

## Öffentliche Bekanntmachung

### **Bebauungsplanentwurf Nr. 51 „Auf Schildrig“ im Ortsteil Eschweiler im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ hier:**

1. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie des Entwurfsbeschlusses
2. Durchführung der Bauleitplanung im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB
3. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

#### **1. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie des Entwurfsbeschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Bad Münstereifel hat in seiner Sitzung am 04.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Auf Schildrig“ im Ortsteil Eschweiler im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ beschlossen.

#### **Lage des Plangebiets:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51 „Auf Schildrig“ im Ortsteil Eschweiler befindet sich östlich der Donaustraße und nördlich der Themsestraße. Er umfasst die Flurstücke Gemarkung Eschweiler, Flur 4, Flurstücke Nr. 397 und 306 (teilweise) sowie das Grundstück der Donaustraße und Teilabschnitte der Themsestraße. Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 10.990 m<sup>2</sup>.

Die genaue Lage und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.

51 sind dem auf Seite ... beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen, der Bestandteil des Beschlusses ist.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 51 „Auf Schildrig“ wurde nebst Entwurf des Textteils und dem Entwurf der Begründung (Stand aller Unterlagen: September 2020) in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 29.09.2020 beschlossen.

Der v. g. Aufstellungsbeschluss vom 04.12.2019 sowie der Entwurfsbeschluss vom 29.09.2020 zum Bebauungsplan Nr. 51 „Auf Schildrig“ im Ortsteil Eschweiler werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

#### **Anlass und Ziel der Planung:**

Das Plangebiet im Bereich des Flurstückes Nr. 397 stellt sich aktuell im Wesentlichen als Wiesenfläche mit wenigem Gehölzbestand in den Randbereichen dar. Das Flurstück Nr. 306 ist mit einem Einfamilienhaus bebaut, welches jedoch außerhalb des Plangebietes liegt. Von diesem Grundstück liegt lediglich eine geringfügige unbebaute Fläche entlang der Donaustraße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51. Die an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind durch Wohnbebauung geprägt.

In 2001/2002 wurde bereits ein erster Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 51 „Auf Schildrig“ im Ortsteil Eschweiler gefasst, um die Flächen einer baulichen Entwicklung zuzuführen. Aufgrund der schwierigen Erschließungssituation, hier u. a. der im Privatbesitz befindlichen Donaustraße, konnte das Planverfahren damals nicht fortgeführt werden. Zwischenzeitlich konnte die Donaustraße in städtisches Eigentum übernommen werden, so dass insbesondere die Probleme der wegemäßigen Erschließung für den Bereich gelöst sind. Es kann nun sowohl eine Anbindung des Gebiets an die Themsestraße als auch über die Donaustraße an die Haagstraße vorgesehen werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Auf Schildrig“ sollen nun die

planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere geordnete bauliche Entwicklung in diesem Bereich von Eschweiler geschaffen werden.

Geplant sind etwa 17 Baugrundstücke zur Einzelhausbebauung mit einer Größe von ca. 400 - 650 qm.

Geplant ist eine Festsetzung im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA).

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bad Münstereifel stellt die Fläche derzeit als „Gemischte Baufläche – MD-Gebiet“ dar. Im Wege der Berichtigung soll der Flächennutzungsplan entsprechend angepasst werden. Es soll künftig ein „Allgemeines Wohngebiet – WA“ dargestellt werden.

Für die Stadt Bad Münstereifel ist die Schaffung von weiteren Baumöglichkeiten für den Familienhausbau, insbesondere auch in den Ortslagen, von großer städtebaulicher Bedeutung.

## **2. Durchführung der Bauleitplanung im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ entsprechend § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ und § 13 BauGB, da die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür erfüllt sind.

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.

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.

Von der Möglichkeit, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB abzusehen, wurde kein Gebrauch gemacht. Diese sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 14.10.2019 bis einschließlich 15.11.2019 statt.

## **3. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Bad Münstereifel hat in der Sitzung am 29.09.2020 zudem beschlossen, 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 dessen liegen der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 51 „Auf Schildrig“ im Ortsteil Eschweiler nebst dem Entwurf der textlichen Festsetzungen (Stand: September 2020), dem Entwurf der Begründung (Stand: September 2020), einer verkehrlichen Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 51 „Auf Schildrig“ (Fa. AB Stadtverkehr, Stand 05.03.2020), der Artenschutzrechtlichen Prüfung und FFH Vorprüfung (Fa. Ginster, Stand September 2020) sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**19.10.2020  
bis einschließlich  
20.11.2020**

im Rathaus Bad Münstereifel, Marktstr. 11, 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.

**Bitte beachten Sie hierzu unbedingt auch die Hinweise zur Corona-Pandemie am Ende dieser Veröffentlichung!**

Die Angaben gem. § 13b BauGB i. V. m. § 13a Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung und der Offenlagebeschluss vom 29.09.2020 mit den Angaben zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB werden hiermit ebenfalls öffentlich bekannt gemacht.

Parallel hierzu werden die o.g. Unterlagen auf der Internet-Seite der Stadt Bad Münstereifel unter

**[www.bad-muenstereifel.de](http://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

**[www.uvp-verbund.de/nw](http://www.uvp-verbund.de/nw)**

(Internet-Suche unter: [www.uvp-verbund.de/html/nw/res/liste\\_bauleitplanung.pdf](http://www.uvp-verbund.de/html/nw/res/liste_bauleitplanung.pdf))

veröffentlicht und können dort ebenfalls eingesehen werden.

Während der Auslegungsdauer können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese können bei der Stadtverwaltung Bad Münstereifel, Marktstr. 11, Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, Zimmer 26, schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail unter

[c.haltenhof@bad-muenstereifel.de](mailto:c.haltenhof@bad-muenstereifel.de),  
[s.lorenz@bad-muenstereifel.de](mailto:s.lorenz@bad-muenstereifel.de) oder  
[info@bad-muenstereifel.de](mailto:info@bad-muenstereifel.de)  
eingereicht bzw. vorgebracht werden.

Es wird gem. § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 6 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 51 „Auf Schildrig“ im Ortsteil Eschweiler unberücksichtigt bleiben können.

**HINWEISE  
zur Durchführung der öffentlichen  
Einsichtnahme von Bauleitplanver-  
fahren in Zeiten der CORONA-  
PANDEMIE**

Zur Eindämmung der Ausbreitung des Corona-Virus und zu Ihrem Schutz bzw. zum Schutz der übrigen Bevölkerung und der städtischen Mitarbeitenden bleiben die Türen des Rathauses der Stadt Bad Münstereifel für den **unangemeldeten Publikumsverkehr verschlossen**.

Sie haben jedoch die Möglichkeit, einen **konkreten Termin zur Einsichtnahme und Erörterung** während der vorgenannten Dienststunden mit dem zuständigen Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung unter den Telefonnummern 02253 505-161 (Frau Haltenhof) oder 02253 505-267 (Frau Lorenz) zu vereinbaren.

So kann gewährleistet werden, dass nicht mehrere Personen gleichzeitig die Unterlagen einsehen und dass alle notwendigen Hygienevorschriften eingehalten werden. Es steht ein separater Raum zur Erörterung der Unterlagen zur Verfügung. Ebenfalls wird Desinfektionsmittel zur Verfügung gestellt. Wir bitten zudem um das Tragen eines entsprechenden Mund-Nasen-Schutzes, den Sie bitte selbst zum Termin mitbringen. Sie werden zum vereinbarten Termin am Haupteingang der Stadtverwaltung Bad Münstereifel, Marktstraße 11, in Empfang genommen und zu den vorgenannten Entwurfsunterlagen geführt.

Zudem wird darum gebeten, **vorwiegend möglichst von der digitalen**

**Kenntnisnahme über die Homepage der Stadt Gebrauch zu machen.**

Ist Ihnen weder eine persönliche noch eine digitale Einsichtnahme möglich, bieten wir Ihnen aufgrund der aktuell schwierigen Umstände grundsätzlich an, die vorliegenden Verfahrensunterlagen auch in ausgedruckter Form per Post zu übersenden. Wenden Sie sich hierzu bitte ebenfalls an das Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung unter den vorgenannten Kontaktdaten.

