

# BEBAUUNGSPLAN BLANKENHEIM 4 U - KURGEBIET -

## B e g r ü n d u n g

Blankenheim liegt nach dem NRW Programm in einem Ferienerholungsgebiet und ist Standort der 1. Ausbaustufe für Wochenend- und Ferienerholungsanlagen.

Neben dem im Ausbau befindlichen Bereich "Freilinger See" ist der Zentralort Blankenheim Schwerpunkt der bisherigen und geplanten Entwicklung auf diesem Sektor. Im Bereich des Bebauungsplans Blankenheim 4 U liegen das vorhandene beheizte Freibad sowie ein Kahnweiher. Geplant sind in diesem Bereich ein Kurpark, ein Bürgerhaus mit Hallenbad (dieses in Verbindung mit dem Freibad) sowie Freizeitsportanlagen. Diese Anlagen sollen einerseits dem Fremdenverkehr dienen und zu einer Verlängerung der Saison beitragen und andererseits die Lebensqualität der Bewohner der gesamten Gemeinde Blankenheim verbessern.

Das gesamte Plangebiet liegt in dem zukünftigen Kurgemeindegebiet Blankenheim.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die räumliche Abgrenzung des Bebauungsplans ergibt sich aus dem funktionellen Zusammenhang der in diesem Bereich geplanten Maßnahmen.

Das Plangebiet ist im wesentlichen unbebaut.

Die im Plangebiet bestehende Bebauung ist mit Ausnahme der Gebäude, die vor dem Ausbau der geplanten Anlagen beseitigt werden müssen, durch Ausweisung von Wohn- und Sondergebieten berücksichtigt worden. Bei den zu beseitigenden Gebäuden handelt es sich um das Gebäude der ehemaligen Hauptschule sowie um 2 Wohnhäuser und 2 Stallgebäude. Außerdem muß eine bestehende Tankstelle aus dem Kurgemeindegebiet verlagert werden.

Das Plangebiet ist erschlossen. Ein Anschluß der geplanten Anlage an die vorhandene Kläranlage ist ohne Schwierigkeiten möglich.

Die für die Gemeinschaftsanlagen benötigten Flächen befinden sich bereits zum Teil im Besitz der Gemeinde. Die restlichen Flächen sollen erworben werden.

Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet (soweit erforderlich):

Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen festgesetzt sind (§ 24 BBauG);

Umlegung zur Erschließung oder Neugestaltung der Grundstücke (§§ 45 ff BBauG);

Enteignungen (§§ 85 ff BBauG)

Die während der Offenlegung des Bebauungsplans eingegangenen Bedenken und Anregungen haben zu einer Verkleinerung des Plangebietes geführt. In dem abgetrennten Bereich sollte die Liegewiese einer bestehenden Pension zugunsten des weiteren Ausbaus von Freizeitsportanlagen nach Süden in Anspruch genommen werden.

Dieser Planbereich kann von dem Plangebiet abgetrennt werden, da die hier betroffenen Flächen für den jetzt beabsichtigten Ausbau der Freizeitsportanlagen nicht benötigt werden. Bei einer evtl. später erforderlichen Erweiterung der Freizeitsportanlagen müssen die sich in diesem Bereich entgegenstehenden Belange erörtert werden.

Die Bedenken, die sich gegen die Planung im nördlichen Bereich der Freizeitsportanlagen richten, mußten zurückgewiesen werden. Zwar werden hier private Belange betroffen (ein Wohnhaus und eine Tankstelle müssen beseitigt werden), da aber die zu Beginn der Begründung aufgezeigten Ziele der Gemeinde aus funktionellen Gründen nur an den im Bebauungsplan vorgesehenen Standorten erreicht werden können, ist eine Entscheidung zugunsten der öffentlichen Belange erforderlich. Den privaten Belangen wird im Rahmen der Übernahme der für die Freizeitsportanlagen erforderlichen Flächen durch die Gemeinde Rechnung getragen.

Der Planbereich umfaßt nach der Verkleinerung des Plangebiets 20,70 ha

Die Planfläche gliedert sich auf

in öffentl. Grünfläche	13,00 ha
Sondergebiete	3,55 ha
Misch- und Wohngebiete	0,63 ha
Fläche für die Forstwirtschaft	0,98 ha
Verkehrsflächen	2,54 ha

Bei der Durchführung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde folgende Kosten:

Ausbau der Zufahrt zum Finkenberg	250.000,-- DM
Zufahrt zum Haus des Gastes	92.000,-- DM
Omnibusparkplatz	237.000,-- DM

Übernahme und Herrichtung der Grundstücke im Bereich der Freizeitsportanlagen einschl. Beseitigung des Real-  
schulgebäudes, eines Wohngebäudes,  
eines Stallgebäudes und einer Tank-  
stelle

550.000,-- DM

Übernahme und Herrichtung der Grundstücke im Bereich des Kurparks  
(einschl. Beseitigung eines Wohnhauses und eines Stallgebäudes)

600.000,-- DM

---

1.729.000,-- DM

Blankenheim, den 16.6.77  
Gemeinde Blankenheim  
Der Gemeindevorstand  
.....  
Gemeindevorstand

.....  
Planer

Gesehen!  
Köln, den 7.4. 1978  
Der Regierungspräsident  
Im Auftrag  
Pruel