

Bebauungsplan Blankenheim 10 A 1 - Lommersdorf -

B E G R Ü N D U N G

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Ortslage Lommersdorf besteht aus dem relativ dicht bebauten Ortskern mit einer noch unbebauten Fläche in der Mitte nördlich der Kirche, sowie einem relativ locker bebauten Bereich im Westen und im Südosten des Ortskerns. Die letztgenannten Bereiche sind ohne städtebauliche Ordnungsmaßnahmen entlang der ursprünglichen Wirtschaftswege bebaut worden.

Durch den Bebauungsplan soll sichergestellt werden, daß diese Bereiche in ein geordnetes Erschließungsnetz einbezogen werden. Gleichzeitig soll der Bebauungsplan die Voraussetzung dafür schaffen, daß der noch bestehende Ortskern sowohl im Grundriß als auch im Baubestand erhalten bleibt. Die Erstellung des Bebauungsplanes ist deshalb dringlich, da zu erwarten ist, daß die im Freilinger Bereich einsetzende Entwicklung, bedingt durch die Erholungsanlagen am Freilinger See, auf Lommersdorf übergreift.

Die Hapterschließung der Ortslage soll auf wenige Straßen konzentriert werden.

Alle übrigen Straßen werden als verkehrsberuhigte Bereiche festgesetzt.

Die Ortslage ist kanalisiert. Für Lommersdorf und Freilingen besteht eine gemeinsame Kläranlage.

Die Abgrenzung des Plangebietes wird durch die vorhandene Bebauung und im Norden durch die Trasse der K 41 N bestimmt.

Die in der Ortslage bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe machen es erforderlich, das Plangebiet zum größten Teil als Dorfgebiet festzusetzen. Im übrigen wird allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Gegenüber der Kirche besteht eine Mehrzweckhalle. Südöstlich dieser Mehrzweckhalle wird eine zu der Mehrzweckhalle gehörende öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Der Bereich der Schule und des Hallenbades am Ortsrand der Ortslage wird durch eine öffentliche Grünfläche für Schulsportanlagen ergänzt.

Der Bebauungsplan soll abschnittsweise, dem Bedarf entsprechend, realisiert werden.

Während der Offenlegung des Bebauungsplanes gingen zum mittleren und östlichen Bereich des Plangebietes eine größere Anzahl Bedenken und Anregungen ein, deren teilweise Berücksichtigung eine erneute Offenlegung des Bebauungsplanes notwendig macht.

Zum westlichen Teil des Plangebietes gingen nur wenige Bedenken und Anregungen ein, durch deren Berücksichtigung keine erneute Offenlegung des Bebauungsplanes erforderlich wird.

Das Plangebiet wird daher in die Bereiche Bebauungsplan Nr. 10 A 1 (westlicher Teil) und Nr. 10 A 2 (mittlerer und östlicher Teil) aufgeteilt.

Der Bebauungsplan Nr. 10 A 1 wird als Satzung beschlossen, der Bebauungsplan Nr. 10 A 2 wird erneut offengelegt.

Bedenken der Kreisbauernschaft und der Landwirtschaftskammer gegen die Festsetzung der Parzelle 25 der Flur 23 als Dorfgebiet wurden zurückgewiesen, da sowohl das Betriebsgrundstück des Herrn Schmitz, als auch die Parzelle 25 (teilweise) als Dorfgebiet festgesetzt sind. Dadurch ist gewährleistet, daß auf der Parzelle 25 keine Anlagen entstehen können, die die Existenz des Betriebes Schmitz gefährden.

Zu den Bedenken des Landschaftsverbandes gegen die Festsetzung von Dorfgebiet am westlichen Ortsrand, verbunden mit dem Hinweis, daß ggfls. erforderliche Schallschutzmaßnahmen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung gehen könnte, wurden ebenfalls zurückgewiesen, da durch die Bebauungspläne Blankenheim 10 A 1 und 10 A 2 keine Erweiterung der Ortslage, sondern lediglich eine Abrundung des Ortes im Bereich bereits weitgehend bebauter Flächen vorgenommen wird.

Falls also Maßnahmen zum Schutz von Schallemissionen, verursacht durch die L 115 bzw. die A 1 erforderlich werden, wären diese bereits zum Schutz der bestehenden Bebauung notwendig. Die Gemeinde Blankenheim wird daher nicht durch die Aufstellung der Bebauungspläne zum Verursacher von evtl. erforderlicher Schallschutzmaßnahmen.

