

# Gemeinde Inden

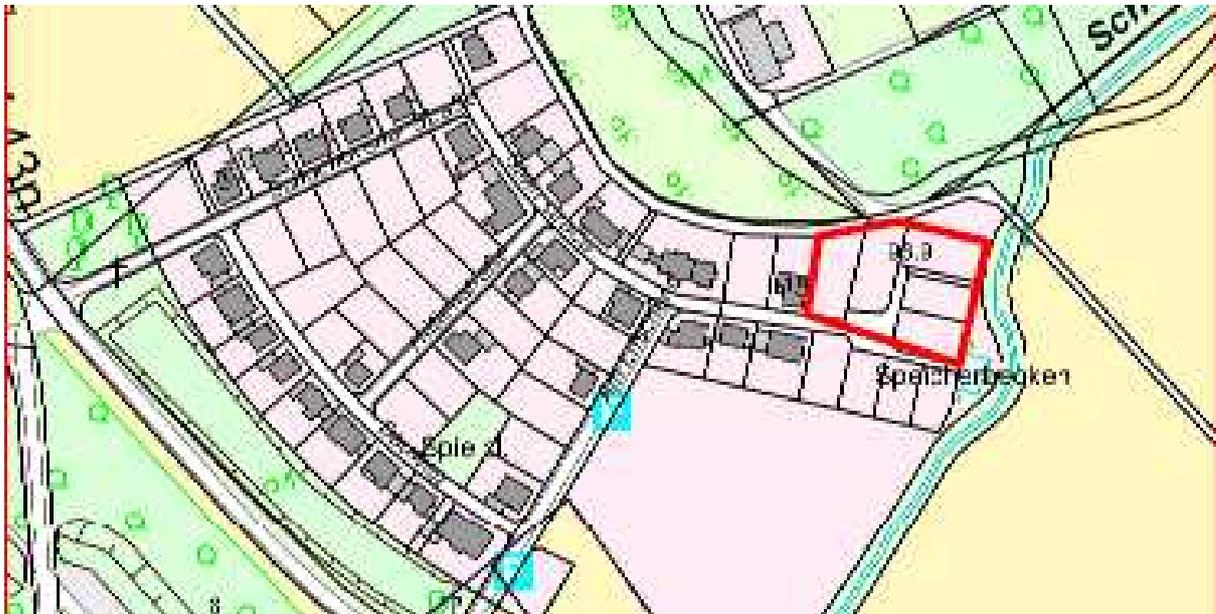


## Begründung

**zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 28 „Gut Müllenark“**

Stand: August 2012

Mit der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Gut Müllenark“ soll auf den Grundstücken Gemarkung Schophoven, Flur 9, Flurstücke 123 teilweise, 124, 125, 126, 135 und 136 die Zuschnitte geändert und die Bebaubarkeit den geänderten Zuschnitten angepasst werden. Das Erfordernis ergab sich im Rahmen der Vermarktung der Grundstücke. Der noch rechtskräftige Bebauungsplan weist im Änderungsbereich sehr tiefe Baugrundstücke aus. Diese sollen nun durch eine kleine Stichstraße weiter erschlossen werden. Es ergeben sich vermarktungsfähigere Grundstücke. Die überbaubaren Flächen werden den geänderten Grundstückszuschnitten angepasst. Sie entsprechen in der Tiefe und der Ausweisung den Baufenstern der Umgebung.



— Änderungsbereich

Durch die Änderungen werden die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührt. Es werden keine Vorhaben zulässig, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr.7 Buchstabe b genannten Schutzgüter liegen nicht vor. Aus diesen Gründen wird die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Mit dieser Änderung werden die überbaubaren Flächen geringfügig erweitert. Die Grundflächenzahl und die damit zulässige Versiegelung auf den Baugrundstücken bleibt erhalten. Der Eingriff durch die Erweiterung der öffentlichen Verkehrsfläche ist geringfügig und kann somit vernachlässigt werden. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

Verfahren:

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit einer Frist von 4 Wochen Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben. Bedenken, die zu einer Planänderung führen sind nicht eingereicht worden. Der Entwurf wird zur Satzung.

## **Zusammenfassende Erklärung**

Mit der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Gut Müllenark“ werden auf den Grundstücken Gemarkung Schophoven, Flur 9, Flurstücke 123 teilweise, 124, 125, 126, 135 und 136 die Zuschnitte geändert und die Bebaubarkeit den geänderten Zuschnitten angepasst.

Der Eingriff durch die Erweiterung der öffentlichen Verkehrsfläche ist geringfügig und wird somit vernachlässigt.  
Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.