



Gemeinde Südlohn

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. VE13 "Wohnanlage Eschstraße"

ENTWURF

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Fassung: Entwurf
Stand: Juli 2019

Inhalt	Seite
1. Allgemeine Planungsvorgaben	2
1.1 Gegenwärtige Situation und räumliche Lage des Plangebiets	2
1.2 Planungsrechtliche Situation	2
1.3 Vorrang der Innenentwicklung/Klimaschutz/Störfallbetriebe	2
2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplans	3
2.1 Erfordernis der Planaufstellung	3
2.2 Städtebauliche und grünordnerische Ziele	3
3. Erschließung	4
3.1 Verkehrliche Erschließung <i>(äußere, innere Erschließung, ruhender Verkehr, Fuß- u. Radwege, ÖPNV)</i>	4
3.2 Ver- und Entsorgung, Infrastruktur <i>(Energie, Wasser, Abfallbewirtschaftung)</i>	4
4. Denkmalschutz- und -pflege	5
5. Altlasten / Kampfmittelbeseitigung	5
6. Begründung der Festsetzungen	5
6.1 Art der baulichen Nutzung	5
6.2 Maß der baulichen Nutzung <i>(Bauweise, Geschossigkeit, Grund- u. Geschossflächenzahl, Ortsbild u. Gestaltung)</i>	5
6.3 Überbaubare Grundstücksflächen	6
6.4 Garagen und Nebenanlagen	6
7. Auswirkungen der Planung	6
7.1 Städtebauliche und landesplanerische Auswirkungen	6
7.2 Flächenbilanz	6
7.3 Umweltauswirkungen/Artenschutz	6
7.4 Eigentumsverhältnisse	7
7.5 Kosten der Planung	7
8. Ergebnis der Abwägung	7

1. Allgemeine Planungsvorgaben

1.1 Gegenwärtige Situation und räumliche Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Zentrum des Ortsteils Südlohn. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke Gemarkung Südlohn Flur 24, Parz. 21 und 24. Dieses besitzt eine Fläche von ca. 0,2 ha und ist mit zwei Wohnhäusern sowie Nebenanlagen und -gebäuden bebaut.

1.2 Planungsrechtliche Situation

Der rechtskräftige Regionalplan, TA Münsterland, weist das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbe- reich“ (ASB) aus.

Bauplanungsrechtlich ist dieser Bereich bislang dem unbepannten Innenbereich gem. § 34 BauGB zu- zurechnen. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Südlohn stellt das Plangebiet als gemischte Bau- fläche dar.

Das städtebauliche Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2003 sieht die Hauptentwicklungsbereiche innerhalb der Ortslage Südlohn in der Ortsmitte und entlang der Eschstraße.

Ebenso wurde im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes aus dem Jahr 2019 das Plangebiet mit untersucht, ohne dass hierfür konkrete Maßnahmen erarbeitet wurden.

Die zukünftige Bebauung in diesem Bereich wird prägend für das Ortsbild sein. Daher ist aus Sicht der Gemeinde hier ein Planungserfordernis gem. § 1 Abs. 3 BauGB gegeben.

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der Herstellung der planungsrechtlichen Zulassungsfähigkeit eines Einzelvorhabens. Daher soll der Bebauungsplan vorhabenbezogen im Sinne des § 12 BauGB aufgestellt werden. Das Gebiet soll als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt wer- den. Neben der Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Vorhaben- und Er- schließungsplans ist mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag abzuschließen, welcher Be- standteil des Plans wird.

Da es sich bei der beabsichtigten Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und die Vorgaben des § 13a BauGB erfüllt sind, kann hier das beschleunigte Aufstellungsverfahren ohne die Durchführung einer Umweltprüfung zur Anwendung kommen.

Im Anschluss an das Aufstellungsverfahren erfolgt die Anpassung des Flächennutzungsplanes im We- ge der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

1.3 Vorrang der Innenentwicklung/Klimaschutz/Störfallbetriebe

a) Innenentwicklung

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VE13 wird dem bundesrechtlichen Ziel des Vorranges der Innenentwicklung vollumfassend Rechnung getragen. Die Fläche befindet sich innerhalb der Ortslage und bietet aufgrund seiner Lage, seiner Größe und seines Zuschnittes ein städ- tebauliches Nachverdichtungspotential.

b) Klimaschutz

Die Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpas- sung zu fördern. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes nehmen diese Zielsetzungen auf. Die umliegenden Waldflä- chen, Hecken und Gewässer werden durch die Planänderung nicht tangiert, bzw. ausdrücklich erhal- ten.

