

Fachbereich III	Drucksachen-Nr.	19/1996
-----------------	-----------------	---------

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Planungs- und Umweltausschuss	19.11.2019	

Beschlussvorlage

**Bebauungsplan Nr. 101 - Nümbrecht/Jakob-Engels-Straße -
gem. § 13 b BauGB**
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
**- Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 S. 1
Nr. 2 BauGB**
**- Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 BauGB**

Die BEG Nümbrecht beabsichtigt, für das Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 54, Nr. 299 (siehe beigegefügt Flurkartenauszug/Anlage 1) einen Bebauungsplan gem. § 13 b BauGB aufzustellen. Das Grundstück 299 ist im Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Nümbrecht bereits als Wohnbaufläche darstellt (siehe FNP-Auszug/Anlage 2). Das Grundstück liegt im südöstlichen Bereich des Ortskerns und grenzt an den vorhandenen Bebauungszusammenhang.

Die Nachfrage nach Baugrundstücken für den Einfamilienwohnbau im Hauptort der Gemeinde Nümbrecht ist in den letzten Jahren messbar gestiegen. Die Grundstücke der Baugebiete „Sohnius Weide“ und „Holunderweg“ sind innerhalb kürzester Zeit nach Vermarktungsbeginn verkauft und bebaut worden. Weitere Grundstücke stehen im Hauptort nicht zur Verfügung.

Daher wurde Ende 2018 mit der Bauleitplanung für das Baugebiet „Sängertshöhe“ begonnen, das jetzt kurz vor dem Abschluss steht (s. DS-Nr. 18/1841/1).

Obwohl mit der offiziellen Vermarktung der Baugrundstücke im Baugebiet „Sängertshöhe“ noch nicht begonnen wurde, ist dieses Baugebiet bereits überzeichnet. Die Interessenten wurden lediglich aufgrund der im Bauleitplanverfahren vorgeschriebenen Bekanntmachung im Amtsblatt Nümbrecht Aktuell auf das neue Baugebiet aufmerksam.

Es besteht daher die Notwendigkeit, Baurecht für Wohnhausbebauung im Hauptort zu schaffen, um überhaupt eine weitere Ortsentwicklung zu ermöglichen.

Die künftige Erschließung des geplanten Wohngebiets soll über die „Jakob-Engels-Straße“ erfolgen. Die planungsrechtlichen Festsetzungen und Ausnutzungsziffern sollen sich an der bereits in diesem Bereich bestehenden Wohnbebauung orientieren. Als Art der baulichen Nutzung soll allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Beteiligte Dienststellen (Sichtvermerk)

FBL III

FBL II

Bürgermeister

Der Bebauungsplan soll nach § 13 b BauGB aufgestellt werden, welcher durch die sog. Städtebaurechtsnovelle (seit dem 13.05.2017 in Kraft) zeitlich begrenzt eingeführt wurde. Hiernach kann das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB nun auch auf die Einbeziehung von Außenbereichsflächen angewandt werden. Die Voraussetzungen des § 13 b BauGB (Angrenzen an Innenbereichsflächen, Zulässigkeit von Wohnnutzungen und Grundfläche < 10.000 m²) sind hier erfüllt. Das gesamte Plangebiet ist 19.900 m² groß. Die künftig bebaubare Fläche (Grundfläche, ohne Erschließungsanlagen) wird nicht über 10.000 m² liegen.

Ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren kann unter erleichterten Voraussetzungen aufgestellt werden. U.a. entfällt die Ausgleichspflicht nach § 1 a Abs. 3 BauGB und es gelten bei der Aufstellung die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 S. 1 BauGB entsprechend. Demnach kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Der gemeindliche Haushalt wird durch das Planverfahren nicht belastet. Alle entstehenden Planungskosten werden von der BEG Nümbrecht getragen. Auch die Erschließung des Baugebiets wird von der BEG Nümbrecht und den Gemeindewerken Nümbrecht durchgeführt.

Es ist darüber zu beraten, ob ein entsprechendes Planverfahren gem. § 13 b BauGB für den im beigefügten Kartenauszug dargestellten Bereich (siehe Anlage 3) eingeleitet werden soll.

Die Verwaltung schlägt vor, folgenden Beschlussvorschlag zu fassen:

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Umweltausschuss beschließt:

1. den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 101 – Nümbrecht / Jakob-Engels-Straße – gem. § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) für den im beigefügten Kartenauszug gekennzeichneten Bereich gem. § 2 Abs. 1 BauGB,
2. gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 wird auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen,
3. die betroffene Öffentlichkeit und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB an der beabsichtigten Bebauungsplanaufstellung zu beteiligen.

Anlagen:

Anlage 1 – Flurkarte

Anlage 2 – Auszug FNP

Anlage 3 – Übersichtsplan BPL Nr. 101 – Nümbrecht/Jakob-Engels-Straße -

