

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 726/2012

öffentlich

Verkehr-, Bau- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung

Vorberatung
Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen	nein	Anlagevermögen	
Haushaltsmittel zur Verfügung	nein	Abwicklung über Produkt	

**Entwicklung eines Neubaugebietes in der Verlängerung der Dorfstraße in Wehr;
hier: Änderung N 8 des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant und
Aufstellung des
Baubauungsplanes Selfkant Nr. 37 - Wehr, Engelenweg -**

Sachverhalt:

Die EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH (EGS) hat zur Entwicklung und Erschließung eines etwa acht Baugrundstücke umfassenden Neubaugebietes in der Verlängerung der Dorfstraße in Selfkant-Wehr die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes sowie den Abschluss eines diesbezüglichen „Städtebaulichen Vertrages“ mit der Gemeinde Selfkant beantragt.

Das ins Auge gefasste Plangebiet ist aus der beiliegenden Skizze ersichtlich.

Die EGS beabsichtigt, zur Deckung des örtlichen Bedarfs ein kleines Wohngebiet zu erschließen, um vorrangig ortsansässigen Eigennutzern Baumöglichkeiten anbieten zu können. Ähnlich den Modellen in den bereits in den zurückliegenden Jahren erschlossenen Plangebietes ist vorgesehen, diese Grundstücke unter Berücksichtigung sozialer Kriterien 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 für Teilbereiche der Grundstücke Gemarkung Wehr, Flur 1, Nr. 225 und Flur 2, Nr. 224 die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ zu ändern.

2. Für die vom Plangebiet erfassten Teilbereiche der Flurstücke Gemarkung Wehr, Flur 1, Nr. 225 und Flur 2, Nr. 224 einen qualifizierten Bebauungsplan mit der Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ aufzustellen.
3. Zur Verwirklichung dieses Vorhabens mit der Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH (EGS) als Vorhabenträger einen Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie einen Erschließungsvertrag abzuschließen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant beschließt

1. im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde für Teilbereiche der Grundstücke Gemarkung Wehr, Flur 1, Nr. 225 und Flur 2 Nr. 224 die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ zu ändern und hierzu das Änderungsverfahren Nr. N8 - Wehr, West - einzuleiten.
2. Für die vom Plangebiet erfassten Teilbereiche der Flurstücke Gemarkung Wehr, Flur 1, Nr. 225 und Flur 2, Nr. 224 den Bebauungsplan Selfkant Nr. 37 – Wehr, Engelenweg – mit der Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes – aufzustellen.
3. Zum Verfahren der Änderung Nr. N8 – Wehr, West – des Flächennutzungsplanes und zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 37 – Wehr, Engelenweg –
 - die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)
 - die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Baugesetzbuch (BauGB)sowie
 - die Offenlage der Planentwürfe nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)durchzuführen.
4. Den Bürgermeister zu ermächtigen, mit der Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH (EGS) einen Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB nebst zugehörigem Erschließungsvertrag zwecks Durchführung des Planverfahrens und der Erschließung des unter a) genannten Plangebietes zum Abschluss vorzubereiten.