

## Bekanntmachung

### **Aufstellung eines Bebauungsplanes „Nr. 4 B VI Gewerbegebiet Blankenheim-Nord“**

#### **Satzungsbeschluss**

Mit Dringlichkeitsentscheidung vom 07.04.2020 wurde von dem Rat der Gemeinde Blankenheim der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans 4B VI „Gewerbegebiet Blankenheim-Nord“ gefasst.

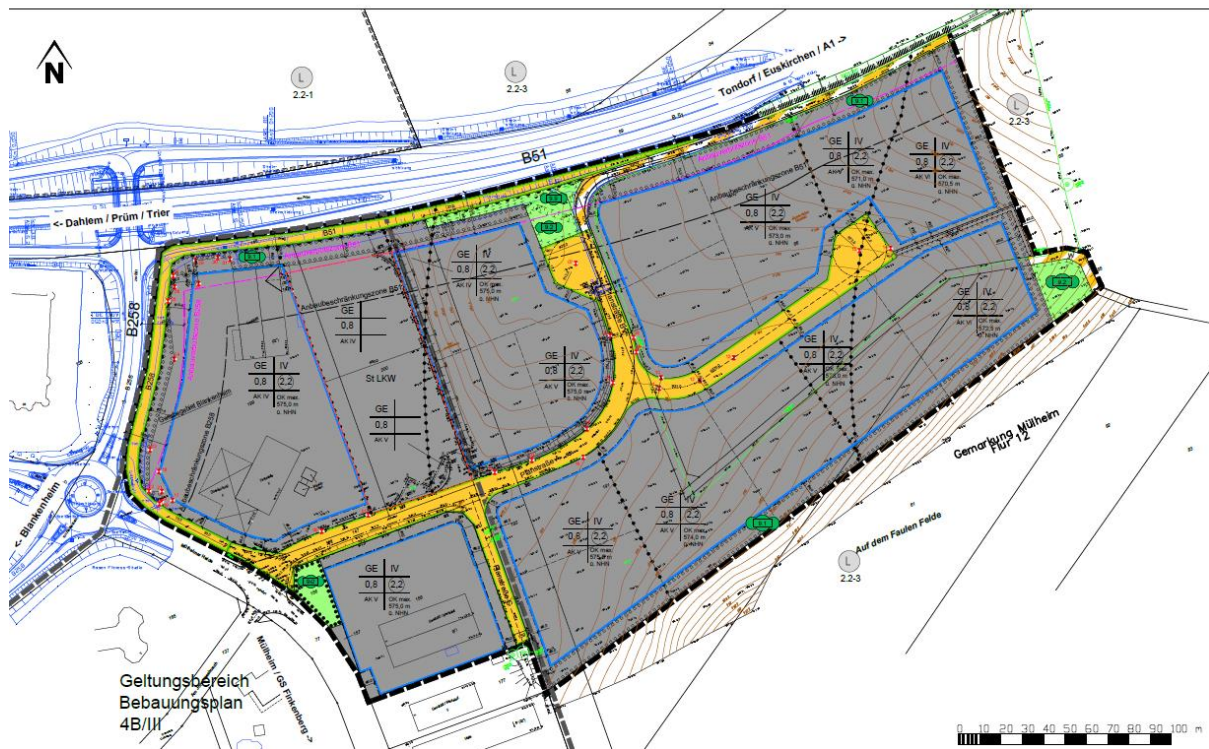
Östlich an die rechtskräftige Bauleitplanung des Gewerbegebiets Blankenheim-Nord (Bebauungsplan Nr. 4B/III) anschließend ist beabsichtigt, weitere Gewerbeflächen zu entwickeln. Diese neuen gewerblichen Bauflächen sollen, angrenzend an den bestehenden Bebauungsplan, bauleitplanerisch entwickelt und interessierten Unternehmen von der Gemeinde Blankenheim zur Verfügung gestellt werden. Derzeit handelt es sich hier um landwirtschaftliche Flächen, die planungsrechtlich dem sog. „Außenbereich“ zuzuordnen sind, aber z.T. aufgrund der Umgestaltung der Anbindung des Gewerbegebiets an die B 51 bereits durch eine Behelfszufahrt beeinflusst wurden.

