

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 – Nümbrecht/Im Wiesengrund vor.

Die Antragsteller sind Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Nümbrecht, Flur 53, Flurstück 921 und haben begonnen, ein Einfamilienhaus mit Garage zu errichten.

Bei der Überprüfung der eingereichten Bauvorlagen im Genehmigungsfreistellungsverfahren nach § 67 BauO NRW ist festgestellt worden, dass die Errichtung der geplanten Garage an der östlichen Grundstücksgrenze zum Flurstück 922 hin, planungsrechtlich unzulässig ist, da entlang dieser Grundstücksgrenze auf dem Flurstück 921 ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt ist, so dass eine Bebauung dieses Bereichs unzulässig ist.

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist im Rahmen der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 Nümbrecht/Im Wiesengrund festgesetzt worden und sichert die Erschließung einer ebenfalls im Rahmen dieser Änderung festgesetzten, südlich gelegenen Baufläche (s. Anlage 1 – Antrag, Anlage 2 – Übersichtsplan).

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht soll nunmehr entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze auf dem Grundstück 922 festgesetzt werden, in dessen südlichem Bereich auch die Baufläche liegt.

Die anderen planungsrechtlichen Festsetzungen, die im Rahmen der 7. vereinfachten Änderung getroffen wurden, bleiben unverändert bestehen.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen die beantragte Bebauungsplanänderung keine Bedenken, da durch die geänderte Festsetzung die Erschließung des südlich gelegenen Baufensters weiterhin sichergestellt wird.

Durch die vorliegende Änderung werden die Grundzüge des Bebauungsplans nicht berührt. Weiterhin wird durch die Bebauungsplanänderung keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet oder begründet. Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete + Vogelschutzgebiete). Daher kann die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen.

Von der Änderung des Bebauungsplans ist lediglich der Eigentümer des Grundstücks Nr. 922 betroffen. Eine formale Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist jedoch nicht erforderlich, da der Eigentümer bereits auf dem Antrag seine Zustimmung zur Festsetzung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts auf seinem Grundstück gegeben hat (s. Anlage 1 – Antrag).

Von der Planänderung sind keine öffentlichen Belange der Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange berührt.

Beigefügt sind auch die Planunterlagen (s. Anlage 3 – Planzeichnung des Änderungsentwurfs der 8. vereinfachten Änderung im Bereich der 7. vereinfachten Änderung des BPL Nr. 2 Nümbrecht/Im Wiesengrund, Anlage 4 - Begründung).

Beratungsverlauf:

FBL Schneider erläutert den Sachverhalt. Die Notwendigkeit den Bebauungsplan zu

ändern ergebe sich aus einer unglücklichen Grundstücksteilung, die die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht berücksichtigt habe. Mit der geänderten Festsetzung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts könne dies wieder „repariert“ werden.

Fragen von AM werden zur Zufriedenheit beantwortet.

Nach eingehender Beratung empfiehlt der Planungs- und Umweltausschuss dem Rat folgenden Beschluss zu fassen: