

Bekanntmachung

der Stadt Mülheim-Kärlich

Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Rübenacher Straße“ im vereinfachten Verfahren gem. § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

- I. **Aufstellungsbeschluss der Satzung**
- II. **Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB von Montag, 11. Mai 2026 bis Freitag, 12. Juni 2026**

I. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat Mülheim-Kärlich hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.04.2024 beschlossen, die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Rübenacher Straße“ aufzustellen. Zwischenzeitlich wurden die Planunterlagen von einem Planungsbüro erarbeitet. Die Annahme der Planunterlagen wurde in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 13.11.2025 beschlossen. Die Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens ist vorliegend gem. § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 BauGB entbehrlich. Der Beschluss über die Aufstellung der Satzung vom 18.04.2024 wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Regelungsinhalt der Satzung:

Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten geschaffen werden, wodurch weiterer Wohnraum geschaffen wird.

Das Flurstück-Nr. 782/6 wird mit einer Klarstellungssatzung überplant, um die Lage im planungsrechtlichen Innenbereich deklaratorisch abzusichern.

Geltungsbereich der Satzung:

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, mit einer Fläche von ca. 1.383 m², umfasst die Flurstück-Nrn. 821/1, 823/1 teilweise und 782/6, Flur 13, Gemarkung Mülheim, welcher im beigefügten **Übersichtsplan** dick gestrichelt umrandet ist (unmaßstäblicher Abdruck).

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung befindet sich im oberen Teil der „Rübenacher Straße“. Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich Wohnbebauung, die an die „Karthäuserstraße“ angebunden ist. Südlich des Gebietes befindet sich die Wohnbebauung der „Rübenacher Straße“.

Externe Ausgleichsflächen:

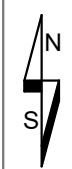
Darüber hinaus ist gem. § 34 Abs. 5 S. 4 BauGB die Eingriffs- und Ausgleichsregelung nach dem Baugesetzbuch zu berücksichtigen. Vor diesem Hintergrund ist ausweislich der Ermittlung des Kompensationsbedarfes ein Ausgleich von -5.216 Biotopwertpunkten erforderlich. Ein Teil des Kompensationsbedarfes kann auf dem Flurstück-Nr. 823/1, Flur 13, Gemarkung Mülheim, sichergestellt werden. Das verbleibende Kompensationsdefizit soll über eine Zuordnung einer Teilfläche (Gemarkung Mertloch, Flur 4, Flurstück-Nr. 190/3 tlw.) aus dem Ökoko-Konto „Juckelberg“ der Stiftung Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz ausgeglichen werden (**s. Übersichtsplan Ausgleichsfläche**).

- b) Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt/Verbandsgemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 3 BauGB, § 4a Abs. 5 BauGB).
- c) Die Aufstellung der vorliegenden Satzung erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 BauGB. Gemäß § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass diese Satzung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Mülheim-Kärlich, 07.05.2026

