

## Bekanntmachung

### **40. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Blankenheim**

#### **Offenlage gem. § 3 II BauGB**

Der Rat der Gemeinde Blankenheim hat in seiner Sitzung am 14.09.2023 über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Blankenheim entscheiden, dem Entwurf zugestimmt sowie die Durchführung der Offenlage gemäß § 3 II Baugesetzbuch und die Aufforderung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme gemäß § 4 II BauGB beschlossen.

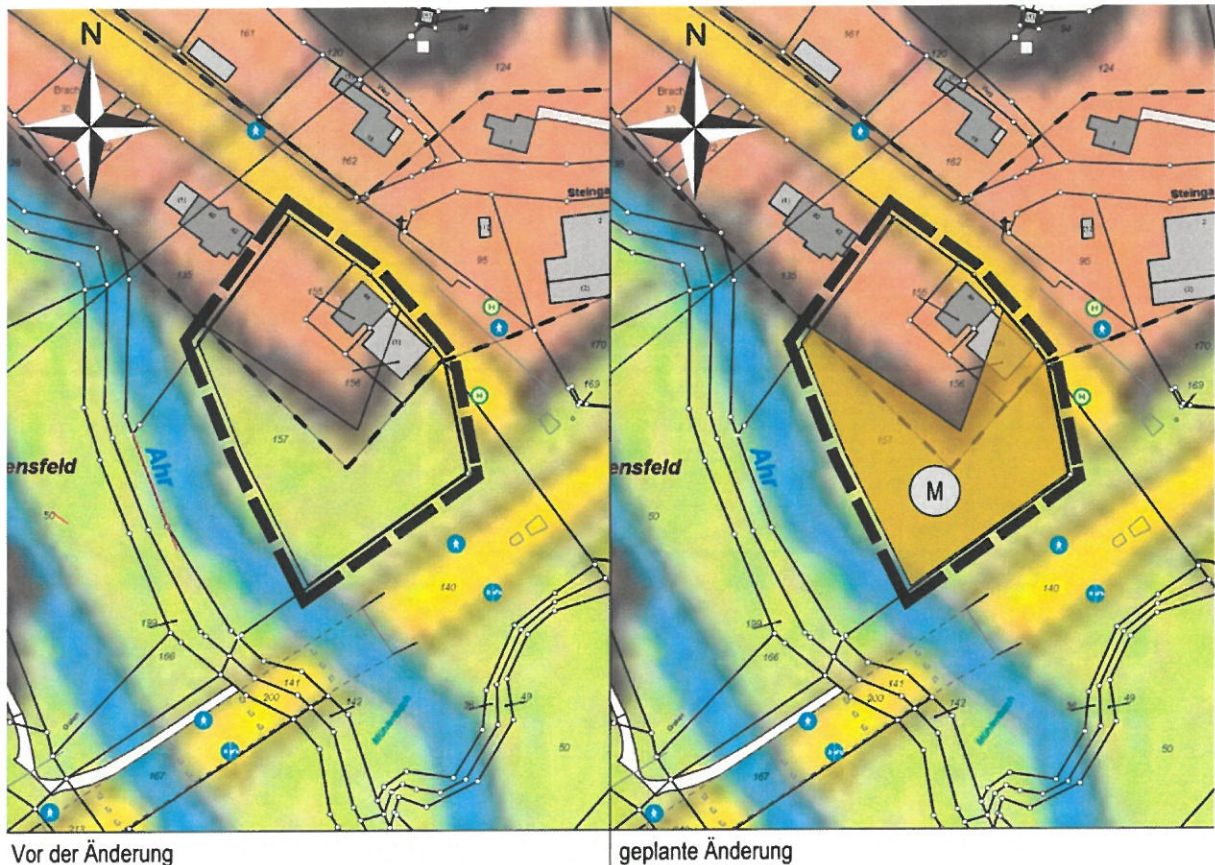
Mit der 40. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 B „Ahrhütte - Einzelhandel“ ermöglicht. Dieser soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines kleinflächigen Lebensmittelmarktes mit unter 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche in Blankenheim Ahrhütte geschaffen werden. Zudem sollen insgesamt 52 Stellplätze für Kunden und Personal errichtet werden.

Neben dem Einzelhandel im Ortskern und im Gewerbegebiet von Blankenheim ist die wohnungsnahe Versorgung ein gewichtiges Ziel der Stadtplanung. Aus dem Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Blankenheim wird deutlich, dass Versorgungslücken aufgrund fehlender Lebensmittelmärkte vor allem in den südlicheren Ortsteilen des Gemeindegebietes bestehen. Hinzu kommt, dass einige Ortsteile zum Teil eine relativ hohe Distanz zu den vorhandenen Lebensmittelmärkten im Gewerbegebiet von Blankenheim aufweisen, so dass beispielsweise die vorhandenen Versorgungsstrukturen in den benachbarten Gemeinden Hillesheim und Jünkerath für die Ortsteile Dollendorf bzw. Alendorf gut erreichbare Alternativstandorte darstellen. Für die südöstlich gelegenen Ortsteile Uedelhoven und Ahrdorf ist auch der Angebotsstandort Adenau gut zu erreichen.

Für das südliche Gemeindegebiet wird im Einzelhandelskonzept daher die Empfehlung ausgesprochen, Lebensmittelbetriebe an wohnungsnahen Standorten zu fördern, obwohl dies aufgrund des geringen Bevölkerungspotenzials nur begrenzt möglich ist. Durch die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Ahrhütte kann dieser Empfehlung Rechnung getragen werden.

Für die Umsetzung des Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Flächennutzungsplan (FNP) soll im Parallelverfahren geändert werden. Der Änderungsbereich befindet sich im Ortsteil Ahrhütte, westlich des Kreisverkehrsplatzes L 115 / B 258. Im Westen grenzt das Gebiet an die Ahr. Konkret umfasst der Plangeltungsbereich die Flurstücke 155, 156 und 157 (teilweise) in der Gemarkung Freilingen, Flur 10. Der derzeit wirksame FNP der Gemeinde Blankenheim stellt das Plangebiet teilweise als gemischte Baufläche, (M), teilweise als Fläche für die Landwirtschaft und Gewässer dar. Die zusätzlich geplanten Mischbauflächen (M) umfassen rd. 0,27 ha.

Der Geltungsbereich der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Blankenheim ergibt sich aus dem nachfolgenden Plan:



Der Entwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Blankenheim mit dem Entwurf der Begründung, dem Entwurf des Umweltberichts sowie dem Entwurf des Landespflegerischen Begleitplan, liegen in der Zeit vom

**06.11.2023 – 15.12.2023**

im Rathaus der Gemeinde Blankenheim, Rathausplatz 16, 53945 Blankenheim, im Flur des 2. OG zur Einsichtnahme öffentlich aus, und zwar in der Zeit von:

<b>Montag, Dienstag</b>	<b>08:30 - 16:00 Uhr</b>
<b>Mittwoch</b>	<b>geschlossen</b>
<b>Donnerstag</b>	<b>08:30 - 18:00 Uhr</b>
<b>Freitag</b>	<b>08:30 - 12:30 Uhr</b>

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 12.12.2022 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](mailto: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 21.09.2023  
Gemeinde Blankenheim

  
Jennifer Meuren  
Bürgermeisterin