

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 928/2014

öffentlich

Verkehr-, Bau- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung

Vorberatung
Entscheidung

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

Entwicklung eines Neubaugebietes im Ortsteil Süsterseel; hier: Änderung N9 - Süsterseel - Süd - des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant und Aufstellung eines Bebauungsplanes Selfkant Nr. 38 - Süsterseel, Hinter Wierwey

Sachverhalt:

Die EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH (EGS) hat zur Entwicklung und Erschließung eines Neubaugebietes in Süsterseel 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.

Es ist das Ziel der EGS, vorrangig zur Deckung des örtlichen Bedarfs, in Abstimmung mit der Gemeinde Selfkant im Ortsteil Süsterseel ein neues Baugebiet zu realisieren, welches sich von den bisherigen, seit der Gründung der Gesellschaft durchgeführten Erschließungsplanungen, deutlich abhebt. Hierbei ist vorgesehen, das neue, in Waldrandnähe gelegene Wohngebiet, nicht nur in den umgebenden Freiraum zu integrieren, sondern auch innerhalb des Neubaugebietes, durch zusätzliche gestalterische Landschaftsbaumaßnahmen, das künftige Wohnumfeld qualitativ hochwertig zu gestalten.

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 die Grundstücke Gemarkung Süsterseel, Flur 6, Flurstücks-Nummer 16, 17, 18, 19 und 170 die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnfläche“ zu ändern.
2. Für die vom Plangebiet erfassten Flurstücke Gemarkung Süsterseel, Flur 6, Flurstücks-Nummern 16, 17, 18, 19 und 170 einen qualifizierten Bebauungsplan mit der Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ aufzustellen.
3. Zur Verwirklichung dieses Vorhabens mit der Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH (EGS) als Vorhabenträger 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 für die Grundstücke Gemarkung Süsterseel, Flur 6, Flurstücks-Nummer 16, 17, 18, 19 und 170 die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnfläche“ zu ändern und hierzu das Änderungsverfahren Nr. N9 – Süsterseel, Süd – einzuleiten.
2. Für die im Plangebiet erfassten Flurstücke Gemarkung Süsterseel, Flur 6, Flurstücke 16, 17, 18, 19 und 170 den Bebauungsplan Selfkant Nr. 38 – Süsterseel, Hinter Wierwey – mit der Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ – aufzustellen.
3. Zum Verfahren der Änderung Nr. N9 – Süsterseel, Süd – des Flächennutzungsplanes und zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 38 – Süsterseel, Hinter Wierwey -.

- 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 der unter 1. und 2.

genannten Planverfahren und der Erschließung des Plangebietes „Süsterseel – Hinter Wierwey“ zum Abschluss vorzubereiten.