

Begründung

Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 – Bierenbachtal - gem. § 13 a BauGB

Lage des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt in der Ortslage von Bierenbachtal mittig im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34 – Bierenbachtal - und umfasst das Flurstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 99, Nr. 130 (1.475 m²).

Die genaue Abgrenzung ist der beigefügten Planzeichnung zu entnehmen.

Flächennutzungsplan

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

Planungsanlass / Planungsinhalte

Der Änderungsbereich ist bereits seit dem Jahr 1977 mit einem ursprünglich als Wohnhaus beantragten Gebäude bebaut, welches durch eine Nutzungsänderung im Jahr 2004 ausschließlich zu Büroräumen (Steuerberaterbüro) umgenutzt wurde. An dieses bestehende Gebäude soll ein Wohnhaus mit 5 Wohneinheiten angebaut werden. Eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen (insgesamt 18 Stück) für den Bestand und den geplanten Anbau, kann auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Das Grundstück liegt an der Wiehler Straße (L 320) und verfügt bereits über eine bestehende Ein- und Ausfahrt.

Um die planungsrechtliche Zulässigkeit des geplanten Wohnhausanbaus zu schaffen, ist die bestehende Baufläche in südöstlicher Richtung um knapp 110 m² zu erweitern. Weiterhin soll die Festsetzung der vorgeschriebenen Firstrichtung entfallen. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für das Grundstück eine parallel zur Wiehler Straße verlaufende Firstrichtung fest. Da es bereits giebelständige Gebäude an der Wiehler Straße in unmittelbarer Nähe gibt sowie der Bestandsbau auch einen giebelseitigen Anbau hat, sprechen keine städtebaulichen Gründe gegen diese Änderung. Das Grundstück ist 1.475 m² groß und lässt eine solche bauliche Verdichtung durch den geplanten Anbau durchaus zu.

Alle anderen Festsetzungen (Dorfgebiet (MD), max. ein Vollgeschoss (I), Grundflächenzahl (GRZ 0,4), Geschossflächenzahl (GFZ 0,5), offene Bauweise (o), Satteldach (SD), Dachneigung (30°-45°)), ebenso die geltenden textlichen Festsetzungen, sollen nicht geändert werden.

Da es sich um eine Maßnahme der Innenverdichtung handelt und die Voraussetzungen entsprechend vorliegen, soll der Bebauungsplan gem. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) geändert werden.

Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB

Die Änderung des Bebauungsplanes soll nach den Vorschriften des § 13 a BauGB, also im beschleunigten Verfahren, erfolgen. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen liegen hier vor. Gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten hierfür die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 S. 1 BauGB entsprechend.

Umweltprüfung/Umweltbericht/Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB, abgesehen.

Außerdem gelten bei der Änderung von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren, die eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² festsetzen, Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung (hier Änderung) des Bebauungsplanes zu erwarten sind, bereits als im Sinne des § 1 a Abs. 3 S. 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Eine Artenschutzvorprüfung ist im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens nicht erforderlich, da nach den vorliegenden Erkenntnissen nicht davon auszugehen ist, dass artenschutzrechtliche Hindernisse dazu führen, dass die Umsetzung des Plans zwangsläufig an artenschutzrechtlichen Hindernissen scheitern muss.

Verfahren

Der Planungs-, Umwelt- und Klimaausschuss der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am 30.03.2022 den Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 – Bierenbachtal - gem. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) gefasst.

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

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom ____ bis ____ an der Planänderung beteiligt.

Belange von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind nicht betroffen. Eine Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 BauGB ist daher nicht erforderlich.

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am _____ die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 - Bierenbachtal – im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Nümbrecht, den _____

Gemeinde Nümbrecht

Hilko Redenius
Bürgermeister

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