

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 077/2006

öffentlich

Gemeindevertretung

Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen	Nein	Vermögens/Verwaltungshaushalt	---
Haushaltsmittel zur Verfügung	---	Abwicklung über Haushaltsstelle	

Entwicklung eines Neubaugebietes in Selfkant-Tüddern

Sachverhalt:

Entwicklung eines Neubaugebietes in Selfkant-Tüddern

hier:

1. Änderung Nr. XIX – Tüddern, Süd-Ost – des Flächennutzungsplanes
2. Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 32 – Tüddern, In der Raute –

Mit Schreiben vom 15. November 2006 beantragt die Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH (EGS) die Entwicklung und Erschließung eines Neubaugebietes in Selfkant-Tüddern.

Die EGS beabsichtigt, nachdem die Verfügbarkeit über die Flächen hergestellt wurde, zur Deckung des örtlichen Bedarfs ein Wohngebiet zu erschließen, um vorrangig ortsansässigen Eigennutzern Baumöglichkeiten zu geben. Ähnlich den Modellen in den bereits in den zurückliegenden Jahren erschlossenen Plangebietes ist vorgesehen, diese Grundstücke unter Berücksichtigung sozialer Kriterien mit Bauverpflichtung zu veräußern.

Alle mit der Durchführung des Planvorhabens entstehenden Kosten einschließlich Kosten der Erschließung werden durch die EGS übernommen.

Zur Verwirklichung dieses Vorhabens soll mit der Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH (EGS) als Vorhabenträger ein Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie ein Erschließungsvertrag abgeschlossen werden.

Als bauleitplanerische Maßnahmen sind die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant beschließt

1. Einleitung des Verfahrens zur Änderung Nr. XIX – Tüddern, Süd-Ost – des Flächennutzungsplanes, hier: Änderung der Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ auf den Grundstücken:
Gemarkung Tüddern, Flur 2, Flurstücke 123, 124, 125, 126, 128 (teilweise), 129 (teilweise), 130 (teilweise), 131 (teilweise), 132 (teilweise), 133 (teilweise), 135 (teilweise), 136 (teilweise), 137 (teilweise), 138 (teilweise), 139, 140, 141, 142 (teilweise) 144 (teilweise), 271 (teilweise), 280 (teilweise), 337 (teilweise), 466 (teilweise);
2. Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 32 – Tüddern, In der Raute – unter Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) auf den Grundstücken Gemarkung Tüddern, Flur 2, Flurstücke 114 (teilweise), 119 (teilweise), 120 (teilweise), 123, 124, 125, 126, 135, 136 (teilweise), 137 (teilweise), 138 (teilweise), 139, 140, 141, 151 (teilweise), 337 und 466 (teilweise);
3. Zum Verfahren der Änderung Nr. XIX – Tüddern, Süd-Ost – des Flächennutzungsplanes und zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 32 – Tüddern, In der Raute –
 - 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.