

Begründung zum Bebauungsplan Blankenheim 7 C - Wochenend- und
Ferienerholungsgebiet Freilingen

Das Plangebiet wird dem Flächennutzungsplan entsprechend als Sonderbaugebiet, Grünfläche (Parkanlagen) und Fläche für die Forstwirtschaft ausgewiesen.

In Erkenntnis der Tatsache, daß nur ein konzentriertes Angebot letztlich den Zuspruch der Erholungssuchenden finden wird, sollen die Einrichtungen des Fremdenverkehrs und der Erholung auf die drei Punkte konzentriert werden, an denen bereits Ansätze oder Ansatzmöglichkeiten vorhanden sind (Blankenheim, Freilingen, Lommersdorf und Ahrdorf). Das geplante Erholungsgebiet Freilingen nimmt hierbei eine besondere Stellung ein.

Nach Blankenheim - Blankenheimerdorf bildet der Bereich Freilingen - Lommersdorf die zweitgrößte Bevölkerungskonzentration innerhalb der Gemeinde. Der noch vorwiegend landwirtschaftlich orientierte Bereich bedarf besonderer Anstrengung im Rahmen der Strukturverbesserungsmaßnahmen.

Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben kommt nicht in Frage, da in Übereinstimmung mit den Zielen der Landesplanung Gewerbebetriebe nur noch in einem Gewerbegebiet nördlich von Blankenheim sowie in Blankenheim-Wald angesiedelt werden sollen.

Durch die landschaftlich reizvolle Lage bietet sich der Bereich Freilingen - Lommersdorf jedoch zur Errichtung eines Zentrums für Wochenend- und Ferienerholung an, als dessen Kernpunkt ein Stausee geplant ist. Die topographischen und landschaftlichen Gegebenheiten lassen die Errichtung der verschiedensten Einrichtungen in geringer Entfernung zueinander jedoch ohne gegenseitige Störung zu.

- A Mittelpunkt der gesamten Anlage bildet der geplante Stausee im Weilerbachtal
- B Am Ostufer des Sees ist ein Hotel mit Restaurant, eine Badeanstalt sowie ein Verleih für Boote und andere Geräte für die Ausübung der verschiedensten Arten von Wassersport geplant.
- C Am Westufer ist innerhalb einer großen Liegewiese ein Kiosk, der gleichzeitig sanitäre Einrichtungen enthält, geplant.
- D Südlich des Sees in Nähe des Staudammes soll ein Campingplatz mit etwa 400 Stellplätzen errichtet werden. Der Campingplatz wird durch eine ausreichende Grünschutzpflanzung von den übrigen Anlagen getrennt, so daß eine Störung des ruhigen Seebereichs ausgeschlossen werden kann.

E Westlich oberhalb des Sees ist am Waldrand in etwa 300 m Entfernung zur Ortalge Freilingen eine Jugendherberge vorgesehen. In diesem Bereich liegt außerdem ein Sportplatz, der den Bedürfnissen entsprechend ausgebaut werden soll. Im Anschluß an den Sportplatz sind Freizeitsportanlagen vorgesehen, die sich in einer größeren Grünfläche verteilen. Nördlich des Sportplatzes im Wald soll ein Waldspielplatz angelegt werden.

Das Plangebiet wird über die K 41 an das übergeordnete Straßennetz (L 115 mit Anschluß an die geplante A 110) angeschlossen.

Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet (soweit erforderlich):

Sicherung des allgemeinen Vorkaufrechts bei Grundstücken, die für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen festgesetzt sind (§ 24 BBauG);

Umlegung zur Erschließung oder Neugestaltung der Grundstücke (§§ 45 ff BBauG);

Enteignungen (§§ 85 ff BBauG).

Die der Gemeinde voraussichtlich entstehenden Kosten (gem. Untersuchung durch das Ing. Büro Nagelschmidt):

a) Kanalisation mit Anschlußleitungen bis zur Kläranlage im Bereich der Freilingen Mühle	ca.	1 000 000,00	DM
b) Wasserleitungen	ca.	170 000,00	DM
c) Straßenbau einschl. Parkplatz und hierzu gehörige Straßenbeleuchtungsanlagen	ca.	1 400 000,00	DM
d) Anlage von Wanderwegen	ca.	200 000,00	DM
e) Kosten für öffentliche Begrünungsanlagen	ca.	350 000,00	DM

Gesehen!
Köln, den 13. Aug. 1974
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Rück

Blankenheim, den 17. April 1974

[Signature]
Gemeindedirektor

[Signature]
Planer