Ein Hauptansatz zum Klimaschutz ist die Verringerung des CO₂-Ausstoßes und der Erhalt von CO₂ - aufnehmenden Naturbestandteilen, wie Gewässer oder Wälder. Zur Verringerung des CO₂-Ausstoßes tragen Maßnahmen zur Energieeinsparung und Energieeffizienz bei. Ferner ist der Einsatz von regene- rativen, u.a. aus Geothermie-, Solarenergie-, Wasserkraft- oder Windenergieanlagen ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz. Der Nutzung regenerativer Energien steht der Bebauungsplan nicht entge- gen.

c) *Störfallbetriebe*

Mit der Störfall-Verordnung (12. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG) wurde die europäische Umweltrichtlinie 96/82/EG (Seveso-III-Richtlinie) aus dem Jahr 1996, die der Beherrschung von Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen dient, in nationales Recht umgesetzt. Ziel der Störfall-Verordnung ist es, mit Hilfe von besonderen Anforderungen an die sicherheitstechnische Ausführung von Betriebsanlagen und an die Organisation des Betriebes zu verhindern, dass Störfälle entstehen können. Dabei gilt als Betriebsbereich jedes industriell oder gewerblich genutzte Grundstück, auf dem mit gefährlichen Stoffen - beispielsweise giftige Stoffe oder entzündliche Flüssigkeiten - in größeren Mengen umgegangen wird. Für die konkrete Genehmigung und Überwachung von Störfallanlagen nach dem BImSchG sind die jeweiligen Bezirksregierungen zuständig. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes umfassend zu prüfen und in die Abwägung einzustellen. So ist zu prüfen, ob neue bauliche Entwicklungen in der Nachbarschaft zu bestehenden Störfallbetrieben das Risiko eines schweren Unfalls (Emissionen, Brand, Austritt gefährlicher Chemikalien oder Gase, Explosionen etc.) erhöht oder sich die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können.

Da in der Umgebung des Plangebiets keine Störfallbetriebe im Sinne der Verordnung bestehen, erübrigt sich eine weitere Betrachtung.

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

2.1 Erfordernis der Planaufstellung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind die Kommunen verpflichtet Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erforderlich ist.

Es ist der vollständige Rückbau der Bestandsbebauung beabsichtigt. Durch eine Investorengemeinschaft wird eine umfangreiche Neuordnung mit Hinterbebauung auf den Grundstücken vorgesehen. Die Investoren planen straßenseitig die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern. Der hintere Bereich soll mit einem weiteren Mehrfamilienhaus und zwei kleinen eingeschossigen Bungalows bebaut werden.

Der Stellplatzbedarf wird teils über eine Tiefgarage, welche von der Eschstraße angefahren werden wird, und teils durch die Errichtung oberirdischer Stellplätze im rückwärtigen Teil des Plangebietes gedeckt werden. Für die Mehrfamilienhäuser ist eine Bebauung mit 2 bis 3 Vollgeschossen vorgesehen.

Die Umsetzung der Planung ist an eine konkrete Investitionsabsicht geknüpft, daher wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt.

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung würde sich das Projekt gem. § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, die sich als Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO darstellt. Wohngebäude sind gem. § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 34 Abs. 2 BauGB zwar allgemein zulässig, es würde aber der Begietscharakter hier verändert, sodass ein Planungserfordernis entsteht.

Das Objekt fügt sich auch hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der geplanten Höhenentwicklung sowie der geplanten Hinterbebauung nicht ein, so dass die Gemeinde zur Umsetzung gehalten ist hier Bauleitplanung zu betreiben. Das Planvorhaben erfüllt die Voraussetzungen des § 13a BauGB, so dass der Plan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann. Anschließend ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat in seiner Sitzung am 13.03.2019 den Beschluss zur Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gefasst.

