

Gemeinde Nümbrecht Bekanntmachung

1. 47. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nümbrecht im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 55 b – Erweiterung Gewerbepark Eisenroth –

sowie

2. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 b – Erweiterung Gewerbepark Eisenroth –

Bekanntmachung

der Änderungs- bzw. Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am 10.07.2019 die Änderungs- bzw. Aufstellungsbeschlüsse für o.g. Bauleitpläne, die im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert bzw. aufgestellt werden, gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Ziel und Zweck der Bauleitplanungen:

Die Gemeinde Nümbrecht verfügt in den bestehenden Gewerbegebieten Eisenroth und Breunfeld/Gaderoth über keine frei verfügbaren gewerblichen Bauflächen mehr. Um die zahlreichen Nachfragen nach Gewerbeflächen decken zu können, soll das bestehende Gewerbegebiet Eisenroth südlich der bestehenden Bebauung erweitert werden. Es ist das Planungsziel mit der Erweiterung des Gewerbegebietes Eisenroth zur Standortsicherung ansässiger Betriebe beizutragen, weitere Flächenreserven für einheimische Betriebe zu schaffen sowie Neuansiedlungen zu ermöglichen.

Da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan in dem geplanten Erweiterungsbereich zurzeit überwiegend Fläche für die Landwirtschaft ausweist, soll der Bereich durch die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes in gewerbliche Baufläche geändert werden. Die Darstellung der gewerblichen Baufläche wird durch die Festsetzungen von Grünflächen ergänzt. Der Bereich der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ca. 17,5 ha groß.

Der Änderungsbereich der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes ist aus der (verkleinert) abgedruckten Karte (Anlage 1) ersichtlich.

(Kartenausschnitt FNP, Anlage 1)

Parallel zur 47. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 55 b – Erweiterung Gewerbepark Eisenroth – aufgestellt, der als verbindlicher Bauleitplan gilt.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 55 b – Erweiterung Gewerbepark Eisenroth – ist ca. 19,4 ha groß, wovon ca. 13 ha auf die Gewerbefläche entfallen. Es ist damit größer als der Änderungsbereich der 47. Flächennutzungsplanänderung, da Flächen im bestehenden Bebauungsplan Nr. 55 a überplant werden. Die Flächenzuschnitte werden sowohl für großflächige Betriebe als auch für die Ansied-

lung kleinteiliger gewerblicher Nutzungen ausgelegt. Ca. 4,4 ha werden im Plan-
gebiet als Grünfläche festgesetzt. Ziel ist es, eine zeitnahe und dauerhafte Be-
grünung dieser Flächen zu erzielen, um eine rasche, ökologisch und landschafts-
visuell hochwertige Einbindung in die umgebende Landschaft zu gewährleisten.
Die Planung sieht vor, eine direkte verkehrliche Anbindung von der Brüderstraße
zur Landstraße L 350 herzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 b – Erweiterung Gewerbepark
Elsenroth – ist dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage 2) zu entnehmen.

(Kartenausschnitt Geltungsbereich BPL 55 b, Anlage 2)

Nach § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit frühzeitig über die Planung zu unter-
richten. Aus diesem Grunde werden die vorliegenden Planunterlagen in der Zeit
vom

02.03.2020 bis 27.03.2020 einschließlich

im Rathaus Nümbrecht, Hauptstraße 16, Bauamt, Zimmer 320, 51588 Nüm-
brecht, während der Dienststunden

montags bis donnerstags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und
13.30 Uhr bis 16.00 Uhr

und

freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

öffentlich ausgelegt. Weiterhin sind die Planunterlagen unter
www.nuembrecht.de Bürgerinfo/Amtliche Bekanntmachungen/Bauleitplanung
einzusehen.

Während dieser Zeit besteht die Gelegenheit zur Einsichtnahme und Erörterung.
Einwendungen und Vorschläge können beim Bürgermeister der Gemeinde Nüm-
brecht schriftlich, zur Niederschrift oder in elektronischer Form (z.B. per E-Mail
an Klaudia.Altwicker@nuembrecht.de oder Kerstin.Berscheid@nuembrecht.de)
vorgebracht werden

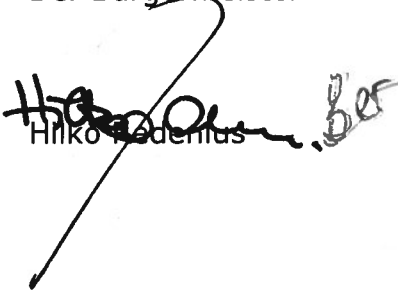
Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung
über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

