

# BEBAUUNGSPLAN BLANKENHEIM 2AI AHRHÜTTE - 1. Änderung

Gemeinde : Blankenheim  
Gemarkung: Dollendorf  
Kreis: Euskirchen  
Regierungsbezirk: Köln  
Land : Nordrhein-Westfalen

## 1. Begründung für das Änderungsverfahren des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB (Anlage ohne satzungsmäßige Bedeutung)

### 1.1. RAUMPLANERISCHE EINORDNUNG

Die geänderte Fassung des Bebauungsplanes wurde auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Blankenheim vom 12.09.1973 sowie der Ergänzung zum Flächennutzungsplan vom 22.04.1982, der 2. Änderung vom 25.02.1982, der 3. Änderung vom 09.07.1981 erstellt.

### 1.2. SINN UND ZWECK DES ÄNDERUNGSVERFAHRENS

Die im Bebauungsplan dargestellten Änderungen sollen im Rahmen eines Gesamtkonzeptes die Sanierung und den Erhalt der unter Denkmalschutz stehenden vorhandenen Bausubstanz ermöglichen. Die "Alte Mühle" und auch die Ölmühle sollen saniert und einer neuen Nutzung zugeführt werden. Zur Ergänzung der historischen Bauten wird ein langgestrecktes Gebäude errichtet, daß Ferienwohnungen und eine Pension aufnehmen soll. Durch dieses Änderungsverfahren soll diese Nutzung ermöglicht werden.

### 1.3. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die baulich Nutzung ist im Bebauungsplan gemäß § 10 BauNVO als Sondergebiet dargestellt. Im Rahmen dieses Änderungsverfahrens sollen sowohl die Errichtung von Ferienwohnungen als auch eine Nutzung als Pension ermöglicht werden. Alle weiteren vorgesehenen Nutzungen, wie das Schwimmbad mit Sauna in dem Baukörper an der "Alten Mühle" und eine Gaststätte und Wohnungen in der "Alten Mühle" sind bereits nach dem gültigen Bebauungsplan zulässig. Nur im Rahmen dieses Gesamtkonzeptes, daß wie schon im bisher gültigen Bebauungsplan eine touristische Nutzung vorsieht, kann die "Alte Mühle" saniert und einer sinnvollen neuen Nutzung zugeführt werden.

#### 1.4. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Größe der baulichen Anlagen bleibt unverändert. Lediglich die Lage der Baufelder wurde verschoben um eine bessere Einordnung in die vorhandene Topographie zu ermöglichen. An Stelle der nicht erhaltenswerten Scheune wird ein langgestreckter Baukörper entstehen, der in seiner Grundfläche der bisherigen Größe entspricht. Da dieser Baukörper mit der zweieinhalbgeschossigen Mühle zusammen eine Hofanlage bildet, soll er zweigeschossig errichtet werden. Auch die bisherige Scheune entspricht in ihrer Masse einem zweigeschossigen Baukörper. Ein eingeschossiger Baukörper wäre wegen der topographischen Gegebenheiten nicht zu realisieren.

#### 1.5. ERSCHLIESSUNG

Die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen werden vom Bauherrn ausgeführt. Der Gemeinde Blankenheim entstehen hierdurch keine zusätzlichen Kosten.

#### 1.6. ANLAGE ZUR BEGRÜNDUNG DES ÄNDERUNGSVERFAHRENS

Stellungnahme des Rhein. Amtes für Denkmalpflege, Herr Dr. Zahn

Köln, den 22.09.1994 MC

Stellungnahme zum Antrag auf Neubau einer Pension mit Freizeiteinrichtungen und Umbau der "Alten Mühle" in Ahrhütte

---

Nach Ortsbesichtigung mit Architekt Croce kann dem Entwurf für die Instandsetzung des Baudenkmals in Zusammenhang mit der Planung eines Hotels/Fremdenpension und eines Schwimmbades mit Sauna aus denkmalpflegerischer Sicht zugestimmt werden. Nachdem geklärt ist, daß die Bruchstein-Wirtschaftsgebäude am Hang nicht Bestandteil des Denkmals sind, sollte hier lediglich eine Sicherstellung des kostbaren Bruchsteinmaterials und der Sandsteingewände erfolgen.

Zum Neubau muß festgestellt werden, daß die sachliche, nicht historisch anbietende Architektur neben dem Baudenkmal sehr zu begrüßen ist. Desgleichen die ~~Zeig~~geschosigkeit der Neubauten, die zur Wiederherstellung des charakteristischen Hofbereiches nicht niedriger, als die Traufe des Baudenkmals sein dürfen. Aus dem Grunde wird die geringfügige Abweichung vom Bebauungsplan im Interesse der richtigen Gestaltung der Umgebung sehr unterstützt. Auch die Parallelstellung zum Hang ist notwendig. Desgleichen das Abrücken des Schwimmbades vom Giebel des Baudenkmals. Dies alles, wäre es hier nicht geplant, müßte von der Denkmalpflege gefordert werden.

Im übrigen kann nach der langen ungewissen Vergangenheit dieses wichtigen Denkmals eine solche neue Nutzung nur begrüßt werden. Man sollte diese Gelegenheit der Rettung des Baudenkmals sich nicht entgehen lassen.

Blankenheim, 08.06.94

gez.: Rhein. Amt für Denkmalpflege  
Herr Dr. Zahn