

Der Bürgermeister Planungsamt	Aktenzeichen IV/RD					Datum 10.05.2005 öffentlich	
Beratungsfolge	Termin	TOP	Ein	Ja	Nein	Ent	Bemerkungen
Ausschuss für Gemeindeplanung und -entwicklung	25.05.2005						

Betrifft:

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Gut Müllenark“

- Aufstellungsbeschluss
- Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit, der berührten Behörden und sonstiger Träger

Beschlussentwurf:

Der Bebauungsplan Nr. 28 „Gut Müllenark“ wird in dem in Anlage dargestellten Planbereich vereinfacht geändert.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Da die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1, Abs. 6, Nr. 7, Buchst. b, BauGB genannten Schutzgüter bestehen, wird die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Der vorliegende Vorentwurf wird gem. § 13 BauGB der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zugeleitet. Ihnen ist, unter Fristsetzung von 4 Wochen, Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Begründung:

Im Rahmen der Grundstücksvormerkungen und der Abfragen der Standortwünsche der Pierer Umsiedler haben sich Mieter nach Mietwohnungen im Bereich des Bebauungsplangebietes „Gut Müllenark“ erkundigt. Ein Pierer Architekt möchte für diese Mieter ein Mietshaus errichten. Um dieses Haus wirtschaftlich errichten zu können, sollen zwei Vollgeschosse plus einem ausgebauten Dachgeschoss gebaut werden.

Ein solches Bauvorhaben ist im zukünftigen Einfahrtsbereich des Neubaugebietes von der Anbindung des Dorfes Schophoven an die L 12 städtebaulich vertretbar. Da den Pierer Mietern Rechnung getragen werden sollte, soll der Bebauungsplan nun so geändert werden, dass dieses Bauvorhaben möglich ist. Bei der Grundstücksvergabeaktion ist im Vorfeld auch auf die Errichtung dieses Mietshauses aufmerksam gemacht worden. Im Rahmen der vereinfachten Änderung werden die betroffenen Bürger und Grundstücksvormerker nichtsdestotrotz erneut beteiligt.