



Sitzungsvorlage

für die Sitzung
Rat

am:
11.12.2019

TOP: Status:
8. öffentlich

Bebauungsplan Nr. 16a 'Erweiterung Baugebiet Burloer Straße Ost' im Ortsteil Oeding Aufstellungsbeschluss

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. Weitere gemeindliche Baugrundstücke innerhalb des Ortsteils Oeding sind zur Zeit nicht verfügbar.

Im Rahmen der Arrondierung bestehender Wohnquartiere könnte das Gebiet südlich des bestehenden Baugebietes „Burloer Straße Ost“ mit der Ausweisung einer Fläche für eine Wohnbebauung im Anschluss an die bestehenden Wohnquartiere städtebaulich weiterentwickelt werden.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Gem. Oeding, Flur 5, Parz. 520, 1092 und 1093 (tlw.) - 1099 sowie Flur 14, Parz. 170, 174-177, 197, 198, 201, 219 (tlw.) und 222. Es beinhaltet eine Fläche von ca. 2,3 ha und ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen. In der Sitzung am 13.11.2019 wurde bereits ein grundsätzlicher Beschluss im Gemeinderat gefasst, die Entwicklung dieses Gebietes wieder zu forcieren.

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 ein kleiner Teil des Plangebiets als Allgemeiner Siedlungsbereich zum Großteil als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ ausgewiesen. Daher ist von der Verwaltung bei der Bezirksregierung die gesetzlich 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.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten des Aufstellungsverfahrens

Beschlussempfehlung

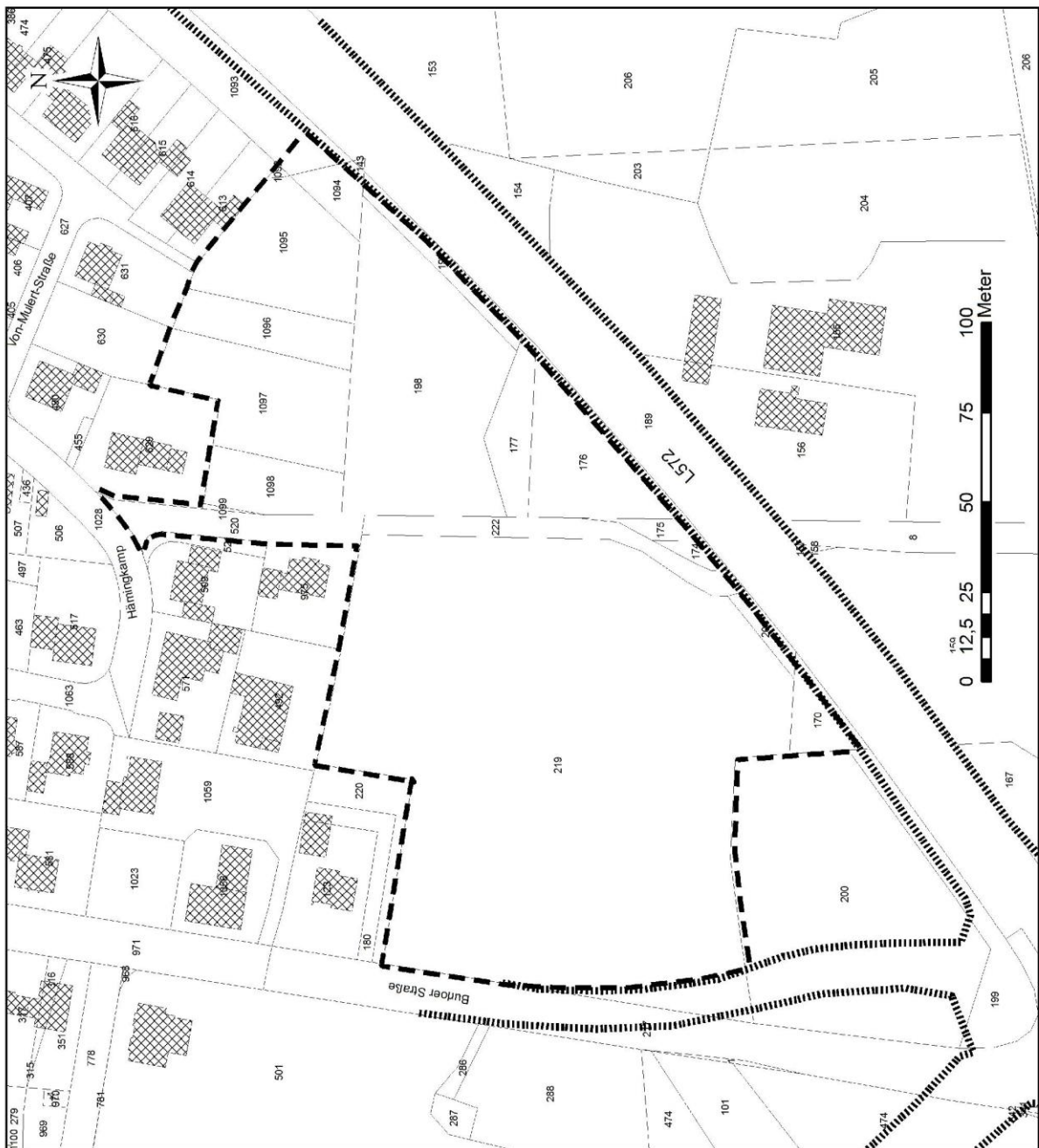
1. Der Rat der Gemeinde Südlohn beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16a „Erweiterung Baugebiet Burloer Straße Ost“ im Ortsteil Oeding gem. § 2 BauGB.
2. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Gem. Oeding, Flur 5, Parz. 520, 1093 (tlw.), 1094, sowie Flur 14, Parz. 170, 174-177, 197, 199 (tlw.), 200 (tlw.), 201, 219 (tlw.) und 222. Es beinhaltet eine Fläche von ca. 1,9 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. 16a „Erweiterung Baugebiet Burloer Straße Ost“ im Ortsteil Oeding aufzustellen, ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsplan Nr. 16a „Erweiterung Baugebiet Burloer Straße Ost“ im Ortsteil Oeding im beschleunigten Verfahren nach § 13b i.V.m. § 13a BauGB aufgestellt wird.

Vedder

Vahlmann

Übersichtsplan



Zeichenerklärung

-  Geltungsbereich
-  Planfeststellung L558n

Gemeinde Südlohn Amt 60, Planen + Bauen

Bebauungsplan Nr. 16a
Übersichtsplan als Anlage
zur Vorlage Nr. 175/2019
o.M.