

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am 10.04.2019, nach Vorberatung im Planungs- und Umweltausschuss am 09.04.2019, den Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 – Nümbrecht/West II gem. § 13 a BauGB – gefasst (s. DS-Nr. 19/1901).

Dieser Beschluss wurde unter der Voraussetzung gefasst, dass die betroffene Öffentlichkeit (Grundstücksnachbar) keine Bedenken gegen die Planänderung vorträgt.

Der von der Planänderung betroffene unmittelbare Grundstücksnachbar wurde mit Schreiben vom 03.05.2019 über die geplante Änderung des Bebauungsplans Nr. 54 informiert und hatte Zeit, sich bis zum 27.05.2019 zu äußern.

Mit Schreiben vom 22.05.2019 erhob der Grundstücksnachbar Widerspruch gegen die beabsichtigte Änderung.

Der Widerspruch wurde nicht näher begründet.

Als Kompromissvorschlag wurde seitens des Eingabestellers angeregt, den Bebauungsplan nur für das Grundstück 667 zu ändern, auf dem auch der künftige Standort des Bauwagens geplant ist.

Alternativ könne der Bereich etwas größer gefasst werden, so dass eine Änderung der Festsetzung nur für den westlichen Bereich der Kindergartenaußenfläche erfolgen könnte (s. Anlage 1/1a – Eingabe).

Da jedoch alle künftigen Bauvorhaben (aktuell gibt es keine Planungen) die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstände zur Nachbargrenze einhalten müssen und sich der Grundstücksnachbar aufgrund der vorhandenen Topographie mit seiner Erdgeschossfußbodenhöhe ca. 4 m über dem Erdgeschossniveau eines möglichen Neubaus befindet, liegen keine Anhaltspunkte vor, die eine Beeinträchtigung seiner schützenswerten nachbarlichen Belange durch ein künftig mögliches Vorhaben erwarten lassen. Da außerdem zum heutigen Zeitpunkt nicht absehbar ist, ob und inwiefern der Kindergarten weiteren baulichen Entwicklungsbedarf hat, soll auch künftiger Entwicklungsbedarf durch das Planungsrecht abgesichert werden.

Der genaue Abwägungsvorschlag der Verwaltung ist aus der beigefügten Abwägungstabelle zu entnehmen (s. Anlage 2 – Abwägungstabelle).

Die Planunterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 – Nümbrecht / West -, bestehend aus dem Kartenauszug mit Änderungsbereich und der Begründung sind als Anlagen beigefügt.

Der Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen: