



Sitzungsvorlage 059/2016
öffentlich

14.06.2016

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen und Planung	23.06.2016

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten

5. Änderung des Bebauungsplanes "Lohkamp", Ortsteil Südkirchen

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 des BauGB und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB im Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Lohkamp“ im Ortsteil Südkirchen.

Sachverhalt

Der Ausschuss hat in seiner Sitzung am 21.04.2016 den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes „Lohkamp“ für den Bereich des Grundstückes Unterstraße 25 zur Kenntnis genommen. Ziel dieser Bauleitplanung ist es, den im rechtskräftigen Bebauungsplan bisher als nicht bebaubaren Teil des Grundstückes dargestellten Bereich als eine überbaubare Fläche auszuweisen und in diesem Bebauungsplan nach Art und Maß der baulichen Nutzung weitere Vorgaben zu machen. Hierdurch soll ortsnahe, zentrales Wohnen in Größenordnungen geschaffen werden, für die auch in Südkirchen erkennbar ein Bedarf besteht.

Die Abgrenzung des Änderungsbereiches ergibt sich aus dem beiliegenden Übersichtsplan.

Am 21.04.2016 ist von der Verwaltung auch der bisher bestehende Vorentwurf einer Gebäudeplanung für dieses Grundstück vorgestellt worden. Der Bauherr und die Architekten dieses geplanten Gebäudes werden in dieser Sitzung den bisherigen Vorentwurf vorstellen und stehen auch für inhaltliche Fragen hierzu zur Verfügung. Dabei ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass dieser Vorentwurf noch nicht als verbindliche Gebäudeplanung angesehen werden kann, da z. B. ja überhaupt noch nicht abschätzbar ist, welche Wohnungsgrößen in Südkirchen tatsächlich nachgefragt werden. Ebenso sind Fragen der Wirtschaftlichkeit oder etwa des anzuwendenden Standards im Hinblick auf Behindertengerechtigkeit noch vom Bauherrn in Beratungen mit seinem Architekten zu entscheiden. Dies sind aber auch keine Festlegungen, die der Bebauungsplan trifft, sodass die Bauleitplanung unabhängig davon weiter betrieben werden kann.

Als Sitzungsraum wurde daher auch für diese Sitzung das Quartiersbüro Unterstraße 29 gewählt, damit im Rahmen einer kleinen Ortsbesichtigung das vorgesehene Baugelände betrachtet werden kann.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung werden dem Ausschuss später zur Kenntnis gegeben. Dann kann entschieden werden, mit welchem Planinhalt die nächste Verfahrensstufe, die öffentliche Auslegung gestartet werden soll.

Finanzielle Auswirkung:

<input type="checkbox"/>	Keine	
<input checked="" type="checkbox"/>	Ertrag / Einzahlung	5.000 €
<input checked="" type="checkbox"/>	Aufwand / Auszahlung	5.000 €
	Verfügbare Mittel im Produkt / Budget	09 01 01
<input type="checkbox"/>	Über-/außerplanmäßig	
<input type="checkbox"/>	Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch	

Anmerkungen:

Anlagen
Übersichtsplan