

B E G R Ü N D U N G

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dementsprechend wird das Plangebiet als Mischgebiet festgesetzt.

Die Gemeinde Blankenheim bemüht sich seit über 20 Jahren, den Ortskern Blankenheim Schritt für Schritt als Zentrum der Gesamtgemeinde und als Mittelpunkt für den Fremdenverkehr, der für die Gemeinde von höchster wirtschaftlicher Bedeutung ist, auszugestalten.

Für einen Teilbereich wurden diese Ziele im Rahmen eines Sanierungsverfahrens verfolgt. Mittlerweile ist es gelungen, den ursprünglich jede positive Entwicklung infrage stellenden Durchgangsverkehr im Zuge der B 51 und B 258 ganz aus dem Kernbereich zu verlagern.

Der Neubau des Rathauses, der Umbau eines historischen Gebäudes zum "Haus des Gastes", der Ausbau des Heimatmuseums sowie die Neugestaltung der Gassen und Plätze zu attraktiven Kommunikations- und Aufenthaltsbereichen, waren weitere Maßnahmen im öffentlichen Bereich.

Der Rückbau der Ahrstraße, nach Verlagerung des Verkehrs der Bundesstraßen, soll 1989 erfolgen.

Private Baumaßnahmen haben diese Schritte ergänzt.

Für die Entwicklung des Ortskerns Blankenheim ist es wichtig, daß die überwiegende Mehrzahl der Gäste mit längerer Aufenthaltsdauer in Blankenheim den Altersgruppen über 40 Jahre angehören, die hier ruhige Erholung suchen.

Vergnügungsstätten, wie sie nach Ziffer 2. der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden, würden unter diesem Gesichtspunkt in dem räumlich sehr begrenzten Ortskern zu erheblichen Störungen führen und eine Gefahr für die Entwicklung des Zentralorts Blankenheim darstellen, da das Fremdenverkehrsgewerbe in Blankenheim nur zu einem kleineren Teil von den Tagesgästen lebt und in erster Linie auf die Besucher mit längerer Verweildauer angewiesen ist.

Ein zweiter städtebaulicher Gesichtspunkt kommt hinzu:

Neben erheblichen denkmalpflegerischen und städtebaulichen Belangen, die hier zu berücksichtigen sind, läßt schon die Topographie eine Ausweitung des Kernbereichs Blankenheim nicht zu. Die verfügbaren Nutzflächen für Einzelhandel, Dienstleitungen und Gastronomie sind daher sehr begrenzt.

Da davon auszugehen ist, daß für Vergnügungstätten, wie sie nach Ziffer 2. der textlichen Festsetzungen ausgeschlossen werden, höhere Mieten, als wie von den im Ortskern ansässigen und erwünschten Betrieben aufgebracht werden können, wirtschaftlich tragbar wären, ist zusätzlich eine Verdrängung der für den Ortskern Blankenheim lebensnotwendigen kleinen Handels- und Dienstleistungsbetriebe zu erwarten, falls die vorgenannten Vergnügungstätten sich im Kernbereich Blankenheim ansiedeln könnten.

Da das Plangebiet am Ende der Ahrstraße gelegen, ein wesentlicher Teil des Ortskerns ist, wird der Ausschluß der Vergnügungstätten, gemäß Ziffer 2. der Festsetzung des Bebauungsplanes, für das Plangebiet festgesetzt.

Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen werden durch den Bebauungsplan nicht erforderlich.

Blankenheim, den 27.04.1989

.....
Gemeindedirektor