Gem. § 1 IV BauGB darf die örtliche Bauleitplanung der Gemeinden nicht der Landesplanung widersprechen, sodass eine Änderung der Bauleitpläne erforderlich ist. Aus diesem Grunde sollen im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Nr. 4 B VI Gewerbegebiet Blankenheim-Nord“, die Darstellung entsprechend im Flächennutzungsplan in „Gewerbliche Baufläche -G-“ geändert werden. Auf das Verfahren zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Blankenheim wird verwiesen. Dort wird nun eine Erweiterung des Gewerbegebiets durch Aufstellung des Bebauungsplans 4B VI herbeigeführt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am östlichen Rand des Gewerbegebietes Blankenheim-Nord, südlich der B51. Im Westen überlappt der Geltungsbereich einen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 4B/III und grenzt an die B258. Er umfasst die Flurstücke Nr. 86, 111, 142, 147, 156, 157, 158, 159, 199, 200 sowie 81, 85, 146, 191 und 192 (jeweils teilweise), Gemarkung Mülheim, Flur 12, mit einer Flächengröße von in der Summe ca. 78.000 m<sup>2</sup>. Dabei umfasst der Bereich, wo der bisher rechtskräftige Bebauungsplan überschrieben wird, eine Fläche von ca. 25.840 m<sup>2</sup> und der Erweiterungsbereich des Gewerbegebiets ca. 52.160 m<sup>2</sup>. Begrenzt wird das Plangebiet im Norden durch die B51 sowie daran anschließende landwirtschaftliche Flächen und das Waldgebiet des „Mürel“. Südlich und östlich grenzen landwirtschaftliche Flächen sowie ca. 200 m weiter die Ortslage von Mülheim an. Westlich angrenzend befindet sich das bestehende Gewerbegebiet „Blankenheim-Nord“, die Gemeindestraße „Mülheimer Heide“ und die B258. Die eindeutige Abgrenzung des Plangebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Der Änderungsbereich, in dem der rechtskräftige Bebauungsplan durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4B VI überschrieben wird, liegt im westlichen Teil des Geltungsbereichs am Knotenpunkt der B258 mit der B51 und der Gemeindestraße „Mülheimer Heide“. Der Erweiterungsbereich erstreckt sich südlich der B51 in Richtung Osten. Der Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4B VI „Gewerbegebiet Blankenheim-Nord“ ergibt sich aus dem nachfolgenden Plan:

Gemeinde Blankenheim  
Bebauungsplan Nr. 4B VI "Gewerbegebiet Blankenheim-Nord"



Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 27.05.2021 durch den Gemeindeentwicklungsausschuss und am 17.06.2021 durch den Gemeinderat gefasst. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 18.06.2021 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 25.08.2021 äußerten sich 17 Träger zum Bebauungsplan; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise. Das städtebauliche Konzept für das Plangebiet, der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Stand 10.05.2021 sowie textliche Erläuterungen dazu konnten in der Zeit vom 12.07.2021 bis 15.08.2021 im Rathaus eingesehen werden. Aus der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden in die weitere Abwägung einbezogen. Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde entsprechend überarbeitet. Der Entwurf der Aufstellung des v. g. Bebauungsplanes einschließlich der Planzeichnung, der Begründung, den textlichen Festsetzungen, der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung (Stufe 1), der Artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe 2), des Umweltberichtes mit integriertem Landschaftspflegerischen Begleitplan, des hydrogeologischen Gutachtens sowie des Entwässerungskonzepts wurden zur Einsicht öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung der Unterlagen gem. § 3 II BauGB erfolgte in der Zeit vom 09.05.2022 – 17.06.2022. In dieser Zeit bestand die Möglichkeit den Plan einzusehen, um sich über die Ziele, Zwecke und voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zu unterrichten; es bestand Gelegenheit, Äußerungen hierzu abzugeben. Die eingegangenen 13 Stellungnahmen wurden ausgewertet und sind -soweit möglich- einbezogen worden. Auf Ebene des Bebauungsplans resultierten, abgesehen von einer teilweisen Änderung

der gewählten Kompensationsmaßnahmen, aus der Offenlage keine Anpassungen/ Ergänzungen, die über die übliche Fortschreibung hinausgehen.

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
<b>Geologie und Boden</b>	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 August 2022
	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 03.08.22
	Darstellung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermeiden bzw. vermindern sollen.	
	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes	Landschaftspflegerischer Begleitplan, Stand August 2022
	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)	Begründung zum Bebauungsplan, 03.08.22
	Angaben zur Versiegelung des Plangebietes	
	Hinweis zur Verfahrensweise bei der Auffindung von Kampfmitteln	Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Stand 03.08.22
	Information zu Kompensations- und Grünordnungsmaßnahmen	Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Stand 03.08.22
	Hinweis zur Lagerung von kontaminierten Bodenmaterial	Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Stand 03.08.22 Behördliche Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung vom 09.08.21 Behördliche Stellungnahme aus der Offenlage vom 13.06.2022 bzw.

