

## Bekanntmachung

### **Aufstellung des Bebauungsplanes Blankenheim Nr. 5 B Blankenheimerdorf „Aachener Straße“**

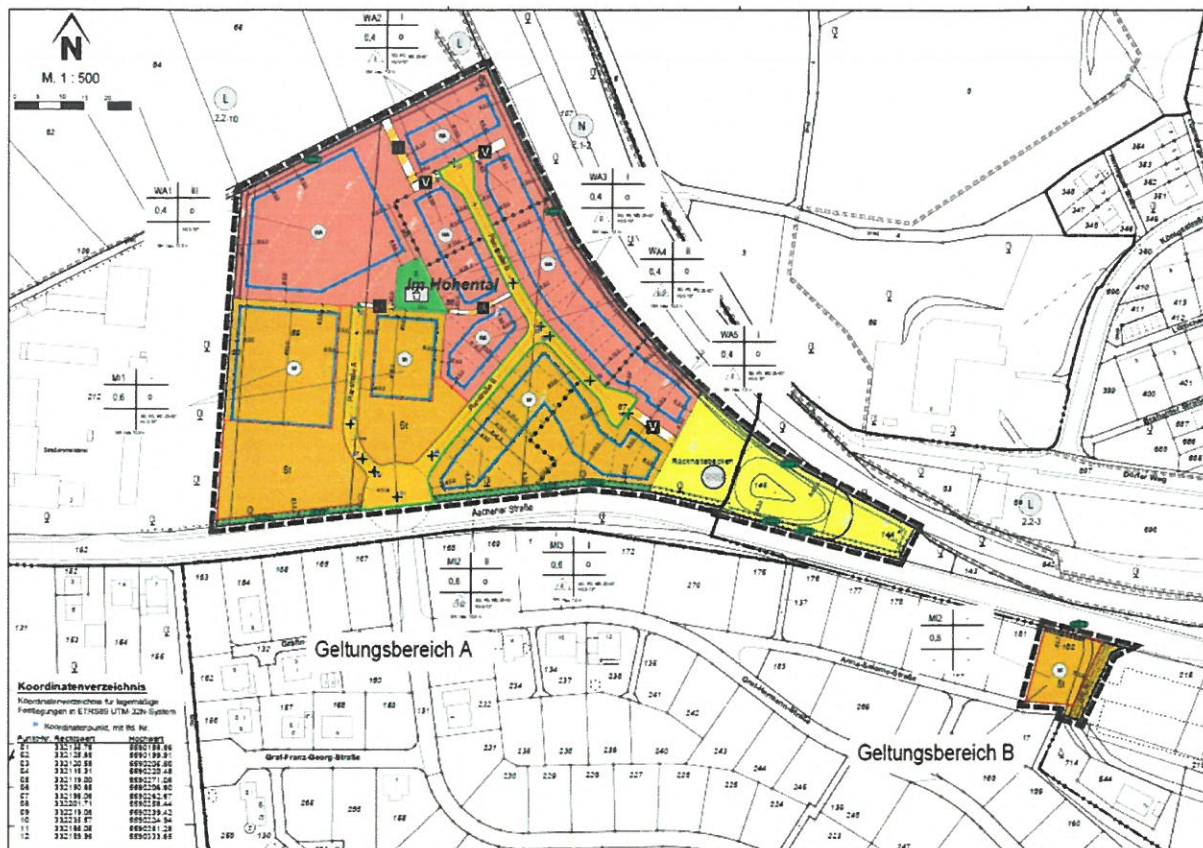
#### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 I BauGB**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 B Blankenheimerdorf – „Aachener Straße“ sollen die Flächen im Geltungsteilbereich A baulich entwickelt werden, um weiteres Bauland in der Gemeinde Blankenheim zur Verfügung zu stellen. Neben neuen Wohnbauflächen für Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser soll ein Bereich für Seniorenwohnen geschaffen werden. Darüber hinaus sollen ein Nahversorger und zwei Fachmärkte für die wohnortnahe Versorgung angesiedelt werden. Ein weiteres Flurstück (Geltungsbereich B), südlich der Aachener Straße, wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen, um dort Stellplätze für die geplante Nachnutzung der angrenzenden ehemaligen Spielzeugfabrik schaffen zu können.

