Stadt Bad Münstereifel
- Der Bürgermeister
Az: 61-71-05 Hl

Bad Münstereifel, den 07.05.2026

Nr. der Ratsdrucksache: **176-XII/Z-2**

Beratungsfolge	Termin
Rat	19.05.2026

Zur Beratung in **öffentlicher** Sitzung:

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:
Anfrage zur baulichen Entwicklung auf den Flurstücken Gem. Münstereifel, Flur 6, Flurstück Nrn. 844, 53, 1069 (tlw.) und 1068 (tlw.), Bad Münstereifel, Bergstraße
hier: Entscheidung zur möglichen Anwendung des § 246e BauGB („Bauturbo“)

Berichterstatter/in: Frau Haltenhof

( ) Kosten €:

Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung
( ) ja / ( ) nein
( ) Nothaushalt / Übergangswirtschaft

( ) Anlagen sind beigefügt

( ) Die Mittel müssen über-/außerplanmäßig bereitgestellt werden.

( ) Kostenstelle _____ Konto _____

( ) Folgekosten: ( ) ja / ( ) nein
_____ € jährlich

( ) Beschlussausführung bis _____

Ausgearbeitet:		Beteiligt:		Mitgezeichnet:	
	GBA		**20.1**		
	PR		**AL**		
	20				

_____
Bürgermeister

An der Abstimmung hat/haben (wegen Befangenheit) nicht teilgenommen:

( ) zurückgezogen ( ) vertagt ( ) von der Tagesordnung abgesetzt

( ) verwiesen in den _____

Abstimmungsergebnis:

Rat	( ) einstimmig	( ) Ja-Stimmen	( ) Nein-Stimmen	( ) Enthaltungen
@GRK4@	( ) einstimmig	( ) Ja-Stimmen	( ) Nein-Stimmen	( ) Enthaltungen

1. Sachverhalt:
Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 06.05.2026 über das Vorhaben beraten und einen Empfehlungsbeschluss für den Rat gefasst.

Der Ausschuss lehnt die Anwendung des „Bauturbos“ nach § 246e BauGB für das geplante Vorhaben aufgrund erheblicher Bedenken ab. Zwar wird grundsätzlich anerkannt, dass beschleunigte Verfahren zur Schaffung von Wohnraum sinnvoll sein können, im vorliegenden Fall werden jedoch die örtlichen Gegebenheiten, möglicherweise betroffenen Belange, die zu erwartenden infrastrukturellen Auswirkungen sowie die Größe des Vorhabens als im Rahmen eines Bauturboverfahrens nicht ausreichend berücksichtigungsfähig angesehen.

Kern der Bedenken sind insbesondere die topographische Lage der Fläche sowie die möglichen Auswirkungen z. B. auf Starkregenabfluss, Niederschlagswasserbeseitigung und die bestehende Kanalinfrastruktur. Aufgrund der Topographie sowie der klimawandelbedingten Zunahme entsprechender Extremwetterereignisse bestehen Zweifel (Starkregen, Hochwasser, Hitze, etc), ob Auswirkungen der geplanten Bebauung, die mit einer zusätzlichen Flächenversiegelung in nicht unerheblichen Umfang einhergeht, im Rahmen eines Bauturboverfahrens ausreichend geprüft und berücksichtigt werden können.

Der Ausschuss weist außerdem darauf hin, dass der bestehende Bebauungsplan aus den 1980er-Jahren zwar grundsätzlich Baurecht – letztlich auch im hier beantragten Umfang - eröffnet, dessen Festsetzungen jedoch auf Grundlage der heutigen Anforderungen an Klimaanpassung, Starkregenvorsorge und Wasserwirtschaft möglicherweise nicht mehr ausreichend sein könnten.
Insofern können aus Sicht des Ausschusses die Auswirkungen einer (großflächigen) Bebauung auf der Fläche fundiert nur im Rahmen eines regulären Bauleitplanverfahrens geprüft werden. Nur ein solches Verfahren ermöglicht eine umfassende Untersuchung und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange. Dies dann gerade mit Blick auf eine den heutigen Anforderungen entsprechenden und allgemeinwohlverträglichen Entwässerung und Starkregenvorsorge, einem verträglichen Versiegelungsgrad und ggf. den heutigen Anforderungen entsprechender technischer wie sozialer Infrastruktur.

Insgesamt hat der Ausschuss erheblich Bedenken hinsichtlich des geplanten Vorhabens und dessen Abwicklung im Rahmen des Bauturbos, so dass dieser den Beschlussvorschlag aus RD 176-XII/Z-1 bei 2 Enthaltungen einstimmig abgelehnt hat.

2. Rechtliche Würdigung
Siehe RD 176-XII/Z-1

3. Finanzielle Auswirkungen und Auswirkungen auf das Haushaltssicherungskonzept
Siehe RD 176-XII/Z-1

4. Organisatorische und personelle Auswirkungen
Siehe RD 176-XII/Z-1

5. Lösungsvorschlag und mögliche Alternativen und deren Auswirkungen
Siehe RD 176-XII/Z-1

6. Auswirkungen auf den demographischen Wandel
Siehe RD 176-XII/Z-1

7. Auswirkungen auf den Klimawandel
Siehe RD 176-XII/Z-1

8. Beschlussvorschlag: