

Begründung

zur 15. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 – Eisenroth – gem. § 13 BauGB

Lage des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt im nordöstlichen Teil der Ortschaft Eisenroth und umfasst das Grundstück Gemarkung Marienbergshausen, Flur 13, Nr. 501. Die genaue Abgrenzung ist der beigefügten Planzeichnung zu entnehmen.

Planungsanlass/Planungsinhalte

Auf dem Flurstück Nr. 501, welches 1.429 m² groß ist, sind im Bebauungsplan zwei Bauflächen festgesetzt, einmal eine Baufläche von 14 m x 14 m im „vorderen“ Bereich des Grundstücks und einmal eine Baufläche von 20 m x 13 m im „hinteren“ Bereich des Grundstücks.

Der „hintere“ Bereich soll mit einem Einfamilienhaus und einer Doppelgarage bebaut werden. Inhalt der Bebauungsplanänderung ist eine Verschiebung der „hinteren“ Baufläche um 6 m in südwestliche Richtung, also in Richtung der Jägerhofstraße. Der vordere Bereich soll zurzeit nicht bebaut werden, die festgesetzte Baufläche soll aber nicht entfallen. Zwischen den Bauflächen bleibt ein Abstand von 7 m, so dass eine Bebauung der „vorderen“ Baufläche später nicht ausgeschlossen ist.

Die Zuwegung zum geplanten Haus und somit auch die entsprechenden Leitungswege (z.B. für Wasser- Abwasser usw.) werden kürzer und werden dementsprechend kostengünstiger für den Bauherrn. Weiterhin soll im südöstlichen Bereich des geplanten Wohnhauses die Terrasse und der Garten angelegt werden. Durch die Bauflächenverschiebung entsteht ein größerer Bereich hierfür.

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

Durch die vorliegende Änderung werden die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührt, da es sich lediglich um eine Verschiebung der Baufläche handelt.

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 des Baufensters ergibt sich kein Erfordernis für die Erstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, zumal auch 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 15. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 - Elsenroth - 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 Nr. 3 BauGB sind von der Planänderung nicht betroffen. Die betroffene Öffentlichkeit (angrenzende Grundstückseigentümer) wird an der Planänderung beteiligt.

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am __.__.____ die 15. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 - Elsenroth - gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Nümbrecht, den __.__.____

Gemeinde Nümbrecht

Hilko Redenius
Bürgermeister

Nachrichtlich: Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB und somit Rechtskraft der Bebauungsplanänderung erfolgte am __.__.20__.