

## Bekanntmachung

### 42. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Blankenheim

#### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 I BauGB

Der Anlass und das Ziel der 42. Änderung des FNP der Gemeinde Blankenheim ist die Schaffung eines Wohngebietes zwischen Lindweilerstraße und Friedhofsweg am nordöstlichen Rand von Rohr.

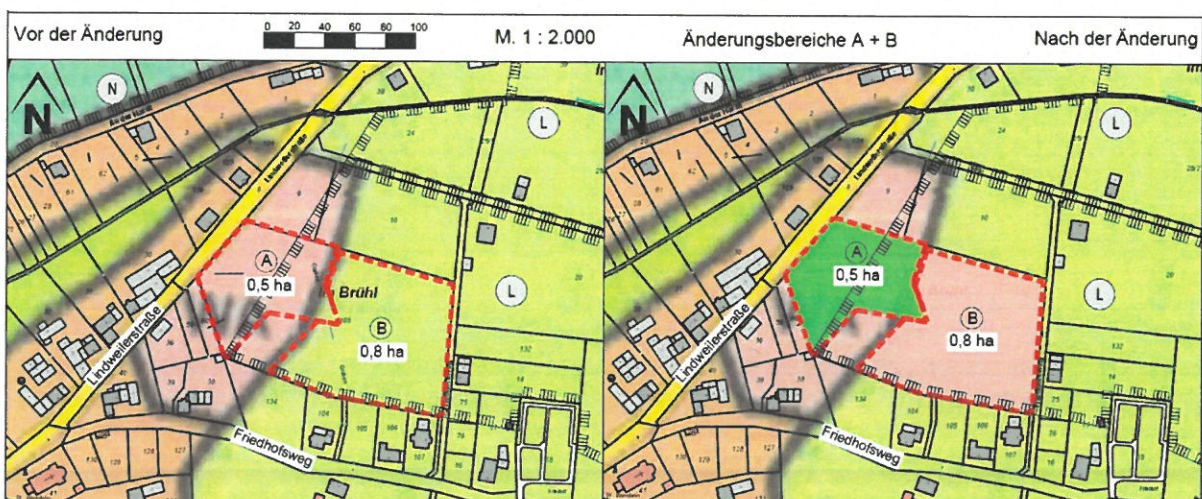
In der Gemeinde Blankenheim herrscht eine anhaltende Nachfrage nach Bauland. Der Ortsteil Rohr bietet sich durch seine verkehrsgünstige Lage zur A1 (Richtung Euskirchen / Köln) sowie zur L115 (Richtung Hillesheim / Trier) für die weitere Ausweisung von Bauland an. Im Ort eignet sich die Fläche „Im Brühl“ am Friedhofsweg besonders – sie befindet sich bereits im Eigentum der Gemeinde. Dazu ist allerdings ein Flächentausch notwendig.

Die 42. Änderung des FNP setzt sich aus drei Änderungsbereichen (A, B, C) im Ortsteil Rohr zusammen. Anlass der Änderung ist, wie oben beschrieben, die Schaffung eines Wohngebietes im Bereich des Änderungsbereiches B.

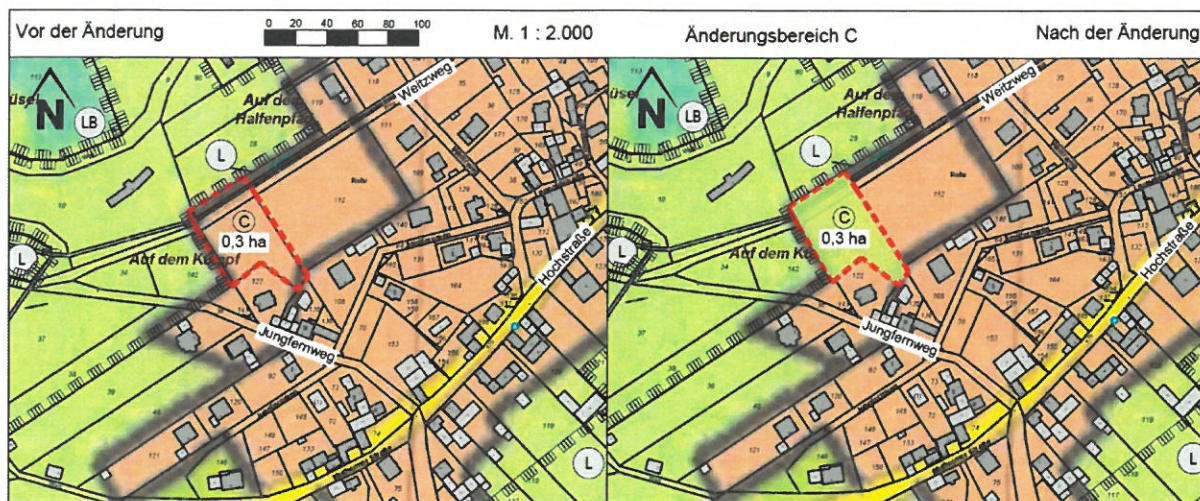
Der Änderungsbereich A befindet sich am nordöstlichen Rand des Ortsteils Rohr. Der Änderungsbereich umfasst in etwa den westlichen Teil des Flurstücks 108, Flur 10, Gemarkung Rohr und hat eine Größe von ca. 0,5 ha. Auf der Fläche befindet sich ein Feuchtgebiet mit Offenland und Gehölzen. Aktuell ist die Fläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Blankenheim als Wohnbaufläche dargestellt. Für eine Bebauung wäre die Fläche allerdings aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht geeignet. Nördlich und östlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an, südlich Wohngebäude und westlich die Lindweilerstraße. Im Zuge der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Fläche zu „Grünfläche“ geändert werden.

Der Änderungsbereich B grenzt östlich an den Änderungsbereich A an. Er umfasst im Grunde den übrigen Teil des Flurstücks 108, Flur 10, Gemarkung Rohr. Die Fläche wird aktuell als Grünland genutzt. Ein kleiner namenloser Graben durchquert den Änderungsbereich. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Fläche zu „Wohnbaufläche“ geändert werden.

Der Änderungsbereich C liegt im Westen von Rohr zwischen Weitzweg im Norden und Jungfernweg im Süden. Die Fläche umfasst im Wesentlichen das Flurstück 134, Flur 4, Gemarkung Rohr. Die Fläche wird aktuell als Grün- und Weideland genutzt. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Im Zuge der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Fläche zu „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert werden.







Der Vorentwurf der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Blankenheim wird mit dem Vorentwurf der Begründung, dem Vorentwurf des Umweltberichts, der Abgrenzungskarte 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](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 21.06.2024  
Gemeinde Blankenheim

  
Jennifer Meuren  
Bürgermeisterin