

Anlage 3
Begründung

Begründung

Zur 8. vereinfachte Änderung im Bereich der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 – Breunfeld –

Lage des Änderungsbereiches/Geltungsbereich

Der Änderungsbereich liegt im östlichen Bereich des Plangebiets des Bebauungsplans Nr. 36 –Breunfeld an der Bahnweg, umfasst das Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 86, Flurstück 167 und ist identisch mit dem Änderungsbereich der 6. vereinfachten Änderung.

Planungsanlass

Auf dem Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 86, Flurstück 167 soll eine Lagerhalle errichtet werden. Die derzeit gültige Baufläche ist für die geplante Halle nebst Stellplätzen und Rangierflächen nicht ausreichend. Es ist daher beabsichtigt, die Baufläche im südlichen Grundstücksbereich zu erweitern, um die planungsrechtliche Zulässigkeit für das Vorhaben zu erreichen.

Da die Gesamtausnutzung des Grundstücks (Grundflächenzahl 0,6) nicht verändert wird, werden für die geplante Bauflächenerweiterung keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Planungsinhalte

Es erfolgt eine Erweiterung der Baufläche im südlichen Bereich. Im östlichen Bereich erfolgt eine geringfügige Rücknahme der überbaubaren Fläche.

Alle anderen planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 36, in der Fassung der 6. vereinfachten Änderung sowie die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 36 – Breunfeld werden beibehalten.

Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche (G) ausgewiesen und ist somit, wie der Ursprungsplan, aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Nümbrecht entwickelt.

Die Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich nur auf die Erweiterung der Baugrenze. Alle übrigen planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 36 – Breunfeld – bleiben erhalten.

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 von umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Die Erstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich, da die Gesamtausnutzung des Grundstücks (Grundflächenzahl 0,6) nicht verändert wird.

Vereinfachtes Verfahren

Die Grundzüge der Planung werden durch die 8. vereinfachte Änderung im Bereich der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 –Breunfeld – 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 6. vereinfachten Änderung, des Bebauungsplanes Nr. 36– Breunfeld– 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 6. vereinfachten Änderung, des Bebauungsplanes Nr. 36 – Breunfeld – 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 6. vereinfachten Änderung, des Bebauungsplanes Nr. 36 – Breunfeld – gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Nümbrecht, den _____

Gemeinde Nümbrecht
Der Bürgermeister
Hilko Redenius