Ferner wurden zur verfahrensmäßigen Absicherung der Berücksichtigung von Anregungen und Bedenken von Privaten eingeschränkte Bürgerbeteiligungen gem. § 2a 7 BBauG zuletzt vom 15.4.82 - 3.5.82 durchgeführt. Das daraus entstandene Abstimmungsergebnis zwischen den Beteiligten wurde zur Übernahme in den Bebauungsplan beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplans gegenüber dem Offenlegungszustand sieht im westlichen Plangebiet folgende, die Grundzüge der Planung nicht berührende Änderungen vor:

Festsetzung von Flächen für die Landwirtschaft anstelle von privater Grünfläche (ca. 3.300 m²) bzw. Dorfgebiet (ca. 350 m²) sowie die geringfügige Verringerung einer überbaubaren Fläche.

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).

Blankenheim, den 23. Aug. 1982

Gemeinde Blankenheim
Der Gemeindedirektor

.....
Gemeindedirektor

.....
Bürgermeister

Gesehen!

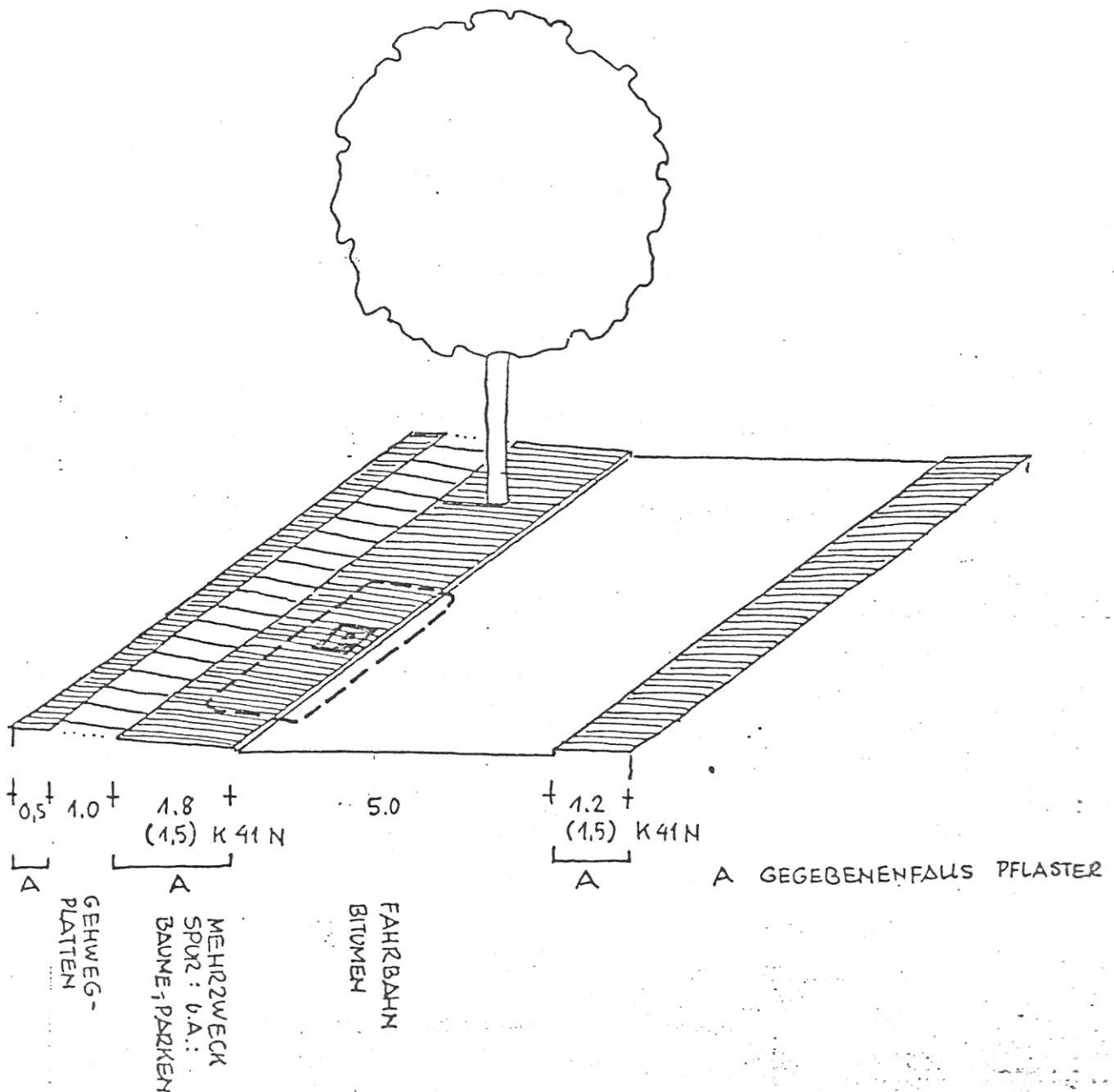
Köln, den 9. 11. 1982

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

[Handwritten signature]

