

Öffentliche Bekanntmachung

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 d "Gewerbegebiet Bad Münstereifel - Flaches Feld" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

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)

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Bad Münstereifel hat in seiner Sitzung am 24.04.2024 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 d „Gewerbegebiet Bad Münstereifel - Flaches Feld“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

In dieser Sitzung am 24.04.2024 hat der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Bad Münstereifel zudem beschlossen, die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 d im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen.

Die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür sind gem. § 13 Abs. 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 die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Abs. 2 und 3 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 Gebrauch gemacht. Auch wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

Ebenso wurde in der Sitzung am 24.04.2024 der Entwurfsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 d gefasst.

Anlass und Ziel der Planung:

Der Bebauungsplan Nr. 5 d im SO 3 „Gewerbe- und Dienstleistungszentrum“ eröffnet bereits jetzt ein großes Ansiedlungsspektrum, gerade bezogen auf Gewerbe- und Dienstleistungen. Nicht zulässig sind bisher, mit Ausnahme der technischen Berufe, die freiberuflichen Tätigen gem. § 13 BauNVO (u. a. Ärzte/Ärztinnen). Dies hatte zum damaligen Zeitpunkt u. a. den Hintergrund, dass sich unmittelbar angrenzend im SO 2 „Ärztehaus“ ein Ärztehaus mit Apotheke und Bankfiliale etabliert hatte und über die Festsetzungen im Bestand gesichert wurden. Darüberhinausgehende ärztliche Ansiedlungen sollten zum Schutz der Ansiedlungen in der Kernstadt nicht ermöglicht werden.

In den vergangenen gut 20 Jahren hat sich gerade auch die ärztliche Versorgung im ländlichen Raum (Hausärzte, Fachärzte, Krankenhäuser usw.) nachhaltig verschlechtert. Darauf weist das Gesundheitsamt des Kreises Euskirchen inzwischen auch bei Bauleitplanverfahren hin. Auch suchen andere „Freiberufler“ außerhalb technischer Berufe Ansiedlungsmöglichkeiten mit guter Erreichbarkeit in zentralörtlichen Lagen.

Aufgrund dieser aktuellen Ausgangslage und unter Berücksichtigung einer barrierefreien Erschließungsmöglichkeit und barrierefreier Zugänge, die gerade auch in Arztpraxen mit immer älter werdenden Patienten mehr und mehr an Bedeutung gewinnen, bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken dagegen, insgesamt auch freie Berufe im Gebiet SO3 des Bebauungsplanes Nr. 5 d zuzulassen.

Lage des Plangeltungsbereiches:

Der insgesamt rd. 7.252 m² große Geltungsbereich umfasst das im Bebauungsplan Nr. 5 d „Gewerbegebiet Bad Münstereifel – Flaches Feld“ festgesetzte Sondergebiet SO 3 „Gewerbe- und Dienstleistungszentrum“ in der Gemarkung Münstereifel, Flur 1, Flurstücke Nr. 2016, 1046/21, 2750, 3823, 5049, 5050, 4000 und 4001 (Kölner Straße 59, 61, 63 und 65).

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

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Bad Münstereifel hat in seiner Sitzung am 24.04.2024 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 d "Gewerbegebiet Bad Münstereifel - Flaches Feld inkl. Entwurf des Textteils und der Begründung

in der Zeit vom 27.05.2024 bis einschließlich 28.06.2024

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 d unberücksichtigt bleiben.

Parallel zur Veröffentlichung im Internet liegt die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 d in der Zeit vom 27.05.2024 bis einschl. 28.06.2024 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 505-215 (Frau Brotzmann) 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 16.05.2024
Die Bürgermeisterin

gez.: Sabine Preiser-Marian

Stadt Bad Münstereifel

Bebauungsplan Nr. 5d "Gewerbegebiet
Bad Münstereifel - Flaches Feld"

4. Änderung

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich
M. 1: 2.500

