

Bekanntmachung

39. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Blankenheim

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 I BauGB

In der Gemeinde Blankenheim ist die Nachfrage nach Bauland gestiegen. Daher ist der Anlass und das Ziel der 39. Änderung des FNPs der Gemeinde Blankenheim die Schaffung der Voraussetzungen zur Realisierung eines Wohngebietes südlich der Eldorfer Straße östlich der alten Schule am südöstlichen Rand von Ripsdorf.

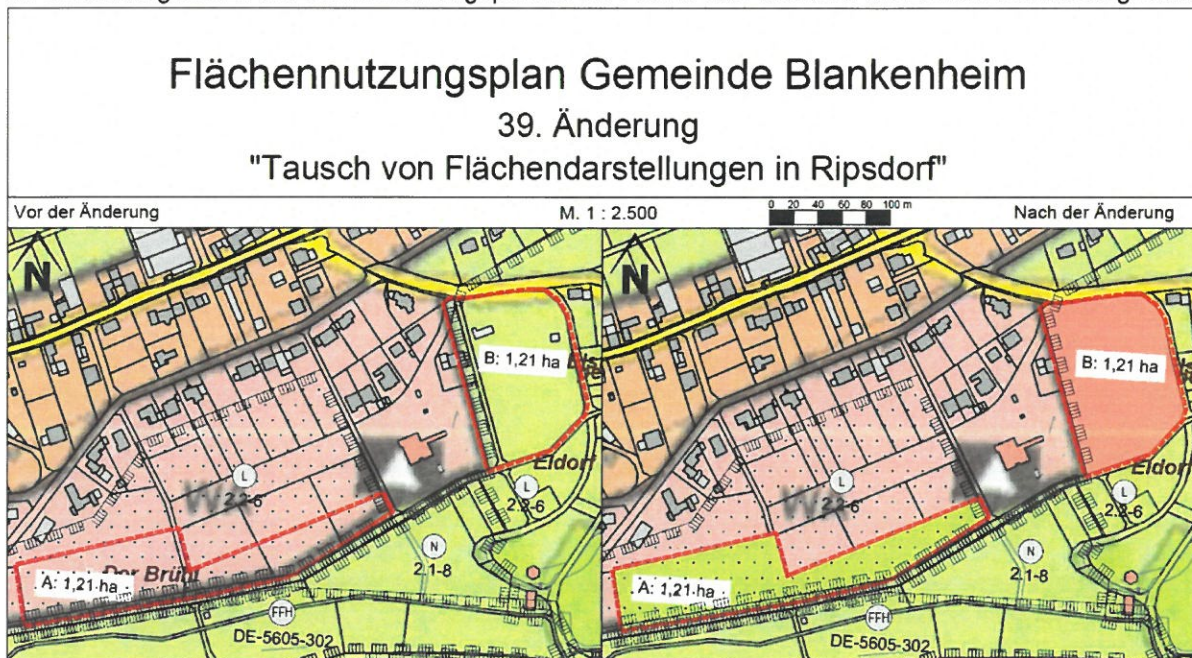
Die vorgesehene Fläche „Am Burghang“ südlich der Eldorfer Straße eignet sich für eine Baulandentwicklung, da sie sich bereits im Eigentum der Gemeinde befindet.

Somit soll im Zuge der 39. Änderung des Flächennutzungsplans ein Flächentausch vorgenommen werden. Die Flächen im Geltungsbereich werden von „Fläche für die Landwirtschaft“ zu „Wohnbaufläche“ geändert. Dafür wird eine im FNP zurzeit als „Wohnbaufläche“ dargestellte Fläche im Austausch zu „Fläche für die Landwirtschaft“.

Die 39. Änderung des FNP setzt sich somit aus zwei Änderungsbereichen (A, B) im Ortsteil Ripsdorf zusammen.

Der Änderungsbereich A befindet sich in unmittelbarer Nähe des geplanten Wohngebiets am südlichen Rand des Ortsteils Ripsdorf, südlich der Bebauung am Johannesweg. Der Änderungsbereich umfasst Teile der Flurstücke 22, 30, 31, 32 sowie 163, Flur 14, Gemarkung Ripsdorf und hat eine Größe von ca. 1,2 ha. Auf der Fläche befindet sich Grünland mit wenigen randlichen Gehölzen. Aktuell ist die Fläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Blankenheim als Wohnbaufläche dargestellt. Für eine Bebauung wäre die Fläche allerdings sowohl aus erschließungstechnischen Überlegungen als auch aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht geeignet. Nördlich grenzen die Gärten der angrenzenden Bebauung, südlich landwirtschaftliche Flächen (angrenzendes FFH-Gebiet) an das Plangebiet an.

Der Änderungsbereich B liegt südlich der Eldorfer Straße, grenzt östlich an das Gelände der alten Schule an und umfasst im Wesentlichen das Flurstück 143, Flur 14, Gemarkung Ripsdorf. Die Fläche wird aktuell als Grünland genutzt. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.



Der Vorentwurf der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Blankenheim wird mit dem Vorentwurf der Begründung, dem Vorentwurf des Umweltberichts sowie der Artenschutzrechtliche Vorprüfung, in der Zeit vom

08.07.2024 - 11.08.2024

im Rathaus der Gemeinde Blankenheim, Rathausplatz 16, 53945 Blankenheim, im Flur des 1. OG zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt, und zwar in der Zeit von:

**Mo – Di: 09.00 - 12.00 Uhr
14.00 - 15.30 Uhr**
Mi: geschlossen
**Do: 09.00 - 12.00 Uhr
14.00 – 18.00 Uhr**
Fr: 09.00 – 12.00 Uhr

Zusätzlich erfolgt gemäß § 4a IV BauGB eine Bekanntmachung im Internet. Hier können alle planerischen Unterlagen, die aktuell Gegenstand dieser Bauleitplanung sind und die während der Beteiligung im Rathaus öffentlich ausliegen, eingesehen werden.

Der Inhalt der v. g. Bekanntmachung und die genannten Unterlagen werden ab dem 08.07.2024 auf der Internetseite der Gemeinde Blankenheim unter (<https://www.blankenheim.de/de/leben/bauen-und-wohnen/bauleitplanung/bauleitplanung-im-beteiligungsverfahren/>)

und darüber hinaus auf der Seite <https://www.bauportal.nrw/bauleitplanung/bauleitplaene-der-gemeinden-nrw> veröffentlicht.

Innerhalb der o. a. Frist können Sie sich zu der vorgestellten Planung äußern bzw. eine Stellungnahme abgeben. Stellungnahmen können insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail (info@blankenheim.de) vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Aufstellung des o. g. Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Es wird gem. § 3 III BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 III 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 II des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gem. § 7 III Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht haben, aber hätten geltend machen können.

Blankenheim, den 21.06.2024
Gemeinde Blankenheim


Jennifer Meuren
Bürgermeisterin