



Sitzungsvorlage

für die Sitzung
Rat

am:
13.11.2019

TOP: Status:
16. öffentlich

Bebauungsplan Nr. 59 'Fürstenberg/Tünzte' 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 könnte das Gebiet im Bereich „Fürstenberg / Tünzte“ mit der Ausweisung einer Fläche für eine Wohnbebauung im Anschluss an die bestehenden Wohnquartiere städtebaulich weiterentwickelt werden.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Gem. Südlohn, Flur 27, Parz. 23 (tlw.) und 24 und beinhaltet eine Fläche von ca. 2,1 ha. Es ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen. Mündliche Anträge zur Aufstellung eines Bebauungsplanes in diesem Bereich liegen von den Eigentümern vor. Es liegt auch ein schriftlicher Antrag der CDU-Fraktion vor, dieses Gebiet zu entwickeln.

Da die gesetzlichen Vorgaben des § 13b BauGB erfüllt werden, kann das Bauleitplanverfahren im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden. 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 beschreiben 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 muss dann bis zum 31.12.2021 gefasst werden.

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.

Im Regionalplan „Münsterland“ wird das Plangebiet als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ ausgewiesen. Daher ist von der Verwaltung bei der Bezirksregierung die notwendige landesplanerische Stellungnahme einzuholen, bevor ein Plankonzept erstellt und evtl. erforderliche Gutachten etc. beauftragt werden sollen. Nur im Falle einer positiven Stellungnahme sollten die weiteren Planungsschritte durchgeführt werden.

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft das Überschwemmungsgebiet der Schlinge. Dieses ist bei der weiteren Planung zu beachten.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten des Aufstellungsverfahrens

Beschlussempfehlung

1. Der Rat der Gemeinde Südlohn beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 „Fürstenberg/Tünzte“ im Ortsteil Südlohn gem. § 2 BauGB.
2. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Gem. Südlohn, Flur 27, Parz. 23 (tlw.) und 24 und beinhaltet eine Fläche von ca. 2,1 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 Flächennutzungsplan ist gem. § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.
8. Der Beschluss, den Bebauungsplan Nr. 59 „Fürstenberg/Tünte“ im OT Südlohn aufzustellen, ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 59 „Fürstenberg/Tünte“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b i.V.m. § 13a BauGB aufgestellt wird.

Vedder

Vahlmann

Übersichtsplan



Zeichenerklärung

-  Geltungsbereich
-  Überschwemmungs-
gebiet Schlinge

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

Übersichtsplan als Anlage
zur Vorlage Nr. 165/2019

o.M.

