

**Begründung**

zur

**5. Änderung**

des Bebauungsplanes

**„Im Burggarten, I. Abschnitt“**

**Stadt Mülheim-Kärlich**

**Verbandsgemeinde Weißenthurm**

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

## Gliederung

1. **Planungssituation; Ziel und Zweck der Änderungsplanung**
2. **Auswirkungen der Änderungsplanung**
3. **Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege**
4. **Umweltschutz**
5. **Verfahrensablauf**
6. **Kosten**

### 1. Planungssituation; Ziel und Zweck der Änderungsplanung

Der Stadtrat von Mülheim-Kärlich hat in seiner Sitzung am 31.10.2013 die Einleitung des Verfahrens zur 5. Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes „Im Burggarten I. Abschnitt“ beschlossen.

Da diese Planung die Voraussetzungen des § 13a BauGB erfüllt, hat der Stadtrat in der Sitzung vom 19.12.2013 beschlossen, die 5. Änderung im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

Anlass für diese Planänderung ist der Neubau der Grundschule Kärlich. Der Neubau wurde notwendig aufgrund der schlechten Verfassung der Bausubstanz des alten Schulgebäudes und dem im Bürgerentscheid vom 22.09.2013 ausgedrückten Willen, eine eigenständige Grundschule für den Stadtteil Kärlich zu bauen.

Die Grundstücke in der Gemarkung Kärlich, Flur 21, Flurstücksnummern 2984 und 2985/1 sind als Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen, mit der Zweckbestimmung „Schule“ (Flurstücksnr. 2984) bzw. „kulturellen Zwecken dienendes Gebäude“ (Flurstücksnr.: 2985/1).

Der bestehende Bebauungsplan weist eine Fläche für den Gemeinbedarf aus, die jedoch durch die Festsetzung einer überbaubaren Fläche, der Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl die Möglichkeiten für den Neubau äußerst einschränken.

Für den im Bebauungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf gekennzeichneten Bereich entfallen daher die Festsetzungen der Nutzungsschablone. Die Baugrenze für den Bereich

der Grundschule wird aufgehoben. Weiterhin werden einzelne textliche Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes für den Änderungsbereich für nicht anwendbar erklärt (z.B. bez. der Dachform, der Firstrichtung, der äußeren Gestaltung und der Einfriedungshöhe).

Durch diese Vorgehensweise erhält die Stadt einen größeren Gestaltungsspielraum bei der Neugestaltung der Grundschule.

## **2. Auswirkungen der Änderungsplanung**

➤ Neben den geplanten Änderungen ergeben sich durch dieses Verfahren keine weiteren Auswirkungen.

➤ Durch diese Planänderung werden keine sonstigen öffentlichen Belange negativ betroffen.

Eine wesentliche Beeinträchtigung nachbarlicher Belange ist nicht erkennbar.

Die Lage des Schulgebäudes wird lediglich etwas verschoben. Außerdem wird eine zeitgemäße Neugestaltung der Grundschule ermöglicht.

➤ Die Änderung des Bebauungsplanes entspricht insgesamt den Planungsgrundsätzen des § 1 Abs. 6 und 7 BauGB.

## **3. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Eine Beeinträchtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die vorliegende Änderung ist nicht erkennbar. Es werden keine zusätzlichen Flächen versiegelt, sodass keine nachteiligen Folgen für den Natur- und Landschaftshaushalt entstehen.

Sämtliche Änderungsinhalte sind mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar. Es wird lediglich die Lage des Schulgebäudes etwas verschoben.

## **4. Umweltschutz**

Da es sich vorliegend um eine beschleunigte Planänderung gemäß § 13a BauGB handelt, wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB von

- der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- dem Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- Angaben über verfügbare umweltbezogene Informationen, sowie von
- einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

## 5.      **Verfahrensablauf**

Da die vorliegende Änderung der Innenentwicklung der Stadt Mülheim-Kärlich dient, hat der Stadtrat Mülheim-Kärlich am 19.12.2013 beschlossen, ein beschleunigtes Planänderungsverfahren gemäß § 13a BauGB durchzuführen.

Die Anwendung des § 13a BauGB ist des Weiteren möglich, da keine Vorhaben zugelassen werden, welche die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Zudem gibt es keine Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung der nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB aufgeführten Schutzgüter.

Es gelten in diesem beschleunigten Verfahren die Beteiligungsvorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB:

- a) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) ist durch die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Planunterlagen für die Dauer von einer Woche vom 31.03.2014 bis zum 04.04.2014 bei der Verbandsgemeindeverwaltung erfolgt.
- b) Von der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurde abgesehen (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB).
- c) Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Rahmen des Offenlegungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ermöglicht (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB).
- d) Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde innerhalb der Offenlegungsfrist (vom 04.06.2014 bis 03.07.2014) Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Weiterhin wird im vereinfachten Verfahren von den umweltbezogenen Bestimmungen (Umweltprüfung/Überwachung) gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

## 6      **Kosten**

Es entstehen der Stadt Mülheim-Kärlich Kosten in Höhe von 595,88 €, die zur Erstellung des Deckblattes durch das Stadtplanungs- und Ingenieurbüro Dr. Sprengnetter und Partner GBR.

Aufgestellt:  
Verbandsgemeindeverwaltung  
W e i ß e n t h u r m  
Teilbereich 4.1 – Bauleitplanung –  
Im Auftrag:

  
Matthias Roth

**Offenlage:**

Die vorstehende Begründung hat mit den übrigen Bebauungsplan-Unterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.06.2014 bis 03.07.2014 (einschließlich) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Weißenthurm, 04.07.2014

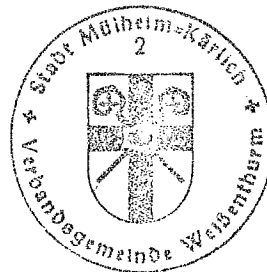


Verbandsgemeindeverwaltung  
Weißenthurm  
Bereich 4.1 – Bauleitplanung –  
Im Auftrag:  
  
Matthias Roth

**Satzungsbeschluss:**

Der Rat der Stadt Mülheim-Kärlich hat die vorstehende Begründung in seiner öffentlichen Sitzung am 28.08.2014 beschlossen.

Mülheim-Kärlich, 29.08.2014



Stadt Mülheim-Kärlich



(Uli Klöckner)  
Stadtbürgermeister