

Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes Blankenheim Nr. 15 A Rohr „Im Brühl“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 I BauGB

Die Gemeinde Blankenheim beabsichtigt ein Baugebiet am nordöstlichen Rand des Ortsteils Rohr zu entwickeln. Perspektivisch besteht weiterhin eine gewisse 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, da sie sich unmittelbar an die Bebauung des Friedhofsweges anschließt und die Erschließung über den Friedhofsweg sichergestellt werden kann.

Der ca. 1,5 ha große räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am nordöstlichen Ortsrand von Rohr und umfasst die Flurstücke 13 (tlw.) und 108 (tlw.), Flur 10, Gemarkung Rohr. Der Großteil des Geltungsbereichs ist durch eine landwirtschaftliche Fläche geprägt. Diese Fläche wird von Süden nach Norden mittig durch einen namenlosen Vorfluter (Graben) durchquert, der im weiteren Verlauf nach ca. 100 m in den Armuthsbach fließt. Im westlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein Feuchtgebiet mit teilweisem Bewuchs und offenen Bereichen mit Schilfbewuchs. Das Gebiet wird über eine Stichstraße des Friedhofsweges erschlossen. Der Stich ist im östlichen Teil des Geltungsbereiches mit einbezogen. Nördlich wird das Plangebiet durch eine landwirtschaftliche Fläche begrenzt. Östlich und südlich grenzen die Bebauung des Friedhofsweges und weitere landwirtschaftliche Flächen an den Geltungsbereich. Westlich begrenzt die Lindweilerstraße das Plangebiet. Die eindeutige Abgrenzung des Plangebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Das Plangebiet ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Blankenheim im westlichen Teil als „Wohnbaufläche“ und im übrigen Teil als „Fläche für die Landwirtschaft“ eingetragen. Im westlichen Teil befindet sich ein erhaltenswertes Feuchtgebiet, mit ungünstigen Bebauungsvoraussetzungen. Der östliche Teil des Plangebietes eignet sich dagegen besser für eine Bebauung. Daher soll im Zuge der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Flächentausch vorgenommen werden. Der Bereich des Feuchtgebietes wird von „Wohnbaufläche“ zu „Grünfläche“ geändert. Die im FNP zurzeit dargestellte „Fläche für die Landwirtschaft“ wird im Austausch dazu zu „Wohnbaufläche“ geändert. Um bei dem Flächentausch einen flächenmäßigen Ausgleich zu erzielen, gibt es am westlichen Ortsrand von Rohr eine weitere Tauschfläche zwischen Jungfernweg und Weitzweg. Dort wird eine nicht mehr benötigte „Wohnbaufläche“ zu „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert. Nach dem erfolgten Flächentausch gilt der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Der Vorentwurf der Aufstellung des Bebauungsplanes Blankenheim Nr. 15 A Rohr „Im Brühl“ wird mit dem Vorentwurf der Begründung, dem Vorentwurf der textlichen Festsetzungen, der Artenschutzrechtliche Vorprüfung, der gutachterlichen Stellungnahme Baugrund und Geohydrologie sowie der Abgrenzungskarte 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) 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