

# Bekanntmachung

## über die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Kleine Höllberg“ der Stadt Ulmen gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13a BauGB

Der Stadtrat der Stadt Ulmen hat in seiner Sitzung am 23.04.2026 die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Kleine Höllberg“ beschlossen. Der entsprechende Änderungsbeschluss mit Abgrenzung des Plangebietes wurde im Mitteilungsblatt „Vulkan-Echo“ der Verbandsgemeinde Ulmen vom 16.05.2026, Ausgabe 20/2026 veröffentlicht.

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Kleine Höllberg“ wird als Bebauungsplan der Innentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB), in der derzeit geltenden Fassung, ist nunmehr die Beteiligung der Öffentlichkeit für diesen Entwurf vorzunehmen. Das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wird in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen durchgeführt.

Aus diesem Grunde wird hiermit gem. § 1 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Ulmen in der Verbandsgemeinde Ulmen vom 13.11.2024, in der derzeit geltenden Fassung, ortsüblich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplanentwurf zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Kleine Höllberg“ der Stadt Ulmen mit der dazugehörigen Begründung und den Textfestsetzungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung, auf die Dauer eines Monats, in der Zeit vom

### **08. Juni bis einschl. 08. Juli 2026**

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Ulmen, Marktplatz 1, 56766 Ulmen, Zimmer 204 öffentlich ausgelegt wird und zu folgenden Zeiten **nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung (Hr. Denkeltel 02676/409-254)** eingesehen werden kann:

Montag – Donnerstag: 8:30 Uhr – 12:30 Uhr und 14:00 Uhr – 16:00 Uhr  
Freitag: 8:30 Uhr – 13:00 Uhr

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, die Unterlagen im pdf-Format auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Ulmen ([www.ulmen.de](http://www.ulmen.de)) unter der Rubrik „Bürgerservice/ Bauen und Wohnen/ Bauleitplanung“ einzusehen.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Änderungsmaßnahme der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Demzufolge kann dieser im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden. Nach § 13a Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB und Angaben dazu, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB entfallen ebenfalls.

**Während der Auslegungsfrist wird über die Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.**

Anregungen zu dem vorliegenden Entwurf können während der vorgenannten Auslegungsfrist bei der Verbandsgemeinde Ulmen vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stellungnahmen bevorzugt digital an [tobias.denkel@ulmen.de](mailto:tobias.denkel@ulmen.de) zu übermitteln sind, bei Bedarf aber auch auf anderem Wege abgegeben werden können. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei

der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB).

Das Plangebiet ist aus dem nachstehend abgedruckten Übersichtsplan ersichtlich.

56766 Ulmen, den 26.05.2026  
Stadt Ulmen

gez. Kerpen

Thomas Kerpen  
Stadtbürgermeister