

BEBAUUNGSPLAN BLANKENHEIM 2AI AHRHÜTTE – 2. ÄNDERUNG

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

1. Begründung für das Änderungsverfahren des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB –
2. vereinfachte Änderung -
(Anlage ohne satzungsmäßige Bedeutung)

1.1 RAUMPLANERISCHE EINORDNUNG

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Blankenheim 2 A I – Ahrhütte Wochenendplatz wird auf der Grundlage des im Parallelverfahren ebenfalls zu ändernden Flächennutzungsplanes der Gemeinde Blankenheim (28. Änderung – Umwandlung von „Sondergebiet“ und „Fläche für die Landwirtschaft“ in Wohnbaufläche) erstellt.

1.2 SINN UND ZWECK DES ÄNDERUNGSVERFAHRENS

Die im Bebauungsplan dargestellten Änderungen sollen eine dauerhafte Wohnnutzung ermöglichen und somit die Vermarktungschancen des Baugrundes erhöhen.

1.3 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die bauliche Nutzung ist im Bebauungsplan gemäss § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Im Rahmen dieser Änderung soll die Errichtung von Wohnhäusern für eine dauerhafte Nutzung ermöglicht werden. Alle weiteren Nutzungen, wie eine Gaststätte und Wohnungen in der „Alten Mühle“ sind bereits nach dem gültigen Bebauungsplan zulässig.

1.4 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Sowohl die Zahl der Vollgeschosse, als auch die Grundflächen- und Geschossflächenzahl bleiben unverändert. Die Lage der Baufelder soll ebenfalls erhalten bleiben, da so eine bessere Einbindung in die Topographie ermöglicht wird.

1.5 ERSCHLIESSUNG

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

2. UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG

Mit dem Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVV-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz ist mit Wirkung vom 03.08.2001 die entsprechende Änderung des Baugesetzbuches in Kraft getreten. Gemäß § 245 c) BauGB ist die Umweltverträglichkeitsprüfung auf Bebauungsplanverfahren ab dem 14. März 1999 abzuklären und festzustellen, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt oder nicht durchgeführt werden muss. Gemäß Anlage 1 zur Änderung des UVP-Gesetzes (UVPG) beträgt der Grenzwert, ab dem eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles erforderlich ist, 20.000 qm zulässige überbaute Grundfläche.

Dieser Grenzwert wird in der vorgesehenen 2. Änderung des Bebauungsplanes 2 A I – Ahrhütte Wochenendplatz weit unterschritten (siehe auch Punkt 1.4 dieser Begründung).

Es ist daher weder eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles noch eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß § 2a BauGB durchzuführen.

Es liegen im übrigen keine Hinweise auf erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch die geplante Änderung vor.

Hinweise:

LÄRMSCHUTZ

Eventuell notwendige Schutzmaßnahmen, die gegen Lärm durch Verkehr auf der B 258 erforderlich sind, gehen zu Lasten der Gemeinde Blankenheim (Hinweis des Landesbetriebs)

ABWASSERBESEITIGUNG

Die anfallenden Schmutzwässer sind der vorhandenen Ortskanalisation zuzuleiten.

Die Niederschlagswässer sind –nach Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß §§ 2, 3 und 7 WHG- gemäß § 51a LWG vor Ort zu versickern bzw. ortsnah in ein Gewässer zu führen, wenn dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist (Hinweis des Kreises Euskirchen).

KAMPFMITTELRÄUMUNG

Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden und somit Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen sind.

Aus Sicherheitsgründen ist bei Funden die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle bzw. der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen (Hinweis der Bezirksregierung – Kampfmittelräumdienst).

Köln, den 03.05.2002 / 06.06.2002 MC