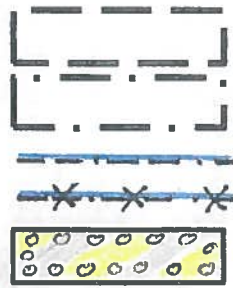


11. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 36 Breunfeld  
M: 1:1.000



Geltungsbereich (auszugsweise)  
Bebauungsplan Nr. 36 - Breunfeld

Bereich der 11. vereinfachten Änderung

gültige Baugrenze

ungültige Baugrenze

Fläche für Anpflanzungen von Bäumen  
und Sträuchern gem. der textlichen Festsetzung  
„Begrünung“

GE

II

0,8

0,8

Zone 1

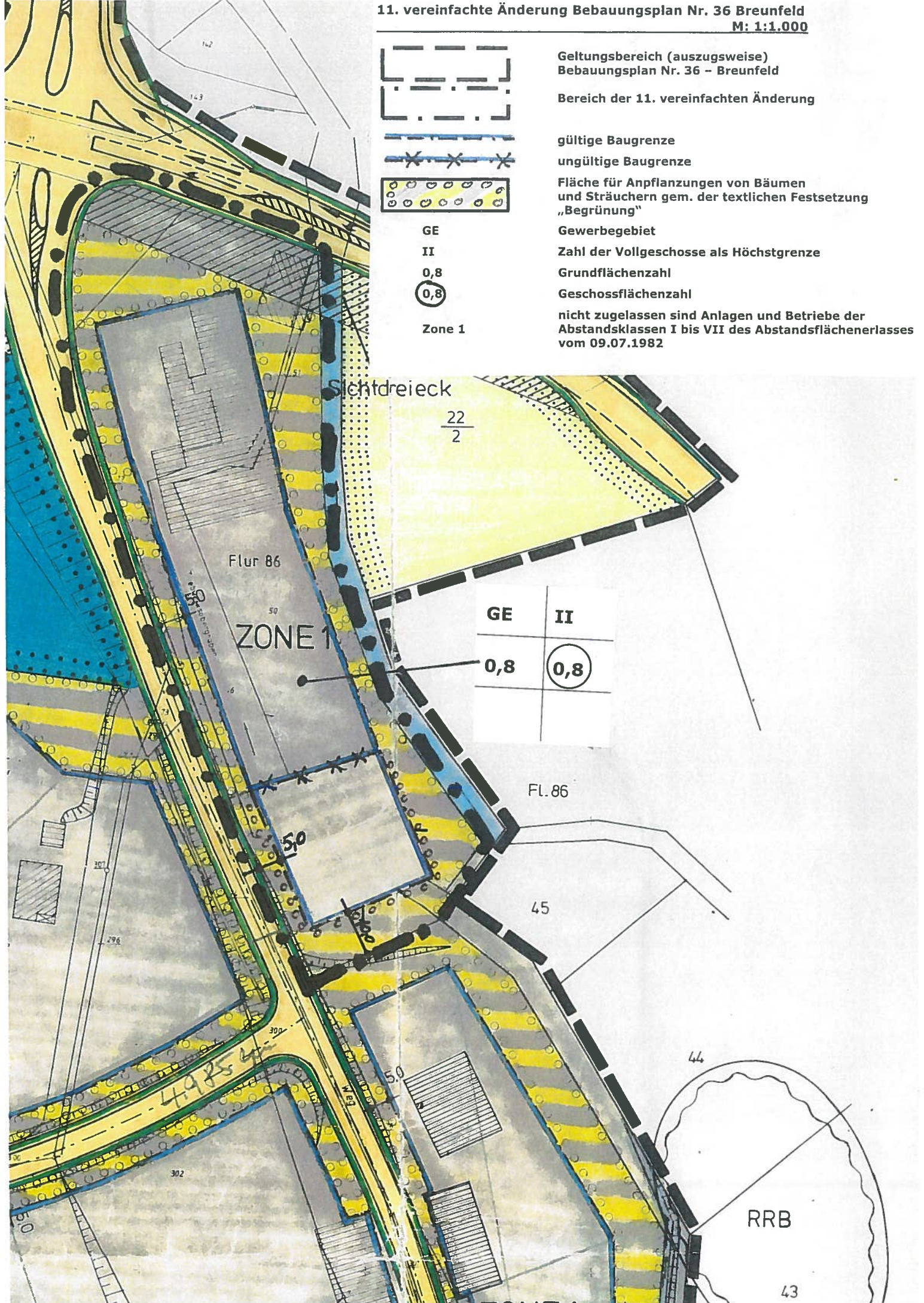
Gewerbegebiet

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Grundflächenzahl

Geschossflächenzahl

nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der  
Abstandsklassen I bis VII des Abstandflächenerlasses  
vom 09.07.1982



Sichtdreieck

$\frac{22}{2}$

Flur 86

ZONE 1

FL.86

45

RRB

43

Der Planungs- und Unterausschuss der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am 13.11.2014 den Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 – Breunfeld – gefasst.

Nümbrecht, den 01.10.2015



*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister

Der Planungs- und Unterausschuss der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am 13.11.2014 festgestellt, dass durch die 11. vereinfachte Änderung die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 36 – Breunfeld – nicht berührt werden. Eine Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB wurde durchgeführt.