ANLAGE 1 ZUR BEGRÜNDUNG DES BEBAUUNGSPLANES
 BLANKENHEIM 10 A1- LOMMERSDORF -

AUSBAUVORSCHLAG FÜR DIE PLANSTRASSE A UND DIE K 41 N



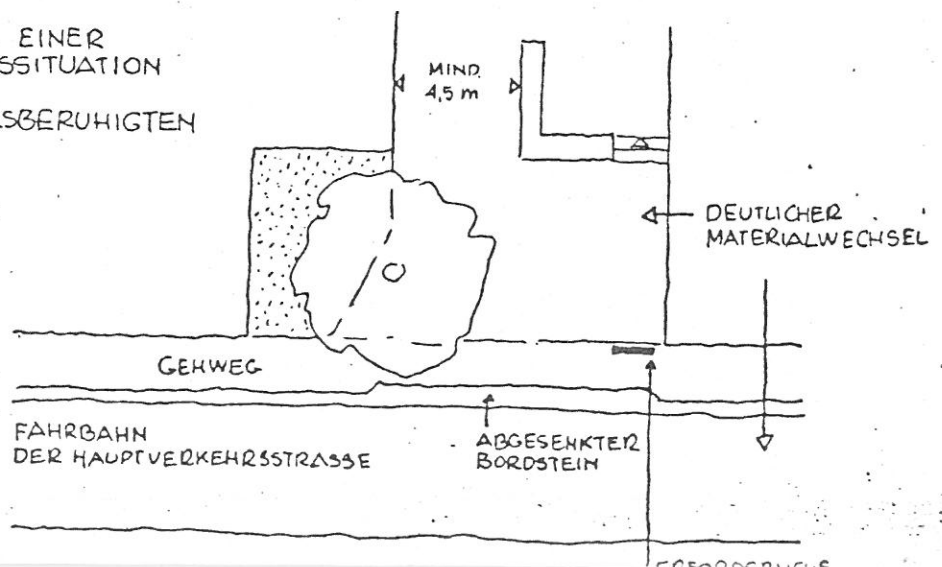
ANLAGE 2 ZUR BEGRÜNDUNG DES BEBAUUNGSPLANES

BLANKENHEIM 10 A1 - LOMMERSDORF -

AUSBAU DER WOHNSTRASSEN IN DEN VERKEHRSBERUHGIGTEN ZONEN :

1. DIE EINFAHRT IN DIE VERKEHRSBERUHGIGTE ZONE ERFOLGT ZUR BETONUNG DER EINGANGSSCHWELLE ÜBER EINEN ABGESENK- TEN BORDSTEIN. DAS MATERIAL DES GEHWEGS DER HAUPTVER- KEHRSSTRASSE WIRD ÜBER DIE GESAMTE EINFAHRTSBREITE DURCHGEZOGEN.
2. DER AUSBAU DER WOHNSTRASSEN ERFOLGT OHNE TRENnung VON FAHRBAHN UND GEHWEGEN.
3. FÜR DIE STRASSEDECKE WIRD EIN MATERIAL GEWÄHLT, DAS SICH DEUTLICH VOM MATERIAL DER FAHRBAHN DER HAUPTVERKEHRS- STRASSE ABHEBT
4. WEITE DURCHBLICKE IN DEN WOHNSTRASSEN WERDEN VERHINDERT, Z.B. DURCH ENTSPRECHEND GESETZTE BÄUME.
5. DER STRASSENRAUM WIRD GEGLIEDERT EINERSEITS ZUR SCHAFFUNG VON KOMMUNIKATIONSBEREICHEN IM STRASSENRAUM, ANDERERSEITS ZUR VERLANGSAMUNG DES KFZ-VERKEHRS. (SOWEIT MÖGLICH DURCH BÄNKE, BRUNNEN, SITZBEREICHE, SONSTIGE RAUMTRENNENDE OBJEK- TE ODER ABTRENnung VON KLEINEREN BEREICHEN DURCH HÖHEN- DIFFERENZIERUNG - NACH DETAILPLAN)

BEISPIEL EINER
EINGANGSSITUATION
ZU EINER
VERKEHRSBERUHGIGTEN
ZONE



Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes
Blankenheim 10 A 1 - Lommersdorf Ortslage -

Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten:

I Erschließungsmaßnahmen (siehe Anlage 4)

Straßenbau einschl. Straßenbeleuchtung, Baumbepflanzung und soweit erforderlich Grunderwerb.

