

## Bekanntmachung

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

#### **Wiederholte Offenlage gem. § 3 II BauGB**

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 erschaffen. Zudem sollen insgesamt 52 Stellplätze für Kunden und Personal errichtet werden.

Neben dem Einzelhandel im Ortskern und im Gewerbegebiet von Blankenheim ist die wohnungsnaher 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 daher im Einzelhandelskonzept 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.

Der Änderungsbereich befindet sich im Ortsteil Ahrhütte, westlich des Kreisverkehrsplatzes L 115 / B 258. Im Westen grenzt das Gebiet an die Ahr. 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.

Zur 40. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Blankenheim sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

<b>Art der umweltbezogenen Information</b>	
<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Artenschutz</li><li>– Biotope</li><li>– Landschafts- und Naturschutz</li></ul>
<b>Boden, Geologie, Fläche und Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Verfahrensweise bei der Auffindung von Kampfmitteln</li><li>– Kompensationsmaßnahmen</li><li>– Lagerung von kontaminierten Bodenmaterial</li><li>– Bodenfunktionen</li><li>– Schutzwürdigkeit von Böden</li><li>– Auswirkungen auf den Boden</li><li>– Flächenversiegelung</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Versickerung</li> <li>– Grundwasser</li> <li>– Oberflächengewässer</li> <li>– Starkregengefahren</li> <li>– Überschwemmungsgebiet</li> <li>– Inanspruchnahme von zum Teil zuvor unbebauten Flächen</li> </ul>
<b>Klima und Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Luftqualität</li> <li>– Luftaustausch</li> <li>– Klimawerte</li> </ul>
<b>Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Entwicklungsziele</li> <li>– Lebensraumtypen</li> <li>– Beeinträchtigungen</li> <li>– Entwicklung mit Bezug zu Erhaltungszielen</li> </ul>
<b>Orts- und Landschaftsbild/ Erholung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Landschaftsbildbewertung</li> </ul>
<b>Mensch, einschl. der menschlichen Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Immissionen</li> <li>– Emissionen</li> <li>– Abfälle, Abwasser</li> </ul>
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	
<b>Erneuerbare Energien</b>	
<b>Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Landesentwicklungsplan NRW</li> <li>– Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Aachen</li> <li>– Landschaftsplan der Gemeinde Blankenheim: Landschaftsschutzgebiet</li> </ul>
<b>Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzbelangen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Wechselwirkungen einzelner Schutzgüter</li> </ul>
<b>Stör- und Unfallrisiko</b>	

Die folgenden nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen werden mit dem Entwurf des Flächennutzungsplans und der Begründung einschließlich Umweltbericht offengelegt:

- Landespflegerische Begleitplanung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Blankenheim Nr. 2 B „Ahrhütte – Einzelhandel“ Stand Juni 2023: Informationen zu Arten und Biotopen, Landschafts-

bild und Landschaftsschutzgebiet, Wasser/Boden, Klima, Vorbelastungen, Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen, Kompensationsmaßnahmen

- Geotechnischer Bericht zum Projekt Neubau Penny Verbrauchermarkt, Ahrtal 44, Blankenheim-Ahrhütte vom 06.07.2023
- Genehmigungsplanung Entwässerung vom 18.07.2023
- Überflutungsnachweis
- Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Offenlage gem. § 4 I BauGB:
  - LVR Amt f. Bodendenkmalpflege vom 09.11.2022, mit Hinweisen zu Boden- / Denkmalschutz
  - BezReg Arnsberg vom 25.11.2022 mit Hinweisen zum Bergbau
  - Kreis Euskirchen, Jülicher Ring 32, 53879 Euskirchen, vom 08.12.2022 mit Informationen und Hinweisen zur Landschaftsschutz, Bodenschutz und zur Entwässerung
- Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 II BauGB (Offenlage)
  - BezReg Arnsberg vom 17.01.2024 mit Hinweisen zum Bergbau
  - Kreis Euskirchen vom 19.01.2024 mit Hinweisen zum Klimaschutz

Der Entwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Blankenheim mit dem Entwurf der Begründung, dem Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde Blankenheim wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, liegen in der Zeit vom

**08.07.2024 - 08.08.2024**

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

<b>Mo – Di:</b>	<b>09.00 - 12.00 Uhr</b> <b>14.00 - 15.30 Uhr</b>
<b>Mi:</b>	<b>geschlossen</b>
<b>Do:</b>	<b>09.00 - 12.00 Uhr</b> <b>14.00 – 18.00 Uhr</b>
<b>Fr:</b>	<b>09.00 – 12.00 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 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.

Folgende Planunterlagen liegen zur Einsichtnahme/Download bereit:

- Planentwurf
- Begründung
- Umweltbericht
- Landespflegerische Begleitplanung
- Geotechnischer Bericht
- Genehmigungsplanung Entwässerung
- Überflutungsnachweis
- V. g. Stellungnahmen der Gemeinde Blankenheim

Innerhalb der o. a. Frist können Sie 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