

# Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Mühlpfad“ der Stadt Mülheim- Kärlich

---

## Einleitung

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## 1. Verfahrensablauf

Der Stadtrat von Mülheim-Kärlich hat in seiner Sitzung am 12.09.2013 und modifizierend am 15.05.2014 die Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Mühlpfad“ beschlossen (gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB).

Das Änderungsverfahren wurde im Rahmen eines regulären Verfahrens gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt.

Gemäß der in § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vorgeschriebenen frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit von der Bauleitplanung haben die Planunterlagen in der Zeit von **Montag, den 02.06.2014 bis Freitag, den 06.06.2014 (einschließlich)**, bei der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm, Fachbereich 4, Bauabteilung, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch ortsübliche Bekanntmachung am **27.05.2014** ortsüblich bekannt gemacht.

Während dieser Auslegungsfrist wurden keine konkreten Bedenken/ Anregungen vorgetragen.

Mit **Schreiben vom 27.05.2014** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zu der vorliegenden Planänderung gebeten. Sie wurden gebeten, ihre diesbezüglichen Stellungnahmen bis **Freitag, den 27.06.2014** einzureichen.

In seiner Sitzung am **09.10.2014** hat der Stadtrat von Mülheim-Kärlich nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (hier lediglich eine Stellungnahme, siehe Ausführungen unter Punkt Nr. 4) die Durchführung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Behördenbeteiligung und die Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) wurde gleichzeitig mit dem Offenlegungsverfahren (§ 3 Abs. 2 BauGB) durchgeführt (§ 4a Abs. 2 BauGB).

Die Planunterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Mühlpfad“ haben in der Zeit von **Mittwoch, den 14.01.2015 bis einschließlich Donnerstag, den 19.02.2015**, gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats (freiwillige Verlängerung aufgrund der Karnevalstage) zu jedermanns Einsicht bei der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm, Fachbereich 4, Bauabteilung, öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung der Planunterlagen wurde am **06.01.2015** ortsüblich bekannt gemacht.

Mit **Schreiben vom 06.01.2015** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme abzugeben (gem. § 4 Abs. 2 BauGB).

In seiner Sitzung am **19.03.2015** hat der Stadtrat von Mülheim-Kärlich die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Mühlpfad“ als Satzung beschlossen. Es wurden keine Stellungnahmen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingereicht, die einer Abwägung bedurften (siehe Ausführungen unter Punkt Nr. 4).

Der Ratsbeschluss wurde am Dienstag, den **31.03.2015** im Bekanntmachungsorgan „Blick aktuell“ der Verbandsgemeinde Weißenthurm (Ausgabe Nr. 14/2015) öffentlich bekannt gemacht, womit die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Mühlpfad“ in Kraft getreten ist.

## **2. Ziele/ Inhalte der Bebauungsplanänderung**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Mühlpfad“ umfasst folgende Regelungsinhalte:

- Reduzierung der festgesetzten **Zahl der Geschossfläche** von **1,1 auf 0,8** für die Flurstücke-Nrn. 1716 (Mühlenstr. 12), 1717 (Mühlenstr. 10), 1718 (Mühlenstr. 10A), 1719 (Mühlenstr. 10B), 1720 (Am Mühlpfad 2) und 1721 (Am Mühlpfad 4) in der Flur 14 der Gemarkung Mülheim
- Änderung der Festsetzung über die zulässige **Zahl der Vollgeschosse** von „**II S**“ in „**II D**“ für die Grundstücke in der Gemarkung Mülheim, Flur 14, Flurstück-Nrn. 1720 und 1716  
*(Bei der Festsetzung „S“ ist bei voller Ausnutzung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse das unterste maximal zulässige Vollgeschoss wie ein Sockelgeschoss (d.h. mindestens eine Außenseite zu 80 % im Erdreich) zu gestalten; bei der Festsetzung „D“ ist bei voller Ausnutzung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse das oberste maximal zulässige Geschoss wie ein Dachgeschoss (unter Dachschrägen) zu gestalten.)*

## **3. Art und Weise der Berücksichtigung und Beurteilung der Umweltbelange**

Da durch das 2. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes „Am Mühlpfad“ keine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines bestimmten, der in der Anlage 1 zum UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) genannten Vorhaben vorbereitet wird, war die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich.

#### **4. Berücksichtigung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen und der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) wurden folgende Anregungen berücksichtigt:

- Anregung der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz vom 24.06.2014 bezüglich der Überarbeitung einer Formulierung in der Begründung

Von folgenden Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange wurde vorgetragen, dass keine Bedenken/ Anregungen zur Änderungsplanung bestehen:

- Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück, Schreiben vom 16.06.2014
- Stadtverwaltung Bendorf/Rhein, Schreiben vom 05.06.2014
- Ortsgemeinde Bassenheim, Schreiben vom 30.05.2014
- Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm, Teilbereich 6.2 - Beiträge und Gebühren - , Schreiben vom 16.06.2014

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) und der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) wurden keine Anregungen/ Bedenken vorgetragen.

- Seitens der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz wurde mit Schreiben vom 03.02.2015 ausdrücklich mitgeteilt, dass keine Bedenken und Anregungen zu der vorgelegten Planung bestehen.

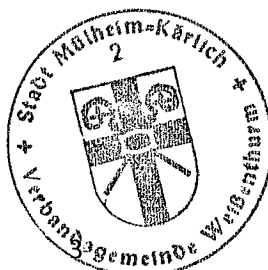
Die Stellungnahme der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz vom 24.06.2014 und die dazu gefasste Abwägung kann dem Beschluss des Stadtrates vom 09.10.2014 entnommen werden. Die gemäß dem Baugesetzbuch erforderlichen Beschlüsse des Stadtrates können in der Verfahrensakte eingesehen werden.

#### **5. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Da es sich vorliegend um die Änderung eines bestehenden (rechtsverbindlichen) Bebauungsplanes handelt, besteht, bezogen auf den **Standort**, keine anderweitige Planungsmöglichkeit.

Anderweitige Lösungsmöglichkeiten hinsichtlich der Umsetzung der o.g. **Planungsziele** drängen sich vorliegend ebenfalls nicht auf.

Mülheim-Kärlich, den 01.04.2015



Stadt Mülheim-Kärlich



Uli Klöckner  
Stadtbürgermeister