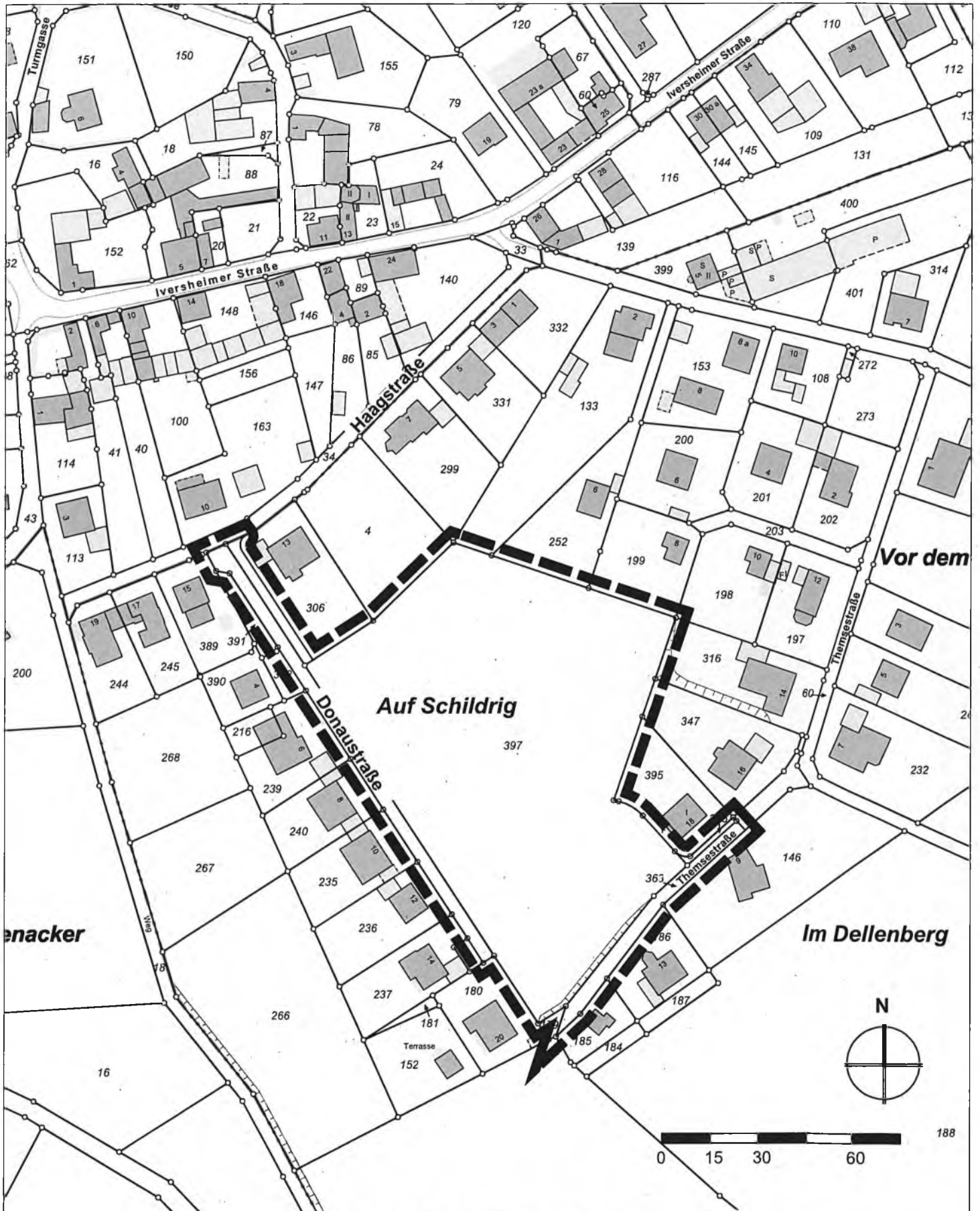
Eine möglicherweise notwendige Erörterung kann wiederum im Nachgang zur digitalen Einsichtnahme wie auch nach der Übersendung der Unterlagen erfolgen. Dies wiederum gerne auch telefonisch, per Mail oder, nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung, auch persönlich bei den zuständigen Mitarbeiterinnen.

Es 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 auch unter den vorgenannten Telefonnummern mit. Wir können dann bei der Terminvereinbarung die persönliche Einsichtnahme auch im EG des Rathauses entsprechend gewährleisten.

Bad Münstereifel, den 07.10.2020  
Die Bürgermeisterin



Sabine Preiser-Marian



**Stadt Bad Münstereifel**  
**Bebauungsplan Nr. 51 "Auf Schildrig", Ortsteil Eschweiler**  
 im Verfahren gem. § 13b Baugesetzbuch  
**- Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich -**