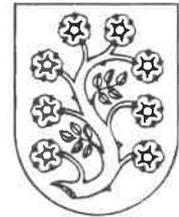


Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 276/2016

öffentlich

Verkehr-, Bau- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung

Vorberatung
Entscheidung

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

Entwicklung eines Neubaugebietes in Höngen; hier: Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 19 – Höngen, Biesener Feld II - sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 49 – Höngen, Biesener Feld II –

Sachverhalt:

Die EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH hat mit dem als **Anlage** beigefügten Schreiben vom 21. November 2016 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 2,073 ha umfassenden Neubaugebietes in der Außenbereichslage in Selfkant-Höngen.

Das Plangebiet ist aus dem als **Anlage** beigefügten Lageplan ersichtlich.

Es ist Ziel der EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH, vorrangig zur Deckung des örtlichen Bedarfs – in Abstimmung mit der Gemeinde – im Ortsteil Höngen ein Neubaugebiet zu realisieren und die 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 Selfkant für die Grundstücke Gemarkung Höngen, Flur 2, Nr. 11 und Nr. 12 die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ zu ändern.
2. Für die vom Plangebiet erfassten Grundstücke Gemarkung Höngen, Flur 2,

Nr. 11 und Nr. 12 einen qualifizierten Bebauungsplan mit der Ausweisung „Allgemeines Wohngebiet“ 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 Höngen, Flur 2, Nr. 11 und Nr. 12 die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ zu ändern und hierzu das Änderungsverfahren Nr. 19 - Höngen, Biesener Feld II - einzuleiten.
2. Für die vom Plangebiet erfassten Grundstücke Gemarkung Höngen, Flur 2, Nr. 11 und Nr. 12 den Bebauungsplan Selfkant Nr. 49 – Höngen, Biesener Feld II - mit der Ausweisung „Allgemeines Wohngebiet“ 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, Biesener Feld II“ zum Abschluss vorzubereiten.