

Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 B „Ahrhütte - Einzelhandel“

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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 B „Ahrhütte - Einzelhandel“ entschieden, 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.

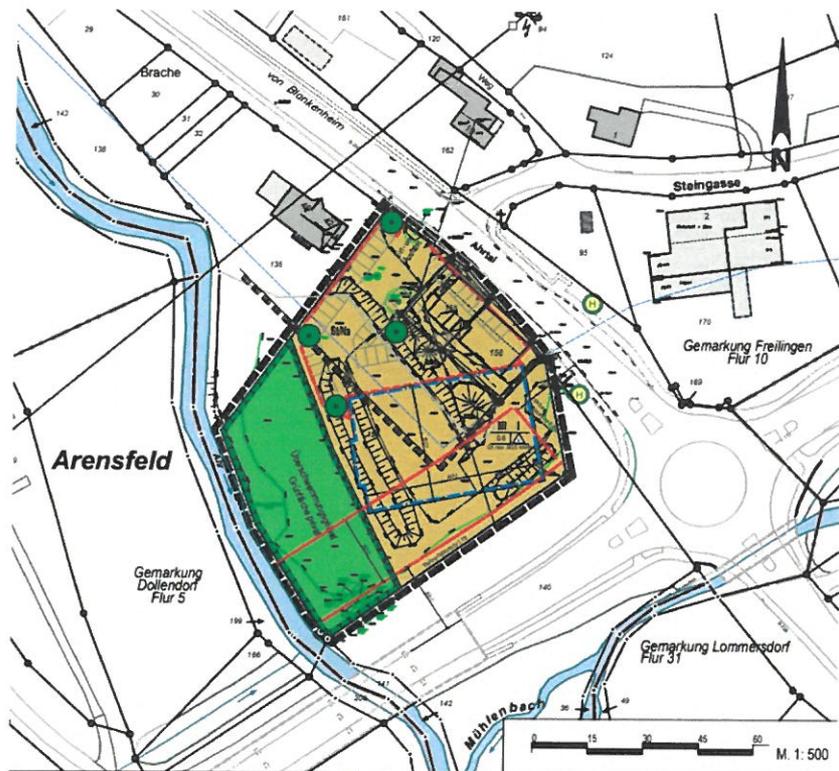
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 B „Ahrhütte - Einzelhandel“ soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines kleinflächigen Lebensmittelmarktes mit unter 800 m² Verkaufsfläche in Blankenheim Ahrhütte geschaffen werden. Zudem sollen insgesamt 52 Stellplätze für Kunden und Personal 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 B „Ahrhütte - Einzelhandel“ der Gemeinde Blankenheim ergibt sich aus dem nachfolgenden Plan:



Gem. § 3 II BauGB besteht die Möglichkeit den Plan einzusehen, um sich über die Ziele, Zwecke und voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zu unterrichten; es besteht Gelegenheit, Äußerungen hierzu abzugeben.

Innerhalb des Verfahrens wurden bisher die folgenden allgemeinen Umweltthemen formuliert und sind die nachfolgend genannten umweltbezogenen Informationen verfügbar:

Schutzgut	Verfügbare umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen	Art der Stellungnahme
Geologie und Boden	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen insb. Bundesbodenschutzgesetz und Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und Auswirkungen der Planung auf Geologie und Boden	Umweltbericht, Stand Juni 2023
	Konfliktanalyse der nachteiligen Umweltauswirkungen hinsichtlich der naturschutzfachlich relevanten Beeinträchtigungen. Konflikt B1: Flächenversiegelung (anlagebedingt) Konflikt B2: Entstehung von Aushub- und Abtragungsmaterial (baubedingt) Konflikt B3: Schadstoffeintrag bzw. -akkumulation (bau-/betriebsbedingt) Konflikt B4: Bodenverdichtung und Veränderung der Bodenstruktur (baubedingt)	Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Stand 22.08.23
	Darstellung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermeiden bzw. vermindern sollen. Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes	Landschaftspflegerischer Begleitplan, Stand Juni 2023

	<p>Konfliktanalyse der nachteiligen Umweltauswirkungen hinsichtlich der naturschutzfachlich relevanten Beeinträchtigungen. Konflikt B1: Flächenversiegelung (anlagebedingt) Konflikt B2: Entstehung von Aushub- und Abtragungsmaterial (baubedingt) Konflikt B3: Schadstoffeintrag bzw. -akkumulation (bau-/betriebsbedingt) Konflikt B4: Bodenverdichtung und Veränderung der Bodenstruktur (baubedingt)</p>	
	Angaben zur Versiegelung des Plangebietes	Begründung zum Bebauungsplan, 31.08.23
	Hinweis zur Verfahrensweise bei der Auffindung von Kampfmitteln	Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Stand 22.08.23
	Information zu Kompensations- und Grünordnungsmaßnahmen	Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Stand 22.08.23
	Hinweis zur Lagerung von kontaminierten Bodenmaterial	Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Stand 22.08.23
Wasser	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen insb. Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz NRW sowie Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und Auswirkungen der Planung auf Wasser.	Umweltbericht, Stand Juni 2023, Behördliche Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung, 16.11.22 und 08.12.22
	<p>Konfliktanalyse der nachteiligen Umweltauswirkungen hinsichtlich der naturschutzfachlich relevanten Beeinträchtigungen. Konflikt W1: Möglicher Schadstoffeintrag in das Grund- und Oberflächenwasser (baubedingt, anlagebedingt) Konflikt W2: Verringerung der Grundwasserneubildungsfläche (anlagebedingt)</p>	Behördliche Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung, 16.11.22 und 08.12.22 und Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Stand 22.08.23
	Darstellung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermeiden bzw. vermindern sollen.	
	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes	
	<p>Konfliktanalyse der nachteiligen Umweltauswirkungen hinsichtlich der naturschutzfachlich relevanten Beeinträchtigungen. Konflikt W1: Möglicher Schadstoffeintrag in das Grund- und Oberflächenwasser (baubedingt, anlagebedingt) Konflikt W2: Verringerung der Grundwasserneubildungsfläche (anlagebedingt)</p>	Landschaftspflegerischer Begleitplan, Stand Juni 2023
Klima und Luft	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen insb. BImSchG sowie Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und Auswirkungen der Planung auf Klima und Luft	Umweltbericht, Stand Juni 2023

