

Begründung

zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 – Holunderweg – gem. § 13 BauGB

Lage des Änderungsbereiches

Der Bebauungsplan Nr. 93 – Nümbrecht/Holunderweg – liegt am südwestlichen Rand des Hauptortes von Nümbrecht. Der Änderungsbereich befindet sich im südöstlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 93 - Holunderweg - und umfasst das Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 51, Nr. 878 („Holunderweg 5“). Die genaue Abgrenzung ist der beigefügten Planzeichnung zu entnehmen.

Planungsanlass/Planungsinhalte

Der Bebauungsplan Nr. 93 – Holunderweg – gem. § 13 a BauGB i.V.m. § 13 b BauGB ist seit dem 11.11.2017 rechtskräftig.

Der Änderungsbereich (Flurstück Nr. 878) ist bereits mit einem Wohnhaus (Bungalow) bebaut („Holunderweg 5“). Im östlichen Bereich des Wohnhauses plant die Eigentümerin einen Anbau von ca. 5 m x 6 m, welcher als zusätzlicher Arbeits- und Wohnraum genutzt werden soll. Dieser Anbau liegt etwas außerhalb (ca. 2 m x 6 m) der zurzeit festgesetzten Baugrenze, hält aber einen Abstand von 3 m zur Nachbargrenze des Flurstückes Nr. 879 ein.

Um die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens zu erreichen, wird vom Eigentümer eine Erweiterung der Baufläche für diesen Bereich beantragt.

Die Baufläche soll daher im östlichen Bereich um die Maße 2 m x 7,0 m erweitert werden. Die Bauflächenerweiterung wird geringfügig größer durchgeführt, als der geplante Anbau, damit etwas Spielraum vorhanden ist.

Für das Grundstück ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Die GRZ setzt den Flächenanteil fest, der überbaut werden darf. Da die Grundflächenzahl unverändert bleibt, ist eine Ausgleichsberechnung nicht erforderlich. Auch alle anderen planungsrechtlichen Festsetzungen bleiben unverändert.

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

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt.

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 betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB, hier die angrenzenden Grundstückseigentümer, 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 geringfügigen Erweiterung der Baugrenze ergibt sich kein Erfordernis für die Erstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, zumal 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 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 - Holunderweg – gefasst.

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Interessen 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 Nachbarn) werden an der Planänderung beteiligt.

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am __.__.20__ die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 Holunderweg – gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Nümbrecht, den __.__.20__

Gemeinde Nümbrecht

Hilko Redenius
Bürgermeister

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