

**Begründung zum Bebauungsplan Blankenheim Nr. 13  
Ortslug Reetz**

Reetz liegt in unmittelbarer Nachbarschaft des im Ausbau befindlichen Wochenend- und Erholungsgebiets Freilingen.

Infolgedessen ist mit zunehmender Bautätigkeit in der sehr locker bebauten Ortslug Reetz zu rechnen. Eine städtebaulich einwandfreie Ordnung dieser Bebauung soll durch den Bebauungsplan gewährleistet werden.

Die Abgrenzung der Baugebiete und die Festsetzung des Gebietscharakters erfolgen entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Da alle Straßen und Wege in der Ortslug bereits teilweise bebaut sind, muß sich das Erschließungsstraßennetz in allen Punkten mit dem vorhandenen Wegenetz decken. Der Bebauungsplan setzt lediglich die für eine einwandfreie Erschließung erforderlichen Wegeverbreiterungen fest.

Die Wasserversorgung der Ortslug Reetz ist gesichert.

Die Abwasserbeseitigung soll durch den Anschluß der Ortslug Reetz an eine Kläranlage im Ahrtal erfolgen, die sich zur Zeit in der Planung befindet.

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

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

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

Enteignung (§§ 85 ff BBauG).

Während der Offenlegung des Bebauungsplanes wurde durch den Oberkreisdirektor angeregt, entlang des Reetzter Baches und entlang der Erschließungsstraße die Baugrenzen durchgehend in einem Abstand von 5 m zum Bach bzw. zur Straße auch dort festzusetzen, wo vorhandene Gebäude diese Linie überschreiten. Diese Anregungen wurden aus folgenden Gründen zurückgewiesen:

Der Reetzter Bach ist jeweils von einer Seite ohne Behinderung durch Gebäude frei zugänglich. Bei den Dorfstraßen handelt es sich um reine Wohn- bzw. Anliegerstraßen, denen keinerlei Verkehrsbedeutung zukommt.

Das Durchziehen der Baugrenzen in dem o.g. Falle würde für die Gemeinde Blankenheim Regreßansprüche in einer Größenordnung zur Folge haben, die über ihre finanziellen Möglichkeiten hinausgehen.

In vielen Fällen würde das gewachsene Bild der Dorfstraßen dadurch zerstört, daß Gebäude nicht mehr an ihrem jetzigen Standort errichtet werden dürften. In Übereinstimmung mit den Zielen des Landeskonservators ist es Absicht der Gemeinde, die Dorfstraßen in ihrer gewachsenen Form zu erhalten.

Im Plangebiet werden ha Dorf- und Wohngebiet, ha Verkehrsflächen (innerhalb der Ortslage) und ha öffentliche Grünflächen festgesetzt.

Bei der Durchführung der Planung entstehen der Gemeinde voraussichtlich folgende Kosten:

1. Erschließungskosten

Straßenbau	1.470.000,--	DM
Grunderwerb für den Straßenbau	26.000,--	DM
Grünflächen einschl. Spielplatz	150.000,--	DM
Grunderwerb für Grünflächen	72.000,--	DM
Straßenbeleuchtung	80.000,--	DM

Bachpunkt für Straßenbau	530 m	500.000
Hilfsarbeiten für VVF	310.000	270.000
Zu den Kosten der Beleuchtung	200 m	180.000
	57 m	40.000
		990.000,-

1.798.000,-- DM

2. Bodenordnende Maßnahmen 50.000,-- DM

3. Kanalisation 1.230.000,-- DM

4. Wasserleitung 206.000,-- DM

Gesehen!

Köln, den 22.5. 1978

Der Regierungspräsident  
Im Auftrag:

*Pudt*

Blankenheim, den 18.8. 1977

Gemeinde Blankenheim  
Der Gemeindedirektor

In Vertretung *Muntau*  
Gemeindedirektor

*Detlef Kludow*  
Planer