

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zur 9. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark I“ 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 18.10.2012 und modifizierend am 19.12.2013 die Durchführung der 9. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark I“ 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 **Mittwoch, den 05. März 2014 bis Freitag, den 14. März 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 **25.02.2014** ortsüblich bekannt gemacht.

Von der Möglichkeit der Einsichtnahme wurde Gebrauch gemacht, es wurden jedoch keine konkreten Bedenken/ Anregungen vorgetragen.

Mit **Schreiben vom 25.02.2014** 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 04. April 2014** einzureichen.

In seiner Sitzung am **15.05.2014** hat der Stadtrat von Mülheim-Kärlich nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange 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 9. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark I“ haben in der Zeit von **Mittwoch, den 11.06.2014 bis einschließlich Montag, den 14.07.2014**, gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats (freiwillige Verlängerung aufgrund des Feiertags) zu jedermanns Einsicht bei der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm, Fachbereich 4, Bauabteilung, öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung der Planunterlagen wurde am **03.06.2014** ortsüblich bekannt gemacht.

Mit **Schreiben vom 03.06.2014** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme abzugeben (gem. § 4 Abs. 2 BauGB).

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 die 9. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark I“ als Satzung beschlossen.

Der Ratsbeschluss wurde am Dienstag, den **11.11.2014** im Bekanntmachungsorgan „Blick aktuell“ der Verbandsgemeinde Weißenthurm (Ausgabe Nr. 46/2014) öffentlich bekannt gemacht, womit die 9. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark I“ in Kraft getreten ist.

2. Ziele/ Inhalte der Bebauungsplanänderung

Im Rahmen der 9. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark I“ wurden die bestehenden Textfestsetzungen modifiziert.

Die 9. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark I“ umfasst folgende Regelungsinhalte:

- Ersetzung der Sortimentsliste des Bebauungsplanes durch die Sortimentsliste des Einzelhandelskonzeptes der Verbandsgemeinde Weißenthurm
- Ergänzung der Textfestsetzung über „Neben- und Werbeanlagen“, mit dem Ziel, dass Werbeanlagen so zu gestalten sind, dass eine sichtfreie Ein- bzw. Ausfahrt der Grundstücke gewährleistet ist
- Ausschluss von Bordellbetrieben und vergleichbaren Nutzungen, in denen der gewerbsmäßigen Prostitution nachgegangen wird
- Ausschluss von Internet-Cafés
- Zulässigkeit von Gebäuden und Räumen, für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und für solche Gewerbebetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben
- Zulässigkeit von Containerbauten in nicht behelfsmäßiger Bauweise.

3. Art und Weise der Berücksichtigung und Beurteilung der Umweltbelange

Da durch das 9. Änderungsverfahren des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gewerbepark I“ 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 01.04.2014 bezüglich der Formulierung zur Textziffer 1.9 „Neben- und Werbeanlagen“
- Anregung des Teilbereiches 4.1 der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm vom 07.03.2014 mit der Empfehlung zum ausdrücklichen Ausschluss von Internet-Cafés

Folgende Anregungen konnten nicht berücksichtigt werden:

- Anregung der Stadtverwaltung Bendorf vom 06.03.2014 bezüglich der Zulässigkeit von freiberuflichen Tätigkeiten in den Sondergebieten
- Anregung der Stadtverwaltung Andernach vom 27.03.2014 bezüglich der Sortimentsliste und der Einordnung der Warengruppe „Zooartikel, Tiernahrung, Tiere“ als nicht-innenstadtrelevant

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 folgende Anregungen berücksichtigt:

- Anregung der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz vom 11.07.2014 mit Aussagen zur redaktionellen Überarbeitung von Punkt 1.4 „Ausschluss von Internet-Cafés“ der Begründung

Folgende Anregungen konnten nicht berücksichtigt werden:

- Anregung der Stadtverwaltung Bendorf vom 18.06.2014 bezüglich der Zulässigkeit von freiberuflichen Tätigkeiten in den Sondergebieten

Die einzelnen Stellungnahmen und die jeweiligen Abwägungsentscheidungen können den Beschlüssen des Stadtrates Mülheim-Kärlich vom 15.05.2014 und vom 09.10.2014 entnommen werden.

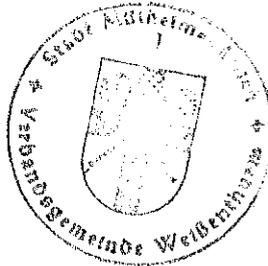
Die Beschlussprotokolle können in der Verfahrensakte eingesehen werden.

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 10.11.2014



Stadt Mülheim-Kärlich

A handwritten signature in black ink, consisting of the initials 'U. Klöckner'.

Uli Klöckner
Stadtbürgermeister