

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 108 „Iversheim-Freiflächenphotovoltaik Wahnsberg“ in der Gemarkung Iversheim

hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und frühzeitige Unterrichtung und Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Bad Münstereifel hat in seiner Sitzung am 13.11.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Iversheim-Freiflächenphotovoltaik Wahnsberg“ in der Gemarkung Iversheim beschlossen (vgl. § 2 Abs. 1 BauGB).

Anlass und Ziel der Planung:

Ein Investor beabsichtigt angrenzend an das eigene Firmengelände, welches z.T. im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52 liegt, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten. Neben einer überwiegend geplanten unmittelbaren Nutzung des produzierten Stroms durch den stromintensiven Industriebetrieb, befände sich ein möglicher Netzanschlusspunkt in ca. 600 m Entfernung.

Die v. g. Flächen liegen gem. § 35 BauGB im planungsrechtlichen Außenbereich und sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Münstereifel derzeit als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen und gleichzeitig eine städtebaulich geordnete und sinnvolle Entwicklung gewährleistet werden. Parallel hierzu soll der wirksame Flächennutzungsplan im Rahmen der 41. Änderung „Freiflächenphotovoltaik Wahnsberg“ in der Gemarkung Iversheim geändert werden.

Der Beschluss vom 13.11.2024 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Iversheim-Freiflächenphotovoltaik Wahnsberg“ in der Gemarkung Iversheim wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Lage des Plangeltungsbereiches:

Der ca. 10,9 ha große räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt südwestlich von Iversheim, zwischen den Ortslagen Iversheim und Eschweiler am Eschweilerweg (K 45).

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nrn. 108, 109, 110, 111, 112, 114, 115, 116 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 141 (Wirtschaftsweg), Flur 3, in der Gemarkung Iversheim und befindet sich vollständig auf landwirtschaftlichen Flächen, die sich unmittelbar südwestlich an die Ortslage von Iversheim anschließen. Der größere Teilbereich wird von zwei Stromleitungen durchquert. Auf den landwirtschaftlichen Flächen befinden sich z.T. Gehölzbestände.

Die genaue Lage und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 108 ist dem beigelegten Übersichtsplan zu entnehmen, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Zudem wurde in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 19.02.2025 beschlossen, dass der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB möglichst frühzeitig die Möglichkeit gegeben werden soll, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen dieser Planung zu unterrichten und gleichzeitig auch die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben werden soll.

Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit.

Parallel hierzu sollen die Behörden, Nachbarkommunen und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt werden.

Im Rahmen dieser frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 108 „Iversheim-Freiflächenphotovoltaik Wahnsberg“ in der Gemarkung Iversheim inkl. Textlichen Festsetzungen und dem Vorentwurf der Begründung,

der Artenschutzrechtlichen Prüfung, Stufe II einschließlich Biotoptypenkartierung und der FFH-Vorprüfung

in der Zeit vom 07.04.2025 bis einschließlich 09.05.2025

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 den Bebauungsplan Nr. 108 unberücksichtigt bleiben.

Parallel zur Veröffentlichung im Internet liegt der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 108 in der Zeit vom 07.04.2025 bis einschließlich 09.05.2025 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.

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 oder 02253 505-162 oder per Mail an 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 31.03.2025

Die Bürgermeisterin

gez. Sabine Preiser-Marian

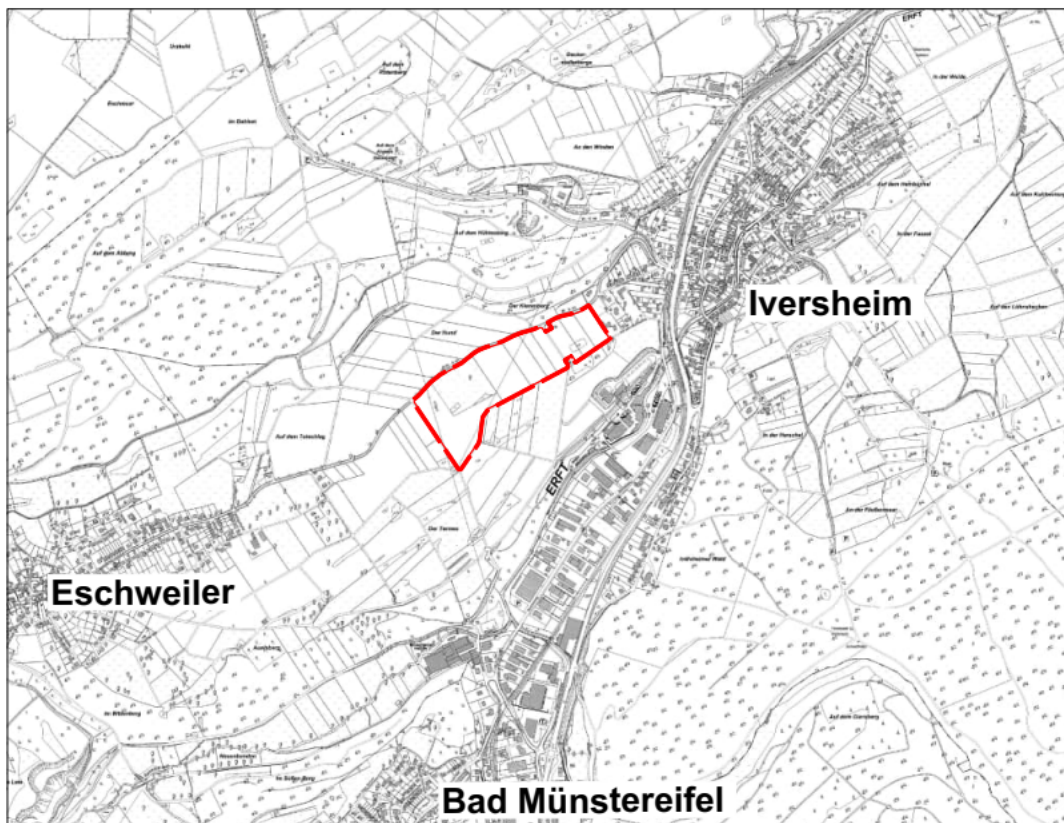
Stadt Bad Münstereifel

Übersichtskarte über den Geltungsbereich

Bebauungsplan Nr. 108 "Iversheim - Freiflächenphotovoltaik Wahnsberg"

in der Gemarkung Iversheim

M. 1 : 20.000



PE Becker GmbH
Kölner Str. 23-25
D-53925 Rül

PEBECKER GmbH
PLANUNG + ENTWICKLUNG
Zukunft ist planbar!

info@pe-becker.de • www.pe-becker.de
Tel. +49 (0)2441 - 9990-0 • Fax +49 (0)2441 - 9990-40