

Begründung

zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 a – Erweiterung Gewerbepark Elsenroth–

Lage des Änderungsbereiches/Geltungsbereich

Der Änderungsbereich liegt im nordwestlichen Bereich des Plangebiets des Bebauungsplans Nr. 55 a– Erweiterung Gewerbepark Elsenroth –, und umfasst bis auf einen kleinen Bereich das Grundstück Gemarkung Marienberghausen, Flur 12, Nr. 390. Der genaue Änderungsbereich ist den Planzeichnungen zu entnehmen.

Planungsanlass und -inhalt

Der Bebauungsplan Nr. 55 a – Erweiterung Gewerbepark Elsenroth – ist seit dem 11.02.2003 rechtskräftig. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollten an dem Standort die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben für den örtlichen Bedarf geschaffen werden.

Die Gemeinde Nümbrecht ist im Plangebiet u.a. noch im Eigentum des Grundstücks Gemarkung Marienberghausen, Flur 12, Nr. 390, welches eine Fläche von 21.623 m² aufweist. Das Grundstück wird von der Brüderstraße erschlossen. Die Nachfrage nach einem so großen Gewerbegrundstück ist zur Zeit nicht gegeben, wohl aber nach kleineren Gewerbeflächen. Um dieser Nachfrage nachzukommen, soll in die Grundstücksparzelle eine Erschließungsstraße, in Verlängerung der Brüderstraße, gelegt werden, um kleinere Parzellen anbieten zu können. Auf eine Festsetzung von zu pflanzenden Bäumen entlang der neuen Erschließungsstraße wird planungsrechtlich verzichtet. Die Bäume werden aber in der Ausführungsplanung gepflanzt.

Weiterhin sollen die bisher festgesetzten Gebäudehöhen, die mit max. 10 m über bestimmten Bezugspunkten festgesetzt werden, in max. Gebäudehöhen in m.ü.NN festgesetzt werden. Die bisher höchstmögliche Höhe im Änderungsbereich von 308,00 m.ü.NN wird dabei nicht überschritten.

Alle sonstigen planungsrechtlichen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 a werden beibehalten.

Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche (G) ausgewiesen und ist somit, wie 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 von umweltbezogener Informationen verfügbar sind,

sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Naturschutz und Landschaftspflege

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt für den Standort der neu geplanten Erschließungsstraße eine gewerbliche Baufläche fest. Durch die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wird also keine neue Versiegelungsfläche vorbereitet. Die Planung der 4. vereinfachten Änderung sieht bezüglich der Art der baulichen Nutzung und der Grundflächenzahl keine Veränderungen vor.

Die geänderten Höhenfestsetzungen überschreiten die bisher höchstmögliche zulässige Höhe von 308,00 m.ü.NN im Änderungsbereich nicht. Insoweit kommt es zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung bzgl. der visuellen Ausstrahlung oder Auswirkung auf Boden, Natur und Landschaft.

Somit sind über das derzeit schon zulässige Maß Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund der aktuellen Planung nicht zu erwarten. Gemäß § 1a Abs.3 letzter Satz BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Auf die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes kann daher aus o. g. Gründen verzichtet werden.

Vereinfachtes Verfahren

Die Grundzüge der Planung werden durch die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 a – Erweiterung Gewerbepark Eisenroth – nicht berührt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 55 a – Erweiterung Gewerbepark Eisenroth – sollten an dem Standort die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben für den örtlichen Bedarf geschaffen werden. Diesem Ziel kommt die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach. Die vom Ursprungsbebauungsplan vorgesehenen grundsätzlichen Festsetzungen werden nicht verändert.

Weiterhin wird durch die Änderung keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 und Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes kann demnach im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Verfahren

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am __.__.____ den Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 a – Erweiterung Gewerbepark Elsenroth – 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.

Weiterhin hat der Rat der Gemeinde Nümbrecht in seiner Sitzung am __.__.____ festgestellt, dass durch die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 a – Erweiterung Gewerbepark Elsenroth – keine Belange der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB betroffen sind.

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am __.__.____ die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 a – Erweiterung Gewerbepark Elsenroth – gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Nümbrecht, den __.__.____

Gemeinde Nümbrecht
Hilko Redenius
Bürgermeister