

Begründung

Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 89 – Nümbrecht-Engelsstift gem. § 13 a BauGB

Lage des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 89 – Nümbrecht Engelsstift und auf einem Teil des Gemarkung Nümbrecht, Flur 53, Flurstücks 195.

Es umfasst somit folgende Flurstücke: Gemarkung Nümbrecht, Flur 53, Flurstücke 195, 904, 905, 906, 907 und 908.

Die genaue Abgrenzung ist der beigelegten Planzeichnung zu entnehmen.

Planungsanlass / Planungsinhalte

Es ist beabsichtigt auf den Grundstücken der Gemarkung Nümbrecht, Flur 53, Flurstücke 195, 904, 905, 906, 907 und 908 eine Mehrfamilienhausanlage zu errichten.

Das über eine gemeinsame Tiefgarage miteinander verbunden Gebäudeensemble besteht aus 2 Mehrfamilienhäusern mit 12 und 11 Wohneinheiten, mit jeweils eigenen Erschließungskernen.

Um die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens zu erreichen, soll die Abgrenzung zur unterschiedlichen Nutzung zwischen den Flurstücken 905 und 906, bzw. 904 und 907 entfallen. Zudem soll ein Teil des Flurstücks 195 mit in den Geltungsbereich aufgenommen werden. Das dort befindliche Wohnhaus ist seit vielen Jahren unbewohnt und soll abgerissen werden.

Die restlichen Grundstücksflächen in südöstlicher Richtung werden nicht weiter bebaut, die Erschließung erfolgt vollständig über die Dr.-Schild-Straße. Dadurch kann die südöstliche Baugrenze in nordwestlicher Richtung verschoben werden. Die nordöstliche Baugrenze verschiebt sich bis auf 3m an die Grenze des Geltungsbereichs.

Die Ein- und Ausfahrtssituation in die geplante Tiefgarage berücksichtigt die Ergebnisse aus dem Beteiligungsverfahren zur Bebauungsplanänderung (2. vereinfachte Änderung), die im Jahr 2013 durchgeführt wurde. Die Ein- und Ausfahrt sollte in möglichst großen Entfernung zum Kurvenbereich der L95 erfolgen soll, um ein bestmögliches Sichtfenster zu erhalten (daher die gemeinsame Tiefgarage).

Flächennutzungsplan

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

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.

Die zulässige, überbaubare Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m².

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. Die angrenzenden Grundstückseigentümer werden an der Änderung beteiligt, sofern ihre Belange betroffen sind.

Umweltprüfung/Umweltbericht/Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 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.

Außerdem gelten bei der Änderung von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren, die eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² festsetzen, Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung (hier Änderung) des Bebauungsplanes zu erwarten sind, bereits als im Sinne des § 1 a Abs. 3 S. 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Eine Artenschutzvorprüfung ist nicht erforderlich, da alle von der Änderung betroffenen Grundstücke im Innenbereich, bzw. im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 89 liegen und heute bereits Baurecht besteht.

Verfahren

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am _____ den Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 89 – Nümbrecht/Engelsstift – 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 wurde 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 _____ die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 89 – Nümbrecht/Engelsstift – im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Nümbrecht, den _____2019

Gemeinde Nümbrecht

Hilko Redenius
Bürgermeister

Nachrichtlich: Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB und somit Rechtskraft der Bebauungsplanänderung erfolgte am _____.2019.