

Beschlussvorlage

Auf dem Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 53, Nr. 952 (siehe Anlage 1 – Flurkarte, Anlage 2 – Übersichtsplan, Anlage 3 – Lageplan mit Luftbild), plant der Eigentümer die Errichtung eines Wohnhauses mit 5 Wohneinheiten. Das auf dem Grundstück stehende alte Postgebäude (Alte Poststr. 9), welches in der Vergangenheit als Lagerhalle genutzt wurde, soll abgerissen werden. Vor ein paar Jahren gab es vom Voreigentümer die Absicht das bestehende Gebäude zu Wohnen umzunutzen. Für das damalige Vorhaben wurde im Jahr 2013 der Bebauungsplan Nr. 31 – Nümbrecht/Ortskern –, in dessen Geltungsbereich das Grundstück liegt, über die 7. vereinfachte Änderung geändert. Inhalt der Planänderung war seiner Zeit die Änderung der Geschossflächenzahl von 0,5 auf 0,6. Das damals geplante Bauvorhaben wurde nicht umgesetzt und das Grundstück an den heutigen Eigentümer verkauft.

Das nun geplante Bauvorhaben ist aufgrund des heute bestehenden Planungsrechts bereits zulässig. Auch die erforderlichen 6 Stellplätze lassen sich auf dem 622 m² großen Grundstück umsetzen, wie auf der als Anlage 4 beigefügten Lageplanskizze zum Bauvorhaben ersichtlich ist.

Das Grundstück Nr. 952 wird von der Straße „Alte Poststraße“ erschlossen. Diese mündet in diesem Bereich auf die Dr.-Schild-Straße. Die tatsächliche Parzellenbreite der Alten Poststraße ist in diesem Bereich viel breiter dimensioniert als die vorhandene Straße und der dazugehörige Fußweg, so das hier ein schmaler ungenutzter Streifen übrig ist (dies lässt sich gut aus dem Luftbild erkennen/siehe Anlage 3), der auch zukünftig nicht als Verkehrsfläche gebraucht wird. Dieser Bereich wurde in der Vergangenheit immer als private Hoffläche genutzt.

Dem Eigentümer des Grundstücks Nr. 952 wurde daher dieser schmale Streifen (ca. 80 m²) seitens der Gemeinde zum Kauf angeboten. Hierbei handelt es sich um einen Teil des Grundstücks Gemarkung Nümbrecht, Flur 53, Nr. 893. Dadurch könnten die geplanten Stellplätze besser angeordnet und eingegrünt werden. (siehe Anlage 5 – Lageplanskizze zum Bauvorhaben nach Zukauf). Darüber hinaus würde hierdurch die Ein- und Ausparksituation erheblich verbessert, da rückwärts auf der privaten Hoffläche 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 ist allerdings die bisherige Ausweisung des Grundstücksteiles von öffentlicher Verkehrsfläche (siehe Planauszug BESTAND/Anlage 6) in allgemeines Wohngebiet (WA) umzuändern. Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, diese Änderung, wie im beigefügten Kartenauszug (siehe Planauszug PLANUNG/Anlage 7) dargestellt, durchzuführen.

Durch die vorliegende Änderung werden die Grundzüge des Bebauungsplans nicht berührt. Weiterhin 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.

Ebenso 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 gem. § 13 BauGB erfolgen.

Aus Sicht der Verwaltung werden von der Bebauungsplanänderung weder Belange der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange noch die der Nachbargemeinden berührt, so dass deren Beteiligung nicht erforderlich ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Beschluss zur Einleitung des Satzungsverfahrens mit gleichzeitigem Satzungsbeschluss hat keine Auswirkungen auf den gemeindlichen Haushalt. Das Planverfahren wird mit dem vorhandenen Personal abgewickelt.

Beratungsverlauf

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt. Auf Nachfrage gibt es keine Wortmeldungen.