifizierter Bebauungsplan mit der Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ aufzustellen.

Die EGS beabsichtigt, nachdem sie die Verfügbarkeit der Flächen herstellen konnte, ein neues Baugebiet zu erschließen, um vorrangig ortsansässigen Eigennutzern Baumöglichkeiten anbieten zu können.

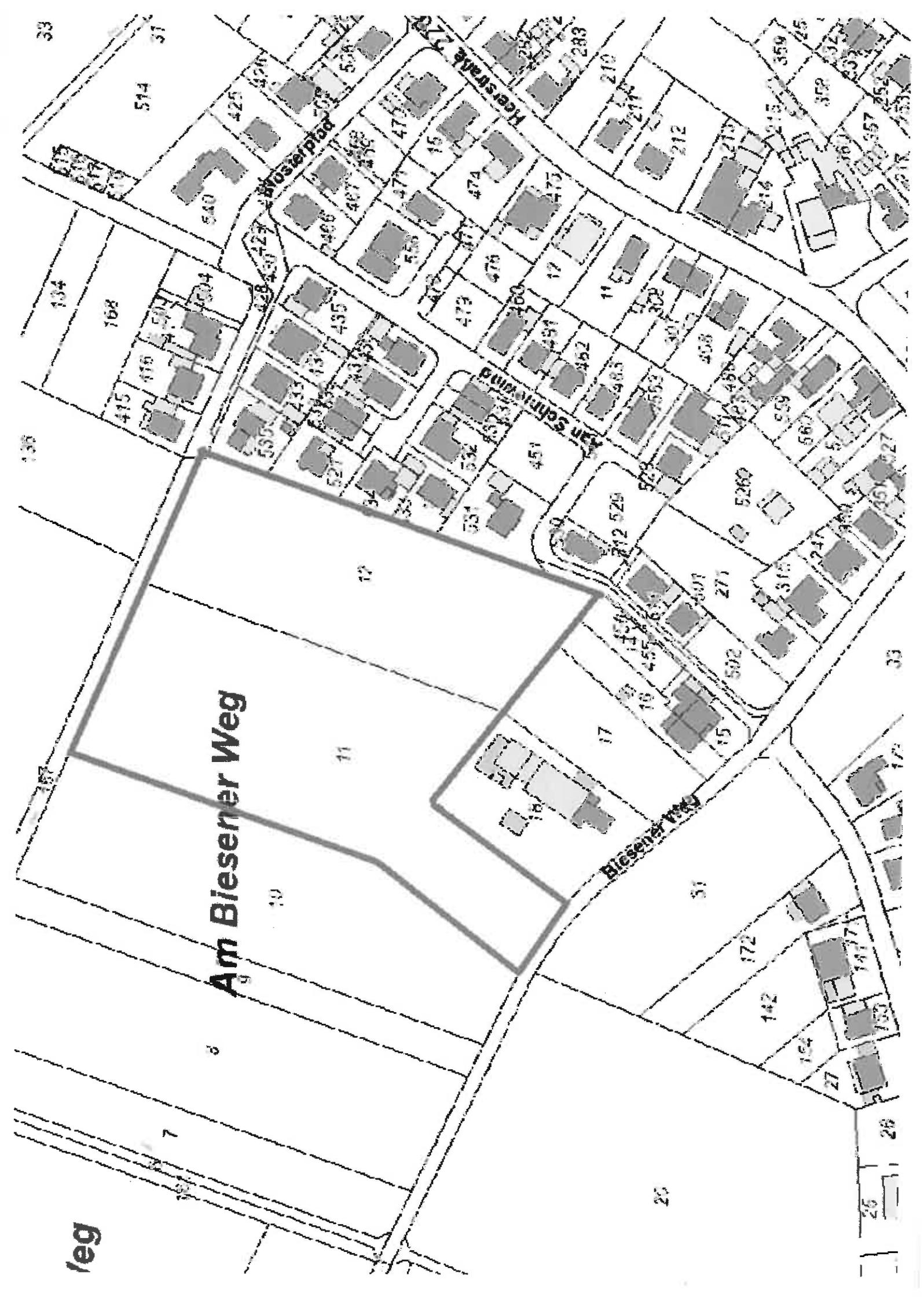
Ähnlich den Modellen in den bereits in den zurückliegenden Jahren erschlossenen Plangebieten ist vorgesehen, diese Grundstücke unter Berücksichtigung sozialer Kriterien mit Bauverpflichtung zu veräußern.

Die EGS - Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH erklärt sich hiermit bereit, alle mit der Durchführung des Planvorhabens und der Erschließung entstehenden Kosten zu übernehmen und außerdem eine im Erschließungsvertrag fixierte Infrastrukturabgabe an die Gemeinde Selfkant zu zahlen.

Mit freundlichen Grüßen



Michael Schmell
Geschäftsführer



Weg

Am Biesener Weg

10

11

12

Biesener Weg

Van Schrijnd

Moerstraße 272

Mosterplod

514

108

134

130

38

37

17

51

172

142

104

27

25

26

33

12

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292