

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 – Nümbrecht/West II – gem. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Lage des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich befindet sich im nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 – Nümbrecht/West II – und umfasst die Grundstücke Gemarkung Nümbrecht, Flur 52, Nr. 929 (T.a.), Nr. 928, Nr. 924 (T.a.), Nr. 923, Nr. 926 T.a.), und 557 (T.a.) sowie Gemarkung Nümbrecht, Flur 51, Nr. 838 (T.a.), Nr. 857 (T.a.), Nr. 572 (T.a.), Nr. 573 und Nr. 667.

Die genaue Abgrenzung ist der beigefügten Planzeichnung zu entnehmen.

Planungsanlass/Planungsinhalte

Das AWO-Familienzentrum-Louise-Schröder, Margeritenweg 1, beabsichtigt eine sog. Naturgruppe anzubieten. Die Kindertagesstätte hat zurzeit 4 Gruppen und würde dann 5-zügig. Für die Naturgruppe soll ein Bauwagen und ein Lagergartenhaus auf dem großen Außengelände platziert werden. Durch die Naturgruppe könnten weitere 20 Betreuungsplätze entstehen und werden ab dem 01.08.2019 dringend benötigt.

Die Kindertagesstätte befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 54 – Nümbrecht/West II -, der seit dem 02.06.1992 rechtskräftig ist. Es handelt sich hierbei um einen sogenannten einfachen Bebauungsplan, es fehlt z.B. an der Festsetzung der überbaubaren Flächen. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich daher nach § 34 BauGB. Genehmigungsbehörde ist der Oberbergische Kreis.

Der südliche Bereich des Kindergartengeländes ist im Bebauungsplan zu einem Teil als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, der nördliche Bereich als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstwiese“ (Planzeichnung/BESTAND).

Laut Aussage des Trägers können der Bauwagen und das Lagergartenhaus nur in dem Bereich errichtet werden, der als Grünfläche festgesetzt ist. Dieser Bereich wird im Übrigen bereits als Außengelände für die Kindertagesstätte genutzt; es befinden sich zahlreiche Spielgeräte in diesem Bereich.

Eine Nachfrage beim Oberbergischen Kreis, der Genehmigungsbehörde ist, kann eine Baugenehmigung für einen Bauwagen in der Grünfläche, auch wenn es sich um eine Nebenanlage handelt, nicht erteilt werden.

Um die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens zu erreichen soll der Bebauungsplan entsprechend geändert werden.

Der nördliche Bereich des Kindergartengeländes soll komplett als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden, mit den gleichen Festsetzungen wie im südlichen Bereich. Weiterhin wurde die Straße „Margeritenweg“ nicht, wie im Bebauungsplan vorgesehen gebaut, sondern weiter westlich. Auch die Gou-

vieuxstraße (im Ursprungsplan noch als Planstraße benannt) befindet sich weiter südlich, als im Bebauungsplan vorgesehen. Hier wird der Bebauungsplan den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst (s. Planzeichnung PLANUNG).

Die Änderung des Bebauungsplanes soll nach den Vorschriften des § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren i.V.m. des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB erfolgen. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen liegen hier vor.

Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan teilweise als Fläche für die Landwirtschaft, sonstige über- und örtliche Hauptverkehrsstraßen (B, L, K) sowie als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen.

Im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB kann von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abgewichen werden. Der Flächennutzungsplan kann im Wege der Berichtigung angepasst werden; aufgrund der Geringfügigkeit der Fläche wird die Bebauungsplanänderung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen und von einer Anpassung abgesehen. Die geordnete städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gemeindegebietes wird hierdurch nicht beeinträchtigt.

Die Änderung gilt somit als aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Nümbrecht entwickelt.

Bei der nächsten Überarbeitung des gesamten Flächennutzungsplans wird die Ausweisung entsprechend geändert werden.

Umweltprüfung/Umweltbericht/Artenschutzvorprüfung

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.

Auf eine Artenschutzvorprüfung wird verzichtet. Im Änderungsbereich befinden sich vorhandene Verkehrsflächen sowie eine intensiv genutzte Grünfläche, die bereits mit Nebenanlagen für die Kindertagesstätte bebaut ist. Die Grünfläche im westlichen Teil des Änderungsbereich bleibt unberührt.

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.

Verfahren

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am _____. den Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 – Nümbrecht/West II – 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 _____. die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 – Nümbrecht/West II – im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Nümbrecht, den _____.

Gemeinde Nümbrecht

Hilko Redenius
Bürgermeister

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