



Sitzungsvorlage

für die Sitzung
Rat

am:
08.03.2017

TOP: Status:
8. öffentlich

28. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Südlohn - Aufstellungsbeschluss -

Ein westlich der Vredener Straße angesiedelter Fensterbaubetrieb hat erheblichen Erweiterungsbedarf angemeldet. Aufgrund der bestehenden Situation ist nur eine Erweiterung in nördliche Richtung entlang der B70 möglich.

Der seit Sommer 2014 gültige Regionalplan Münsterland weist den Bereich nördlich der bestehenden Gewerbegebiete am Woorteweg und westlich der Gebiete „Pingelerhook II“ und „III“ bereits als „Gewerbe- und Industriensiedlungsbereich“ (GIB) aus. Somit ist die nach § 1 Abs. 4 BauGB erforderliche Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gegeben.

Das Städtebauliche Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2003 macht zum Plangebiet keine konkreten Aussagen, regt aber an, die gewerbliche Entwicklung im Ortsteil Oeding entlang der B70 in nördliche Richtung zu konzentrieren.

Das Plangebiet wird im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Südlohn noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit einer Neudarstellung als „gewerbliche Baufläche“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO ist notwendig.

Die geplante 28. Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet somit lediglich einen Änderungsbereich:

Änderungsbereich	Bisherige Darstellung	Zukünftige Darstellung
Nördlich Woorteweg	Fläche für die Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche

Die Lage des Änderungsbereiches ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen. Die Fläche des Planänderungsbereiches umfasst eine Fläche von ca. 2,1 ha.

Parallel zur Aufstellung der 28. Änderung des Flächennutzungsplans soll gem. § 8 BauGB die erforderliche Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 15a „ Gewerbe- und Industriegebiet westlich der Vredener Straße“ erfolgen. (Siehe Vorlage Nr. 12/2017)

Beschlussempfehlung

1. Der Gemeinderat beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Südlohn.
2. Die geplante 28. Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet einen Änderungsbereich.

Änderungsbereich	Bisherige Darstellung	Zukünftige Darstellung
Nördlich Woorteweg	Fläche für die Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche

3. Parallel zur Aufstellung der 28. Änderung des Flächennutzungsplans soll gem. § 8 die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 15a „ Gewerbe- und Industriegebiet westlich der Vredener Straße“ erfolgen.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB soll in Form einer Bürgerversammlung erfolgen. Die öffentliche Auslegung erfolgt gem. § 3 Abs. 2 BauGB.
5. Der Aufstellungsbeschluss zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes ist öffentlich bekannt zu machen.

Übersichtsplan

