

Begründung

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 – Nümbrecht/Holunderweg – gem. § 13 BauGB

Lage des Änderungsbereiches

Der Bebauungsplan Nr. 93 – Nümbrecht/Holunderweg – liegt am südwestlichen Rand des Hauptortes von Nümbrecht. Der Änderungsbereich befindet sich im südwestlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 93 - Nümbrecht/Holunderweg - und umfasst einen kleinen Teil des noch unparzellierten Grundstückes Gemarkung Nümbrecht, Flur 51, Nr. 754.

Die genaue Abgrenzung ist der beigefügten Planzeichnung zu entnehmen.

Planungsanlass/Planungsinhalte

Der Bebauungsplan Nr. 93 – Nümbrecht/Holunderweg – gem. § 13 a BauGB i.V.m. § 13 b BauGB ist seit dem 11.11.2017 rechtskräftig.

Im Änderungsbereich ist ein konkretes Wohnhaus geplant. Für das entsprechende Baugrundstück ist in einem Abstand von 3 m zur Straße eine Baufläche in einer Tiefe von 14 m festgesetzt. Das geplante Wohnhaus des Bauinteressenten würde auch grundsätzlich in diese Baufläche passen, bzw. würde diese Tiefe voll ausnutzen. Da die Garage parallel zur Straße errichtet werden soll, wäre die Zufahrt zur Garage sowie das Ein- und Aussteigen bei einem Abstand des Hauses zur Straße von nur 3 m sehr schwierig und eng.

Es wird daher seitens des Interessenten eine Verschiebung bzw. geringfügige Erweiterung der Baufläche in der Weise beantragt, dass das Baufeld einen Meter nach hinten verschoben wird und im hinteren Bereich noch um einen Meter vergrößert wird, so dass die Baufläche in einem Abstand von 4 m zur Straße liegt und eine Bautiefe von 15 m aufweist.

Für das westlich angrenzende Grundstück läuft zurzeit auch eine entsprechende Bauflächenverschiebung (2. vereinfachte Änderung des BPL NR. 93).

Alle übrigen planungsrechtlichen und textlichen Festsetzungen gelten unverändert.

Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen. Demnach ist die Änderung, wie auch der Ursprungsplan, aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Nümbrecht entwickelt.

Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung 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, 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.

Von der Bebauungsplanänderung werden keine Belange der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange noch die der Nachbargemeinden berührt, so dass deren Beteiligung nicht erforderlich ist.

Eine Beteiligung der berührten Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB wird durchgeführt.

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.

Aus der Verschiebung/geringfügigen Erweiterung des Baufensters ergibt sich kein Erfordernis für die Erstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, zumal die Gesamtausnutzung des Grundstücks (Grundflächenzahl) nicht verändert wird.

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung werden keine neuen Baumöglichkeiten geschaffen oder neue bauliche Eingriffe vorbereitet, so dass keine Artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich ist.

Verfahren

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am _____ den Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 – Holunderweg – gefasst.

Gem. § 13 Abs. 2 S. 1 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, sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gem. § 13 Abs. 2 S. 1 3 BauGB sind von der Planänderung nicht betroffen. Die betroffene Öffentlichkeit (angrenzende Grundstückseigentümer) werden an der Planänderung beteiligt.

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am _____ die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 – Holunderweg – gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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

Nümbrecht, den __.__._____

Gemeinde Nümbrecht

Hilko Redenius
Bürgermeister