



Sitzungsvorlage

für die Sitzung
Rat

am:
14.12.2016

TOP: 11.
Status: öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. VE 11 'Wohn- und Geschäftshaus Winterswyker Straße / Friedhofsallee im Ortsteil Oeding

- 1. Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB**
- 2. Beschluss über die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Es wird Bezug genommen auf die Vorlage Nr. 73/2016.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.06.2016 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VE11 „Wohn- und Geschäftshaus Winterswyker Straße / Friedhofsallee“ im Ortsteil Oeding beschlossen. Die Aufstellung dieses Planes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Hinsichtlich der Art der Baulichen Nutzung ist ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO geplant. In den Erdgeschossbereichen sollen wohnverträgliche Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen untergebracht werden. Die oberen Geschosse sind für die Wohnnutzung vorgesehen. Neben den geplanten Wohn und Geschäftsgebäuden sollen im Bereich des Innenhofes und im nordwestlichen Teil des Plangebietes Parkplätze zur Deckung des verursachten Bedarfs angelegt werden. Hierzu wurde das Plangebiet um eine Teilfläche des Grundstücks Gem. Oeding, Flur 4, Parz. 538, erweitert. Das Plangebiet beinhaltet nunmehr eine Fläche von ca. 0,67 ha. Der erweiterte Geltungsbereich des Bebauungsplans ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Zudem ist geplant die frühere Wegeverbindung von der Winterswyker Straße bis zum Weg zur „Schürings Brücke“ wieder herzustellen. Die vorhandene Alleebepflanzung entlang der Friedhofsallee bleibt, bis auf einen Baum, erhalten.

Der Planentwurf liegt mittlerweile vor und wird in der Sitzung vorgestellt. Der nächste Verfahrensschritt ist die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange Gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Beschlussempfehlung

1. Der Rat der Gemeinde Südlohn beschließt die Erweiterung des im Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 22.06.2016 enthaltenen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VE11 um eine Teilfläche des Grundstücks Gem. Oeding, Flur 4, Parz. 538. Das Plangebiet beinhaltet nun die Grundstücke Gemarkung Oeding, Flur 4, Flurstücke 269, 270, 283, 284 und 538 (tlw.). Es umfasst eine Fläche von ca. 0,67 ha.
2. Da es sich bei der beabsichtigten Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und die Vorgaben des § 13a BauGB erfüllt sind, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne die Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.
3. Der Rat der Gemeinde Südlohn beschließt den vorgestellten Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VE11 „Wohn- und Geschäftshaus Winterswyker Straße / Friedhofsallee“ im Ortsteil Oeding als Stand des Verfahrens und dessen Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB.
4. Die Beschlüsse über die Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB und die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind öffentlich bekannt zu machen.



Legende



Geltungsbereich

Gemeinde Südlohn Planen und Bauen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. VE11 "Wohn- und Geschäftshaus
Winterswyker Straße / Friedhofsallee"
im Ortsteil Oeding

Übersichtsplan als Anlage
zur Vorlage Nr. 138/2016
o.M.