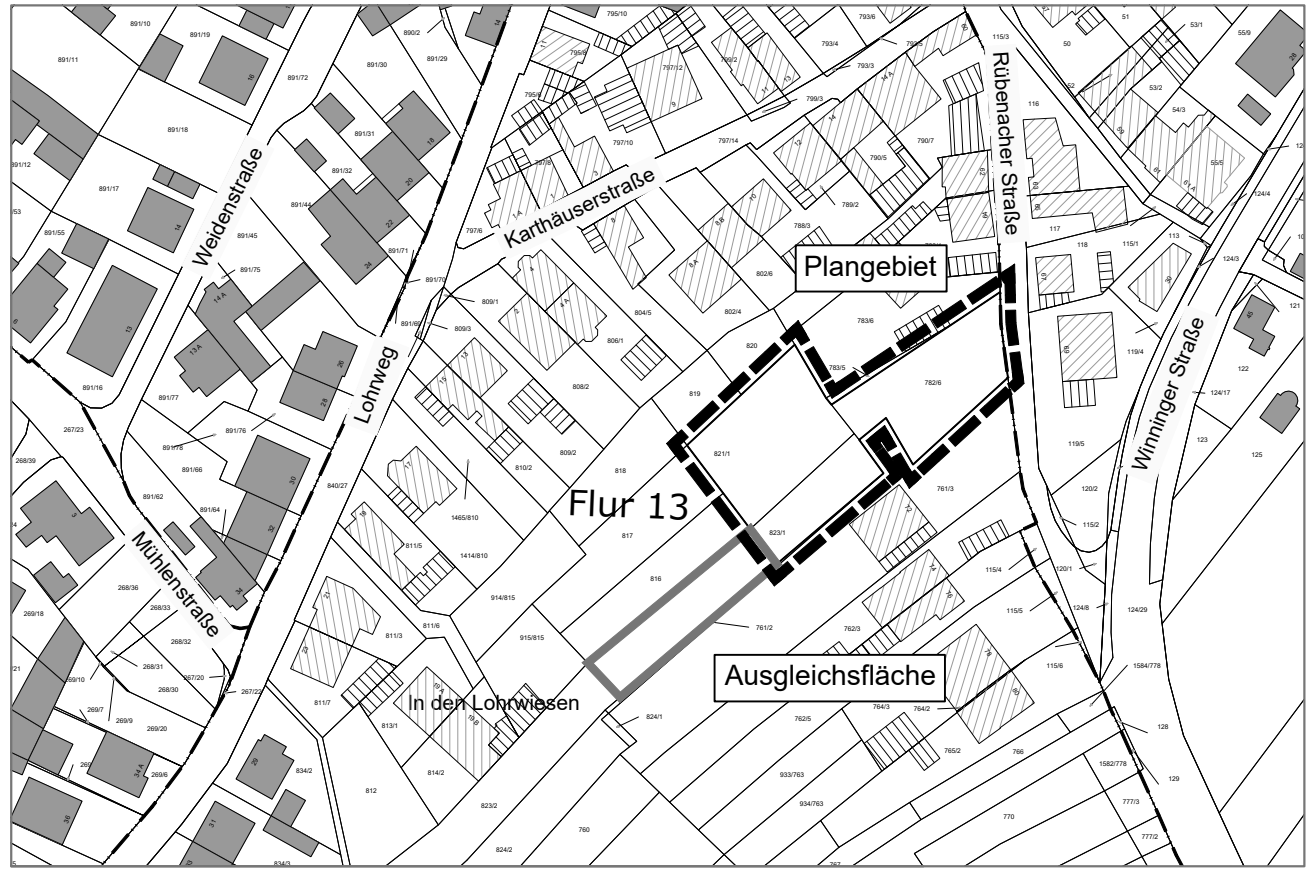
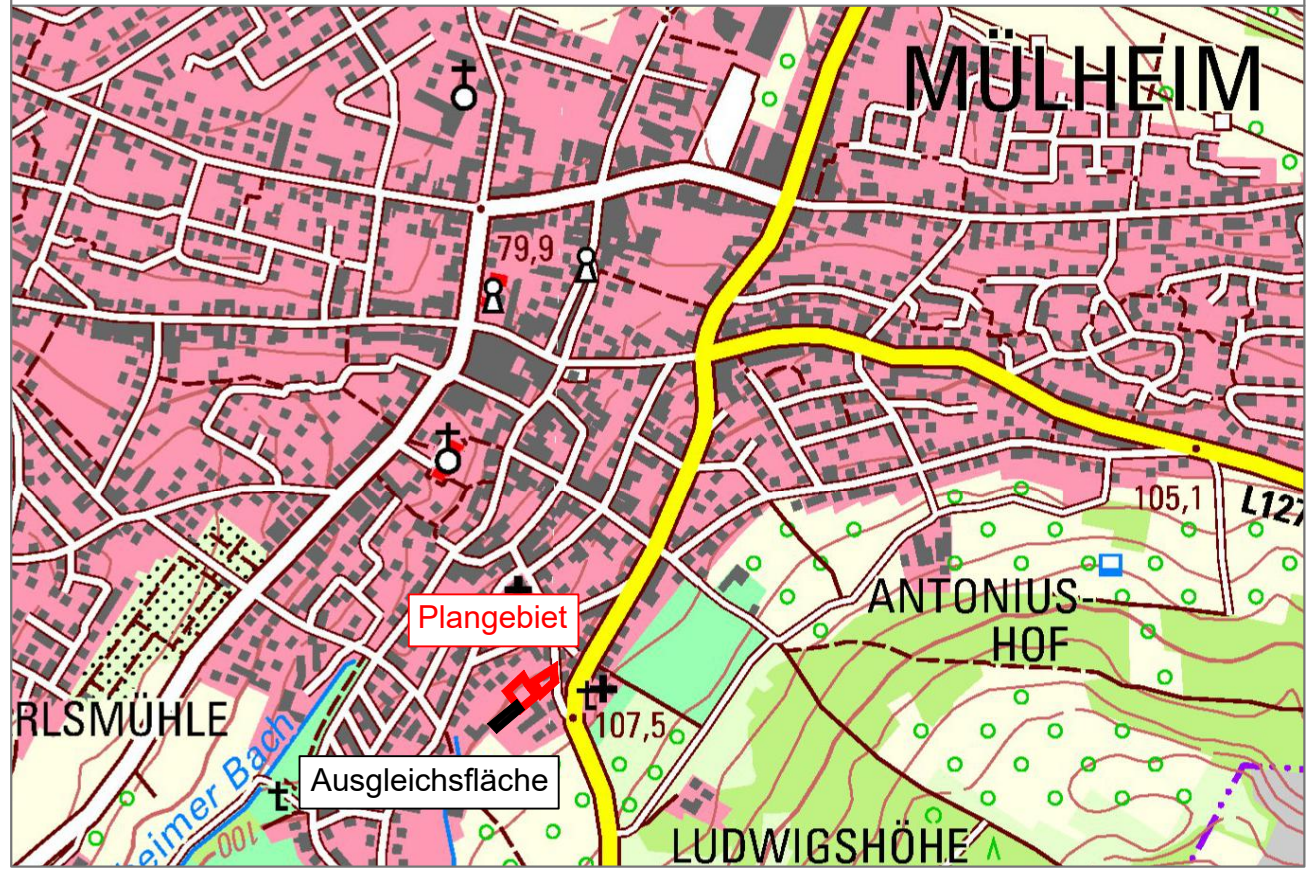
Stadt Mülheim-Kärlich

Gerd Harner
Stadtbürgermeister



Übersichtsplan zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
"Rübenacher Straße", Stadt Mülheim-Kärlich

ohne Maßstab





Übersichtsplan zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
"Rübenacher Straße", Stadt Mülheim-Kärlich

ohne Maßstab

