

- Schluß -

Auflage 4
Begründung

Begründung

zur 8. vereinfachten Änderung, im Bereich der 7. vereinfachten Änderung, des Bebauungsplanes Nr. 2 – Nümbrecht/Im Wiesengrund –

Lage des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt im südlichen Bereich des Plangebiets des Bebauungsplans Nr. 2 – Nümbrecht/Im Wiesengrund, umfasst die Grundstücke Gemarkung Nümbrecht, Flur 53, Flurstücke 921 und 922 und ist identisch mit dem Änderungsbereich der 7. vereinfachten Änderung.

Planungsanlass

Auf dem Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 53, Flurstück 921 soll an der östlichen Grundstücksgrenze, zum Flurstück 922 hin, eine Garage errichtet werden.

Die Errichtung dieser Garage ist planungsrechtlich an dieser Stelle unzulässig, da im Bebauungsplan Nr. 2 – Nümbrecht/Im Wiesengrund -, in der Fassung der 7. vereinfachten Änderung, dort ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf dem Flurstück 921 festgesetzt ist, das entlang der gemeinsamen Grenze zwischen Flurstück 921 und 922 verläuft und zur Erschließung einer im südlichen Teil des Flurstücks 922 gelegenen Baufläche dient, das ebenso im Rahmen dieser Änderung festgesetzt wurde.

Den im Rahmen der 7. vereinfachten Änderung für diesen Änderungsbereich getroffenen Festsetzungen lag ein damals geplantes Vorhaben zugrunde, das danach nicht umgesetzt wurde.

Nunmehr wurde das Grundstück in die Flurstücke 921 und 922 geteilt, ohne die planungsrechtlichen Festsetzungen bei der Teilung zu berücksichtigen.

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht soll daher entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken 921 und 922 festgesetzt werden, so dass die Erschließung der auf dem Grundstück 922 gelegenen südlichen Baufläche auch über dieses Grundstück erfolgt.

Planungsinhalte

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, das auf dem Grundstück 921 festgesetzt ist, wird dort gestrichen und auf dem Grundstück 922 neu festgesetzt.

Alle anderen planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2 – Nümbrecht/Im Wiesengrund -, in der Fassung der 7. vereinfachten Änderung sowie die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2 – Nümbrecht/Im Wiesengrund -werden beibehalten.

Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen und ist somit, wie auch der Ursprungsplan, aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Nümbrecht entwickelt.

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.

Ebenfalls ist die Erstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich, da durch die vorliegende Änderung keine Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht werden.

Vereinfachtes Verfahren

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt. Die vom Bebauungsplan vorgesehenen grundsätzlichen Festsetzungen werden nicht verändert.

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, nicht 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. Es wird eine Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 S. 1 und Nr. 3 S. 1 BauGB durchgeführt.

Verfahren

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am _____ den Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB der 8. vereinfachten Änderung, im Bereich der 7. vereinfachten Änderung, des Bebauungsplanes Nr. 2-Nümbrecht/Im Wiesengrund – 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.

Weiterhin hat der Rat der Gemeinde Nümbrecht in seiner Sitzung am _____ festgestellt, dass durch die 8. vereinfachte Änderung, im Bereich der 7. vereinfachten Änderung, des Bebauungsplanes Nr. 2 – Nümbrecht/Im Wiesengrund – keine Interessen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB betroffen sind. Die von der

Planänderung betroffenen Bürger wurden gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB beteiligt.

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am _____ die 8. vereinfachte Änderung, im Bereich der 7. vereinfachten Änderung, des Bebauungsplanes Nr. 2 – Nümbrecht/Im Wiesengrund – gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Nümbrecht, den _____

Gemeinde Nümbrecht
Der Bürgermeister
Hilko Redenius