

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 750/2020

öffentlich

Gemeindevertretung

Entscheidung

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

Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. N 25 - Isenbruch, Haverter Feld - sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 56 - Isenbruch, Haverter Feld -

Sachverhalt:

Die EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH (EGS) hat mit dem als **Anlage 1** beigefügten Schreiben vom 13. Juli 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. 0,62 ha umfassenden Neubaugebietes in der Außenbereichslage in Selfkant-Isenbruch.

Das Plangebiet ist aus dem als **Anlage 2** beigefügten Lageplan ersichtlich.

Es ist Ziel der EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH, vorrangig zur Deckung des örtlichen Bedarfs – in Abstimmung mit der Gemeinde – im Ortsteil Isenbruch ein kleines Neubaugebiet zu realisieren und die Grundstücke 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 Havert, Flur 8, Nrn. 79, 80, 81, 83 und 209 (alle teilweise) die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ zu ändern.
2. Für die vom Plangebiet erfassten Grundstücke Gemarkung Havert, Flur 8, Nrn. 79, 80, 81, 83 und 209 (alle teilweise) 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.

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 19.08.2020 wurde beschlossen den Tagesordnungspunkt zu vertagen, bis eine Bürgerversammlung stattgefunden hat, die über die Inhalte des Vorhabens informiert.

Bei der am 09.09.2020 stattgefundenen Bürgerversammlung wurden die Bürger über die Inhalte des Vorhabens informiert. Die anwesenden Bürger nahmen die Planung insgesamt positiv zur Kenntnis.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant beschließt:

1. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant für die Grundstücke Gemarkung Havert, Flur 8, Nrn. 79, 80, 81, 83 und 209 (alle teilweise) die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ zu ändern und hierzu das Änderungsverfahren Nr. N 25 – Isenbruch, Haverter Feld - einzuleiten.
2. Für die vom Plangebiet erfassten Grundstücke Gemarkung Havert, Flur 8, Nrn. 79, 80, 81, 83 und 209 (alle teilweise) den Bebauungsplan Selfkant Nr. 56 – Isenbruch, Haverter Feld - 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 „Isenbruch, Haverter Feld“ abzuschließen.