

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 704/2020

öffentlich

Gemeindevertretung

Entscheidung

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

Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. N 22 - Höngen, Biesener Feld III - sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 53 - Höngen, Biesener Feld III -

Sachverhalt:

Die EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH hat mit dem als **Anlage** beigefügten Schreiben vom 18. Mai 2020 die Änderung des Flächennutzungsplanes, 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. 0,87 ha umfassenden Neubaugebietes in der Außenbereichslage in Selfkant-Höngen als Erweiterung des Baugebietes „Biesener Feld II“.

Das Plangebiet ist aus den Anlagen ersichtlich.

Es ist Ziel der EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH, vorrangig zur Deckung des örtlichen Bedarfs – in Abstimmung mit der Gemeinde – im Ortsteil Höngen ein Neubaugebiet als Erweiterung des Neubaugebietes „Biesener Feld II“ 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 zu übernehmen.

Hierzu ist es erforderlich:

1. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant für die Grundstücke Gemarkung Höngen, Flur 2, Nrn. 191, 192, 193, 194 und 237 die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ bzw. „Fläche für Versorgungsanlagen“ zu ändern.

2. Für die vom Plangebiet erfassten Grundstücke Gemarkung Höngen, Flur 2, Nrn. 192 und 193 einen qualifizierten Bebauungsplan mit der Ausweisung „Allgemeines Wohngebiet“ aufzustellen.
3. Zur Umsetzung des Vorhabens mit der EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH 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 Höngen, Flur 2, Nrn. 191, 192, 193, 194 und 237 die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ bzw. „Fläche für Versorgungsanlagen“ zu ändern und hierzu das Änderungsverfahren Nr. N 22 - Höngen, Biesener Feld III - einzuleiten.
2. Für die vom Plangebiet erfassten Grundstücke Gemarkung Höngen, Flur 2, Nrn. 192 und 193 den Bebauungsplan Selfkant Nr. 53 – Höngen, Biesener Feld III - 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.

Weiterhin wird der Bürgermeister ermächtigt, mit der EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH einen Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB nebst zugehörigem Erschließungsvertrag zwecks Durchführung der unter 1. bis 2. genannten Planverfahren und der Erschließung des Plangebietes „Höngen, Biesener Feld III“ abzuschließen.