

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 102 „Feuerwehrgerätehaus Eicherscheid“ im Ortsteil Eicherscheid

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 06.03.2024 den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 102 „Feuerwehrgerätehaus Eicherscheid“ im Ortsteil Eicherscheid beschlossen.

Anlass und Ziel der Planung:

Geplant ist für Ortschaft Eicherscheid die Errichtung eines neuen, den aktuellen Unfallverhütungsvorschriften entsprechenden Feuerwehrgerätehauses auf dem Flurstück Gem. Münstereifel, 10, Flurstück 29. Das Flurstück, liegt an der Ahrweiler Straße am Ortsausgang in Richtung Schönau und war vom vergangenen Hochwasser nicht betroffen.

Aufgrund der Lage und der zu geringen Grundstücksgröße ist eine bauliche Ertüchtigung des bestehenden Feuerwehrgerätehauses am alten Standort in der Dorfmitte nicht möglich.

Um das geplante Vorhaben aus planungsrechtlicher Sicht zu ermöglichen und im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung realisieren zu können, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 erforderlich, der hier eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr/Rettungswesen“ mit ergänzenden Festsetzungen festsetzt. Durch die nun zum Entwurf noch einmal angepasste Zweckbestimmung (vormals „Feuerwache/Rettungswache“) wird die Möglichkeit offen gehalten, dass auch andere Einrichtungen des Rettungswesens an diesen neuen Standort verlegt werden können. Der wirksame Flächennutzungsplan wurde im Rahmen einer 36. Änderung geändert, da dieser bis dahin noch eine Fläche für Landwirtschaft darstellte (vgl. § 8 BauGB).

Für die verkehrliche Erschließung ist die Einrichtung einer Linksabbiegespur auf der L165 erforderlich, die im Nachgang zu den frühzeitigen Verfahren nun final, bezogen auf ihre Lage und Ausgestaltung hin, abgestimmt werden konnte. Hierdurch wurde der Geltungsbereich im Entwurf angepasst und neben dem Vorhabengrundstück auch der für die geplante Linksabbiegespur benötigte Bereich der Landstraße (L165) mit in den Geltungsbereich einbezogen.

Lage des Änderungsbereiches:

Der geänderte und nun rd. 6.720 m² große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 liegt am südöstlichen Ortsrand von Eicherscheid und umfasst die Flurstücke Gem. Münstereifel, Flur 10, Flurstücke Nr. 29 und 249 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 248, 250 und 259.

Begrenzt wird das Plangebiet im Norden und Osten durch Wirtschaftswege und bislang unbebaute Flurstücke mit landwirtschaftlicher Nutzung, westlich angrenzend befindet sich die Bestandsbebauung von Eicherscheid. Der südlich an die Gemeinbedarfsfläche angrenzende Abschnitt der Ahrweilerstraße (L 165) wurde in den Geltungsbereich einbezogen.

Die genaue Lage und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 „Feuerwehrgerätehaus Eicherscheid“ sind dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen, der Bestandteil des v. g. Beschlusses ist.

Ebenso hat der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 06.03.2024 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. 102 durchzuführen.

Im Rahmen dieser Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 102 „Feuerwehrgerätehaus Eicherscheid“ inkl. Entwurf der textlichen Festsetzungen, der Begründung und des Umweltberichtes sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

in der Zeit vom 03.04.2024 bis einschließlich 07.05.2024

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

Boden und Fläche

Flächenverluste von landwirtschaftlich genutzter Fläche, geologische Verhältnisse, Erdbebenzone, Altlasten, Staunässe, Versickerungsfähigkeit, Bergbausituation

Wasser und Abwasser

keine stehenden oder fließenden Gewässer im Plangebiet, Lage außerhalb eines Überschwemmungsgebietes, Lage außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten, Grundwasserstände, Oberflächenabflüsse, Niederschlagswasser, Starkregen, Hochwasser,

