

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 717/2020/1

öffentlich

Gemeindevertretung

Entscheidung

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

Antrag der CDU-Fraktion im Rat der Gemeinde Selfkant auf erneute Abstimmung über das Bauleitplanverfahren "Hinter Wierwey II" in Süsterseel

Sachverhalt:

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 19. August 2020 wurde bereits über den Antrag der EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH (**Anlage 1**) vom 13. Juli 2020 beraten. Die EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH hatte die Änderung des Flächennutzungsplanes, die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes sowie den Abschluss eines diesbezüglichen Städtebaulichen Vertrages mit der Gemeinde Selfkant zur Erschließung eines ca. 3,1 ha umfassenden Neubaugebietes in der Außenbereichslage in Selfkant-Süsterseel als Erweiterung des Baugebietes „Hinter Wierwey“ beantragt. Das Plangebiet ist aus dem als **Anlage 2** beigefügten Lageplan ersichtlich.

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 19. August 2020 wurde der Tagesordnungspunkt vertagt und für den 27. August 2020 eine Bürgerinformation terminiert.

Mit Schreiben vom 17. November 2020 (**Anlage 3**) beantragt nun die Fraktion der CDU im Rat der Gemeinde Selfkant, den Antrag für das Baugebiet in der nächsten Ratssitzung noch einmal zur Abstimmung vorzulegen.

Es ist Ziel der EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH, vorrangig zur Deckung des örtlichen Bedarfs – in Abstimmung mit der Gemeinde – im Ortsteil Süsterseel ein Neubaugebiet als Erweiterung des Neubaugebietes „Hinter Wierwey“ zu realisieren und die Grundstücke mit Bauverpflichtung zu veräußern.

Der Verkehr außerhalb des Plangebietes kann nicht in diesem Bauleitplanverfahren geregelt werden, jedoch betreffen die durch das geplante Baugebiet entstehenden zusätzlichen Verkehre den Süd-Osten der Ortslage Süsterseel insgesamt. Da in diesem Bereich der Ortslage die Straßenführung teilweise sehr beengt ist, wird derzeit ein für den vom Plangebiet ausgehenden Zu- und Abgangsverkehr ein „Verkehrskonzept“ erarbeitet, das die Verkehrsführung optimieren und die

zusätzlichen Verkehre sinnvoll ableiten soll. Vor allem die Dechant-Kamper-Straße ist im Bereich der Kirche zu eng für einen problemlosen Begegnungsverkehr und die Aufnahme zusätzlicher Verkehr. Es werden derzeit verschiedene Varianten erarbeitet, die mit dem Straßenverkehrsamt des Kreises Heinsberg abgestimmt werden sollen, um ein tragfähiges Konzept zu entwickeln, das anschließend in den politischen Gremien vorgestellt und beraten werden soll. Die Umsetzung der daraus erwachsenden baulichen Maßnahmen wird über den abzuschließenden Städtebaulichen Vertrag gesichert.

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 das Grundstück Gemarkung Süsterseel, Flur 6, Nr. 10 die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ zu ändern.
2. Für das vom Plangebiet erfasste Grundstück Gemarkung Süsterseel, Flur 6, Nr. 10 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:

Über den Antrag der Fraktion der CDU im Rat der Gemeinde Selfkant vom 17. November 2020 ist zu beraten und zu beschließen.