

Begründung

zur 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 – Nümbrecht/Ortskern -

Lage des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt im südlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 31 – Nümbrecht/Ortskern, innerhalb des Hauptortes von Nümbrecht und umfasst ein kleines Teilstück (ca. 80 m²) des Grundstücks Gemarkung Nümbrecht, Flur 53, Nr. 893 (Straßenparzelle „Alte Poststraße“). Die Abgrenzung ist der beigefügten Planzeichnung zu entnehmen.

Planungsanlass/Planungsinhalte

Die tatsächliche Parzellenbreite der Straße „Alte Poststraße“ im Ortskern von Nümbrecht ist im Mündungsbereich auf die Straße „Dr.-Schild-Straße“ viel breiter dimensioniert, als die tatsächlich vorhandene Straße und der dazugehörige Fußweg, so dass hier ein schmaler, ungenutzter Streifen übrig ist, der auch in Zukunft nicht für die Nutzung als Verkehrsfläche benötigt wird. Angrenzend an diesen schmalen Streifen liegt das Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 53, Nr. 952, dessen Eigentümer die Errichtung eines Wohnhauses mit 5 Wohneinheiten auf dem Flurstück beabsichtigt. Dem Eigentümer des Flurstückes 952 wurde dieser schmale Streifen (ca. 80 m²) der Straßenparzelle (T.a. Gemarkung Nümbrecht, Flur 53, Nr. 893) zum Kauf angeboten. Dadurch könnten die geplanten Stellplätze besser angeordnet und eingegrünt werden. Darüber hinaus würde hierdurch die Ein- und Ausparksituation erheblich verbessert, da rückwärts auf der privaten Hofffläche ausgeparkt und vorwärts auf die Alte Poststraße gefahren werden könnte. Zudem würde der städtebauliche Gesamteindruck verbessert, da dann das Privatgrundstück an den heute vorhandenen Fußgängerweg grenzen würde und dazwischen keine Fläche wäre, die keine eindeutige Funktion bzw. Nutzung hätte.

Für eine Nutzung als private Stellplatzfläche dieses kleinen Grundstücksteiles ist allerdings die bisherige Ausweisung im Bebauungsplan von öffentlicher Verkehrsfläche (siehe Planauszug BESTAND) in allgemeines Wohngebiet (WA) (siehe Planauszug PLANUNG) umzuwandeln.

Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich liegt im Flächennutzungsplan in einem Bereich, in dem die Ausweisungen als gemischte Baufläche und Verkehrsfläche aneinandergrenzen. Aufgrund des Maßstabes des Flächennutzungsplanes (M 1:10.000) sowie der kleinen Fläche des Änderungsbereiches (ca. 80 m²) lässt sich nicht genau sagen, in welcher Ausweisung der Änderungsbereich liegt. Im Übrigen ist der Flächennutzungsplan auch nicht parzellenscharf anzuwenden. Von daher gilt die Änderung als 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.

Vereinfachtes Verfahren

Die Grundzüge der Planung werden durch die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 – Nümbrecht/Ortskern – nicht berührt.

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 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 – Nümbrecht/Ortskern – 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 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 – Nümbrecht/Ortskern - 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 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 – Nümbrecht/Ortskern – gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Nümbrecht, den __.__.____

Gemeinde Nümbrecht
Hilko Redenius
Bürgermeister