

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 954/2022

öffentlich

Planung- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung

Vorberatung
Entscheidung

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

Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. N 29 - Heilder, Ergänzungsstandort Nahversorgung Selfkant-Nord - sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 59 - Heilder, Ergänzungsstandort Selfkant-Nord -

Sachverhalt:

Die EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH (EGS) hat mit dem als Anlage beigefügten Schreiben vom 05.05.2022 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. 0,9 ha umfassenden Plangebietes in Heilder zur Realisierung eines Ergänzungsstandortes für die Nahversorgung für die nördlich gelegenen Ortsteile der Gemeinde Selfkant.

Das Plangebiet ist aus den beigefügten Unterlagen ersichtlich.

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 Saeffelen, Flur 7, Nrn. 68, 69 und 70 (jeweils teilweise) die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gemischte Baufläche (M)“ zu ändern.
2. Für die vom Plangebiet erfassten Grundstücke Gemarkung Saeffelen, Flur 7, Nrn. 68, 69, 70 und 270 (teilweise) einen qualifizierten Bebauungsplan mit der Ausweisung eines „Mischgebietes (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.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant beschließt:

1. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant für die Grundstücke Gemarkung Saeffelen, Flur 7, Nrn. 68, 69 und 70 (jeweils teilweise) die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gemischte Baufläche (M)“ zu ändern und hierzu das Änderungsverfahren Nr. N 29 – Heilder, Ergänzungsstandort Nahversorgung Selfkant-Nord - einzuleiten.
2. Für die vom Plangebiet erfassten Grundstücke Gemarkung Saeffelen, Flur 7, Nrn. 68, 69, 70 und 270 (teilweise) den Bebauungsplan Selfkant Nr. 59 – Heilder, Ergänzungsstandort Nahversorgung Selfkant-Nord - mit der Ausweisung „Mischgebiet (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 – Heilder, Ergänzungsstandort Nahversorgung Selfkant-Nord - abzuschließen.