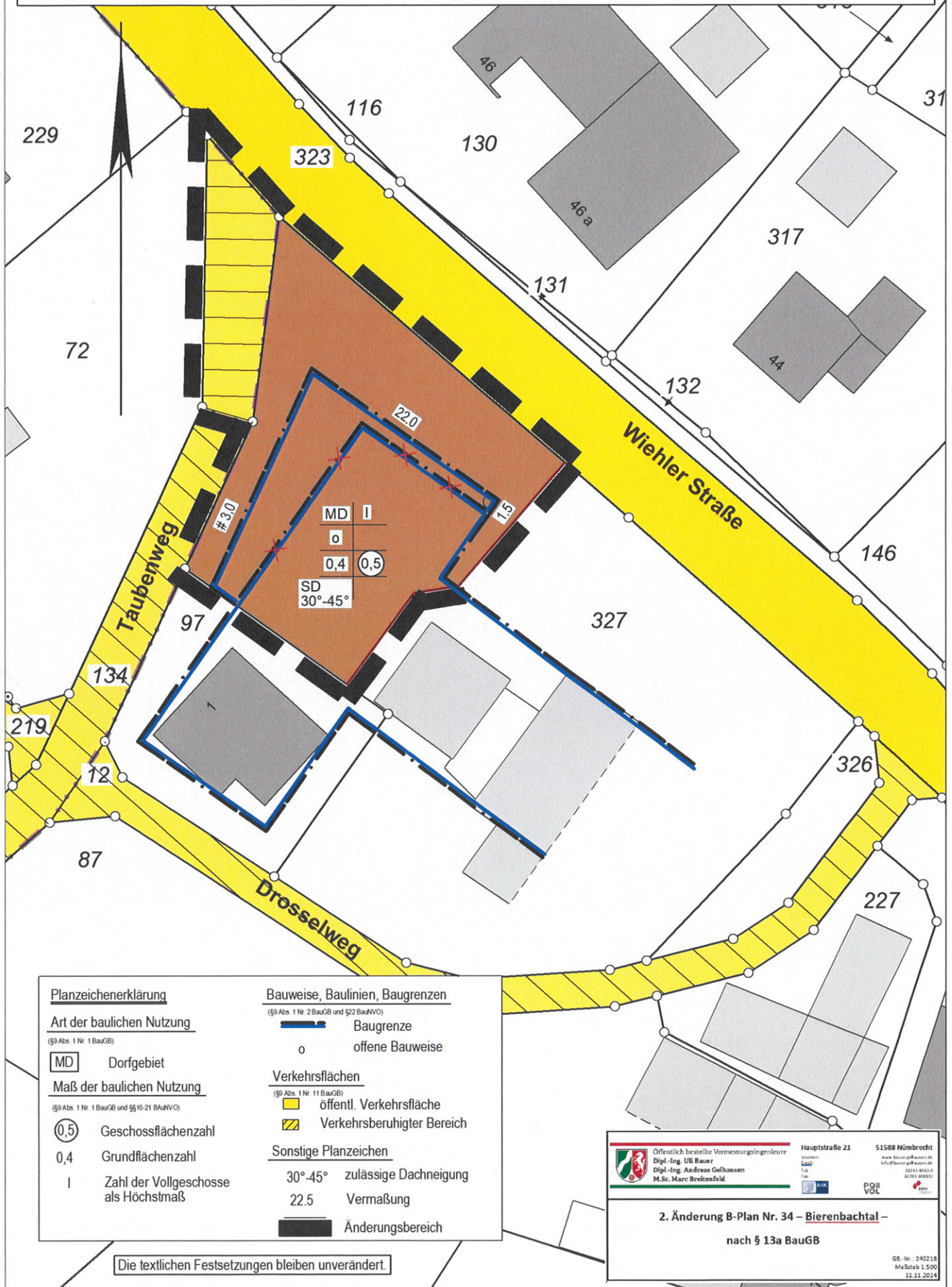


2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 -Bierenbachtal-
gem. § 13a BauGB

Maßstab: 1:500



Verfahren

Aufstellungsbeschluss:

Der Planungs-, Umwelt- und Klimaausschuss der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am 04.12.2024 den Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 - Bierenbachtal - gem. § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gefasst.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 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 10 a BauGB, abgesehen.

Der Änderungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 05.03.2025 ortsüblich bekannt gemacht. (s.u.)

Nümbrecht, den 05.03.2025

Der Bürgermeister

Hilko Redenius

Beteiligung der Öffentlichkeit/Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

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

Eine Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB wurde durchgeführt. Stellungnahmen erfolgten nicht.

Belange von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden sind durch die Planänderung nicht betroffen, eine Beteiligung war daher nicht erforderlich.