Klima und Luft

Klimabewertung, Klimatop, Luftschadstoffe, Jahresniederschlag, Temperatur

Tiere, Pflanzen, Biodiversität, Biotope

Artenschutz

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bodendenkmalschutz, archäologische Bodenfunde, Kulturlandschaft,

Orts- und Landschaftsbild, Landschaft und Erholung

Aufzeigen der Wechselwirkungen/Wirkungsgefüge, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen, keine Lage im Flora-Fauna Habitat (FFH) oder Naturschutzgebiet, Natura 2000-Gebieten, Lage im Landschaftsschutzgebiet, umweltgerechte Abfallwirtschaft und gesicherte Ver- und Entsorgung, Abwasserbeseitigung

Parallel zur Veröffentlichung im Internet liegen die v. g. Unterlagen des Bebauungsplans Nr. 102 in der Zeit vom 03.04.2024 bis einschl. 07.05.2024 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. 102 unberücksichtigt bleiben.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Entwurfs- und Offenlagebeschluss vom 06.03.2024 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 505-267 (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 Erdgeschoss des Rathauses gewährleistet werden.

Bad Münstereifel, den 20.03.2024

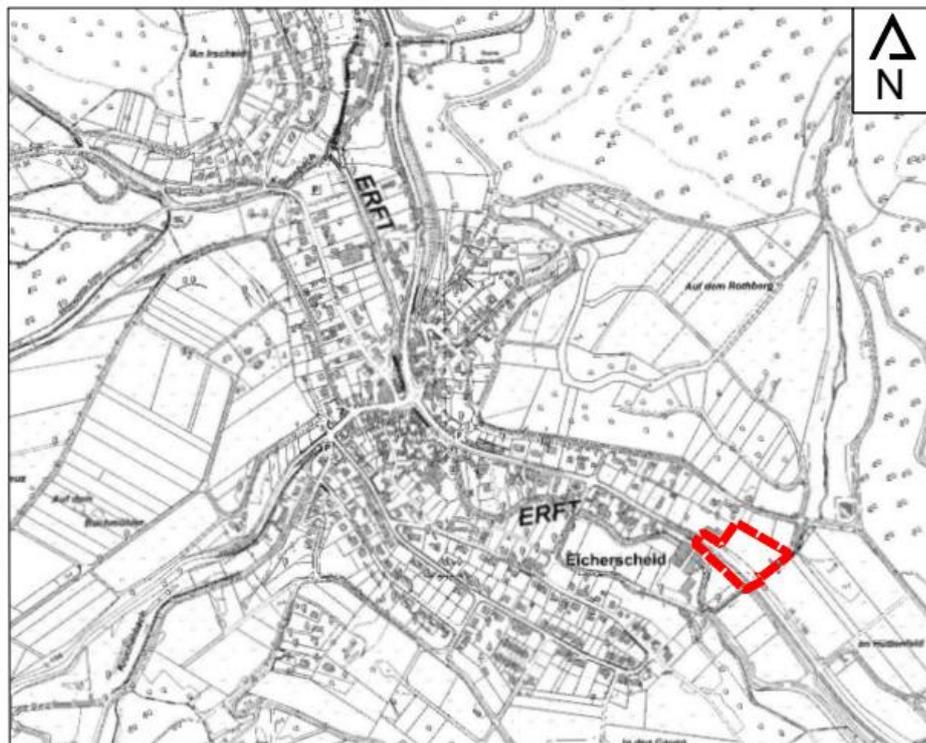
gez. Sabine Preiser-Marian
Bürgermeisterin

Stadt Bad Münstereifel

Übersichtskarte

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 102 - Feuerwehrgerätehaus Eicherscheid -

M. 1 : 10.000



PE Becker GmbH • Kölner Str. 23 • 25 • D-53925 Kal
Tel. +49 (0)2441 - 9990-0 • Fax +49 (0)2441 - 9990-40
info@pe-becker.de • www.pe-becker.de

PEBECKER GmbH
PLANUNG + ENTWICKLUNG