



Sitzungsvorlage

für die Sitzung
Rat

am:
10.04.2019

TOP: Status:
5. öffentlich

5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 'Scharperloh II' im Ortsteil Südlohn Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses

Es wird Bezug genommen auf die Vorlage Nr. 122/2016.

Die Gemeinde konnte inzwischen weitere Teilflächen des Grundstücks Gemarkung Südlohn, Flur 6, Parz. 21 erwerben. Zu Deckung des Bedarfs an Baugrundstücken im Ortsteil Südlohn ist vorgesehen, die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte „Obstwiese“ nicht mehr zu realisieren. Stattdessen sollen die Baugrundstücke nach Norden ausgedehnt werden. Hierdurch können im Vergleich zum Ursprungsplan ca. 7 Baugrundstücke mehr entstehen. Die als Ausgleichsfläche festgesetzte Obstwiese hatte keine Zuordnung zum Baugebiet und sollte nach Ihrer Realisierung dem gemeindlichen Ökokonto gutgeschrieben werden.

Durch die nun mögliche komplette Überplanung können die restlichen Bauflächen nun in einem, dem insgesamt 6. Bauabschnitt erschlossen und anschließend vermarktet werden.

Die Änderung beinhaltet die Grundstücke Gemarkung Südlohn, Flur 6 Parz. 21 (tlw.), 231 (tlw.), 292 und 293 (tlw.) und umfasst eine Fläche von ca. 2,8 ha. . Der Geltungsbereich der vereinfachten Änderung kann dem beiliegenden Übersichtsplan entnommen werden.

Da die festzusetzenden Bauflächen nicht mehr vollständig aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt werden, ist die Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB mit anschließender Berichtigung des FNP durchzuführen.

Die im Zuge der bereits in der Vorlage 122/2016 vorgelegten Ziele zur Anpassung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden weiter verfolgt und umgesetzt.

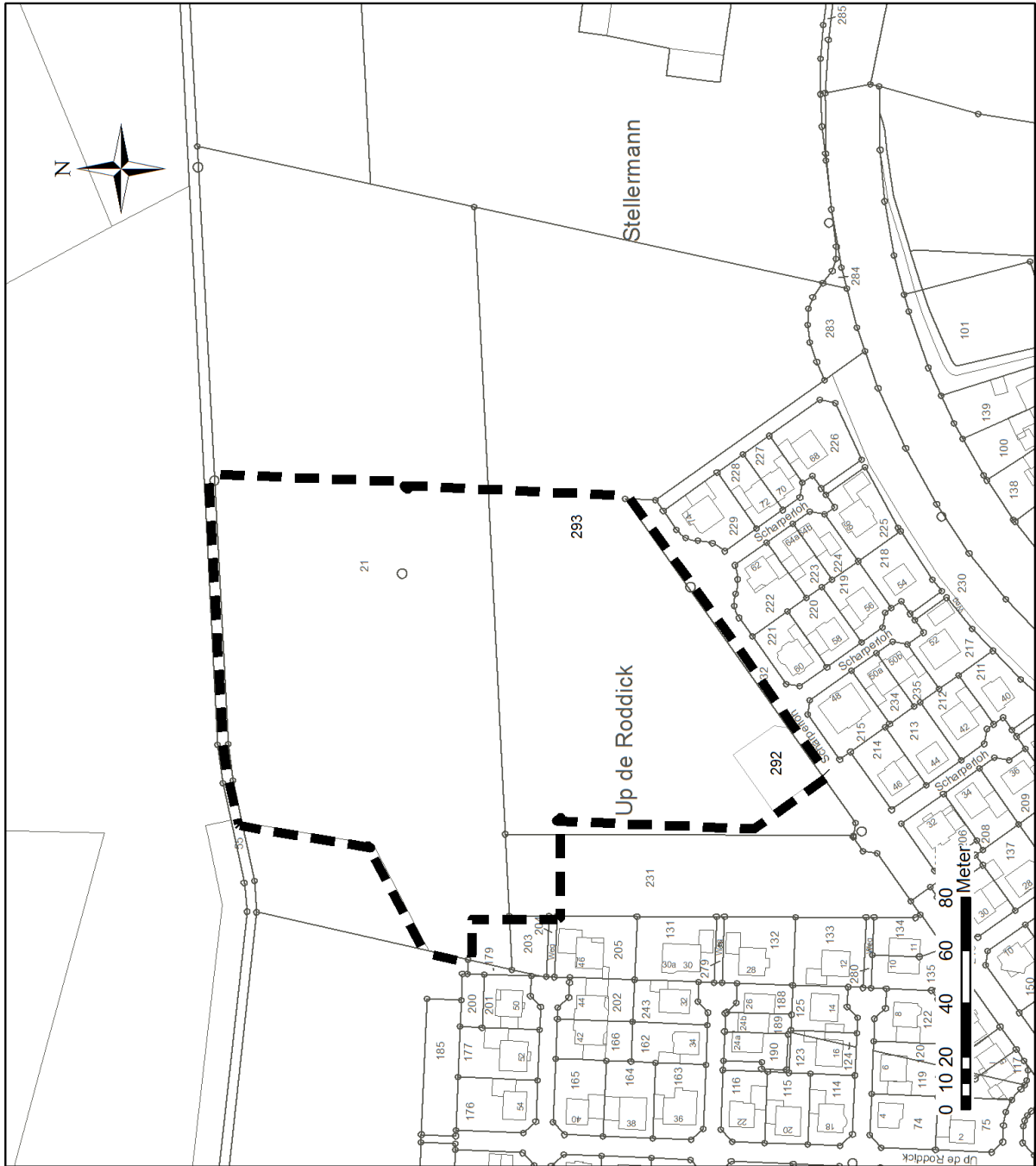
Finanzielle Auswirkungen

Kosten des Planverfahrens

Beschlussempfehlung

1. Der Rat der Gemeinde Südlohn beschließt die Erweiterung der 5. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Scharperloh II“ im Ortsteil Südlohn.
2. Ziele dieser vereinfachten Änderung sind die Ausdehnung der Festsetzungen des allgemeinen Wohngebietes nach Norden und die teilweise Änderung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung zur Realisierung einer zweigeschossigen Bauweise und die Anpassung des Erschließungs- und Entwässerungskonzeptes.
3. Die Änderung beinhaltet die Grundstücke Gemarkung Südlohn, Flur 6 Parz. 21, 231 (tlw.), 292 und 293 (tlw.) und umfasst eine Fläche von ca. 2,8 ha..
4. Da die festzusetzenden Bauflächen nicht mehr vollständig aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt werden, wird die Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB mit anschließender Berichtigung des FNP durchgeführt.
5. Den betroffenen Grundstückseigentümern und –nachbarn wird gem. § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Kreis Borken, die Landwirtschaftskammer Westfalen –Lippe und die SVS-Versorgungsbetriebe werden als betroffene Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 beteiligt.
6. Der Beschluss, die 5. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Scharperloh II“ im Ortsteil Südlohn zu erweitern, ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Übersichtsplan



Legende



Geltungsbereich 5, vereinf. Änderung

Gemeinde Südlohn Planen und Bauen

Übersichtsplan zum
Bebauungsplan Nr. 29
"Scharperloh II"

Übersichtsplan zur Vorlage
Nr. 63/2019
o.M.