Nümbrecht, den 06.03.2025

Der Bürgermeister

Hilko Redenius

Satzungsbeschluss:

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am 05.03.2025 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 - Bierenbachtal - im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Nümbrecht, den 06.03.2025

Der Bürgermeister

Hilko Redenius

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 - Bierenbachtal - gemäß § 13 a BauGB mit seinen Festsetzungen durch Text, Farbe und Schrift einschließlich Begründung mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Rates der Gemeinde Nümbrecht vom 05.03.2025 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgeblichen Verfahrensvorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches, in ihrer derzeit geltenden Fassung beachtet wurden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 - Bierenbachtal - im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB wird hiermit ausgefertigt und die öffentliche Bekanntmachung angeordnet.

Nümbrecht, den 06.03.2025

Der Bürgermeister

Hilko Redenius

Rechtskraft:

Der Änderungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 14.03.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.03.2025 erfolgt. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung rechtskräftig.

Nümbrecht, den 20.03.2025

Der Bürgermeister

Hilko Redenius

Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 – Bierenbachtal - gem. § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren

Lage des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt in der Ortslage von Bierenbachtal mittig im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34 – Bierenbachtal - und umfasst das 800 m² große Flurstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 99, Nr. 345 sowie einen kleinen Teil der Straßenparzelle Gemarkung Nümbrecht, Flur 105, Flurstück 134 (Taubenweg).

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 wird eingerahmt von der Wiehler Straße, dem Taubenweg sowie den benachbarten Grundstücken Gemarkung Nümbrecht, Flur 99, Flurstücke 97 und 346. Die Grundstücke Gemarkung Nümbrecht, Flur 99, Nr. 345 und Nr. 346 haben bis vor kurzem das 2.395 m² große Vorgängerflurstück 327 gebildet, welches mit einer großen Dreifachgarage und Nebenanlagen bebaut ist. Hieraus wurde ein 800 m² großer, unbebauter Teil herausgeteilt. Auf diesem neu entstandenen Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 99, Nr. 345 soll ein Einfamilienhaus mit Garage oder Carport errichtet werden.

Durch die neue Grundstücksteilung sowie unter Einhaltung der vorgeschriebenen Abstände zur neuen Grundstücksgrenze bei einer Bebauung, bleibt von der bestehenden Baufläche, die im Bebauungsplan festgesetzt ist, für das Flurstück Nr. 345 eine ungünstig geschnittene Fläche übrig. Daher soll die Baufläche geringfügig erweitert werden, so dass diese künftig parallel zum Taubenweg verläuft und eine städtebaulich günstigere Ausrichtung des geplanten Wohngebäudes ermöglicht.

Weiterhin ist im nördlichen Teil des Änderungsbereichs eine öffentliche Verkehrsfläche mit Darstellung von 3 Parkplätzen auf dem Flurstück Nr. 345 festgesetzt. Die Verkehrsführung des Taubenweges auf die Wiehler Straße verläuft tatsächlich aber nicht wie im Bebauungsplan dargestellt. Eine Verkehrsführung wie im Bebauungsplan seinerzeit vorgesehen (der Ursprungsplan ist seit dem 28.01.1984 rechtskräftig) ist überholt, ebenso die geplante Herrichtung der 3 Stellplätze. Zudem befindet sich diese Fläche in Privateigentum. Daher soll durch die vorliegende Bebauungsplanänderung die Verkehrsführung des Taubenweges (Gemarkung Nümbrecht, Flur 105, Nr. 134 tlw.), so wie tatsächlich vorhanden, auch planerisch festgesetzt werden.

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, bleiben unverändert.

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.

Naturschutzrechtliche Festsetzungen bestehen für den Änderungsbereich nicht.

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. Ebenso werden durch die vorliegende Bebauungsplanänderung keine neuen Baumöglichkeiten geschaffen oder neue bauliche Eingriffe vorbereitet.

Es gelten die gesetzlichen Bestimmungen zum Artenschutz (siehe auch Hinweise am Ende der Begründung).

Erschließung

Das Flurstück wird verkehrsmäßig von der Straßenverkehrsfläche Taubenweg / Wiehler Straße erschlossen. Das Schmutzwasser und das Niederschlagswasser werden durch die Einleitung in den vorhandenen Mischwasserkanal entwässert.

Die Trinkwasserversorgung ist über das vorhandene Netz gesichert.

In dem Bereich stehen 800 l/min Löschwasser für einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung. Somit ist die Löschwasserversorgung entsprechend gesichert.

Starkregenvorsorge/Hochwasser

Gemäß den Karten in RIO (RaumInformationOberberg, Anwendung: Bauen und Wohnen) befindet sich das Plangebiet nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes und enthält keine Darstellungen in der Hochwasser-Gefahrenkarte und in der Hochwasser-Risikokarte.

Nümbrecht, den 06.03.2025

Gemeinde Nümbrecht


Hilko Redenius
Bürgermeister



Hinweise:

Artenschutz

Gehölzfällungen dürfen nur außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeiten europäischer Vogelarten, also in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar, durchgeführt werden.