		01.07.2022
<b>Wasser</b>	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 August 2022, Behördliche Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung, 09.08.21 und 16.08.21 Behördliche Stellungnahme aus der Offenlage vom 13.06.2022 bzw. 01.07.2022
	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)	
	Darstellung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermeiden bzw. vermindern sollen.	Behördliche Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung vom 09.08.21 und 16.08.21 Behördliche Stellungnahme aus der Offenlage vom 13.06.2022 bzw. 01.07.2022 Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Stand 03.08.22
	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes	Landschaftspflegerischer Begleitplan, Stand August 2022
	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)	
<b>Klima und Luft</b>	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 August 2022
	Konfliktanalyse der nachteiligen Umweltauswirkungen hinsichtlich der naturschutzfachlich relevanten Beeinträchtigungen.	
	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes	Landschaftspflegerischer Begleitplan, Stand August 2022
	Konfliktanalyse der nachteiligen Umweltauswirkungen hinsichtlich der naturschutzfachlich relevanten Beeinträchtigungen.	

<b>Tiere, Pflanzen und ihre biologische Vielfalt</b>	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, 03.08.22 und Umweltbericht, Stand August 2022
	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 03.08.22
	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 August 2022
	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.	Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Stand Mai 2021
	Information zu Kompensations- und Grünordnungsmaßnahmen	Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Stand 03.08.22
<b>Orts- und Landschaftsbild/ Erholung</b>	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.	Begründung zum Bebauungsplan, 03.08.22 und Umweltbericht, Stand August 2022
	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)	

	Darstellung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermeiden bzw. vermindern sollen.	Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Stand 03.08.22
	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes	Landschaftspflegerischer Begleitplan, Stand August 2022
	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)	
<b>Mensch</b>	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.	Umweltbericht, Stand August 2022
	Konfliktanalyse der nachteiligen Umweltauswirkungen hinsichtlich der naturschutzfachlich relevanten Beeinträchtigungen.	
	Darstellung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermeiden bzw. vermindern sollen.	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	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	Umweltbericht, Stand August 2022
	Konfliktanalyse der nachteiligen Umweltauswirkungen hinsichtlich der naturschutzfachlich relevanten Beeinträchtigungen.	
	Hinweis auf archäologische Funde und Auffindung von Kampfmitteln	Begründung zum Bebauungsplan, 03.08.22 und Behördliche Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung, 18.08.21 Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 03.08.22

Abschließend wurde der Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans 4B VI „Gewerbegebiet Blankenheim-Nord“ am 25.08.2022 durch den Ausschuss für Gemeindeentwicklung empfohlen und am 15.09.2022 durch den Rat der Gemeinde beschlossen.

Der Satzungsbeschluss hat folgenden Wortlaut

Die Aufstellung des Bebauungsplans Blankenheim Nr. 4B VI „Gewerbegebiet Blankenheim-Nord“ wird beschlossen.

Der Begründung, Planzeichnung, Artenschutzrechtlichen Vorprüfung und dem Umweltbericht wird zugestimmt.

Dieser Satzungsbeschluss wird hiermit entsprechend den Bestimmungen der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741), öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung einschließlich Begründung, der artenschutzrechtlichen Vorprüfung und dem Umweltbericht liegt ab Tage der Bekanntmachung bei der Gemeindeverwaltung Blankenheim, Rathaus, Bauamt während der allgemeinen Dienststunden zur Einsicht aus. Über den Inhalt der Satzung und die Begründung wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Zusätzlich werden die v. g. Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Blankenheim (<https://www.blankenheim.de/de/leben/bauen-und-wohnen/bauleitplanung/wirksame-bauleitplaene>) sowie ins zentrale Internetportal des Landes (<https://uvp-verbund.de/nw>) gem. § 10a BauGB, eingestellt.

#### Hinweise:

Gemäß § 7 VI GO NW wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), in Kraft getreten am 26. April und am 1. Januar 2023 (Nummer 13 und 14), gegen den Feststellungsbeschluss der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Blankenheim nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) der Feststellungsbeschluss der o. a. FNP-Änderung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Eine nach § 214 I Nrn. 1 – 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 II BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans bzw. der Satzung und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 III Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 III Satz 1 und 2 sowie IV des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 4.1.2023 I Nr. 6,

über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan bzw. die Satzung eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplans 4B VI „Gewerbegebiet Blankenheim-Nord“ der Gemeinde Blankenheim in Kraft.

Blankenheim, den 16.06.2023

Gemeinde Blankenheim  
Die Bürgermeisterin

gez.  
Jennifer Meuren  
Bürgermeisterin