

Öffentliche Bekanntmachung

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

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

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Bad Münstereifel hat in seiner Sitzung am 24.04.2024 den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 101 „An den Ohndorfer Gärten“ im Ortsteil Kirspenich beschlossen.

Anlass und Ziel der Planung:

Die Stadt Bad Münstereifel beabsichtigt, im Ortsteil Kirspenich ein neues Wohngebiet zu entwickeln. In dem heute landwirtschaftlich genutzten, rund 12,9 ha großen Gebiet sollen u. a. Wohnbebauung in offener Bauweise sowie eine Photovoltaikanlage entstehen.

Durch die Planung sollen die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen und die Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung gefördert werden. Die 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.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 101 „An den Ohndorfer Gärten“ dient der Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie der ausreichenden Berücksichtigung der Belange aller Betroffenen. Zugleich wird der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bad Münstereifel, der den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 101 derzeit noch als Fläche für die Landwirtschaft darstellt, parallel an die geplante Wohnnutzung angepasst (35. Änderung des Flächennutzungsplans).

Lage des Änderungsbereiches:

Das rund 12,9 ha große Plangebiet liegt am östlichen Rand der Ortslage Kirspenich und wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet umfasst 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 soll. 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 beigegeführten Übersichtsplan zu entnehmen, der Bestandteil des v. g. Beschlusses ist.

Ebenso hat der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 24.04.2024 beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 101 durchzuführen.

Im Rahmen dieser Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101 „An den Ohndorfer Gärten“ inkl. Entwurf der textlichen Festsetzungen, der Begründung und des Umweltberichtes sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

in der Zeit vom 21.05.2024 bis einschließlich 24.06.2024

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.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt

Emissionen und Immissionen, Stör- und Unfallrisiko, Naherholung

Boden und Fläche

Geologische Verhältnisse, Altbergbau- und Bergbausituation, Bodentypen, Bodenfunktion, Verkarstung, Altlasten / Bodenbelastungen, Erdbebenzone, Flächenversiegelung, Versiegelungsgrad, Flächenverluste von landwirtschaftlich genutzter Fläche

Wasser und Abwasser

Oberflächengewässer, Lage außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Hochwassergefahrengebieten, Grundwasser, Lage außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten, Schichtwasser / Staunässe, Niederschlagswasser, Versickerung, Oberflächenabflüsse, Starkregen

Tiere, Pflanzen, Biodiversität, Biotope

Artenschutz

Orts- und Landschaftsbild, Landschaft

Landschaftsraum

Klima und Luft

Klimabewertung, Klimatope, Klimafunktionen, Jahresniederschläge, Luftschadstoffe

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturlandschaft, Kulturlandschaftsbereich, Bodendenkmalschutz (vermutetes Bodendenkmal), archäologische Konfliktbereiche, Gebäudebestand, Versorgungsleitungen

Aufzeigen der Wechselwirkungen/Wirkungsgefüge, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen sowie Eingriffsbilanzierung, Lage im Landschaftsschutzgebiet, geschützte Landschaftsbestandteile, keine

Lage in Flora-Fauna-Habitat oder Naturschutz, Natura 2000-Gebiete, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, gesicherte Ver- und Entsorgung, Erneuerbare Energien, Kampfmittel, Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Parallel zur Veröffentlichung im Internet liegen die v. g. Unterlagen des Bebauungsplans Nr. 101 in der Zeit vom 21.05.2024 bis einschl. 24.06.2024 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.

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 den Bebauungsplan Nr. 101 unberücksichtigt bleiben.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Entwurfs- und Offenlagebeschluss vom 24.04.2024 mit den Angaben zur Beteiligung der Öffentlichkeit werden gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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 505-162 (Frau Königsfeld) 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 Erdgeschoss des Rathauses gewährleistet werden.

Bad Münstereifel, den 08.05.2024
Die Bürgermeisterin

