

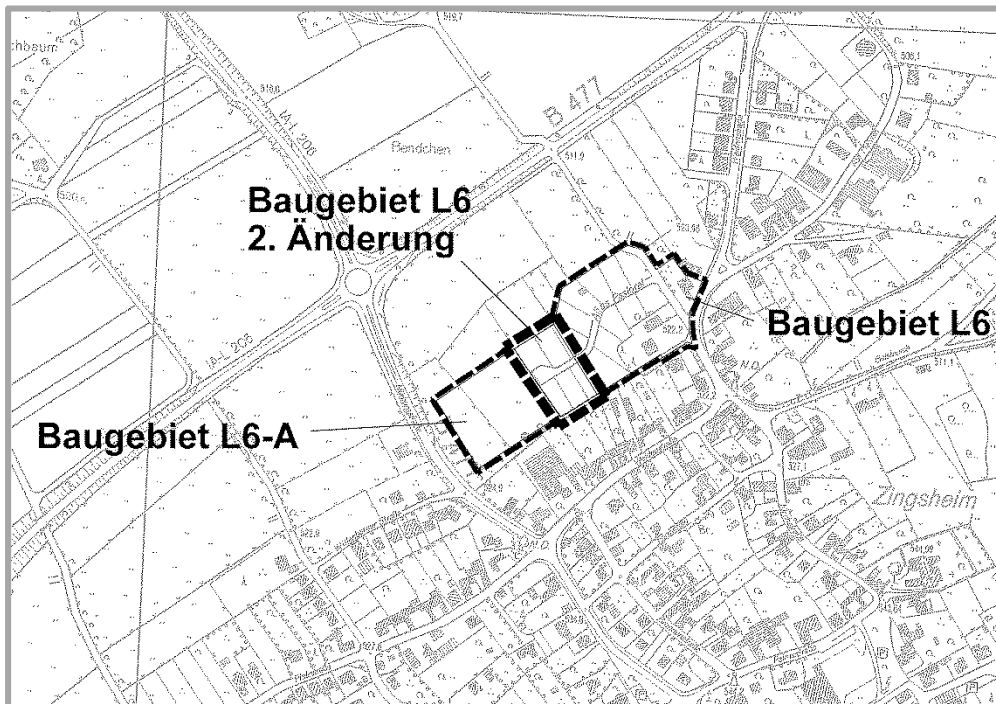


Eifelgemeinde  
**Nettersheim**

## Bebauungsplan Zingsheim L 6 „Altes Pastorat“ 2. Änderung

### Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB



Gotthardt + Knipper

BERATENDE INGENIEURE



C + K Gotthardt + Knipper Ingenieurgesellschaft mbH  
Tränkelbachstraße 44 · 53937 Schleiden  
Telefon-Nr. 02444/9505-0 · E-Mail: info@gotthardt-knipper.de

Stand: 11.12.2017

## **Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB**

### **Inhalt**

	Seite
<b>1. Veranlassung und Zielsetzung</b>	<b>3</b>
<b>2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes</b>	<b>3</b>
2.1 Räumlicher Geltungsbereich	3
2.2 Beschreibung der Änderungen	3
<b>3. Verfahren und übergeordnete Planung</b>	<b>4</b>
3.1 Flächennutzungsplan	4
3.2 Bauleitplanverfahren	4
<b>4. Realisierung der Planung</b>	<b>5</b>
<b>5. Hinweise zum Bebauungsplan</b>	<b>5</b>

## **1. Veranlassung und Zielsetzung**

Um weitere Baumöglichkeiten in der Ortslage Zingsheim zu realisieren, wurde von der Gemeinde Nettersheim das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes L6-A eingeleitet.

Das Plangebiet L6-A schließt im Südwesten direkt an das bereits realisierte Bebauungsplangebiet L6 „Altes Pastorat“ in Zingsheim an.

Zur Anbindung der neuen Erschließungsstraße für das Plangebiet L6-A an die vorhandene Verkehrsfläche im Plangebiet L6 besteht die Notwendigkeit einer Änderung für den Bebauungsplan L6 „Altes Pastorat“.

Das einzige Ziel der erforderlichen Änderung ist die Schaffung der direkten Anbindungsmöglichkeit des neuen Plangebietes an die vorhandenen Verkehrswege.