2.2 Städtebauliche und grünordnerische Ziele

Städtebauliche Ziele

Die Folgen des demografischen Wandels sind vermehrt auch in den ländlichen Regionen zu spüren. Neben dem bei den jungen Familien nach wie vor anhaltenden Trend zum selbst genutzten Wohneigentum werden bei der zunehmend größeren Anzahl der Älteren auch Wohnungen innerhalb der Ortszentren nachgefragt. Diese Tendenz gilt auch für die Gemeinde Südlohn.

Die Bestandsbebauung auf den Grundstücken Eschstraße 9 und 11 steht teilweise leer. Aufgrund der guten Lage am Rand des Ortskerns in der Ortslage Südlohn planen nun Investoren den Rückbau des

Bestandes und die Errichtung von Mehrfamilienhäusern und Bungalows, sowie einer Tiefgarage und Stellplätzen.

Die Bebauung entlang der Eschstraße soll mit max. drei Vollgeschossen erfolgen. Die hier geplanten Neubauten sollen ein klassisches Satteldach erhalten.

Das rückwärtig geplante Mehrfamilienhaus erhält ein Flachdach, um einer übermäßigen Höhenentwicklung und Verschattung für die umliegenden Grundstücke vorzubeugen. Die Bungalows erhalten jeweils ein relativ flaches Walmdach.

Die maßgebliche Umgebungsbebauung entlang der Eschstraße ist zwei- bis dreigeschossig mit einem Sattel- oder Walmdach. Entlang der Friedhofstraße ist Einfamilienhausbebauung zumeist mit einem Satteldach zu finden. Da sich das geplante Bauvorhaben nicht auf der Grundlage des § 34 BauGB an diesem Standort realisieren lässt, ist das wichtigste städtebauliche Ziel die Sicherstellung der planungsrechtlichen Zulässigkeit und der städtebaulichen Einfügung an diesem Standort.

Grünordnerische Ziele

Der Standort der geplanten Wohnanlage und die unmittelbare Umgebung sind bereits fast vollständig versiegelt. Diese Flächen werden auch weiterhin baulich bzw. als Stellplatzflächen benötigt. Eine Entsigelung ist daher nicht Gegenstand der Planung.

Gemäß den Vorgaben des § 13a BauGB gelten Eingriffe, die hier zu erwarten sind als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass Ausgleichsmaßnahmen nicht mehr festgesetzt werden brauchen.

3. Erschließung

3.1 Verkehrliche Erschließung

(äußere, innere Erschließung, Fuß- u. Radwege, öffentlicher Personennahverkehr, ruhender Verkehr)

a) Äußere Erschließung:

Das Plangebiet wird über die Gemeindestraße „Eschstraße“ erschlossen. Es besteht eine Anbindung an die L572 und damit an das überörtliche und überregionale Straßennetz.

b) Innere Erschließung, Fuß- und Radwege:

Der Neubau innerer Erschließungsstraßen ist kein Ziel des Bebauungsplans.

c) Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Anbindung an den ÖPNV ist durch die sich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindliche Haltestelle Südlohn –Am Vereinshaus- gegeben. Hier besteht Anschluss an folgende Linien des Regionalverkehrs Münsterland

- T 7 (Stadtlohn – Südlohn – Südlohn)
- 753 (Ahaus – Stadtlohn – Südlohn – Südlohn)
- 754 (Südlohn – Borkenwirthe – Borken)
- B 7 (BürgerBus: Stadtlohn – Südlohn – Südlohn – Winterswijk)
- R 76 (RegioBus: Ahaus– Stadtlohn – Südlohn – Borken)

d) Ruhender Verkehr

Der Stellplatznachweis wird auf dem Baugrundstück selbst geführt. Die Errichtung von öffentlichen Parkplätzen für die Wohnanlage ist kein Ziel des Bebauungsplans.

