Öffentliche Bekanntmachung

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Kurhausgebiet“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“

hier: Öffentliche Bekanntmachung

1. **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Entwurfsbeschluss zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Kurhausgebiet“**
2. **Durchführung der Bauleitplanung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB - § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB**
3. **Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit - § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB**
4. **Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung gem. 3 Abs. 2 BauGB – Offenlage –**

1. Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Bad Münstereifel hat in seiner Sitzung am 03.07.2019 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Kurhausgebiet“ beschlossen.
Der Geltungsbereich der 7. Änderung umfasst die Flurstücke Gem. Münstereifel, Flur 1, Flurstücke 3206, 3207, 3208, 3725, 3726, 3888 und 3889 mit einer Gesamtfläche von rd. 10.570 m².

Der Geltungsbereich ist dem auf **Seite 7** beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen, der ebenfalls Bestandteil des Beschlusses ist.

In dieser Sitzung wurde ebenfalls der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Kurhausgebiet“ beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung:
Mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes „Kurhausgebiet“ ist geplant, den Bereich der Willy-Brandt-Straße 3-7 im Bebauungsplan als Mischgebiet (MI) festzusetzen. Derzeit setzt der Bebauungsplan für diesen Bereich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kuraufenthalt“ fest. Zulässig sind derzeit Einrichtungen für den befristeten Kuraufenthalt.

Das unter dieser Adresse seit längerem leerstehende Objekt, welches bislang durch die Axa Konzern AG u. a. als Schulungsheim genutzt wurde, soll nun in ein Hotel mit Spa-/Wellnessbereich, Seminarräumen und dazugehörigen Nebenanlagen sowie notwendigen Stellplätzen umgenutzt werden. Auf der Grundlage der aktuellen Festsetzung des Sondergebietes „Kuraufenthalt“ kann diese Nutzung dort nicht angesiedelt werden. Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Grundlage für die geplante Nutzungsänderung geschaffen werden.

Die Änderung umfasst die Flurstücke Gem. Münstereifel, Flur 1, Flurstücke 3206, 3207, 3208, 3725, 3726, 3888 und 3889 mit einer Gesamtfläche von rd. 10.570 m².

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet derzeit überwiegend als SO-Gebiet „Kur“ dar. Eine kleine Teilfläche des Flurstückes 3889 ist als W-Gebiet dargestellt. Im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan entsprechend angepasst. Es soll eine „Gemischte Baufläche (MI)“ dargestellt werden.

2. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“. 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 nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie einer zusammenfassenden Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB zu verzichten. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

3. Gem. § 13a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB wird
von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die Öffentlichkeit kann sich **ab sofort** über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung**, bereits im Vorfeld der Offenlage,** im Rathaus der Stadt Bad Münstereifel, Marktstr. 11, Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, 2. OG., Zimmer 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

unterrichten und innerhalb der unten genannten Frist zur Offenlage (Nr. 4) zur Planung äußern.

Der Aufstellungsbeschluss des Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Bad Münstereifel vom 03.07.2019 zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Kurhausgebiet“ wird gem. § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB nebst Entwurfsbeschluss, dem Beschluss zur Durchführung dieser Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB und der Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB hiermit öffentlich bekannt gemacht.

4. Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Bad Münstereifel hat gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB in der Sitzung am 03.07.2019 zudem beschlossen, **die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen** und gleichzeitig die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Kurhausgebiet“ liegt mit dem Entwurf der Begründung, (Stand: 21.06.2019) und dem Entwurf der textlichen Festsetzungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

26.08.2019
bis einschließlich
27.09.2019

im Rathaus der Stadt Bad Münstereifel, Marktstr. 11, Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, 2. OG., vor Zimmer 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

für Jeden zur Einsichtnahme öffentlich aus.
Parallel hierzu erfolgt zusätzlich gem. § 4a Abs. 4 BauGB die Bekanntmachung im Internet.
Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie zusätzlich alle planerischen Unterlagen, die aktuell Gegenstand dieser Bauleitplanung sind und während der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wie v. g. aushängen, sind auf der Internet-Seite der Stadt Bad Münstereifel unter

www.bad-muenstereifel.de
im Bereich „Rathaus & Service –> Rathaus & Bürgerinformation –>Bauen & Planen -> Bauleitplanung“, Link:
https://www.bad-muenstereifel.de/rathaus-service/rathaus-buergerinformationen/bauen-planen/bauleitplanung/

und auf der Internetseite der Landesverwaltung NRW
unter

https://www.umwelt.nrw.de/fileadmin/redaktion/PDFs/umwelt/umwelt_wirtschaft_ressourcen/uvp_liste_bauleitplanung.pdf

veröffentlicht und können dort ebenfalls eingesehen werden.

