

Begründung

zur 19. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 – Bierenbachtal -,

Lage des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt am östlichen Rand des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 34 – Bierenbachtal und umfasst die Grundstücke Gemarkung Nümbrecht, Flur 99, Flurstücke 315 und 316. Die genaue Abgrenzung ist der beigegeführten Planzeichnung zu entnehmen.

Planungsanlass/Planungsinhalte

Durch die Grundstücksteilung ist das neuentstandene Grundstück Nr. 315 aufgrund der festgesetzten Baugrenzen nicht optimal ausnutzbar.

Es ist daher geplant, einen Teil der bestehenden Baufläche auf dem Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 99, Flurstück 315 im nördlichen und südlichen Bereich zurückzunehmen und dafür im östlichen Bereich zu erweitern. Die auf dem Flurstück 316 verbleibende minimale Baufläche von ca. 10 m² ist für sich nicht nutzbar und wird daher auch zurückgenommen.

Insgesamt wird das Maß der baulichen Nutzung nicht wesentlich verändert, die Baufläche wird nicht erheblich vergrößert, sondern lediglich verschoben.

Da durch das bestehende Planungsrecht hinsichtlich der Nutzungen „allgemeines Wohngebiet“ und „Dorfgebiet“ eine Nutzungsgrenze innerhalb der nunmehr entstandenen neuen Baufläche verläuft, wird diese Festsetzung geändert, so dass der neu entstehenden Baufläche die Nutzung WA „allgemeines Wohngebiet“ zuzuordnen ist.

Die für den Änderungsbereich festgesetzte Firstrichtung passt städtebaulich nicht mehr zur neu entstehenden Baufläche und wird daher auch geändert.

Die übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen (I, o, SD 30°-45°, 0,4, 0,5) sowie die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 34 werden beibehalten.

Laut Bebauungsplan ist die Erschließung über ein Geh-/Fahr- und Leitungsrecht über ein privates Grundstück aus westlicher Richtung vorgesehen. Der Antragsteller beabsichtigt jedoch eine direkte Erschließung zur Wiehler Straße (L 320). Die Zulässigkeit dieser Erschließung ist vom Bauherren mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen.

Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche (M) ausgewiesen und ist somit, wie auch der Ursprungsplan, aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Nümbrecht entwickelt.

Umweltprüfung/Umweltbericht

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Da die Baufläche insgesamt nicht wesentlich vergrößert sondern lediglich verschoben wird, ergibt sich kein Erfordernis für die Erstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

Vereinfachtes Verfahren

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt. Ebenso wird durch die Bebauungsplanänderung keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet oder begründet. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete + Vogelschutzgebiete).

Die Bebauungsplanänderung kann daher im vereinfachten Verfahren erfolgen.

Verfahren

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am _____ den Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB der 19. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 – Bierenbachtal – gefasst.

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Interessen der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB sind von der Planänderung nicht betroffen. Die betroffenen Bürger (angrenzende Nachbarn) wurden an der Planänderung beteiligt. Einwendungen wurden nicht erhoben.

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am _____ die 19. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 – Bierenbachtal – gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB und somit Rechtskraft der Bebauungsplanänderung erfolgte am _____.

Nümbrecht, den _____

Gemeinde Nümbrecht

Der Bürgermeister
Hilko Redenius