1 Erschließungsstraßen

erschließungs- reich	Gesamt- fläche	Verkehrs- fläche	Baufläche	Gesamtkosten gem. BBauG	Gemeinde Anteil	Anliegeranteil	
						Gesamt	DM/m ²
1	4.080	460	3.620	36.800	3.680	33.120	9,15
2	9.720	1.300	8.420	104.000	10.400	93.600	11,12
samt			12.040		14.080	126.720	10,52

2 Sonstige Straßenbaumaßnahmen

50.000

—

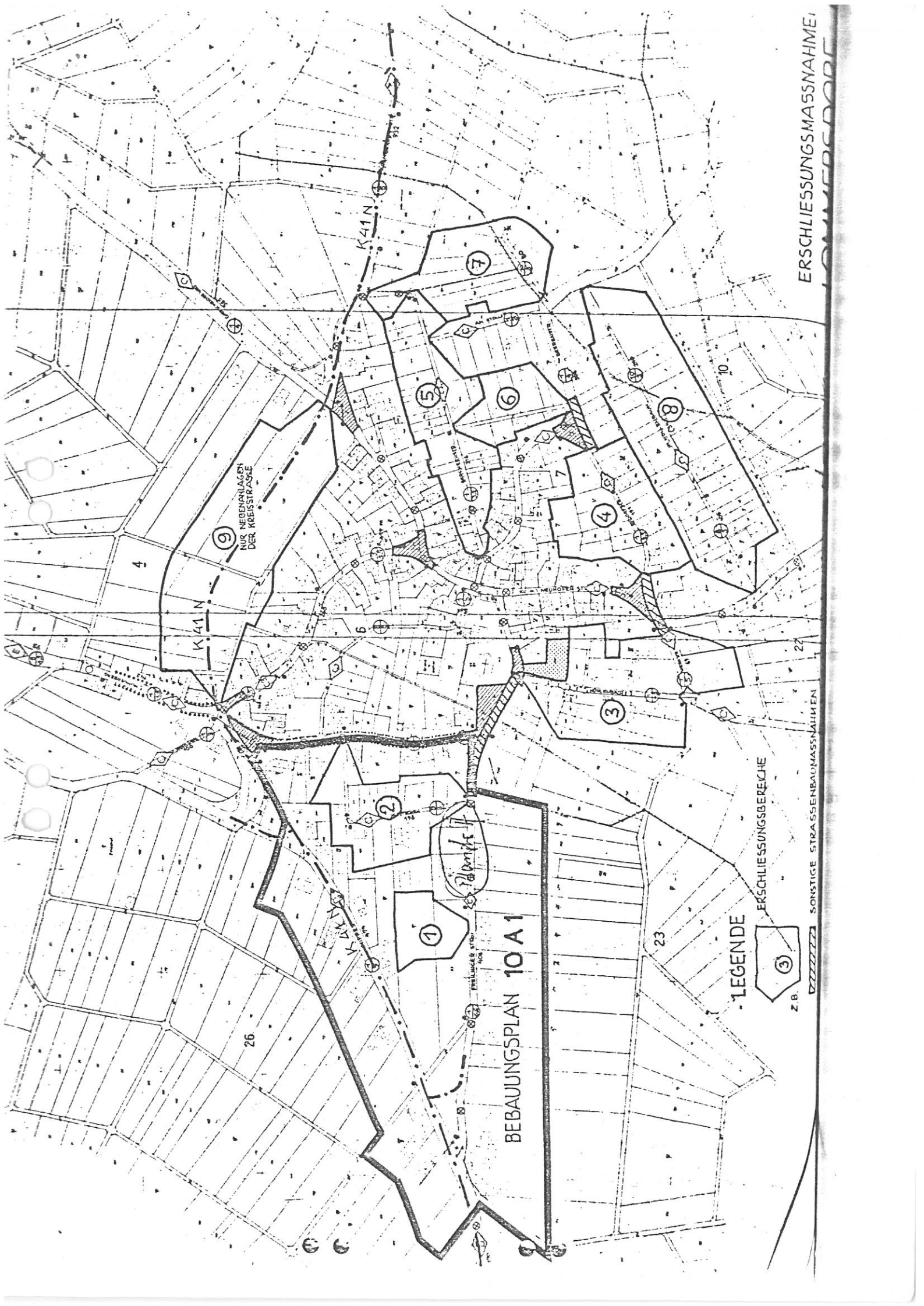
—

3 Grünflächen

30.000

II Bodenordnung

35.000



BEBAUUNGSPLAN 10 A 1

NUR NEBENANLAGE
DER KREISSTRASSE

LEGENDE

ERSCHLIESSUNGSBEREICHE

z.B.

SONSTIGE STRASSENBAU MASSNAHMEN

ERSCHLIESSUNGSMASSNAHME

SONSTIGE STRASSENBAU MASSNAHMEN