Stadt Bad Münstereifel
- Der Bürgermeister -
Az: 61-20-10 Hl.

Bad Münstereifel, den 25.02.2026

Nr. der Ratsdrucksache: **166-XII/Z-1**

Sitzungsfolge	Termin
Stadtentwicklungsausschuss	11.03.2026

Zur Mitteilung in **öffentlicher** Sitzung:

Bezeichnung der Mitteilung:
Sachstand mögliche Baulandentwicklung im Ortsteil Nöthen
hier: Ausführung der Verwaltung zur Anfrage der CDU-Fraktion vom 24.02.2026

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

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

_____
Bürgermeister

1. Sachverhalt:
Zur beigefügten Anfrage der CDU-Fraktion vom 24.02.2026 wird verwaltungsseitig wie folgt Stellung genommen:

Mit Datum vom 08.03.2023 wurde mit Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses die Verwaltung beauftragt, auf Grundlage der in der Anlage zur RD 742-XI/Z-2 beigefügten Tauschflächen die Vorentwurfsunterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich südöstlich der Brunnenstraße erstellen zu lassen. Diese sollten dem Ausschuss zur weiteren Beratung Beschlussfassung über die Aufstellungsbeschlüsse und Durchführung der notwendigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegt werden.

Im Nachgang zu dieser Beratung ist die Verwaltung mit dem Antragsteller in die weitere Abstimmung zur Erstellung dieser Unterlagen eingestiegen. Im Rahmen dessen wurden zunächst erste Kernthemen in den Fokus gerückt, auf die die Stadt eine direkte Zuständigkeit hat. Dabei handelt es sich um die Erschließungsthemen Abwasserbeseitigung und Frischwasserversorgung.
Zunächst wurde sich dabei im Detail auf die gemeinwohlverträglich Abwasserbeseitigung konzentriert, die differenziert bezogen auf die Schmutzwasserbeseitigung sowie die Niederschlagswasserbeseitigung zu prüfen ist. Ein Ingenieurbüro hat hierzu erste Grundlagen ermittelt und Berechnungen durchgeführt.

Parallel dazu wurden die benötigten Frischwassermengen grob kalkuliert. Auch hierauf bezogen sind weiter- und tiefergehende Untersuchungen sowie Abstimmungen mit Fach- und Oberbehörden notwendig, um eine ausreichende Versorgung sicherstellen zu können.

Darüber hinaus werden auch im Weiteren noch besonders die verkehrlichen Belange zu betrachten und untersuchen sein, um die Verkehrsbelastung in den recht engen Kernstrukturen der Ortschaft möglichst im verträglichen Umfang zu halten.

Aktuell ruhen die weiteren Abstimmungen zur Entwicklung, weil die personellen Kapazitäten aller mit der Entwicklung bislang Beteiligten extrem begrenzt sind. Stadt und Ingenieurbüro sind so intensiv im Wiederaufbau gebunden, dass für die weiteren, in der Regel sehr arbeitsintensiven Abstimmungen und Untersuchungen aktuell schlicht keine Kapazitäten frei sind.
Sobald diese frei werden, sollen die Planungen für Nöthen wieder aufgenommen werden.

Unabhängig davon und mit Blick auf den aktuell frisch beschlossenen Regionalplan wäre ggf. auch noch einmal eine ganz aktuelle Abstimmung mit der Bezirksregierung zu führen. Diese wird verwaltungsseitig angestoßen, sobald abschließend geklärt ist, ob die Erschließung hinsichtlich Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sichergestellt werden. Eine grundlegend andere Bewertung durch die Bezirksregierung, als die in der ersten positiven Stellungnahme aus 2023, ist jedoch grds. nicht zu erwarten.

Die Verwaltung wird über mögliche Ergebnisse zu den vorgenannten Sachverhalten entsprechend berichten bzw. entsprechende Unterlagen zu gegebener Zeit zur weiteren Beratung und Beschlussfassung vorlegen.

2. Rechtliche Würdigung

3. Finanzielle Auswirkungen und Auswirkungen auf das Haushaltssicherungskonzept

4. Organisatorische und personelle Auswirkungen

5. Lösungsvorschlag und mögliche Alternativen und deren Auswirkungen

6. Auswirkungen auf den demographischen Wandel

7. Auswirkungen auf den Klimawandel