

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 850/2021

öffentlich

Gemeindevertretung

Entscheidung

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

Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. N 24 - Saeffelen, Am Hundsrath II - sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 55 - Saeffelen, Am Hundsrath II -

Sachverhalt:

Die EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH hatte mit 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. 1,2 ha umfassenden Neubaugebietes in der Außenbereichslage in Selfkant-Saeffelen als Erweiterung des Baugebietes „Am Hundsrath“.

Es ist Ziel der EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH, vorrangig zur Deckung des örtlichen Bedarfs – in Abstimmung mit der Gemeinde – im Ortsteil Saeffelen ein Neubaugebiet als Erweiterung des Neubaugebietes „Am Hundsrath“ 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 das Grundstück Gemarkung Saeffelen, Flur 8, Nr. 27 die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gemischte Bauflächen (M)“ zu ändern.
2. Für das vom Plangebiet erfasste Grundstück Gemarkung Saeffelen, Flur 8, Nr. 27 einen qualifizierten Bebauungsplan mit der Ausweisung „Mischbaufläche (MI)“ 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.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat in ihrer Sitzung am 25.03.2021 (Vorlage 828/2021) der geplanten Entwicklung bzw. der Erweiterung des Baugebietes „Am Hundsrath“ grundsätzlich zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant beschließt:

1. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant für das Grundstück Gemarkung Saeffelen, Flur 8, Nr. 27 die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gemischte Bauflächen (M)“ zu ändern und hierzu das Änderungsverfahren Nr. N 24 – Saeffelen, Am Hundsrath II - einzuleiten.
2. Für das vom Plangebiet erfasste Grundstück Gemarkung Saeffelen, Flur 8, Nr. 27 den Bebauungsplan Selfkant Nr. 55 – Saeffelen, Am Hundsrath II - mit der Ausweisung „Mischbaufläche (MI)“ 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 „Saeffelen, Am Hundsrath II“ abzuschließen.