

Begründung

zur 11. vereinfachten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 – Breidenbacher Weg – gem. § 13 BauGB

Lage des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt am südwestlichen Ortsrand der Ortschaft Nümbrecht und befindet sich im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 – Breidenbacher Weg -, der nördlich an das Baugebiet West II (Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54), östlich an das Baugebiet West I (Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30) und südwestlich an das Baugebiet „Holunderweg“ (Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93) angrenzt. Der Änderungsbereich umfasst das Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 51, Nr. 742. Die genaue Abgrenzung ist der beigefügten Planzeichnung zu entnehmen.

Planungsanlass/Planungsinhalte

Inhalt der Bebauungsplanänderung ist eine Vergrößerung des bestehenden Baufensters. Für das Änderungsgrundstück ist entlang der Erschließungsstraße (Wildrosenweg) eine Baufläche von 12 m Breite und 14 m Tiefe festgesetzt. Das Grundstück weist im hinteren Bereich einen „Knick“ auf. Für diesen hinteren Bereich soll zur besseren Ausnutzung des Grundstückes die Baufläche entsprechend vergrößert werden. Das Grundstück soll mit einem Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten bebaut werden. Es sollen hierfür 8 Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Alle anderen planungsrechtlichen und textlichen Festsetzungen ((allgemeines Wohngebiet (WA), max. ein Vollgeschoss (I), Grundflächenzahl (GRZ 0,4), offene Bauweise (o), Satteldach (SD), Dachneigung (25°-45°)) sollen nicht geändert werden und gelten unverändert fort.

Nördlich des Änderungsbereiches befinden sich bereits Mehrfamilienhäuser. Südlich des Änderungsbereiches haben sich hauptsächlich Einfamilienhäuser angesiedelt. Das Grundstück liegt insoweit im Übergang zwischen der Einfamilienhaus- und der Mehrfamilienhausbebauung. Die angedachte Bebauung stellt also keine größere Bebauungsdichte dar.

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 Vergrößerung 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/Artenschutzrechtliche Prüfung

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 Vergrößerung des Baufensters ergibt sich kein Erfordernis für die Erstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, da 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 __.__.20__ den Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB der 11. vereinfachten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 – Breidenbacher Weg – 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 _____.20__ die 11. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 – Breidenbacher Weg – gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Nümbrecht, den _____.2020

Gemeinde Nümbrecht

Hilko Redenius
Bürgermeister

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