

Der Verwaltung liegt ein Antrag vor, die im Übersichtsplan markierten Teilbereiche der Grundstücke Gemarkung Nümbrecht, Flur 9, Flurstücke 18/1 und 61, eventuell auch Flurstück 60, als Wohnbauflächen auszuweisen (s. Anlage 1 – Antrag, Anlage 2 – Übersichtsplan).

Der beantragte Erweiterungsbereich ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Nümbrecht als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, ist ca. 5.500 m² groß und grenzt westlich an das vorhandene Regenrückhalte- und Regenüberlaufbecken (RRB und RÜB). Über den beantragten Erweiterungsbereich verlaufen nördlich des Bierenbachtaler Baches mit Leitungsrecht gesicherte Mischwasserleitungen, die das Regen- und Abwasser der Ortschaft Rommelsdorf in das RÜB führen (s. Anlage 3, Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan).

Die Voraussetzungen für eine Satzungserweiterung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen nicht vor, da der Änderungsbereich nicht an eine Ortslagenabgrenzungssatzung grenzt, so dass keine Erweiterung erfolgen kann. Ebenso könnte keine Satzung für diesen Bereich aufgestellt werden, da es sich beim beantragten Bereich nicht um einen bebauten Ortsteil handelt.

Eine Ausweisung dieser Flächen als Wohnbauflächen könnte vorliegend nur durch eine förmliche Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 – Rommelsdorf – erfolgen bzw. durch Aufstellung eines separaten Bebauungsplans, jeweils unter gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nümbrecht.

Bei der beantragten Fläche handelt es sich um ein klassisches Bachtal ohne jede bauliche Entwicklung, das südlich der Rommelsdorfer Straße als weitläufige Bach- und Wiesenfläche zwischen den Orten Rommelsdorf und Oberbierenbach verläuft. Die vorhandene Siedlungsstruktur hat sich zwar nördlich der Rommelsdorfer Straße entwickelt, die Erschließung erfolgt aber nicht über die Rommelsdorfer Straße, sondern über den Kobbenweg. Die Bebauung ist ebenfalls zum Kobbenweg hin orientiert, so dass hierdurch keine entsprechende städtebauliche Vorprägung des beantragten Bereiches erfolgt und der Ort Rommelsdorf mit städtebaulichem Gewicht erst im Einmündungsbereich der Straßen „Im Hof“ und „Finkenbachweg“ wahrnehmbar wird (s. Anlage 4 Luftbild).

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass ein Satzungsverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nümbrecht unter gleichzeitiger Aufstellung/Änderung eines Bebauungsplans nicht eingeleitet werden sollte, da der beantragte Erweiterungsbereich städtebaulich nicht durch die umgebende Bebauung vorgeprägt ist und eine Siedlungsentwicklung direkt an der Rommelsdorfer Straße, hinein in die Talaue, städtebaulich nicht gewollt ist.

Die Verwaltung schlägt daher folgenden Beschlussvorschlag vor: