



Sitzungsvorlage

für die Sitzung
Rat

am:
13.11.2019

TOP: Status:
15. öffentlich

Bebauungsplan Nr. 58 'Buschweg / Burloer Straße' im Ortsteil Oeding

Die derzeitige Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Oeding ist weiterhin hoch. In den bereits erschlossenen Bereichen des Bebauungsplanes Nr. 45 „Burloer Straße West (II)“ stehen derzeit noch ca. 13 Baugrundstücke der Gemeinde Südlohn zur Verfügung.

Im Rahmen der Arrondierung bestehender Wohnquartiere kann das Gebiet im Bereich der ehemaligen Hofstelle „Vornholt“, Burloer Straße 20, mit der Ausweisung einer Fläche für eine Wohnbebauung im Anschluss an das Gebiet Burloer Straße West südöstlich des Bebauungsplangebiets Nr. 45 „Burloer Straße West (II)“ städtebaulich weiterentwickelt werden. Es wird empfohlen das benachbarte Grundstück „Buschweg 9“ in die Planung einzubeziehen. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Südlohn stellt diesen Bereich bereits seit der 22. Änderung als Wohnbaufläche dar.

Das Plangebiet beinhaltet die Grundstücke Gem. Oeding, Flur 4, Parz. 96 (tlw.) und 501 (tlw.), und umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha. Es ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Da die gesetzlichen Vorgaben des § 13b BauGB erfüllt werden, wird empfohlen, das Bauleitplanverfahren im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchzuführen. 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.

Es 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.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten des Aufstellungsverfahrens

Beschlussempfehlung

1. Der Rat der Gemeinde Südlohn beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 „Buschweg / Burloer Straße“ im Ortsteil Oeding gem. § 2 BauGB.
2. Das Plangebiet beinhaltet die Grundstücke Gem. Oeding, Flur 4, Parz. 96 (tlw.) und 501 (tlw.), und umfasst eine Fläche von ca. 1,1 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 Beschluss, den Bebauungsplan Nr. 58 „Buschweg / Burloer Straße“ im Ortsteil Oeding aufzustellen, ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 58 „Buschweg / Burloer Straße“ im Ortsteil Oeding im beschleunigten Verfahren nach § 13b i.V.m. § 13a BauGB aufgestellt wird.

Übersichtsplan



Zeichenerklärung



Geltungsbereich
des Bebauungsplanes

**Gemeinde Südlohn
Amt 60, Planen + Bauen**

Übersichtsplan als Anlage
zur Vorlage Nr. 161/2019

o.M.