3.2 Ver- und Entsorgung, Infrastruktur

(Energie, Wasser, Abwasser, Abfall, Handel und Dienstleistungen)

a) Energieversorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Elektrizität wird durch die SVS-Versorgungsbetriebe GmbH, Stadtlohn, sicher gestellt. Die Erdgasversorgung erfolgt ebenfalls durch die SVS GmbH.

b) Wasserversorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser erfolgt durch die SVS-Versorgungsbetriebe GmbH, Stadtlohn.

c) Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung des Plangebietes von Schmutzwasser erfolgt auch weiterhin über die vorhandenen Anschlüsse an das Kanalisationsnetz der Gemeinde.

d) Abfallbewirtschaftung

Die Abfallbeseitigung erfolgt nach den gesetzlichen und den Vorgaben des Kreises Borken durch ein von der Gemeinde beauftragtes privates Unternehmen.

4. Denkmalschutz- und -pflege

Denkmalpflegerische Belange werden im Plangebiet nicht berührt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler entdeckt werden. Deshalb wird in die Satzung und in Baugenehmigungen folgender Hinweis aufgenommen:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

5. Altlasten / Kampfmittelbeseitigung

Bislang sind Altstandorte und Altablagerungen nicht bekannt, können aber auch nicht ausgeschlossen werden.

Da eine Kontamination des Gebiets mit Kampfmitteln aus dem 2. Weltkrieg nicht auszuschließen ist, wird folgender Hinweis in die Satzung aufgenommen:

Es kann keine Garantie für die Freiheit von Kampfmitteln gegeben werden, bei der Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist Vorsicht geboten. Bei Munitionsfunden oder weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg durch die Ordnungsbehörde der Gemeinde Südlohn oder der Polizei zu verständigen.

6. Begründung der Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Das wichtigste Ziel dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Sicherstellung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit einer Wohnanlage mit 19 Wohneinheiten innerhalb der Ortslage.

Als Art der baulichen Nutzung wird daher ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind demnach die baulichen Anlagen und Nutzungen zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

(Bauweise und Geschossigkeit, Bruttogeschossfläche, Ortsbild u. Gestaltung)

a) Bauweise und Geschossigkeit

Die Geschossigkeit wird straßenseitig auf drei Vollgeschosse begrenzt, um unter Berücksichtigung der Ausdehnung des Baukörpers einer übermäßigen Höhenentwicklung entgegenzuwirken. Für das im hinteren Bereich geplante Mehrfamilienwohnhaus werden max. zwei Vollgeschosse festgesetzt, die

Bungalows erhalten nur ein Vollgeschoss. Hierdurch wird eine Abstufung der Gebäudehöhen und in den rückwärtigen Grundstücksbereich erreicht.

Zudem wird die offene Bauweise festgesetzt. Auch hiermit wird die in der Umgebung vorhandene Bebauung aufgenommen und in der Planung fortgeführt.

b) Geschoss- und Grundfläche/Vollgeschosse

Die Festsetzungen zu Geschoss- und Grundflächenzahl sind der Planzeichnung zu entnehmen. Aus Gründen der Eindeutigkeit werden hier eine relative Grund- und Geschossflächenzahl statt einer maximal zulässigen Grund- und Geschossfläche, abhängig von der Grundstücksfläche festgesetzt.

c) Ortsbild und Gestaltung

Zur Sicherstellung des unter Nr. 2.2 genannten städtebaulichen Ziel der Einfügung in das Umfeld werden folgende Höhen festgesetzt: „Oberer Bezugspunkt für die Berechnung der Oberkante Gebäude ist die obere Dachkante. Unterer Bezugspunkt für die Berechnung der Höhe baulicher Anlagen ist der im Plan eingezeichnete Punkt „A“ (Kanaldeckel KD) für das allgemeine Wohngebiet maßgebend. Die Höhenlage des Punktes ist in der Planzeichnung bezogen auf Normalhöhennull (NHN) in Metern (m) eingetragen (gem. § 18 Abs. 1 BauNVO).“

Der Punkt wird im Plan entsprechend gekennzeichnet.

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen definiert. Ein Hervortreten von untergeordneten Bauteilen über diese Baugrenzen ist zulässig. Nähere Regelungen hierzu werden in den textlichen Festsetzungen getroffen

6.4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Der Stellplatznachweis erfolgt auf dem Baugrundstück selbst. Hierzu werden entsprechende Flächen festgesetzt. Für das Grundstück „Eschstraße 9“ erfolgt der Stellplatznachweis darüber hinaus in einer Tiefgarage, welche unter den geplanten Hochbauten errichtet werden soll. Die Zufahrt erfolgt von der Eschstraße aus. Die Errichtung öffentlicher Parkplätze ist nicht Inhalt und Ziel der Planung.

