

Begründung

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 b – Erweiterung Gewerbepark Elsenroth – gem. § 13 BauGB

Lage des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt in dem geplanten Erweiterungsbereich des Gewerbegebietes Elsenroth, welcher sich an das vorhandene Gewerbegebiet anschließt und befindet sich im nordöstlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 b – Erweiterung Gewerbepark Elsenroth -. Der Änderungsbereich umfasst jeweils Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Marienberghausen, Flur 12, Nrn. 179, 15, und 91 sowie der Flur 69, Nr. 91, welche sich alle im Eigentum der Gemeinde Nümbrecht befinden. Die genaue Abgrenzung ist der beigefügten Planzeichnung zu entnehmen.

Flächennutzungsplan

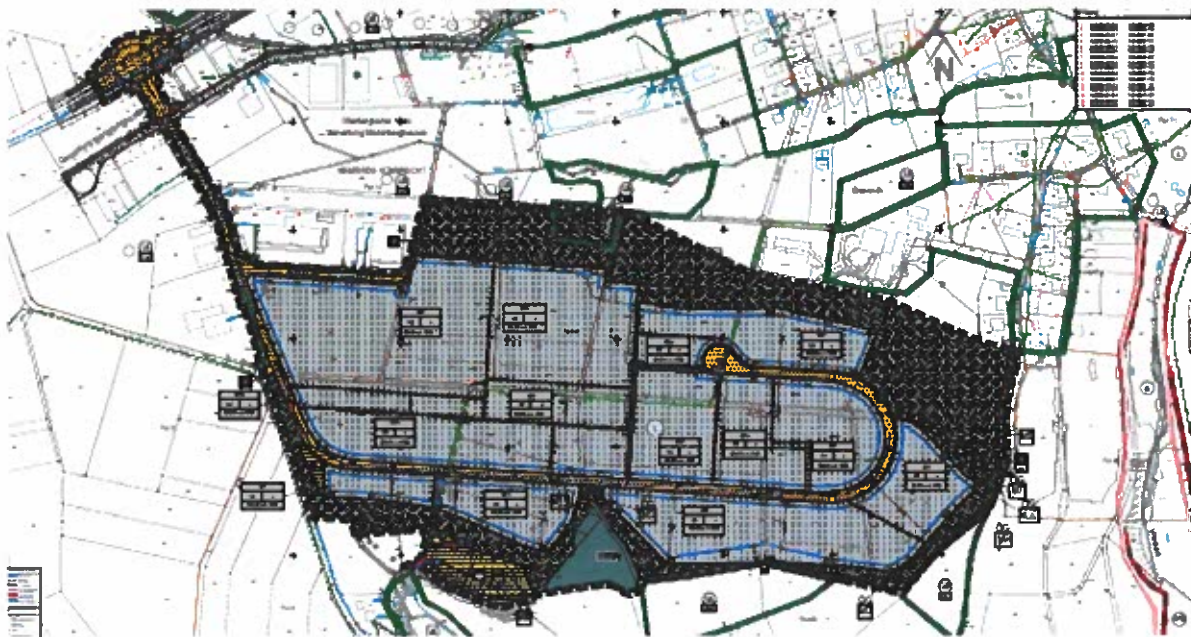
Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan als Gewerbliche Baufläche (G) ausgewiesen. Demnach ist die Änderung, wie auch der Ursprungsplan, aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Nümbrecht entwickelt.

Planungsanlass/Planungsinhalte

Der Bebauungsplan Nr. 55 b – Erweiterung Gewerbepark Elsenroth – wurde vom Rat der Gemeinde Nümbrecht in seiner Sitzung am 29.10.2020 als Satzung beschlossen. Nachdem die Bezirksregierung Köln die parallel hierzu durchgeführte 47. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 55 b - Erweiterung Gewerbepark Elsenroth - mit Verfügung vom 02.02.2021 genehmigt hatte, konnte der Bebauungsplan durch Bekanntmachung am 06.03.2021 zur Rechtskraft gebracht werden. Zurzeit laufen die Erschließungsmaßnahmen für die Erweiterung des Gewerbegebietes und parallel hierzu finden die Grundstücksverhandlungen statt.

Die innere Erschließung wird über die Verlängerung der Brüderstraße aus dem bestehenden Gewerbegebiet in den Erweiterungsbereich geführt, welche nach einer Kurve in einen Wendeplatz/Wendehammer endet.

(siehe beigefügte verkleinerte Abbildung des BPL Nr. 55 b – Erweiterung Gewerbepark Elsenroth)



Eine Veränderung der Grundstückszuschnitte im Zuge der Grundstücksverhandlungen macht eine Umplanung/Veränderung des Standortes für den Wendehammer erforderlich. Der Wendehammer soll nach vorne gezogen werden und ca. 40 m früher enden, als ursprünglich angedacht. Dies zieht eine entsprechende planungsrechtliche Änderung nach sich, welche über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes vollzogen werden soll.

Die Verkehrsfläche verringert sich um ca. 388 m², die Gewerbefläche wird entsprechend größer. Da für die Gewerbefläche aber eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt ist und nicht wie die Verkehrsfläche zu 100 % versiegelt werden kann, verringert sich die mögliche Versiegelung um ca. 78 m² im Vergleich zur Ursprungsplanung. Daher ergibt sich kein Erfordernis für die Erstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Alle anderen planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen des Ursprungsplanes werden übernommen.

Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Durch die vorliegende Änderung werden die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührt.

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, 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. Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Von der Bebauungsplanänderung werden keine Belange der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 BauGB noch die der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB berührt, so dass deren Beteiligung nicht erforderlich ist. Auch eine Betroffenheit der umliegenden Nachbarn- bzw. Grundstückseigentümer gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB liegt nicht vor.

Umweltprüfung/Umweltbericht/Artenschutzrechtliche Prüfung

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 umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Eine Artenschutzrechtliche Prüfung wurde im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 55 b – Erweiterung Gewerbepark Elsenroth – vorgenommen. Diese hat immer noch Bestand.

Verfahren

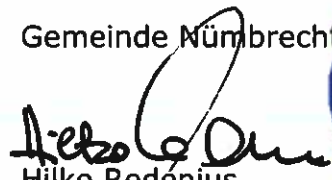
Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am 29.09.2021 den Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 b – Erweiterung Gewerbepark Elsenroth – gefasst. Gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Weiterhin hat der Rat der Gemeinde Nümbrecht in seiner Sitzung am 29.09.2021 festgestellt, dass durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 b – Erweiterung Gewerbepark Elsenroth – keine Belange der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB betroffen sind.

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am 29.01.2021 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 b – Erweiterung Gewerbepark Elsenroth – gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Nümbrecht, den 07.10.2021

Gemeinde Nümbrecht


Hilko Redenius
Bürgermeister



Nachrichtlich: Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB und somit Rechtskraft der Bebauungsplanänderung erfolgte am 16.10.2021.