	Konfliktanalyse der nachteiligen Umweltauswirkungen hinsichtlich der naturschutzfachlich relevanten Beeinträchtigungen.	
	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes	Landschaftspflegerischer Begleitplan, Stand Juni 2023
	Konfliktanalyse der nachteiligen Umweltauswirkungen hinsichtlich der naturschutzfachlich relevanten Beeinträchtigungen.	
Tiere, Pflanzen und ihre biologische Vielfalt	Informationen zu Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen insb. Bundesnaturschutzgesetz insb. Bundesnaturschutzgesetz sowie Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen und ihre biologische Vielfalt	Begründung zum Bebauungsplan, 31.08.23 und Umweltbericht, Stand Juni 2023
	Konfliktanalyse der nachteiligen Umweltauswirkungen hinsichtlich der naturschutzfachlich relevanten Beeinträchtigungen. Konflikt T1: Verlust von Vegetationsflächen und Gehölzen (anlagebedingt, baubedingt) Konflikt T2: Verschmutzung / Schadstoffbelastung und Eutrophierung von Biotopen (bau-/betriebsbedingt)	Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Stand 22.08.23
	Darstellung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermeiden bzw. vermindern sollen.	
	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes insb. Biotopkartierung, Artenschutz	Landschaftspflegerischer Begleitplan, Stand Juni 2023
	Konfliktanalyse der nachteiligen Umweltauswirkungen hinsichtlich der naturschutzfachlich relevanten Beeinträchtigungen. Konflikt T1: Verlust von Vegetationsflächen und Gehölzen (anlagebedingt, baubedingt) Konflikt T2: Verschmutzung / Schadstoffbelastung und Eutrophierung von Biotopen (bau-/betriebsbedingt)	
	Informationen zur Vorprüfung des Artenspektrums, zur Wahrscheinlichkeit des Vorkommens, Vorprüfung der Wirkfaktoren sowie Darstellung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.	Landschaftspflegerischer Begleitplan, Stand Juni 2023, FFH-Vorprüfung, Stand Juni 2023
	Information zu Kompensations- und Grünordnungsmaßnahmen	Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Stand 22.08.23
	Orts- und Landschaftsbild/ Erholung	Informationen zu Zielen des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen insb. Bundesnaturschutzgesetz sowie Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und Auswirkungen der Planung auf das Orts- und Landschaftsbild.
Konfliktanalyse der nachteiligen Umweltauswirkungen hinsichtlich der naturschutzfachlich relevanten Beeinträchtigungen. Konflikt L1: Verlärmung angrenzender Bereiche		

	<p>(baubedingt. Betriebsbedingt) Konflikt L2: Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes (baubedingt, anlagebedingt)</p> <p>Darstellung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermeiden bzw. vermindern sollen.</p> <p>Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes</p> <p>Konfliktanalyse der nachteiligen Umweltauswirkungen hinsichtlich der naturschutzfachlich relevanten Beeinträchtigungen. Konflikt L1: Verlärmung angrenzender Bereiche (baubedingt. Betriebsbedingt) Konflikt L2: Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes (baubedingt, anlagebedingt)</p>	<p>Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Stand 22.08.23</p> <p>Landschaftspflegerischer Begleitplan, Stand Juni 2023</p>
Mensch	<p>Informationen zu Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen insb. Baugesetzbuch, Bundesimmissionschutzgesetz, TA Lärm und Luft sowie Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und Auswirkungen der Planung auf den Mensch.</p> <p>Konfliktanalyse der nachteiligen Umweltauswirkungen hinsichtlich der naturschutzfachlich relevanten Beeinträchtigungen.</p> <p>Darstellung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermeiden bzw. vermindern sollen.</p>	Umweltbericht, Stand Juni 2023
Kultur- und Sachgüter	<p>Informationen zu Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen insb. Denkmalschutzgesetz NRW und Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und Auswirkungen der Planung auf Kultur- und Sachgüter</p> <p>Konfliktanalyse der nachteiligen Umweltauswirkungen hinsichtlich der naturschutzfachlich relevanten Beeinträchtigungen.</p> <p>Hinweis auf archäologische Funde und Auffindung von Kampfmitteln</p>	<p>Umweltbericht, Stand Juni 2023</p> <p>Begründung zum Bebauungsplan, 31.08.23, Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 22.08.23</p>

Der Entwurf der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 B „Ahrhütte - Einzelhandel“ der Gemeinde Blankenheim mit dem Entwurf der Planzeichnung, dem Entwurf der textlichen Festsetzungen, 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:

Montag, Dienstag	08:30 - 16:00 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	08:30 - 18:00 Uhr
Freitag	08:30 - 12:30 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 25.10.2023 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 21.09.2023
Gemeinde Blankenheim


Jennifer Meuren
Bürgermeisterin