6.5 Nachrichtliche Übernahmen / Kennzeichnungen

Nachrichtliche Übernahmen oder Flächenkennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5, 6 und 6a BauGB werden nicht vorgenommen.

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Städtebauliche und landesplanerische Auswirkungen

Städtebauliche und landesplanerische Auswirkungen sind nicht zu befürchten, da mit der vorliegenden Planung auf einem bereits bebauten Grundstück nur eine neue Nutzung innerhalb der Ortslage Südlohn realisiert werden soll.

7.2 Flächenbilanz

Die Nutzungs- und Flächenbilanz ist der als **Anlage 1** dieser Begründung beigefügten Aufstellung zu entnehmen.

7.3 Umweltauswirkungen/Artenschutz

Erhebliche Umweltauswirkungen im Vergleich zur bisherigen Situation sind nicht zu erwarten.

Mit Umsetzung der Planung ist nicht mit einer nennenswerten Veränderung des Verkehrsaufkommens in diesem Bereich zu rechnen.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage von Südlohn und ist im Bereich entlang der Eschstraße nahezu vollständig versiegelt. Die rückwärtigen Grundstücksflächen werden bislang als Garten genutzt. Mit der Umsetzung der Planung wird daher keine zusätzliche Verdichtung in diesem Bereich mit

verursacht, die versiegelten Bereiche werden teilweise in den inneren Bereich verlagert, während bislang versiegelte Flächen entsiegelt werden.

Die Planung im Bestand ermöglicht eine effektivere Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur um auch einer weiteren zusätzlichen Flächeninanspruchnahme des Außenbereichs entgegenzuwirken. Dies entspricht den im § 1 Abs. 5 BauGB genannten bundesrechtlichen Vorgaben, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innentwicklung erfolgen soll.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Daher gelten gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB in den Fällen, in denen die zulässige Grundfläche des Plangebietes unter 20.000 m² liegt, Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Außerdem wird im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Im Plangebiet und in einem Umkreis von 300 m sind keine Gebiete nach FFH-Richtlinie oder Vogelschutzrichtlinie betroffen. Eine Abfrage im Landschaftsinformationssystem „@LINFOS“ ergab darüber hinaus, dass in diesem Umkreis auch keine Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Biotop nach Biotopkataster, geschützte Biotop nach § 62 Landschaftsgesetz NW und planungsrelevanten Arten vorkommen. Somit ist nicht mit einer Beeinträchtigung artenschutzrelevanter Belange zu rechnen. Im Zuge der Genehmigung des Rückbaus der bestehenden Gebäude wird eine gesonderte artenschutzrechtliche Prüfung durch den Vorhabenträger vorzunehmen sein

Ebenso befindet sich das Plangebiet nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes und eines gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Somit ist auch eine Beeinträchtigung dieser Belange ausgeschlossen.

Landwirtschaftliche Betriebe bestehen im Umfeld des Plangebiets ebenfalls nicht, sodass auch keine Immissionen im Sinne der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) zu befürchten sind.

7.4 Eigentumsverhältnisse

Die zu überplanenden Flächen liegen sämtlich im Eigentum der Investoren.

7.5 Kosten der Planung

Zu den Kosten für Planung, Baulandbereitstellung liegen noch keine genauen Angaben vor. Diese Kosten werden ohnehin durch die Investoren zu tragen sein.

8. Ergebnis der Abwägung

Zum Satzungsbeschluss

Aufgestellt: Juli 2019

Gemeinde Südlohn
Der Bürgermeister
- Planen + Bauen -
I.A.



(Vahlmann)

Anlagen:

- 1. Nutzungs- und Flächenbilanz**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. VE13 "Wohnanlage Eschstraße" Begründung
ENTWURF

Anlage 1

Nutzungs- und Flächenbilanz

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. VE13

Nutzungen	(ca.) m ²	Anteil
WA Gebiet	1.970	80 %
Stellplatzfläche	500	20 %
Plangebiet	2.470	100 %