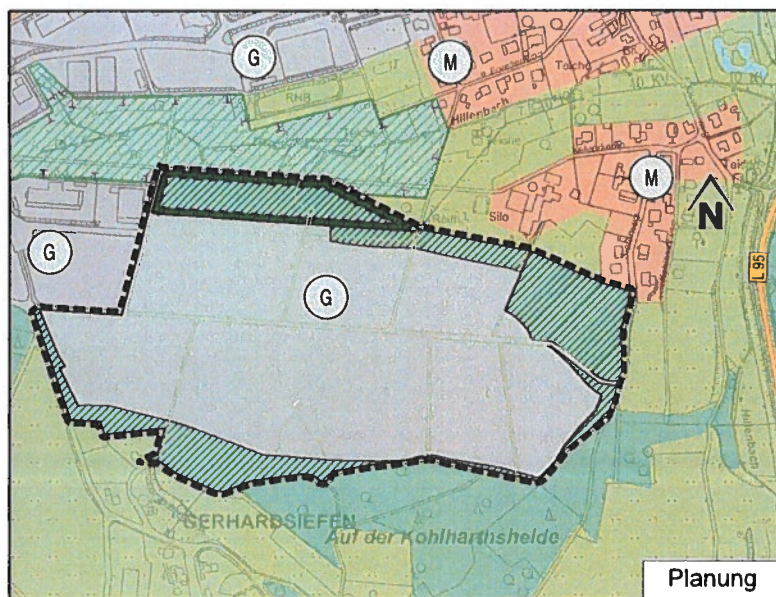
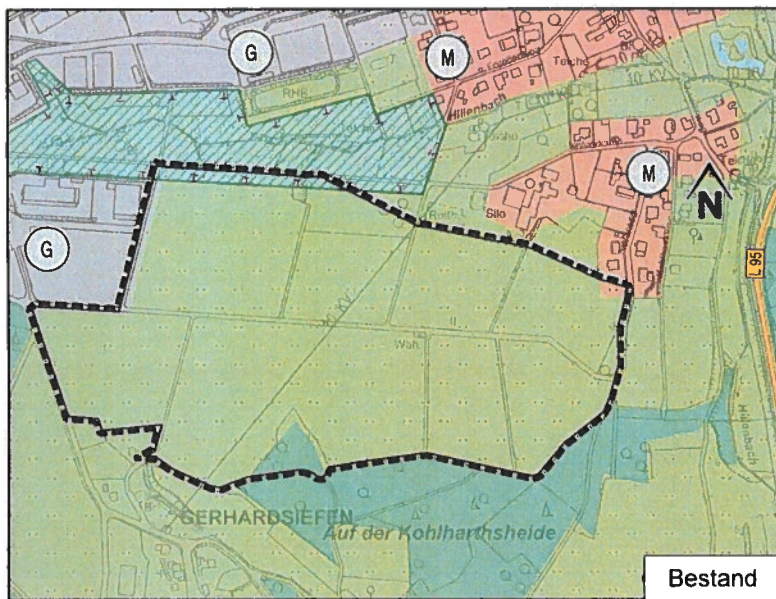
Für die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gem. § 3 Abs. 3 BauGB
darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1
Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz in einem Rechtsbehelfsverfahren
nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetztes mit allen Einwendungen
ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht recht-
zeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Entwürfe der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebau-
ungsplanes Nr. 55 b – Erweiterung Gewerbepark Elsenroth – werden zu einem
späteren Zeitpunkt nach vorheriger Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für
die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Öffentlichkeit hat dann noch-
mals Gelegenheit Anregungen vorzubringen, über die dann der Rat der Gemeinde
Nümbrecht entscheidet.

Die Änderungs- bzw. Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 Abs. 1 BauGB und die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Nümbrecht, den 20.02.2020
Der Bürgermeister


Hilko Kadenius



Legende

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 BauNVO)



M Gemischte Bauflächen

G Gewerbliche Bauflächen

2. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Absatz 4 BauGB)



sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

3. Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)



Grünfläche

4. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)



Wasserfläche (Teich)

5. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Absatz 4)



Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für Wald

6. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

7. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 47. Änderung des Flächennutzungsplans

0 50 100 200 300 400 500 m i.O.

