

Öffentliche Bekanntmachung

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 b "Gewerbegebiet Bad Münstereifel" (Bereich Flaches Feld/Steinsmühle) im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ hier: Entwurfsbeschluss und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Offenlagebeschluss)

Nachdem der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Bad Münstereifel in seiner Sitzung am 09.11.2022 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 b „Gewerbegebiet Bad Münstereifel“ (Bereich Flaches Feld/Steinsmühle) gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen hat, erfolgte in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 31.01.2024 die weitere Beschlussfassung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5b.

In dieser Sitzung am 31.01.2024 hat der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Bad Münstereifel beschlossen, die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 b im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ durchzuführen.

Die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür sind gem. § 13a Abs. 1 S. 1 und S. 2 Nr. 1 BauGB erfüllt; Ausschlussgründe für das Verfahren liegen nicht vor.

Es wird keine Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt. Zudem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Relevante umweltbezogene Belange sind jedoch weiterhin zu ermitteln, zu bewerten und in die städtebauliche Gesamtabwägung einzustellen.

Es gelten gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Demnach wird von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, auf einen Umweltbericht nach § 2a BauGB, auf die Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie auf eine zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB zu verzichten.

Von der Möglichkeit, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen, wurde kein Gebrauch gemacht. Diese erfolgte in der Zeit vom 16.10.2023 bis 17.11.2023.

Ebenso wurde in der Sitzung am 31.01.2024 der Entwurfsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 b gefasst.

Anlass und Ziel der Planung:

Der im Jahr 1983 aufgestellte Bebauungsplan Nr. 5 b „Gewerbegebiet Bad Münstereifel“ (Bereich Flaches Feld/Steinsmühle) setzt den Bereich der 4. Änderung aktuell als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ fest. Angedacht war im Jahr 1983, die aus damaliger Sicht dringend benötigten Erweiterungsflächen für den Friedhof östlich der Erft zu schaffen und den Sportplatz perspektivisch ins Goldene Tal zu verlegen.

Die Situation stellt sich somit heute allerdings grundlegend anders dar, als zum damaligen Zeitpunkt (1983) angenommen. Der Sportplatz wurde seit der Planaufstellung bis zum 14.07.2021 weiterhin als solcher betrieben und genutzt. Auch nach der Flut soll dieser am bewährten Standort verbleiben. Erweiterungsflächen für den Friedhof werden, nicht zuletzt

auch aufgrund der vermehrten Urnenbestattungen (zum damaligen Zeitpunkt noch undenkbar) nicht mehr benötigt.

Damals wie auch heute, rd. 40 Jahre später, stellt der wirksame Flächennutzungsplan die Fläche des Sportplatzes bereits als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dar.

Insofern soll nun durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 b die rechtssichere und verbindliche Plangrundlage für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Wiederherstellung der Sportplatzfläche inkl. Rasenplatz, Sportgebäude und sonstigen Nebenanlagen wie z. B. einer Tartanbahn, einer Sprunggrube, einer Kugelstoßfläche, etc. geschaffen werden. Hierdurch soll den aktuellen Anforderungen an moderne Sportanlagen Rechnung getragen und auch ein intensiver und zukunftsfähiger Schulsport ermöglicht werden.

Lage des Plangeltungsbereiches:

Der insgesamt ca. 2,1 ha große Geltungsbereich der 4. Änderung umfasst im Wesentlichen Teilflächen des Flurstücks Gem. Münstereifel, Flur 2, Flurstück 487, im Osten des Ortes Bad Münstereifel. Begrenzt wird das Plangebiet im Norden durch sich anschließende Wohn- und Gewerbenutzungen, im Osten durch Waldflächen, südlich grenzen der Friedhof an der Schleidtalstraße und die Fachhochschule für Rechtspflege Nordrhein-Westfalen an den Geltungsbereich, westlich angrenzend befinden sich die Erft und die Kölner Straße mit ihrer Bebauung.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 b ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Bad Münstereifel hat in seiner Sitzung am 31.01.2024 ebenfalls beschlossen, gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Im Rahmen dieser Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 b "Gewerbegebiet Bad Münstereifel" (Bereich Flaches Feld/Steinsmühle) inkl. Entwurf des Textteils und der Begründung sowie einer Artenschutzrechtliche Vorprüfung

in der Zeit vom 26.02.2024 bis einschließlich 29.03.2024

auf der Internetseite der Stadt Bad Münstereifel im Bereich „Rathaus & Service → Rathaus & Bürgerinformation → Bauen & Planen -> Bauleitplanung“, unter

<https://www.bad-muenstereifel.de/rathaus-service/rathaus-buergerinformationen/bauen-planen/bauleitplanung-aktuelle-beteiligungen/>
und

auf der Internetseite der Landesverwaltung NRW unter **www.bauleitplanung.nrw.de**

veröffentlicht und kann dort eingesehen werden.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können bei der Stadtverwaltung Bad Münstereifel, Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, Stellungnahmen abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch, per E-Mail unter bauleitplanung@bad-muenstereifel.de bzw. über den oben genannten Pfad auf der Internetseite der Stadt Bad Münstereifel, übermittelt werden.

