

Öffentliche Bekanntmachung

35. Änderung des Flächennutzungsplans

„Zwischen den Kaulen und den Ohndorfer Gärten“

im Ortsteil Kirspenich unter Berücksichtigung von

Tauschflächen in Ohlerath, Arloff-Kirspenich, Langscheid, Schönau, Mutscheid und Bad Münstereifel

Die Bezirksregierung Köln hat mit Verfügung vom 02. Dezember 2025, Az.: 35.22-2025-0123320 FNP/38 die vom Rat in seiner Sitzung am 08.07.2025 beschlossene 35. Änderung des Flächennutzungsplans „Zwischen den Kaulen und den Ohndorfer Gärten“ im Ortsteil Kirspenich unter Berücksichtigung von Tauschflächen in Ohlerath, Arloff-Kirspenich, Langscheid, Schönau, Mutscheid und Bad Münstereifel gem. § 6 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Der Geltungsbereich der 35. Änderung des Flächennutzungsplans „Zwischen den Kaulen und den Ohndorfer Gärten“ im Ortsteil Kirspenich unter Berücksichtigung von Tauschflächen in Ohlerath, Arloff-Kirspenich, Langscheid, Schönau, Mutscheid und Bad Münstereifel der Stadt Bad Münstereifel umfasst insgesamt 7 Teilbereiche. Im Bereich „Zwischen den Kaulen und den Ohndorfer Gärten“ erfolgt eine Neudarstellung von Wohnbauflächen und zugehöriger Infrastrukturflächen; in den übrigen Teilbereichen („Tauschflächen“) erfolgt eine Rücknahme von Wohnbauflächen.

Das insgesamt rund 13,7 ha große Plangebiet liegt am östlichen Rand der Ortslage Kirspenich und wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Norden grenzt die Fläche an die L11, im Westen überwiegend an die bestehende Wohnbauflächendarstellung der Ortslage Kirspenich, mit Ausnahme zweier landwirtschaftlich genutzter Flächen im Norden und Süden der westlichen Grenze. Mit der Entwicklung einer rund 9,7 ha großen Wohnbaufläche wird das städtebauliche Ziel verfolgt, ein nachhaltiges und zukunftsorientiertes Baugebiet für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen und deren Lebenssituationen zu schaffen. Daneben sind Flächen mit entsprechender Zweckbestimmung für die dazugehörige Infrastruktur mit einer Größe von 1,6 ha sowie Grünflächen und Waldflächen von insgesamt ca. 2,4 ha vorgesehen.

Die genaue Lage und der räumliche Geltungsbereich der 35. Änderung des Flächennutzungsplans „Zwischen den Kaulen und den Ohndorfer Gärten“ im Ortsteil Kirspenich unter Berücksichtigung von Tauschflächen in Ohlerath, Arloff-Kirspenich, Langscheid, Schönau, Mutscheid und Bad Münstereifel sind dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen, der Bestandteil des Beschlusses ist.

Bekanntmachungsanordnung:

Die Genehmigung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 6 BauGB durch die Bezirksregierung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung kann ab sofort im

Rathaus der Stadt Bad Münstereifel
Marktstraße 11,
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, Zimmer 26
während der allgemeinen Dienststunden
montags – freitags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr und zusätzlich
donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

eingesehen werden.

Auf Verlangen wird über den Inhalt Auskunft gegeben.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die vorgenannten Unterlagen, die Gegenstand der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes sind, sind auch auf der Internet-Seite der Stadt Bad Münstereifel unter www.bad-muenstereifel.de im Bereich „Rathaus & Service → Rathaus & Bürgerinformation → Bauen & Planen → Bauleitplanung“, Link:

<https://www.bad-muenstereifel.de/rathaus-service/rathaus-buergerinformationen/bauen-planen/rechtskraeftige-bauleitplaene/>
hier unter „Flächennutzungsplan/-änderungen“

und auf der Internetseite der Landesverwaltung NRW unter

<https://www.bauleitplanung.nrw.de/>

veröffentlicht und können dort ebenfalls eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 35. Änderung des Flächennutzungsplans „Zwischen den Kaulen und den Ohndorfer Gärten“ im Ortsteil Kirспенich unter Berücksichtigung von Tauschflächen in Ohlerath, Arloff-Kirспенich, Langscheid, Schönau, Mutscheid und Bad Münstereifel gem. § 6 Abs. 5 BauGB wirksam.

HINWEIS

Gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB werden unbeachtlich

- a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Bad Münstereifel unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung (GO) NRW kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser 35. Änderung des Flächennutzungsplanes nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung der Flächennutzungsplanänderung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt;
- b) diese Flächennutzungsplanänderung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden;
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Die Verletzung der genannten Verfahrens- und Formvorschriften kann beim Bürgermeister der Stadt Bad Münstereifel, Rathaus, Marktstraße 11, 53902 Bad Münstereifel geltend gemacht werden.

Bad Münstereifel, den 12.12.2025
Der Bürgermeister

gez. Sebastian Glatzel

Stadt Bad Münstereifel 35. Änderung des Flächennutzungsplans „Zwischen den Kaulen und den Ohndorfer Gärten“ im Ortsteil Kirspenich unter Berücksichtigung von Tauschflächen in Ohlerath, Arloff-Kirspenich, Langscheid, Schönau, Mutscheid und Bad Münstereifel