## **2. Abgrenzung und Beschreibung der Änderungen**

### **2.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt im Norden der Ortslage Zingsheim. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung dargestellt.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes beschränkt sich auf folgendes Flurstück in der Gemarkung Zingsheim:

Flur 17, Flurstück 82

Die Darstellung des Änderungsbereiches erfolgte in der Planzeichnung. Dort ist der Änderungsbereich kenntlich gemacht.

### **2.2 Beschreibung der Änderungen**

Der rechtskräftige Bebauungsplan L6 weist am Ende der Erschließungsstraße eine Wendeanlage auf. Im Zuge der seinerzeitigen Planung wurde im Anschluss an die Wendeanlage über deren gesamte Breite die Erschließungsfunktion für die dahinterliegenden südwestlich gelegenen Flächen durch die Festsetzung einer 2,0 m breiten Grünfläche unterbrochen mit dem Ziel, diese ggf. zu einem späteren Zeitpunkt zur Weiterentwicklung der Erschließungsmöglichkeiten im Süden des Plangebietes anzupassen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes L6-A wird die Fortführung der Erschließung des Baugebietes „Altes Pastorat“ derzeit im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB eingeleitet.

Zur Anbindung der geplanten Verkehrsfläche muss deshalb die 2,0 m breite öffentliche Grünfläche, welche mit dem Flurstück 82 als eigene Parzelle ausgewiesen wurde, auf einer Länge von 6,5 m aufgehoben werden. Die neue Widmung erfolgt als öffentliche Verkehrsfläche.

Darüber hinausgehende Änderungen des Bebauungsplanes L6 sind nicht erforderlich und dementsprechend nicht vorgesehen. Bis auf die dargestellte Änderung bleiben alle rechtskräftigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes L6 weiterhin gültig.

Aus diesem Grunde wird darauf verzichtet, die textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes L6 „Altes Pastorat“ auszuweisen.

### **3. Verfahren und übergeordnete Planung**

#### **3.1 Flächennutzungsplan**

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Nettersheim weist für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes L6 gemischte Bauflächen (M) aus.

Die vorliegende Änderung der Planung erfordert keine Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes L6 wird somit gemäß § 8 (2) BauGB aus dem rechtskräftigen FNP entwickelt.

#### **3.2 Bauleitplanverfahren**

Aufgrund des sehr dringenden Bedarfs an weiteren Bauflächen in Zingsheim ist die Aufstellung des Bebauungsplanes L6-A im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB vorgesehen. Die Begründung der Verfahrensführung nach § 13b ist in der zugehörigen Planung zur Aufstellung des Bebauungsplanes L6-A detailliert ausgewiesen.

Die vorgesehene 2. Änderung des Bebauungsplanes L6 dient als Voraussetzung für die Umsetzung des Bebauungsplanes L6-A und ist dementsprechend auch im beschleunigten Verfahren vorgesehen.

Da die Planänderung im Sinne des BauGB eine Maßnahme der Innenentwicklung darstellt und die vorgesehene Änderung nur eine sehr untergeordnete Größenordnung

aufweist, sind die Voraussetzungen des § 13a Baugesetzbuch (BauGB) für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens nach den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 und 3 BauGB erfüllt.

Es wird somit von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird ebenfalls von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe weiterer umweltbezogener Informationen nach § 3 Abs. 2 sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 abgesehen.

#### **4. Realisierung der Planung**

Die Realisierung der Planung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes L6 steht im direkten Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplanes L6-A und soll nach Rechtskraft beider Planverfahren kurzfristig beginnen.

#### **5. Hinweise zum Bebauungsplan**

Auf weiterführende Hinweise zum Bebauungsplan in Bezug auf Bodendenkmalpflege, Erdbebenzone, Kampfmittelräumung, Umgang mit Boden sowie wasserwirtschaftliche Hinweise kann verzichtet werden, weil mit der Umsetzung lediglich die Anbindung der Erschließungsstraße des Plangebietes L6-A auf einer Breite von 6,5 m über die Länge des derzeitigen Grünstreifens von 2,0 m umgesetzt wird.

Anerkannt:  
Zingsheim, den 11.12.2017

Gemeinde Nettersheim

Aufgestellt:  
Gemünd, den 11.12.2017

C+K Gotthardt + Knipper  
Ingenieurgesellschaft mbH

---

(Der Bürgermeister)

---

(Dipl.-Ing. Wilfried Claesgens)