

## **Gemeinde Nümbrecht Erneute Bekanntmachung**

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

sowie

### **2. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 b – Erweiterung Gewerbepark Elsenroth –**

#### **Erneute Bekanntmachung**

der Änderungs- bzw. Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der erneuten 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 Elsenroth und Breunfeld/Gaderoth über keine frei verfügbaren gewerblichen Bauflächen mehr. Um die zahlreichen Nachfragen nach Gewerbeflächen decken zu können, soll das bestehende Gewerbegebiet Elsenroth südlich der bestehenden Bebauung erweitert werden. Es ist das Planungsziel mit der Erweiterung des Gewerbegebietes Elsenroth 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 Elsenroth – aufgestellt, der als verbindlicher Bauleitplan gilt.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 55 b – Erweiterung Gewerbepark Elsenroth – 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. Dies erfolgte bereits durch Bekanntmachung in Nümbrecht aktuell am  
29.02.2020 und durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 02.03.2020  
bis 27.03.2020. Zum Ende dieses Beteiligungszeitraumes war das Rathaus auf-  
grund der Corona-Pandemie für den Besucherverkehr geschlossen. Daher soll die  
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wiederholt werden.  
Aus diesem Grunde werden die vorliegenden Planunterlagen erneut in der Zeit  
vom

### **25.05.2020 bis 25.06.2020 einschließlich**

in der Eingangshalle des Rathauses Nümbrecht, Hauptstraße 16, 51588 Nüm-  
brecht, von

montags bis donnerstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und  
13.30 Uhr bis 16.00 Uhr

und

freitags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr

öffentlich ausgelegt. Weiterhin sind die Planunterlagen unter  
[www.nuembrecht.de](http://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](mailto:Klaudia.Altwicker@nuembrecht.de) oder [Kerstin.Berscheid@nuembrecht.de](mailto:Kerstin.Berscheid@nuembrecht.de))  
vorgebracht werden. Sollten persönliche Erläuterungen oder die Aufnahme von  
Einwendungen/Anregungen zur Niederschrift gewünscht sein, erfolgt dies nach  
terminlicher Vereinbarung. Bitte wenden Sie sich hierfür telefonisch oder per  
Email an Frau Altwicker (Tel. 02293/302-144) oder Frau Berscheid (Tel.  
02293/302-149).

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

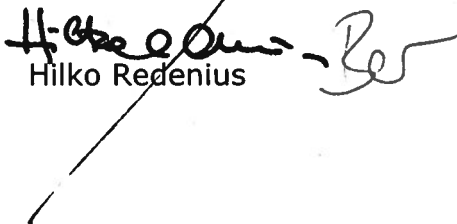
Für die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gem. § 3 Abs. 3 BauGB  
darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1  
Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz in einem Rechtsbehelfsverfahren  
nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen

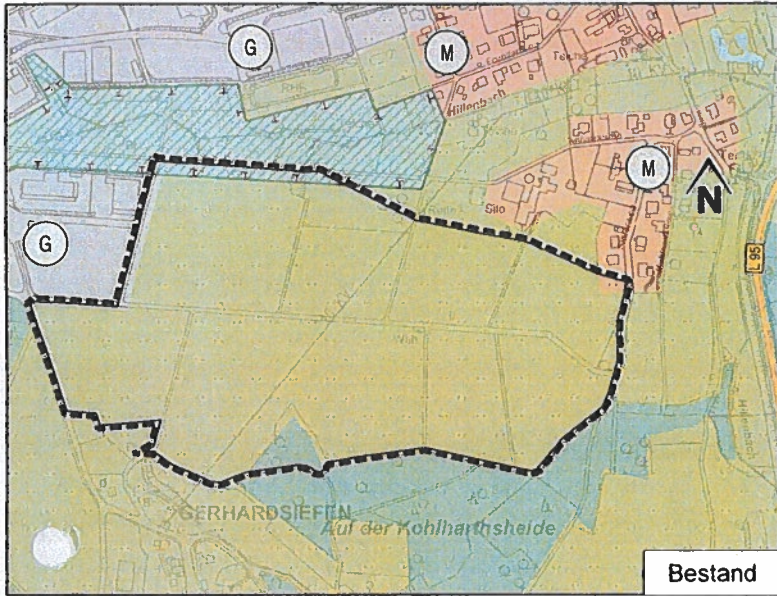
ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Entwürfe der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes 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 nochmals Gelegenheit Anregungen vorzubringen, über die dann der Rat der Gemeinde Nümbrecht entscheidet.

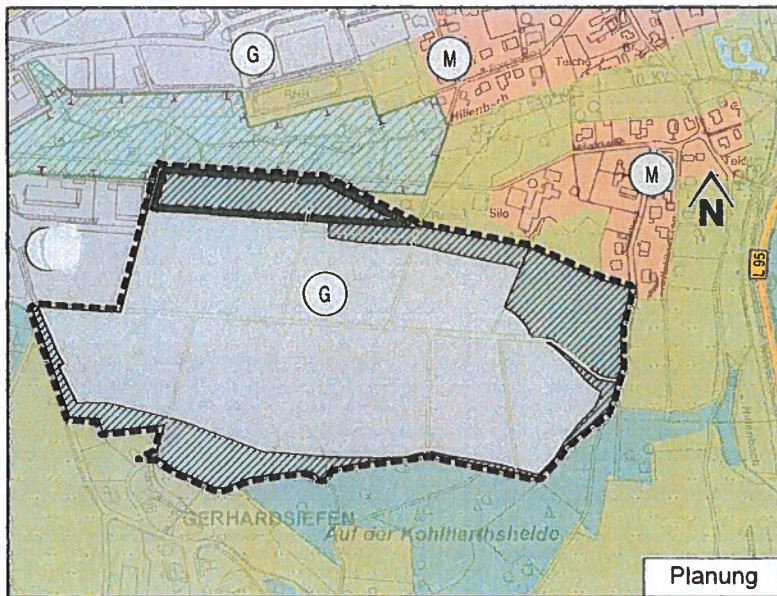
Die erneute Bekanntmachung der Änderungs- bzw. Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 Abs. 1 BauGB und die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Nümbrecht, den 13.05.2020  
Der Bürgermeister

  
Hilko Redenius





Bestand



Planung

## Legende

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

-  Gemischte Bauflächen
-  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

Eisenroth

Jägerhofstraße

L95

N

L350

Fahlenbuch

Windhausen

Gerhardsiefen

Bebauungsplan Nr. 55 b – Erweiterung GewerbePark Eisenroth – M. : unmaßstäblich



Geltungsbereich