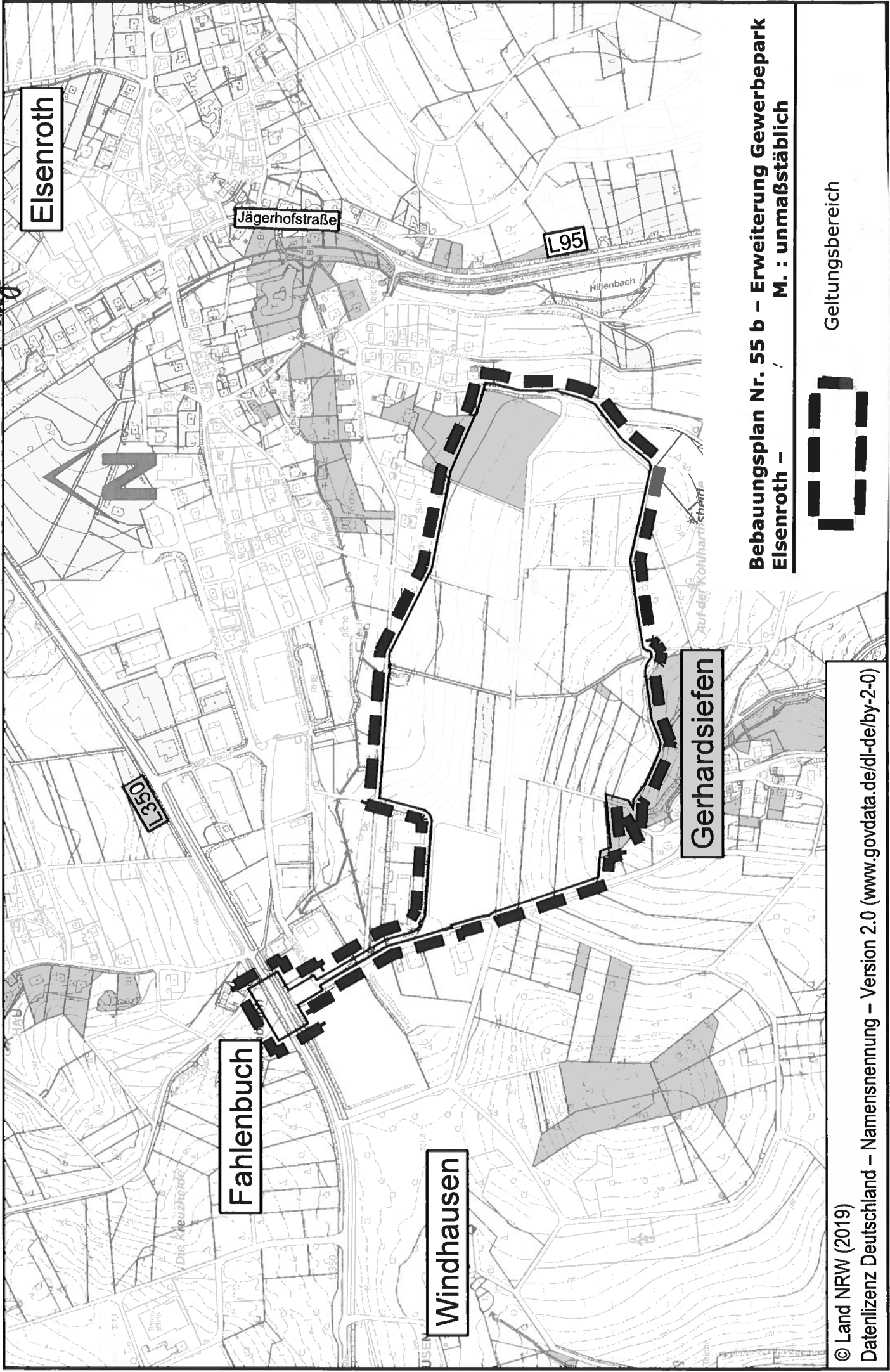


Gemeinde Nümbrecht

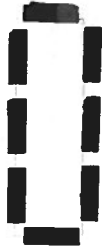
47. Änderung des Flächennutzungsplans
im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 55b -
Erweiterung Gewerbepark Elsenroth

M. 1:5000 i.O.

Anlage 2



**Bebauungsplan Nr. 55 b – Erweiterung Gewerbepark
Eisenroth – M. : unmaßstäblich**



Geltungsbereich