



Sitzungsvorlage

für die Sitzung
Rat

am:
08.03.2017

TOP: Status:
10. öffentlich

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 09 'Marktplatz/Panofen' im Ortsteil Oeding - Aufstellungsbeschluss -

Der Bereich westlich des St. Ida Kindergarten bis zum Friedhof benötigt aus mehreren Gründen eine planerische Neuordnung.

Bei der Gemeinde liegt die Anfrage eines Investors zur Bebauung der gemeindeeigenen Grundstücke Gem. Oeding, Flur 4, Parz. 61 und 515 (tlw.) vor. Hier soll eine Wohnanlage entstehen. Damit ist auch die Anpassung der für die Grundstücke Winterswyker Straße 13-19 geltenden Festsetzungen notwendig. Für den St. Ida Kindergarten soll eine langfristige Ausbaumöglichkeit nach Westen festgesetzt werden. Hierzu ist unter anderem auch die Verlegung und Verschwenkung der bestehenden und stark frequentierten Wegeverbindung vom Ortskern zum Friedhof nötig. Dieser Weg soll bis zum Friedhof ausgebaut werden und die Erschließung der vorgenannten Baugrundstücke und -vorhaben sicher stellen.

Eine Umsetzung dieser Planungen auf der Grundlage der hier bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 09 „Marktplatz / Panofen“ ist nicht möglich, daher ist dieser zu ändern.

Der Regionalplan Münsterland weist für das Plangebiet einen „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ aus, so dass die Planung gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die übergeordneten Ziele der Raumordnung bereits angepasst ist. Der Flächennutzungsplan stellt die Grundstücke und -teile direkt an der Winterswyker Straße als gemischte Baufläche, die rückwärtigen Grundstücke als Wohnbaufläche dar. Für den Bereich des Kindergartens wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ dargestellt. Lediglich der zum Plangebiet gehörende Teil des Grundstücks Nr. 515 wird als Grünfläche dargestellt.

Das städtebauliche Entwicklungskonzept macht zu der Fläche keine konkreten Aussagen. Es wird aber allgemein empfohlen, die Wohnbaulandentwicklung auch durch Nachverdichtung im Innenbereich und dessen Arrondierung zu betreiben.

Das Plangebiet beinhaltet die Grundstücke Gemarkung Oeding, Flur 4, Parz. 61, 272 – 274, 292, 399, (tlw.), 406, 407, 515 (tlw.), 516, (tlw.), 574 (tlw.), 551 und 552 sowie Flur 5, Parz. 993 (tlw.) und umfasst eine Fläche von ca. 1,05 ha. Der genaue Geltungsbereich ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Da die Voraussetzungen des § 13a BauGB erfüllt sind, kann die Änderung dieses Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren erfolgen.

Beschlussempfehlung

1. Der Rat der Gemeinde Südlohn beschließt die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 09 „Marktplatz / Panofen“ im Ortsteil Oeding im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.
2. Das Plangebiet beinhaltet die Grundstücke Gemarkung Oeding, Flur 4, Parz. 61, 272 – 274, 292, 399, (tlw.), 406, 407, 515 (tlw.), 516, (tlw.), 547 (tlw.), 551 und 552 sowie Flur 5, Parz. 993 (tlw.) und umfasst eine Fläche von ca. 1,05 ha.
3. Ziel dieser Planänderung ist die Neuordnung und Erschließung der bislang schon als Wohn- und Mischgebiet festgesetzten Baugrundstücke im Plangebiet, sowie die Ergänzung der Gemeinbedarfsfläche des St. Ida Kindergartens.
4. Die Beteiligung der Öffentlichkeit soll in Form der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen.
5. Der Beschluss, die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09 „Marktplatz / Panofen“ im Ortsteil Oeding aufzustellen ist öffentlich bekannt zu machen.