Der ca. 3 ha große räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans (Geltungsbereich A) liegt am östlichen Ortsrand von Blankenheimerdorf, nördlich der Aachener Straße, und umfasst die Flurstücke 90, 89, 88, 87, Flur 25, Gemarkung Blankenheimerdorf sowie die Flurstücke 145 und 144 (tlw.), Flur 25, Gemarkung Blankenheim. Der Großteil des Geltungsbereichs ist durch eine landwirtschaftliche Fläche geprägt. Nördlich wird das Plangebiet durch eine landwirtschaftliche Fläche begrenzt. Nordöstlich und östlich grenzt ein Talbereich an, der dem Naturschutzgebiet „Ehemalige Ahrtalbahnttrasse bei Blankenheim“ zuzuordnen ist. Südlich begrenzt die Aachener Straße das Plangebiet und westlich grenzt die Straßenmeisterei Blankenheim an den Geltungsbereich. Darüber hinaus wird noch das Flurstück 182 und ein Teil des Flurstücks 136, Flur 2, Gemarkung Blankenheim (Geltungsbereich B, ca. 1.000 m<sup>2</sup>), südlich der Aachener Straße und bisher Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 4 W – „Am Schlatherberg“, in den Bebauungsplan einbezogen. Die eindeutige Abgrenzung des Plangebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Bisher liegt für den Geltungsbereich A kein Bebauungsplan vor; Geltungsbereich B gehört zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4 W – „Am Schlatherberg“, ist aber bislang unbebaut geblieben, da von Seiten der Gemeinde hier ein Regenrückhaltebecken vorgesehen war. Die Regenrückhalteanlagen werden nun auf den Flurstücken 145 und 144 nördlich der Aachener Straße mit einer Erweiterungsoption am südöstlichen Rand des Flurstücks 87 positioniert. Der Geltungsbereich A ist unmittelbar nördlich der Aachener Straße gelegen und soll über einen Kreisverkehr durch an die Aachener Straße anbindende Planstraßen erschlossen werden. Geltungsbereich B ist über die Aachener Straße und eine davon abzweigende Zufahrt erschlossen. Der Geltungsbereich A ist bisher nicht durch Ver- und Entsorgungseinrichtungen erschlossen. Anschluss an die Bestandsanlagen in der Aachener Straße bzw. eine Vergrößerung des Regenrückhaltebeckens im Geltungsbereich wären möglich. Für den Geltungsbereich B war im Rahmen der Erschließung des Baugebiets Schlatherberg der Anschluss an Ver- und Entsorgungsinfrastruktur vorgesehen, bisher aber nicht realisiert, da der Bereich unbebaut geblieben ist.

Der nördliche Teil des Geltungsbereichs A ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Blankenheim als „Wohnbaufläche“, der südliche Bereich sowie das angrenzende Gelände der Straßenmeisterei als „Gemischte Baufläche“ eingetragen. Im Zuge der 26. Änderung des Flächennutzungsplans wurde südlich der Aachener Straße Wohnbaufläche für den inzwischen rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4 W – „Am Schlatherberg“ dargestellt. Teilbereich B stellt bisher den Übergang von der Gemischten Baufläche der ehemaligen Spielzeugfabrik zur Wohnbaufläche des Baugebiets Schlatherberg dar. Insofern ist eine Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Blankenheim nicht erforderlich.



Der Vorentwurf der Aufstellung des Bebauungsplanes Blankenheim Nr. 5 B Blankenheimerdorf „Aachener Straße“ wird mit dem Vorentwurf der Begründung, dem Vorentwurf der textlichen Festsetzungen 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