

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 101 „An den Ohndorfer Gärten“ im Ortsteil Kirspenich

hier: Satzungsbeschluss und Rechtskraft

Der Rat der Stadt Bad Münstereifel hat in seiner Sitzung am 04.02.2025 auf Grundlage des § 10 Abs. 1 BauGB vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), in der zurzeit gültigen Fassung, i. V. m. § 7 Abs. 1 GO NRW, in der zurzeit gültigen Fassung, den Bebauungsplan Nr. 101 „An den Ohndorfer Gärten“ im Ortsteil Kirspenich beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 101 dient der Entwicklung eines innovativen, nachhaltigen und klimafreundlichen Neubaugebietes im Ortsteil Kirspenich. Hierüber soll u. a. den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen und die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung Rechnung getragen werden. Die im Baugebiet südlich geplante PV-Anlage soll den zu erwartenden Bedarf an elektrischer Energie des neu entstehenden Wohngebiets möglichst vor Ort abdecken und klimafreundlich gestalten. Zugleich wird innerhalb dieser Fläche die Option geschaffen, ein kaltes Nahwärmenetz zur Energieversorgung zu installieren. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 101 erfolgte die 35. Änderung des Flächennutzungsplans.

Das rund 12,9 ha große Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 101 liegt am östlichen Rand der Ortslage Kirspenich und wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Es umfasst u. a. in der Gemarkung Arloff in Flur 2 die Flurstücke 139, 140, 377, 380, 774, 1074, 1075, 1078 und Teile der Flurstücke 961, 962, 966, 1071, 1076 sowie in Flur 3 die Flurstücke 11, 12, 13, 38, 40, 41, 42, 43, 137, 138, 185 und Teile der Flurstücke 44, 59, 251.

Im Norden grenzt das Plangebiet an die L 11 und bezieht den Kreuzungsbereich an der Stotzheimer Straße mit ein. Hier ist die Anlage eines Kreisverkehrs vorgesehen, der die Erschließung des Baugebietes sicherstellen wird. Im Osten grenzt das Plangebiet an einen Wirtschaftsweg, dessen südlicher Teil in den Geltungsbereich einbezogen ist. Südlich wird das Plangebiet durch einen Wirtschaftsweg in Verlängerung der Talstraße geteilt. Nördlich liegt der für Wohnbebauung vorgesehene Abschnitt, südlich ist eine PV-Anlage und eine Versickerungsanlage vorgesehen. Westlich grenzt das Gebiet an einen Waldstreifen am Flettenbergweg. Während die Flächen östlich und südlich an das Plangebiet angrenzend überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden, grenzt nördlich der L 11 und jenseits des Wäldchens im Westen Wohnbebauung des Stadtteils Kirspenich an das Gebiet.

Die genaue Lage und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 101 „An den Ohndorfer Gärten“ sind dem beigelegten Übersichtsplan zu entnehmen, der Bestandteil des v. g. Beschlusses ist.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Bebauungsplan Nr. 101 „An den Ohndorfer Gärten“ im Ortsteil Kirspenich, Planzeichnung inkl. den textlichen Festsetzungen, der Begründung, dem Umweltbericht und der Zusammenfassenden 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 zum Bebauungsplan Nr. 101 sind auch auf der Internetseite der Stadt Bad Münstereifel unter

<https://www.bad-muenstereifel.de/rathaus-service/rathaus-buergerinformationen/bauen-planen/rechtskraeftige-bauleitplaene/>

(interaktive Karte einsehbar unter

<https://www.bad-muenstereifel.de/rathaus-service/rathaus-buergerinformationen/bauen-planen/bauleitplanung-interaktive-karte/>)

und

auf der Internetseite der Landesverwaltung NRW unter

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

veröffentlicht und können dort ebenfalls eingesehen werden.

Es wird gem. § 2 Abs. 3 BekanntmVO NRW durch den Bürgermeister bestätigt, dass der Wortlaut der (bekanntzumachenden) Satzung mit dem Beschluss des Rates vom 04.02.2025 übereinstimmt und dass gemäß § 2 Abs. 1 BekanntmVO NRW verfahren worden ist.

Der Bebauungsplan Nr. 101 „An den Ohndorfer Gärten“ im Ortsteil Kirspenich wird gem. § 10 Abs. 3 BauGB hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 101 gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

H I N W E I S E

Gemäß § 215 Abs. 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 des Bebauungsplanes Nr. 101 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 dieses Bebauungsplans Nr. 101 nach Ablauf von sechs Monaten seit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 101 nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt;
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan 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 verletzende Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Auf die Vorschriften des §§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB, in der genannten Fassung, über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eingetretenen Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird verwiesen.

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

