

Begründung

Aufhebung der gültigen 2. Änderung bzw. Erweiterung der Ortslagenabgrenzungssatzung für die Ortschaft Bierenbachtal/Kalkofen gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) in der derzeit gültigen Fassung

Rechtsgrundlagen

Die Aufhebung der Satzung erfolgt auf der Grundlage des § 34 Abs. 4-6 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB und § 13 BauGB in der derzeit gültigen Fassung. Die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB sind entsprechend anzuwenden. Allerdings wird in diesem Fall keine Betroffenheit einer Behörde oder einem sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 BauGB gesehen. Eine Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB wird durchgeführt.

Lage und Größe des Plangebietes

Das aufzuhebende Plangebiet liegt im südwestlichen Bereich der Ortschaft Bierenbachtal und umfasst die Grundstücke Gemarkung Nümbrecht, Flur 94, Nrn. 372, 256, 892, 893 und 894. Die genaue Abgrenzung ist der Satzungskarte zu entnehmen.

Flächennutzungsplan

Der Satzungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Nümbrecht als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Ziel und Zweck der Planung

Die aufzuhebende Satzung ist seit dem 04.07.2000 rechtskräftig. Bei Satzungsaufstellung war der Satzungsbereich dem Außenbereich zuzuordnen. Im Laufe der Jahre hat sich das umliegende Planungsrecht weiterentwickelt, so dass der Satzungsbereich heute von Bebauung umschlossen ist. Mit den damals in der Satzung getroffenen Festsetzungen (u.a. Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,3 ohne Überschreitung) sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine aufgelockerte Ortsrandbebauung mit entsprechender Ortsrandgestaltung geschaffen werden. Die Festsetzungen, die später in den angrenzenden Bebauungsplänen getroffen wurden, lassen jedoch mit einer Grundflächenzahl von 0,4, die im Rahmen der Baunutzungsverordnung auch überschritten werden darf, eine weitaus dichtere Bauweise zu. Die Planungsfreiheit im Satzungsbereich wird durch die Grundflächenzahl von 0,3 stärker eingeschränkt, als dies aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist. Daher soll die Satzung komplett aufgehoben

werden. Nach Inkrafttreten der Aufhebungssatzung sind Bauvorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Umweltbericht

Ein Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich.

Erschließung

Der Planbereich ist komplett erschlossen.

Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Aufhebung der Satzung befindet sich das Plangebiet im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Artenschutz

Da es sich bei dem Änderungsbereich um zum Teil bebaute Bereiche bzw. eine derzeit noch landwirtschaftlich genutzte Wiese ohne Baumbestand handelt, gibt es keine Anhaltspunkte, dass vor allem im unbebauten Änderungsbereich artenschutzrechtliche Hindernisse vorliegen, die ein Bauvorhaben gänzlich verhindern würden. Ob eine Artenschutzvorprüfung erforderlich ist, wird daher im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geklärt.

Nümbrecht, den __.__.20__
Der Bürgermeister

Hilko Redenius