

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 195/2024

öffentlich

Planung- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung

Vorberatung
Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen	nein	Anlagevermögen	./.
Haushaltsmittel zur Verfügung	./.	Abwicklung über Produkt	./.

Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. N 32 - Höngen, Hinter Dilia - sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 60 - Höngen, Hinter Dilia -

Sachverhalt:

Die EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH (EGS) hat mit dem als **Anlage 1** beigefügten Schreiben vom 13.08.2024 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. 1,96 ha umfassenden Plangebietes in Höngen zur Realisierung eines Neubaugebietes.

Das Plangebiet ist aus dem als **Anlage 2** beigefügten Lageplan 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 das Grundstück Gemarkung Höngen, Flur 2, Nummer 20 die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ zu ändern.
2. Für das vom Plangebiet erfasste Grundstück Gemarkung Höngen, Flur 2, Nummer 20 einen qualifizierten Bebauungsplan mit der Ausweisung eines „allgemeinen Wohngebietes“ 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 das Grundstück Gemarkung Höngen, Flur 2, Nummer 20 die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ zu ändern und hierzu das Änderungsverfahren Nr. N 32 – Höngen, Hinter Dilia - einzuleiten.
2. Für das vom Plangebiet erfasste Grundstück Gemarkung Höngen, Flur 2, Nr. 20 den Bebauungsplan Selfkant Nr. 60 – Höngen, Hinter Dilia - mit der Ausweisung „Wohnbaufläche“ 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, Hinter Dilia - abzuschließen.