



Sitzungsvorlage

für die Sitzung
Rat

am:
13.11.2019

TOP: Status:
14. öffentlich

Bebauungsplan Nr. 57 'Horst / Elpidiusstraße' im Ortsteil Südlohn Aufstellungsbeschluss

Die derzeitige Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Südlohn ist weiterhin hoch. So sind im zuletzt erschlossenen 5. Bauabschnitt im Bereich „Scharperloh II“ nahezu alle Bauplätze vergeben und werden überwiegend bereits bebaut. Hier übersteigt die Nachfrage das Angebot deutlich. Weitere gemeindliche Baugrundstücke innerhalb des Ortsteils Südlohn stehen derzeit nicht zur Verfügung.

Im Rahmen der Arrondierung bestehender Wohnquartiere kann das Gebiet im Bereich „Horst/ Elpidiusstraße“ mit der Ausweisung einer Fläche für eine Wohnbebauung im westlichen Anschluss an das Gebiet des Bebauungsplangebiets Nr. 27 „Doornte – Elpidiusstraße“ städtebaulich weiterentwickelt werden.

Da die gesetzlichen Vorgaben des § 13b BauGB erfüllt werden, wird empfohlen, das Bauleitplanverfahren im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchzuführen. Der Vorteil ergibt sich vor allem aus der Tatsache, dass der Flächennutzungsplan nicht parallel geändert werden muss, sondern im Zuge einer Berichtigung anzupassen ist. Um das Planverfahren wie beschrieben durchführen zu können, ist der Aufstellungsbeschluss gem. § 13b Satz 2 BauGB bis zum 31.12.2019 zu fassen. Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB ist bis zum 31.12.2021 zu fassen.

Weiterhin könnte auf die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange verzichtet werden. Es wird jedoch vorgeschlagen auf diesen Verfahrensschritt nicht zu verzichten, da er für die Grundlagenermittlung von Bedeutung ist und die Akzeptanz der Anlieger aus den umliegenden Gebieten erhöht.

Eine Anfrage bei der Bezirksregierung Münster ergab, dass aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes in diesem Bereich erhoben werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten des Aufstellungsverfahrens

Beschlussempfehlung

1. Der Rat der Gemeinde Südlohn beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 57 „Horst/Elpidiusstraße“ im Ortsteil Südlohn gem. § 2 BauGB.
2. Das Plangebiet beinhaltet die Grundstücke Gem. Südlohn, Flur 28, Parz. 129 (tlw.) und 130 (tlw.), und umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha.
3. Mit diesem Bebauungsplan soll das Ziel der Ausweisung von Wohnbaugrundstücken, vornehmlich für den Einfamilienhausbau, verfolgt werden. Es soll ein „Allgemeines Wohngebiet“ im gem. § 4 BauNVO festgesetzt werden.
4. Da bei der beabsichtigten Planung die Voraussetzungen des § 13b BauGB erfüllt werden, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne die Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.
5. Auf die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange soll nicht verzichtet werden.
6. Gem. § 13b i.V.m. § 13a BauGB sind die betroffenen Träger öffentlicher Belange und die sonstigen betroffenen Behörden, sowie die betroffene Öffentlichkeit zu beteiligen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung soll in Form der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.
7. Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

8. Der Beschluss, den Bebauungsplan Nr. 57 „Horst/Elpidiusstraße“ im OT Südlohn aufzustellen, ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 57 „Horst/Elpidiusstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b i.V.m. § 13a BauGB aufgestellt wird.

Vedder

Vahlmann

Übersichtsplan



Zeichenerklärung
[---] Geltungsbereich
des Bebauungsplans

**Gemeinde Südlohn
Amt 60, Planen + Bauen**
Übersichtsplan als Anlage
zur Vorlage Nr. 94/2019
o.M.

