

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 – Nümbrecht/West – gem. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Lage des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich befindet sich im am südwestlichen Rand des Hauptortes von Nümbrecht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 – Nümbrecht/West - am Kreuzungsbereich des Orchideenweges/Breidenbacher Weges und umfasst das Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 51, Nr. 363. Die genaue Abgrenzung ist der beigefügten Planzeichnung zu entnehmen.

Planungsanlass/Planungsinhalte

Im Bebauungsplan Nr. 30 – Nümbrecht/West –, welcher seit dem 03.06.1983 rechtskräftig ist, ist der Änderungsbereich als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen (s. Planauszug Bestand). Auf dem Grundstück liegt bisher ein Pflanzgebot von 3 Bäumen zu den im südwestlichen Bereich gelegenen öffentlichen Parkplätzen. Das Grundstück ist vor vielen Jahren seitens der Gemeinde an einen Privatmann verkauft worden und wird seitdem als private Grünfläche genutzt.

Der Eigentümer beabsichtigt auf dem Grundstück ein zweigeschossiges Haus, mit zwei Wohnungen jeweils im EG und OG und einem Flachdach zu errichten. Das Grundstück ist nur 308 m² groß und weist eine recht untypische Form auf.

Um die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens zu erreichen, ist die Art der baulichen Nutzung für das Grundstück im Bebauungsplan in reines Wohngebiet (WR) umzuändern, mit Darstellung einer Baufläche und entsprechenden Ausnutzungsziffern (s. Planauszug Planung). Hierbei sollen die Festsetzungen der nordöstlich liegenden Nachbargrundstücke übernommen werden, mit Ausnahme der Dachneigung. Die textlichen Festsetzungen werden für das Änderungsgrundstück neu gefasst.

Der Zugang zum Gebäude soll vom Breidenbacher Weg aus erfolgen. Die in diesem Bereich festgesetzte Parkfläche sowie die Festsetzung von zwei zu pflanzenden Bäumen im Straßenraum sollen daher entfallen.

Aus städtebaulicher Sicht sind die bestehenden Festsetzungen für das Grundstück als öffentliche Grünfläche/Parkanlage nicht mehr erforderlich, da aufgrund der privaten Hausgärten kein Bedarf für eine öffentliche Grünfläche/Parkanlage besteht.

Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen und ist somit aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Nümbrecht entwickelt.

Umweltprüfung/Umweltbericht

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und 10 Abs. 4 BauGB, abgesehen.

Ein ökologischer Ausgleich ist im Verfahren gem. § 13 a BauGB nicht erforderlich. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung zu erwarten sind, gelten gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1 a Abs. 3 S. 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)

Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege insbesondere die Auswirkungen u.a. auf Tiere zu berücksichtigen.

Für das Plangebiet wurde am 17.05.2018 eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung durch das Büro HKR Stephan Müller Landschaftsarchitekten, Rehwinkel 15, 51580 Reichshof, erstellt. Diese ist der Begründung als Anlage beigelegt.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung der in der ASP aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen, die auch in die textlichen Festsetzungen aufgenommen wurden, kann das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG für die potenziell vom Eingriff betroffenen Arten ausgeschlossen werden. Aus artenschutzfachlicher Sicht ist durch das geplante Bauvorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der potenziell hier vorkommenden Arten unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen zu erwarten. Die artenschutzrechtlich relevanten Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG werden daher mit sehr großer Wahrscheinlichkeit nicht eintreten. Ein Ausnahmetatbestand gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ergibt sich nicht.

Nach den o.g. Richtlinien und Verordnungen geschützte Pflanzen sind im Wirkbereich des Vorhabens nicht vorhanden. Die erhebliche Beeinträchtigung eines gemeldeten FFH-Gebietes bzw. maßgeblicher Bestandteile eines FFH-Gebietes ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Vorkommen gefährdeter Pflanzen im Plangebiet sind nicht bekannt.

Erschließung

Die wegemäßige Erschließung ist durch den Breidenbacher Weg oder den Orchideenweg sicher gestellt. Der Anschluss an Wasser/Kanal/Strom erfolgt durch die Versorgungsträger.

Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB

Die Änderung des Bebauungsplanes soll nach den Vorschriften des § 13 a BauGB, also im beschleunigten Verfahren, erfolgen. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen liegen hier vor.

Das Beteiligungsverfahren wird nach dem vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 2 BauGB und Abs. 3 durchgeführt. Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Eine Betroffenheit von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von Nachbargemeinden liegt nicht vor. Als betroffene Öffentlichkeit werden die Eigentümer der an den Änderungsbereich angrenzenden Grundstücke (Breidenbacher Weg 14 und Orchideenweg 20) beteiligt.

Verfahren

Der Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am 18.04.2018 den Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 – Nümbrecht/West – gem. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) gefasst.

Gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 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.

Die betroffene Öffentlichkeit wird gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB an der Planänderung beteiligt.

Eine Betroffenheit von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von Nachbargemeinden liegt nicht vor.

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am __.__.201__ die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 – Nümbrecht/West – im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB und somit Rechtskraft der Bebauungsplanänderung erfolgte am __.__.201__.

Nümbrecht, den __.__.201__

Gemeinde Nümbrecht

Hilko Redenius
Bürgermeister