Bei Bedarf können die Stellungnahmen aber auch auf anderen Wegen abgegeben werden.

Über die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen berät der Rat der Stadt. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 b unberücksichtigt bleiben.

Parallel zur Veröffentlichung im Internet liegt die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 b in der Zeit vom 26.02.2024 bis einschl. 29.03.2024 auch im Rathaus Bad Münstereifel, Marktstr. 11, 53902 Bad Münstereifel, 2. OG., vor den Zimmern 26 und 27, während der Dienststunden

**montags bis freitags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr und zusätzlich
donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr**

zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Das zuständige Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung ist zu den vorgenannten Servicezeiten grundsätzlich geöffnet.

Aufgrund der Hochwasserschäden ist das Erdgeschoss der Marktstraße 11 für einen längeren Zeitraum nicht nutzbar. Nutzen Sie daher bitte die Eingangstür in der Marktstraße 15.

Es wird darum gebeten, nach Möglichkeit **vorab einen Termin zur Einsichtnahme und Erörterung** mit dem zuständigen Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung unter den Telefonnummern 02253 505-161 (Frau Haltenhof) oder 02253 505-267 (Frau Schüller) oder per Mail: Bauleitplanung@bad-muenstereifel.de zu vereinbaren.

Zudem wird darauf aufmerksam gemacht, dass das 2. OG im Rathaus, Marktstraße 11, nicht barrierefrei zu erreichen ist. Sofern Sie weitergehende Hilfe bei der Einsichtnahme der Unterlagen benötigen, teilen Sie dies bitte vorab mit. Es kann dann bei der Terminvereinbarung die persönliche Einsichtnahme auch im EG des Rathauses gewährleistet werden.

Bad Münstereifel, den 16.02.2023

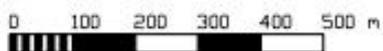
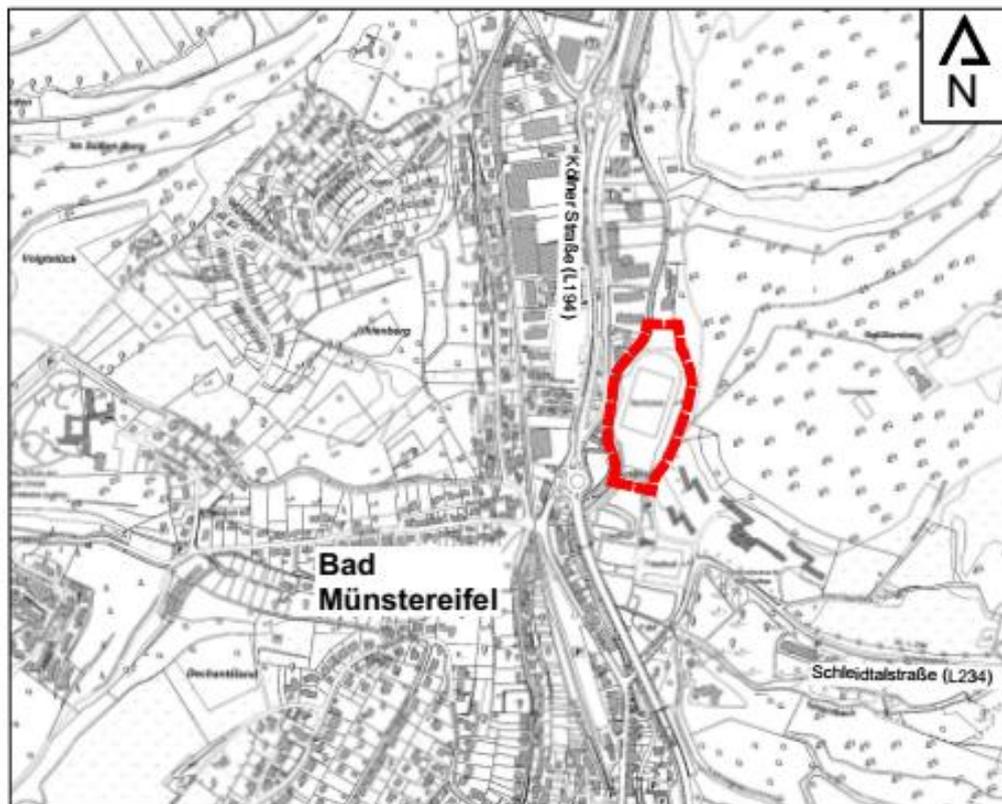
Die Bürgermeisterin
gez. Sabine Preiser-Marian

Stadt Bad Münstereifel

Übersichtskarte

Bebauungsplan Nr. 5 b "Gewerbegebiet Bad Münstereifel (Bereich Flaches Feld / Steinsmühle)" 4. Änderung im Bereich des Sportplatzes

M. 1 : 10.000



PE Becker GmbH • Köln Nr. 23 - 25 • D-53925 Kist
Tel. +49 (0)241 - 9990-0 • Fax +49 (0)241 - 9990-40
info@pe-becker.de • www.pe-becker.de

PEBECKER
PLANNING • BFW00393