

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 563/2019

öffentlich

Verkehr-, Bau- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung

Vorberatung
Entscheidung

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

Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Selfkant Nr. VEP 1/2019 - Heilder, Am alten Sportplatz -

Sachverhalt:

Die ELMO Konzept- und Invest GmbH hat mit Schreiben vom 13. Januar 2019 die Entwicklung und Erschließung des Geländes des ehemaligen Sportplatzes in Heilder, Gemarkung Saeffelen, Flur 7, Nrn. 176 und 177 beantragt. Auf den Grundstücken soll eine Wohnanlage mit mehreren Gebäuden und ein Gebäude zur gewerblichen Nutzung errichtet werden. Die Wohnanlage soll vorrangig zur Unterbringung von Älteren und Menschen mit Beeinträchtigungen genutzt werden. In dem Gewerbeobjekt ist eine Nutzung vorgesehen, die u.a. die Bewohner der angrenzenden Wohnnutzung unterstützt (Praxisräume für Ärzte, Physiotherapie, mobile Pflegedienst o.a.). Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 7.500 m².

Der Investor erklärte sich bereit, alle mit der Durchführung des Planvorhabens und der Erschließung entstehenden Kosten zu übernehmen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat bereits in ihrer Sitzung am 20. Februar 2019 (Vorlage 539/2019) die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung Selfkant Nr. VEP 1/2019 – Heilder, Am alten Sportplatz – mit der Ausweisung „Mischgebiet (MI)“ gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren für die vom Plangebiet erfassten Grundstücke Gemarkung Saeffelen, Flur 7, Nrn. 176 und 177 (teilweise) beschlossen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 BauGB ist, da es sich im vorliegenden Fall um ein konkretes Vorhaben handelt, ein geeignetes Planungsinstrument. Seine Bestandteile sind der vorhabenbezogene Bebauungsplan, der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Durchführungsvertrag.

Da die geplante Entwicklung des ehemaligen Sportplatzes als Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB zu werten ist, sind

auch die Voraussetzungen für das (beschlossene) beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB ebenfalls gegeben. Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden, darüber hinaus wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB u.a. von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen.

Zwischenzeitlich wurden von der ELMO Konzept- und Invest GmbH Unterlagen vorgelegt, mit denen das Verfahren eingeleitet werden soll. Der Durchführungsvertrag soll, ebenso wie die Artenschutzprüfung zur Offenlage nachgereicht werden.

Die entsprechenden bislang vorliegenden Planunterlagen zu diesem Verfahren sind unter

<http://www.o-sp.de/selfkant/plan?40061>

abrufbar.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant beschließt:

Für die vom Plangebiet erfassten Grundstücke Gemarkung Saeffelen, Flur 7, Nrn. 176 und 177 (teilweise) den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung Selfkant Nr. VEP 1/2019 – Heilder, Am alten Sportplatz - mit der Ausweisung „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen und hierzu

- die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB NW) und
- die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB NW)

durchzuführen sowie den Bürgermeister zu ermächtigen,

mit der ELMO Konzept- und Invest GmbH einen Durchführungsvertrag zum Abschluss vorzubereiten.