

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 4 B "Gewerbegebiet Blankenheim-Nord" der Gemeinde Blankenheim gemäß § 9 (6) des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341)

1. Allgemeines

Ausgewiesene Gewerbegebiete fehlen in der Gemeinde Blankenheim gänzlich. Da bereits Ansiedlungswünsche einer Vielzahl von Interessenten für die Errichtung eines Gewerbegebietes vorliegen, ist es dringend erforderlich, den bezeichneten Bebauungsplan aufzustellen.

Das Gelände steht im Eigentum der Gemeinde und liegt verkehrsgünstig an der Auffahrt zur geplanten B 51 und somit auch zur geplanten neuen Eifelautobahn (Abfahrt Blankenheim).

2. Entwicklung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist aus dem in der Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan entwickelt. Die Fläche ist dort als gewerbliche Baufläche vorgesehen. Da in kürzester Zeit einige Betriebe mit dem Bau gewerblicher Anlagen beginnen wollen, kann die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplanes vor Beginn dieses Bebauungsplanverfahrens nicht abgewartet werden.

3. Lage des Plangebietes (Globalbeschreibung)

Das Plangebiet liegt zwischen der Römerstraße und der B 51 östlich des Kasernenbereiches, ist ca. 450 m tief und ca. 300 m breit.

4. Erschließung

Das Gewerbegebiet wird über die Römerstraße und die Bahnhofstraße an die B 51 angebunden. Die innere Erschließung wird durch zwei von der Römerstraße nach Osten verlaufende Stichstraßen sichergestellt.

Dabei soll die nördliche Stichstraße, soweit eine vorläufige aber kostengünstige Anbindung an die B 51 nicht möglich ist, durch einen Wendehammer am östlichen Ende abgeschlossen werden.

5. Versorgungs- und Entsorgungsanlagen

Die Wasserversorgung stellt das Gemeindewasserwerk, die Stromversorgung die Kreis-Energie-Versorgung Schleiden GmbH in Kall, sicher. Die Abwässer werden dem vorhandenen Mischkanalsystem in der Römerstraße zugeführt.

6. Erschließungskosten

Für die im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen werden der Gemeinde überschlägig ermittelte Kosten in Höhe von ca. 1.400.000,-- DM entstehen, die teilweise wieder als Erschließungsbeiträge hereingeholt werden.

7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Gemeinde Blankenheim ist Eigentümerin aller Grundstücke im Planbereich (ca. 13,2 ha). Bodenordnende Maßnahmen nach dem V. Teil des BBauG erübrigen sich daher.

Aufgestellt:

Blankenheim, den 30. Dezember 1971

Gemeinde Blankenheim
Der Gemeindedirektor

Münster

Der Planer:

gez. Schröder

Diese Begründung hat vom 3.1.1972 bis 3.2.1972 mit dem
Bebauungsplan Blankenheim Nr. 4 B "Gewerbegebiet Blanken-
heim-Nord" nach § 2 (6) BBauG offengelegen.

Der Gemeindedirektor

Münster

Gesehen!

Köln, den 11. 10. 1972

Der Reglerungspräsident
Im Auftrage: