

B E B A U U N G S P L A N

D E R

G E M E I N D E B L A N K E N H E I M

---

Bebauungsplan Blankenheim 2 A I Ahrhütte

---

Gemeinde : Blankenheim  
Gemarkung : Dollendorf  
Kreis : Euskirchen  
Regierungsbezirk : Köln  
Land : Nordrhein-Westfalen

---

1. Begründung für die Aufstellung des Bebauungsplanes (Anlage ohne satzungsmäßige Bedeutung)

1.1 Aufstellungsbeschuß : vom 19.07.1984

1.2 Raumplanerische Einordnung : Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Blankenheim vom 12.09.1973 sowie der Ergänzung zum Flächennutzungsplan vom 22.4.1982,

der 2. Änderung vom 25.02.1982,  
der 3. Änderung vom 09.01.1981  
erstellt.

Im Flächennutzungsplan ist das  
Plangebiet als Sondergebiet gemäß  
§ 10 BauNVO ausgewiesen.

1.3 Sinn und Zweck der  
Aufstellung

: Das im rechtskräftigen Flächen-  
nutzungsplan ausgewiesene Sonder-  
baugelände, welches sich ausnahms-  
los in privater Hand befindet, soll  
durch den angestrebten Bebauungs-  
plan einer baulichen Nutzung zuge-  
führt werden.

Vorgesehen ist die Anlage eines  
Wochenendplatzes gemäß der Verord-  
nung über Camping- und Wochenend-  
plätze (Camping- u. Wochenendplatz-  
verordnung - CWVO -) vom 10.11.1982.

Der Bau der Anlage wird durch einen  
Bauträger realisiert. Es ist vorge-  
sehen max. 46 Kleinwochenendhäuser  
zu errichten die im Einzeleigentum  
erworben werden können, jedoch  
ebenfalls einer touristischen Nutzung  
unterliegen sollen. Diese wird  
sichergestellt durch eine Verwaltungs-  
und Betriebsgesellschaft, die diese  
Kleinwochenendhäuser in den vom  
Eigentümer nicht genutzten Zeiten  
vermietet und auf dem touristischen  
Markt anbietet.

Die Nachfragesituation auf dem touristischen Markt zeigt gerade für solche Konzepte auch im Ahrtal noch einen großen Bedarf.

1.4 Art der baulichen  
Nutzung

: Die bauliche Nutzung ist im Bebauungsplan gemäß § 10 BauNVO als Sondergebiet für die Erholung als Campinggebiet - Wochenendplatz ausgewiesen. Vorgesehen ist die Errichtung von max. 46 Kleinwochenendhäuser mit einer Grundfläche von höchstens 40 m<sup>2</sup> gemäß der Verordnung vom 10.11.1982. Der vordere Teil des Grundstücks entlang der L 115, in dem an Altbestand die alte Mühle sowie ein Wirtschaftsgebäude vorhanden ist, soll die zentralen Einrichtungen wie Verwaltung, Gastronomie sowie Bedienstetenwohnungen usw. aufnehmen.

Die Bebauung erstreckt sich im wesentlichen im Bereich des alten Bahndammes. Bestehende Pflanzungen sowie Böschungen werden nicht angegriffen. Der bestehende Bewuchs soll entsprechend der Planung ergänzt werden. Detailabstimmungen im Bezug auf die landschaftsgerichte Einpassung und Anpflanzung des Bebauungsgebietes wurden mit

Vertretern der Oberen und Unteren Landschaftsbehörde bereits durchgeführt und sollen im Laufe des Bebauungsplanverfahrens vertieft werden.

## 1.5 Beschreibung

- 1.5.1 Größe des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes : ca. 4,29 ha
- 1.5.2 Flur : Gemarkung Dollendorf  
Flur 4 und 20
- 1.5.3 Flurstücke : Flur 4, Nr. 39 tw., 40, 41, 42, 43, 44 tw., 143 tw., 20, Nr. 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40
- 1.5.4 Begrenzung : Die Begrenzung des Plangebietes ist im Bebauungsplan eindeutig eingetragen.
- 1.5.5 Entfernung : Das Plangebiet (Mitte) liegt vom Ortskern Ahrhütte ca. 700 m Luftlinie entfernt.
- 1.5.6 Eigentümer : Ursula Olzem, Johannisstr. 5,  
5378 Blankenheim

- 1.5.7 Umlegungsmaßnahme : Zum Vollzug des Bebauungsplanes sind keine Umlegungs- bzw. freiwillige Bodenordnungsmaßnahmen notwendig.

## 1.6 Erschließung

- 1.6.1 Zufahrten : Das Baugebiet wird unmittelbar an die L 115 <sup>(alt)</sup> angeschlossen.
- 1.6.2 Fahrverkehr innen : Die verkehrliche Erschließung des Wochenendplatzes erfolgt über die im B-Plan eingetragenen Erschließungswege. Die befestigte Fahrbahnbreite ist zwischen 3,00 m und 5,00 m vorgesehen. Entsprechende Wende- und Ausweichmöglichkeiten sind vorhanden.
- 1.6.3 Ruhender Verkehr : Jedem Wochenendhaus wird ein entsprechender Abstellplatz für PKW zugeordnet.
- 1.6.4 Wasserversorgung : Die Wasserversorgung wird durch Anschluß des Gebietes an die gemeindliche Wasserversorgung sichergestellt.
- 1.6.5 Abwasserbeseitigung : Sichergestellt durch die im Bau befindliche Gemeinschaftskläranlage

Ahrhütte. Ein entsprechender Mischwasserkanal ist bis an den gemeindlichen Mischwassersammelkanal heranzuführen.

1.6.6 Stromversorgung : Wird durch die KEV (Kreis-Energie-Versorgung) sichergestellt. Die Versorgung der Einzelobjekte ist mittels Erdkabel vorgesehen.

1.7 Kosten : Durch den Bau und Betrieb der Anlage entstehen der Gemeinde Blankenheim keine Kosten.

1.8 Grünordnung

1.8.1 Bestand

Der im Planbereich vorhandene Bewuchs ist durch die festgelegten Bauflächen nicht tangiert und im Bebauungsplan zur Erhaltung festgeschrieben.

Im einzelnen sind an Gehölzarten vorhanden :

Zwischen Baufläche und südlicher Grenze

Erlen	Alnus glutinosa
Birken	Betula verrucosa
Hasel	Corylus avellana
Ahorn	Acer campestre
Kiefern	Pinus silvestris

zwischen Bauflächen und nördlicher Grenze

Erlen	Alnus glutinosa
Eichen	Quercus robur
Hainbuchen	Carpinus betulus
Ahorn	Acer campestre
Hasel	Corylus avellana
Eschen	Fraxinus exelsior

© 1980 - 1985 - 1986 - 1987 - 1988 - 1989 - 1990 - 1991 - 1992 - 1993 - 1994 - 1995 - 1996 - 1997 - 1998 - 1999 - 2000 - 2001 - 2002 - 2003 - 2004 - 2005 - 2006 - 2007 - 2008 - 2009 - 2010 - 2011 - 2012 - 2013 - 2014 - 2015 - 2016 - 2017 - 2018 - 2019 - 2020 - 2021 - 2022 - 2023 - 2024 - 2025

1.9 Abschlußbegründung :

Für den Bebauungsplan Blankenheim 2 A I Ahrhütte vom Rat der Gemeinde am 19.7.1984 aufgestellt, wurde in der Zeit vom 15.10. - 15.11.1984 die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG durchgeführt. Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 2 Abs. 5 BBauG in der Zeit vom 16.6. - 30.7.1986. In der Zeit vom 30.6. - 30.7.1986 erfolgte die Offenlage gemäß § 2a Abs. 6 BBauG.

Während der Offenlage wurden keine Bedenken und Anregungen von Bürgern vorgebracht.

Die nachfolgenden Anregungen und Bedenken wurden von den am Verfahren beteiligten Träger öffentlicher Belange vorgetragen :

1. Westdeutscher Rundfunk Köln, Schreiben vom 30.6.1986

Entscheidung :

Der WDR hat keine Einwände vorgebracht, da Gebäude und technische Einrichtungen des WDR nicht betroffen werden. Weitere Angaben an den WDR erübrigen sich, da keine Bauwerke über 22 m Höhe errichtet werden und keine Beschränkungen bei der Errichtung von Fernseh- und Rundfunkantennen vorgesehen sind.

2. Forstamt Bad Münstereifel, Schreiben vom 11.7.1986

Entscheidung :

Der vorgesehene Bewuchs wird innerhalb der Bauflächen möglichst geschont, da keine größeren Veränderungen des Reliefs erforderlich sind. Außerhalb der Baufläche wird der Bewuchs vollständig erhalten - Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträucher -. Die Durchgrünung der Anlage ist durch die festgelegten Pflanzgebote gewährleistet.

3. Kreis-Energie-Versorgung Kall, Schreiben vom 25.7.1986 und 12.11.1986

Entscheidung :

Da z.Zt. noch keine Angaben über den Bedarf an elektrischer Energie gemacht werden können, ist es nicht möglich einen oder mehrere Standorte für die Transformatorenstation festzulegen. Die erforderlichen Flächen für die Transformatorenstationen sowie die mittelspannungsseitigen Zuleitungen sind im Bedarfsfall innerhalb des Plangebietes vom jeweiligen Eigentümer zur Verfügung zu stellen.

4. Oberkreisdirektor Euskirchen, Schreiben vom 28.7 1986 und 10.12.1986

Entscheidung :

Der Hinweis zur Abwasserbeseitigung wird zur Kenntnis genommen. Eine Bebauung ist von dem Anschluß des Wochenendplatzes an den Ortskanal und die Kläranlage abhängig. Die Grenze des Überschwemmungsgebietes wurde nachrichtlich in den Plan übernommen. Die vorgesehene Ausweitung der Bebauung im Bereich des Überschwemmungsgebietes wurde zurückgenommen, unabhängig hiervon bedürfen Maßnahmen wie :

Bauliche Änderungen, Anpflanzungen, Anschüttungen usw. der Genehmigung gemäß § 113 LWG durch die Untere Wasserbehörde. Den Bedenken und Anregungen zur Grünordnung

a) textliche Detailfestlegung des Pflanzgebotes

b) Festlegung der Pflanzarten

wird stattgegeben.

Die textlichen Festlegungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes und haben satzungsmäßige Bedeutung.

5. Staatliches Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Aachen,  
Schreiben vom 18.07.1986 und 08.12.1986

Entscheidung :

Den Bedenken und Anregungen des Staatlichen Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft wird stattgegeben. In die Begründung des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen :

- a) Flächen innerhalb des im Bebauungsplan dargestellten Überschwemmungsgebietes

In diesem Bereich bedürfen Maßnahmen (Anpflanzungen und Anschütungen usw.) der Genehmigung entsprechend § 113 LWG durch die Untere Wasserbehörde des Oberkreisdirektors in Euskirchen.

- b) Tallage außerhalb des Überschwemmungsgebietes Randbereich

Aufgrund zunehmender Versiegelung im oberen Einzugsbereich der Ahr, kann nicht ausgeschlossen werden, daß weitere, als die im Bebauungsplan dargestellten Überschwemmungsgebietsflächen, in Talrandbereichen überflutet werden können.

Der Rat der Gemeinde Blankenheim hat den Bebauungsplan Blankenheim Nr. 2 A I - Ahrhütte am 18.12.1986/09.02.1987 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Mit Verfügung vom 04.05.1987 hat der Regierungspräsident Köln die Genehmigung versagt.

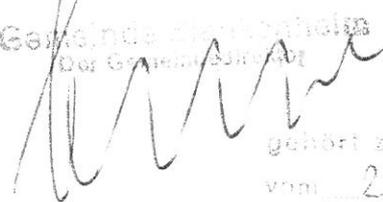
Nach der Überarbeitung wurde das Aufstellungsverfahren ab der Offenlegung erneut durchgeführt. Die erneute Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 23.11. - 23.12.1987. Während dieser Zeit wurden von Herrn Karl Heinz Oeliger, Dollendorf mit Schreiben vom Dez. 87 (eing. 15.12.1987) Bedenken und Anregungen vorgetragen, die durch Erklärung vom 18.05.1988 zurückgezogen wurden.

Der Rat der Gemeinde Blankenheim hat den Bebauungsplan Blankenheim Nr. 2 A I - Ahrhütte - Wochenendplatz am 15. Dez 1988 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

5370 Kall,

**PLANUNGS- UND ENTWICKLUNGSGEMEINSCHAFT  
ARCHITEKT · VFA · K. W. BECKER & PARTNER  
537 KALL · KÖLNER STR. 25 / TEL. 02441/721\*723**

Gemeinde Blankenheim  
Der Gemeindevorstand



gehört zur Verfüglich  
vom 26.4.89  
Az. 35.2.12-3301-25/89  
Der Regierungspräsident  
Im Auftrag

