

Bekanntmachung
der Stadt Mülheim-Kärlich

**1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Auf dem Kuhplatz“
hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Stadtrat Mülheim-Kärlich hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.04.2024 die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Auf dem Kuhplatz“ beschlossen, welche am 11.07.2025 ortsüblich bekannt gemacht wurde.

Nach erfolgter Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB, kann nun die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Regelungsinhalt der Planänderung und -erweiterung:

Durch die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden geschaffen werden.

Die Änderung und Erweiterung des o.g. Bebauungsplanes erfolgt in einem regulären Bebauungsplanverfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches.

Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung und -erweiterung:

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst eine Fläche von ca. 382 qm und betrifft die Grundstücke in der Gemarkung Mülheim, Flur 9, Flurstücknr. 715/1 und das Grundstück mit der Flurstücknr. 960/50. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im beigefügten Übersichtsplan dick gestrichelt umrandet (unmaßstäblicher Abdruck).

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Das Plangebiet wird im Norden durch die „Koblenzer Straße“ begrenzt und schließt im Osten an den Fahrweg „Reinertsweg“ an. Im Süden befindet sich landwirtschaftliche Nutzfläche. Nordwestlich des Plangebietes grenzt die „Matthäusstraße“ und bereits bestehende Wohnbebauung des bestehenden Bebauungsplanes „Auf dem Kuhplatz“ unmittelbar an.

Veröffentlichung der Planunterlagen:

Die Planunterlagen (Satzung nebst Übersichtsplan, Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung; Stand: April 2026) werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**von Montag, 18.05.2026,
bis einschließlich Freitag, 19.06.2026
(Verlängerung der Frist aufgrund von Feiertagen)**

im Internet unter www.verbandsgemeindeweisenthurm.de (Bürgerservice/Rathaus ► Bauverwaltung ► Bebauungspläne ► Bebauungspläne im Verfahren ► Mülheim-Kärlich) veröffentlicht.

Darüber hinaus werden die Planunterlagen in dieser Zeit durch eine öffentliche Auslegung bei der **Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm**, Kärlicher Str. 4, 56575 Weißenthurm (Fachbereich 4, Bauverwaltung, 2. OG, Zimmer 314/315) von

montags – freitags	von	07:15 Uhr bis 12:00 Uhr
sowie zusätzlich donnerstags	von	14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht zugänglich gemacht (§ 3 Abs. 2 S. 2 BauGB).

Zur Information der Bürger/innen liegt während der gleichen Zeit eine Ausfertigung der Planunterlagen im Rathaus der Stadt Mülheim-Kärlich, Kapellenstraße 16, 56218 Mülheim-Kärlich, nachrichtlich aus.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (§ 3 Abs. 2 S. 1 BauGB).

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Art der Umweltinformation/ Schutzgut	Quelle
1. Begründung mit Umweltbericht (Stand: April 2026) mit Aussagen zu rechtlichen und planerischen Grundlagen sowie zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung; weiterhin mit Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen (Schutzgüter Mensch, Arten und Biotope, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter), einer Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes sowie die voraussichtlichen Umweltauswirkungen und das Wirkungsgefüge und die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern; ferner mit Aussagen zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, der Bilanzierung des Eingriffs und Empfehlungen für Festsetzungen.	Planunterlagen FWI Teamplan GmbH
1. Immissionsschutz (Verkehrslärmimmissionen)	Planunterlagen FWI Teamplan GmbH Stellungnahmen - Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Bauleitplanung vom 08.08.2025, zu Verkehrslärm
2. Altlasten, Boden, Baugrund, Bergbau, Radon	Planunterlagen FWI Teamplan GmbH Stellungnahmen - Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Wasserbehörde, vom 06.08.2025 mit Hinweisen auf das Bundesbodenschutzgesetz und die Ersatzbaustoffverordnung - Landesamt für Geologie und Bergbau vom 30.07.2025, mit Aussagen zu Bergbau/Altbergbau, Boden und Baugrund (allgemein und mineralische Rohstoffe) und zum Geologiedatengesetz

<p>3. Wasserwirtschaft</p>	<p>Planunterlagen FWI Teamplan GmbH</p> <p>Stellungnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Wasserbehörde, vom 06.08.2025 mit Hinweisen zur Schmutz- und Niederschlagswasserentwässerung - Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Landesplanungsbehörde, vom 06.08.2025 mit Hinweisen zu Starkregen - Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, vom 28.07.2025, mit Aussagen zur Oberflächenwasserbewirtschaftung und Starkregen - Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm, Kommunale Betriebe, vom 12.08.2025, mit Angaben der Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung
<p>4. Naturschutz/ Artenschutz</p>	<p>Planunterlagen FWI Teamplan GmbH</p> <p>Stellungnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Naturschutzbehörde, vom 07.08.2025, mit Aussagen zur Eingriffsregelung und zum Artenschutz
<p>5. Archäologie/ Bodendenkmäler</p>	<p>Planunterlagen FWI Teamplan GmbH</p> <p>Stellungnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie vom 30.07.2025, mit der Einstufung als archäologische Verdachtsfläche - Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Erdgeschichtliche Denkmalpflege, vom 15.07.2025, ohne Bedenken
<p>6. Klimaschutz - Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion</p>	<p>Planunterlagen FWI Teamplan GmbH</p> <p>Stellungnahmen keine Stellungnahmen</p>

In Anwendung des § 3 Abs. 2 S. 5 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB zu veröffentlichen Unterlagen ebenso über das zentrale Internetportal des Landes „GeoPortal.rlp“ zugänglich.

Alle DIN-Normen und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse), auf die in den Planunterlagen verwiesen wird, werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Hinweise:

- a) Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu der Planung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm abgegeben werden. Gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 2 BauGB sollen Stellungnahmen elektronisch abgegeben werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen jedoch auch schriftlich, mündlich, zur Niederschrift oder in sonstiger geeigneter Textform (z.B. Fax) bei der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm abgegeben werden.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LDSG RLP). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung Ihrer Stellungnahme. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls veröffentlicht ist.

- b) Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt/Verbandsgemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 3 BauGB, § 4a Abs. 5 BauGB).

Mülheim-Kärlich, 13.05.2026

Stadt Mülheim-Kärlich

Gerd Harner
Stadtbürgermeister



Übersichtsplan zum Bebauungsplan
"Auf dem Kuhplatz, 1. Erweiterung",
Stadt Mülheim-Kärlich,
Gemarkung Mülheim, Flur 9

ohne Maßstab

