

Eurosteen GmbH und Beyers Immobilien GmbH

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

52538 Selfkant-Tüddern

Entwicklung des Areals der ehemaligen Gärtnerei in Selfkant-Tüddern

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wir, die Eurosteen GmbH und Beyers Immobilien GmbH, 52538 Selfkant-Süsterseel, Suestrastrasse 85 beantragen zur Entwicklung und Erschließung des Geländes der ehemaligen Gärtnerei, Gemarkung Tüddern, Flur 4; Nr. 426, 65, 66 und 428 die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes sowie den Abschluss eines diesbezüglichen „Städtebaulichen Vertrages“ nebst Erschließungsvertrag mit der Gemeinde Selfkant.

Planungsrechtlich ist der Bereich als Außenbereich zu bewerten. Der Landschaftsplan Selfkant weist die Fläche gemäß Ziffer 2.2-4 als Landschaftsschutzgebiet aus. Das Areal ist aus der beiliegenden Übersichtskarte ersichtlich.

Seitens der Gemeinde Selfkant wurden die Entwicklungsabsichten mit der Bezirksregierung Köln erörtert. Seitens der Landesplanung wurde das Einvernehmen in Aussicht gestellt bzw. erteilt, für den Fall, 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 426 sollen entsiegelt werden und zu Zwecken der Kompensation für den mit der Bebauung verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft dienen.

Das Areal mit einer Gesamtfläche von rd. 2,3 ha und die Abgrenzung Wohnbaufläche und Grünfläche ist aus der beiliegenden Übersichtskarte ersichtlich.

Ziel ist die Errichtung von freistehenden Einfamilienhäusern und hochwertigen barrierefreien Wohnungen. Der Wohnungsbau soll zur Abschirmung des übrigen Gebietes zum Sportplatz orientiert werden. Erste Gespräche mit einem qualifizierten Schallgutachter wurden bereits geführt. Die verkehrliche Anbindung ist über die Parzelle Flurstück 428 geplant.

Konkret wird beantragt:

1. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde für die Grundstücke Gemarkung Tüddern, Flur 4, Nr. 65, 66 sowie Teile der Flurstücke Nr. 56, 57, 58, 59 und 60 teilweise die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft in „Wohnbaufläche“ zu ändern. Die restlichen Flächen des Flurstückes Nr. 66 und die Gesamtfläche des Flurstückes 426 sollen entsiegelt werden und zu Zwecken der

Kompensation für den mit der Bebauung verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft dienen.

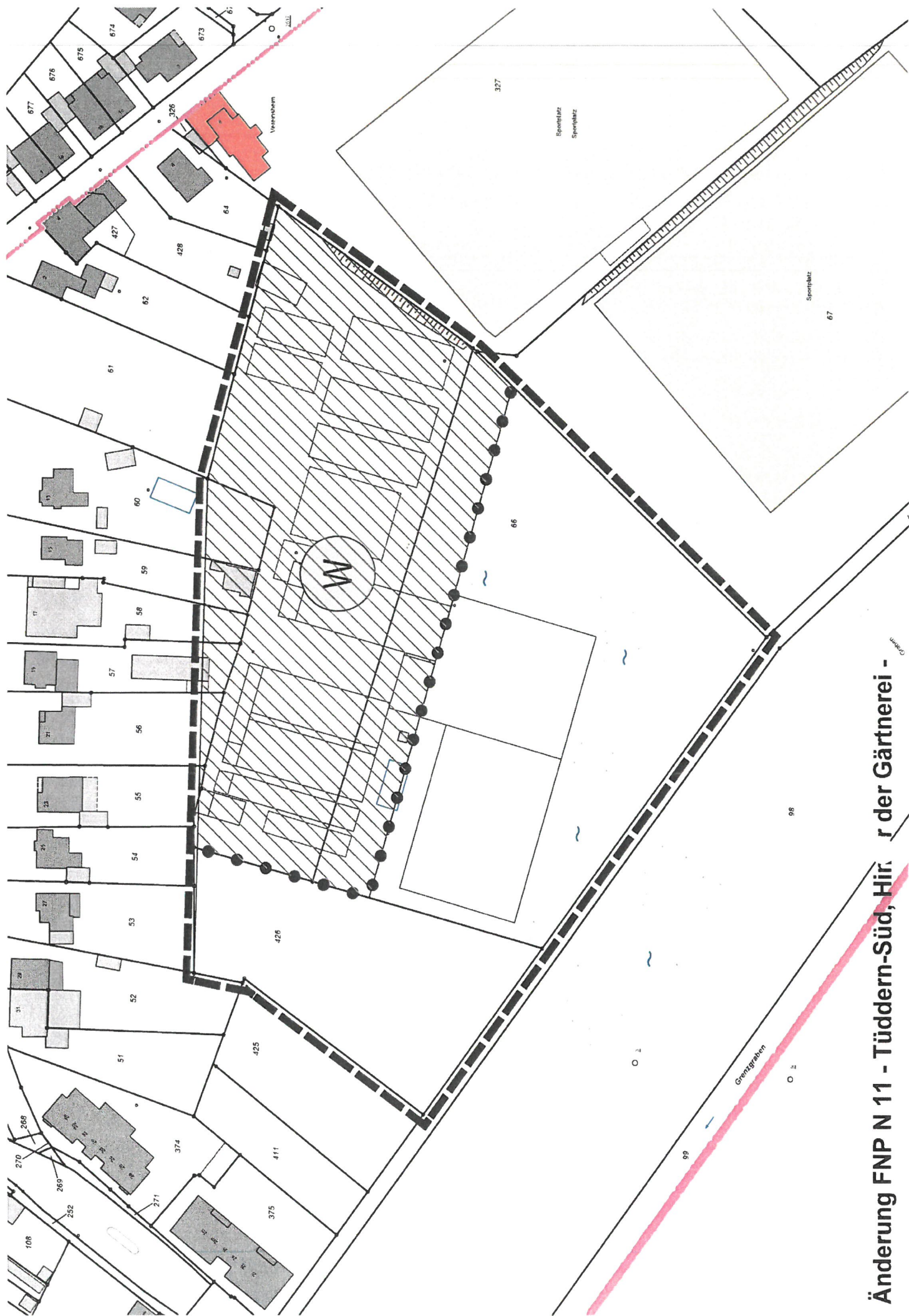
2. Für die vom Plangebiet erfassten Flurstücke Gemarkung Tüddern, Flur 4, Nr. 65, 66, 426 und 428 einen qualifizierten Bebauungsplan mit der Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ aufzustellen.

Wir erklären und sind bereit, alle mit der Durchführung des Planvorhabens und der Erschließung entstehenden Kosten zu übernehmen entsprechend den Inhalten des noch abzuschliessenden städtebaulichen Vertrages.

Die konkrete Planung wird eng mit der Verwaltung abgestimmt.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Dipl. Ing. Josef Houben



Änderung FNP N 11 - Tüddern-Süd, Hir. r der Gärtnerei -