



Sitzungsvorlage

für die Sitzung
Rat

am:
07.02.2018

TOP: Status:
7. öffentlich

6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 'Scharperloh II' Aufstellungsbeschluss

Im Bereich des 5. Bauabschnitts des Bebauungsplans Nr. 29 gibt es zu mehreren Punkten Regelungsbedarf, der im Rahmen einer vereinfachten Änderung zu lösen ist.

Aufgrund des Geländes und der Bodenverhältnisse musste im Zuge der Erschließungsplanung das Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung angepasst werden. Die nördlich des 5. Bauabschnittes festgesetzten Wasserflächen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB sind nach Norden zu erweitern um eine ausreichende und gesicherte Entsorgung zu gewährleisten. Die festgesetzten Flächen für die Wegeführung und die Grünflächen sind entsprechend anzupassen.

Die im Bereich des 5. BA zwischen den Baugrundstücken liegenden Flächen für Versickerungsmulden werden hierfür nicht mehr benötigt. Diese Flächen sollen den Baugrundstücken zugefügt werden, damit auf den künftigen Grundstücken eine Bebauung dieser Bereiche mit einer Garage oder anderen Nebenanlagen gem. den §§ 12 und 14 BauNVO und den Festsetzungen des Bebauungsplans möglich ist.

Auf dem Grundstück „Up de Roddick 29“, Gemarkung Südlohn, Flur 6, Parz. 317, soll ein eingeschossiges Wohngebäude errichtet werden, welches mehr Grundfläche und ein größeres Baufenster benötigt. Für die Realisierung des gewünschten Bauvorhabens ist eine Anpassung des Bebauungsplanes erforderlich. Die max. Grundflächenzahl soll von 0,35 auf 0,4 erhöht werden und die Lage des Baufensters ist von Süden in den Norden zu verschieben und zu vergrößern. All diese Anpassungen können im Zuge dieses Änderungsverfahrens erfolgen.

Da durch die Planänderung die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührt werden kann das vereinfachte Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB zur Anwendung kommen. Neben den betroffenen Grundstücksnachbarn ist der Kreis Borken als betroffene Behörde zu beteiligen.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Südlohn, Flur 6, Parz. 302 (tlw.), 306(tlw.), 307(tlw.), 311(tlw.), 312(tlw.), 317, 321, 322 und 324. Er beinhaltet eine Fläche von 0,5 ha.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten des Änderungsverfahrens, evtl. Mehrerlöse durch Verkauf von grundsätzlich bebaubaren Flächenanteilen.

Beschlussempfehlung

1. Der Rat der Gemeinde Südlohn beschließt die Aufstellung der 6. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Scharperloh II im Ortsteil Südlohn.
2. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Südlohn, Flur 6, Parz. 302 (tlw.), 306(tlw.), 307(tlw.), 311(tlw.), 312(tlw.), 317, 321, 322 und 324. Er beinhaltet eine Fläche von 0,5 ha.
3. Ziel dieses vereinfachten Änderungsverfahrens ist die Ausdehnung von bisherigen Versickerungsflächen im nördlichen Bereich, die Umwandlung von Versickerungsflächen in Wohnbauflächen und die Anpassung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche auf dem zukünftigen Grundstück „Up de Roddick 29“ (Parz. 317).
4. Neben den betroffenen Grundstücksnachbarn ist der Kreis Borken als betroffene Behörde zu beteiligen.
5. Der Beschluss, die 6. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Scharperloh II“ im Ortsteil Südlohn aufzustellen ist öffentlich bekannt zu machen.