Nümbrecht, den 01.10.2015



*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am 30.09.2015 die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 – Breunfeld – gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Nümbrecht, den 01.10.2015



*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister

Die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 – Breunfeld – ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 08.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. Damit ist diese Änderung als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Nümbrecht, den 19.10.2015



*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister

## **Begründung**

### **zur 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 – Breunfeld –**

#### **Lage des Änderungsbereiches/Geltungsbereich**

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Gewerbegebietes Breunfeld im nordöstlichen Bereich des Bebauungsplans Nr. 36 –Breunfeld - und umfasst die Grundstücke Gemarkung Nümbrecht, Flur 7, Flurstück 146, 149 und 162.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der Planzeichnung zur 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 – Breunfeld – zu entnehmen.

#### **Planungsanlass und Inhalt**

Im Änderungsbereich befindet sich die Firma Schmidt Anhängervermietung. Die Fa. Schmidt plant eine Betriebserweiterung durch die Errichtung einer eigenständigen Produktionshalle, die nicht an das vorhandene Betriebsgebäude Bahnweg 1 angebaut werden soll. Vielmehr soll zwischen dem vorhandenen Betriebsgebäude und dem geplanten Produktionsgebäude eine Freifläche entstehen, die zu Ausstellungszwecken u.Ä. genutzt werden soll, so dass sich zwei separate Betriebseinheiten darstellen lassen. Als Anlage 1 beigefügt ist dieser Begründung eine Darstellung der geplanten Nutzung.

Die geplante neue Halle ist nach dem derzeit gültigen Planungsrecht nicht zulässig, da sie außerhalb der bestehenden Baugrenze liegen würde und die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 überschreiten würde.

Um die planungsrechtliche Zulässigkeit für dieses Vorhaben zu erreichen, ist daher beabsichtigt, die Baugrenze im südlichen Bereich des Betriebsgeländes um ca. 30 m in südliche Richtung zu erweitern und die Grundflächenzahl von 0,6 auf 0,8 zu erhöhen. Die Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,6 auf 0,8 ist gem. § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung möglich, da die Obergrenze der Grundflächenzahl in Gewerbegebieten 0,8 beträgt. Die übrigen Festsetzungen die Bebauungsplanes Nr. 36 – Breunfeld – sollen unverändert bleiben.

Die Bauflächenerweiterung mit einer Größe von ca. 900 m<sup>2</sup> tangiert einen Bereich, der im gültigen Bebauungsplan als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit Pflanzgebot entsprechend der Textfestsetzungen „Begrünung“ festgesetzt ist. Die Pflanzfestsetzung zum östlichen Rand des Plangebietes hin bleibt in einer Breite von ca. 7 – 12 m erhalten. Da dieser Bereich bereits heute dicht bewachsen ist, ist gewährleistet, dass die naturräumliche Gliederung des Landschaftsbildes und der angemessene Immissionsschutz weitgehend erhalten bleiben.

Da durch die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 – Breunfeld - auch die Grundflächenzahl erhöht wird, wurde durch einen Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ermittelt, inwiefern ein Ausgleich für die stärkere Inanspruchnahme zu erfolgen hat.

Durch die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 – Breunfeld werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Laut Begründung zum Bebauungsplan Nr. 36 – Breunfeld – sollte mit dem Bebauungsplan gewährleistet werden, dass im Gemeindegebiet ausreichend Gewerbegebiete zur Verfügung gestellt werden, um Arbeitsplätze zu schaffen und zu erhalten.

Die Erschließung des Änderungsbereiches ist bereits vorhanden.

### **Flächennutzungsplan**

Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche (G) und zu einem kleinen Teil als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen und ist somit, wie der Ursprungsplan, aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Nümbrecht entwickelt.

### **Landschaftspflegerischer Fachbeitrag und artenschutzrechtliche Prüfung**

Die durch die Planänderung erforderlichen notwendigen landschaftspflegerischen Maßnahmen wurden durch einen Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (LFB), erstellt durch das Landschaftsarchitekturbüro GRÜNQUADRAT, Dipl. Ing. (FH) Petra Houstevka (Landschaftsarchitektin AK NW BDLA), errechnet.

Als Maßnahme zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt werden auf dem Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 86, Nr. 133, ein gewässerbegleitender Gehölzstreifen entlang der Bröl sowie auf dem Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 87, Nr. 41 4 Obstbäume gepflanzt. Da diese Flächen außerhalb des Änderungsbereiches der 11. vereinfachten Änderung liegen, werden die Herstellungs- Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde gesichert.

Das Büro GRÜNQUADRAT hat ebenfalls eine Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) vorgenommen (siehe Ziff. 4.3 des LFB). Verstöße gegen die Zugriffsverbote gem. § 44 BNatSchG Abs. 1, bezogen auf die planungsrelevanten Arten, sind bei den vorliegenden vorhabenbedingten Eingriffen nicht zu erwarten.

### **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, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 S. 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

## Vereinfachtes Verfahren

Die Grundzüge der Planung werden durch die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 –Breunfeld –nicht berührt. Die vom Bebauungsplan vorgesehenen grundsätzlichen Festsetzungen werden nicht verändert (*siehe auch hierzu die Erläuterungen zu Planungsanlass und Inhalt*).

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.

## Verfahren

Der Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am 13.11.2014 den Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB der 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36– Breunfeld– gefasst. Es wurde festgestellt, dass durch die Planänderung die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 36 – Breunfeld – nicht berührt werden.

Gem. § 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.

Gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB wird der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am 30.09.2015 die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 – Breunfeld – gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Nümbrecht, den 19.10.2015

Gemeinde Nümbrecht

  
Hilko Redenius  
Bürgermeister