Der Offenlagebeschluss mit den Angaben zur öffentlichen Auslegung wird gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB hiermit öffentlich bekannt gemacht.

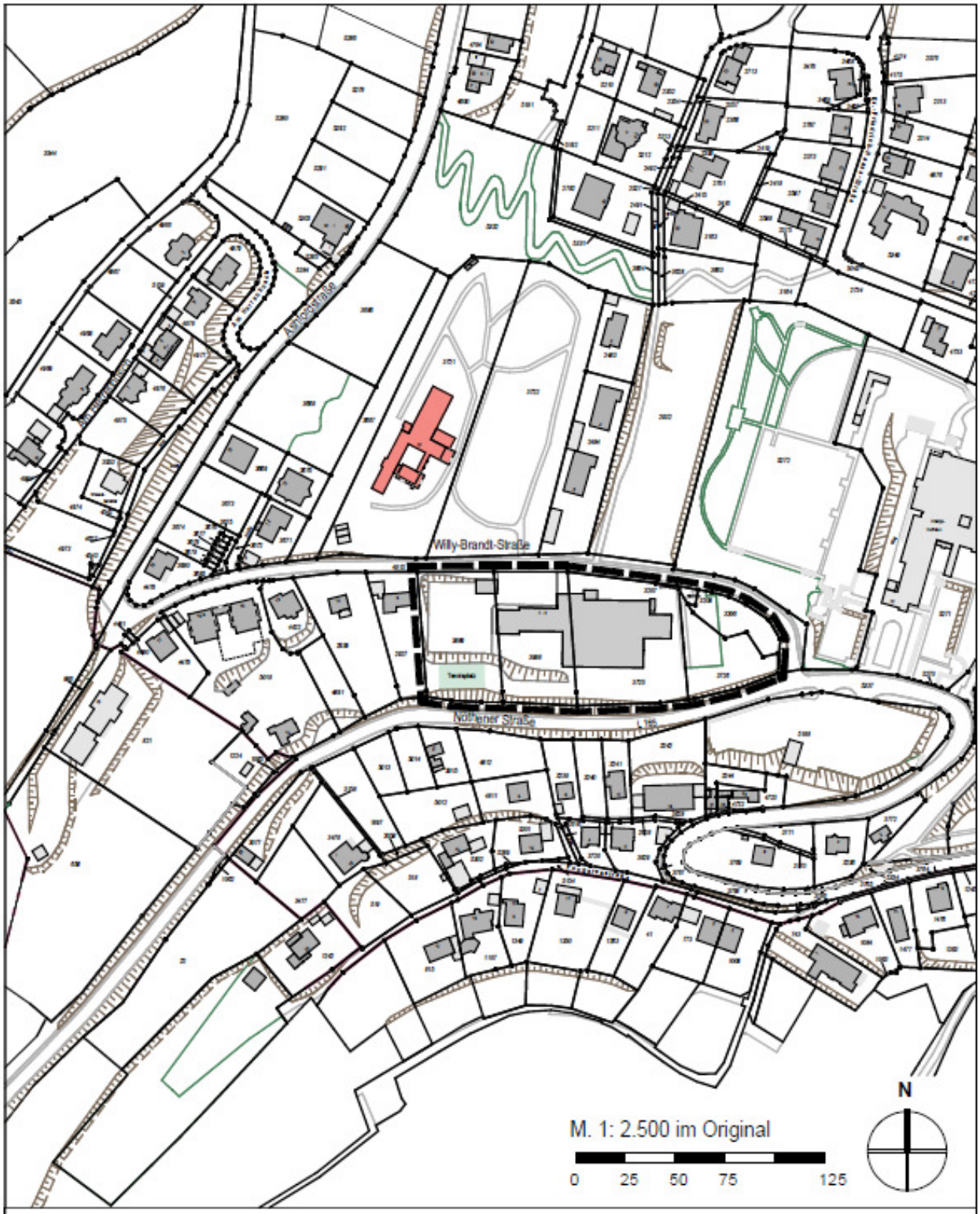
Hinweis gem. § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 6 BauGB:

- Während der Auslegungsdauer können von Jedermann Stellungnahmen abgegeben werden.
- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Die Stellungnahmen können bei der Stadtverwaltung Bad Münstereifel, Marktstr. 11, Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, Zimmer 27, insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail eingereicht bzw. vorgebracht werden.

Bad Münstereifel, den 09.08.2019

gez. Sabine Preiser-Marian
Die Bürgermeisterin



Stadt Bad Münstereifel

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Kurhausgebiet" im Bereich Willy-Brandt-Straße 3 bis 7

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich

- Ende der Bekanntmachung -