Gemeinde Blankenheim

Begründung

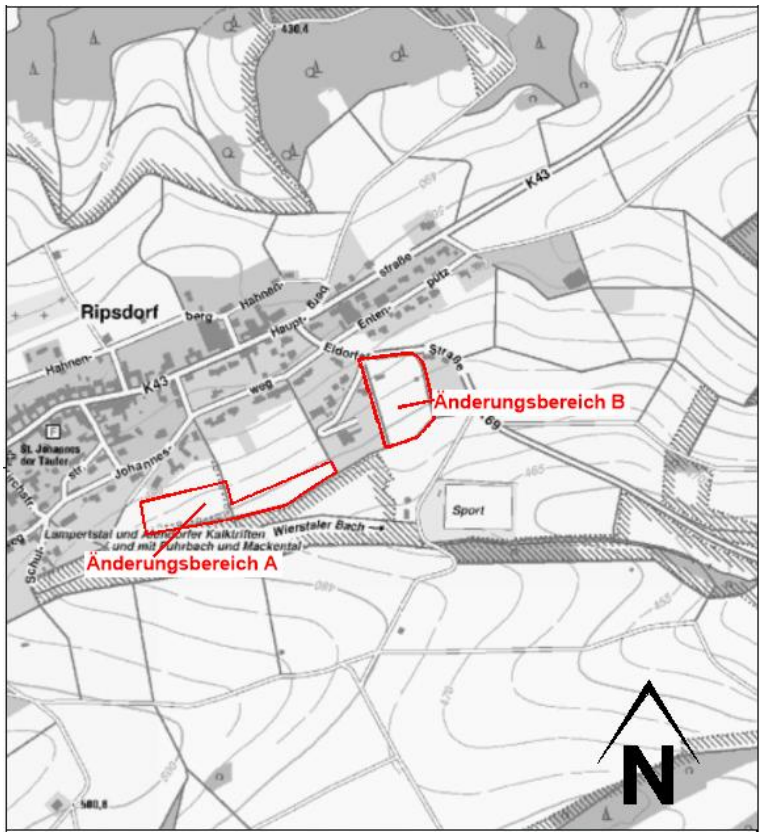
Gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

39. Änderung des Flächennutzungsplans "Tausch von Flächendarstellungen in Ripsdorf"

TEIL I: Allgemeiner Teil

Stand: 23.04.2026

(Verfahrensdaten redaktionell angepasst: 18.06.2026)



Auftraggeber	Gemeinde Blankenheim Ahrstraße 50 53945 Blankenheim
Auftragnehmer:	PE Becker GmbH Kölner Str. 23-25 D-53925 Kall info@pe-becker.de • www.pe-becker.de Tel. +49 (0)2441 - 9990-0 • Fax +49 (0)2441 - 9990-40
Bearbeitung:	Jennifer Conzen M.A.
Projektnummer:	24-612

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen 4

2. Verfahrensweg und Ergebnisse der Beteiligungsverfahren 4

3. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planaufstellung 5

4. Lage und Abgrenzung der Änderungsbereiche 6

5. Planungsrechtliche Situation 6
5.1 Regionalplanung 6
5.2 Flächennutzungsplan 7
5.3 Landschaftsplan 8

6. Aktuelle Situation 9
6.1 Derzeitige Nutzung 9
6.2 Verkehrliche Erschließung 9
6.3 Topographie 9
6.4 Berücksichtigung des länderübergreifenden Raumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPHV) und Starkregengefährdung 10

7. Neue Plandarstellung 11

8. Belange von Natur und Landschaft 11

9. Auswirkungen der FNP-Änderung 12
9.1 Artenschutz 12
9.2 Umweltbelange 12
9.3 Landschaftsbild 12
9.4 Erschließung 13
9.5 Entwässerung 13
9.6 Trinkwasserversorgung 13
9.7 Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen 13
9.8 Städtebauliche Einbindung 13
9.9 Raumordnerische Auswirkungen 13

10. Sonstige Auflagen und Hinweise 14

Begründung: Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung

1. Rechtsgrundlagen

Grundlage für Inhalt und Verfahren zur Aufstellung der o. g. Bauleitplanung sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanZV) vom 18.12.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung.
- die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -GO NRW- in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung.

2. Verfahrensweg und Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Bei diesem Verfahren handelt es sich um die 39. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Blankenheim. Aufgrund des Tausches von Flächendarstellungen im Ortsteil Ripsdorf sind die Grundzüge der Planung berührt, so dass kein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden kann. Die Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) wird daher als „vollständiges“ Bauleitplanverfahren mit zwei Beteiligungsrunden und Umweltprüfung, die in Form des Umweltberichts dokumentiert wird (gesondertes Dokument), durchgeführt. Darüber hinaus wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP) erstellt.

Die beabsichtigte FNP-Änderung mit Flächentausch setzt nach den Vorgaben des Landesplanungsgesetzes (§ 34 LPlG NRW) eine landesplanerische Abstimmung und das Testat voraus, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung in Einklang steht. Daher wurde mit Schreiben vom 29.02.2024 eine landesplanerische Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz NRW an die Bezirksregierung Köln gestellt. Mit Schreiben vom 15.04.2024 wurde durch die Bezirksregierung mitgeteilt, dass aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die vorgesehene Bauleitplanung bestehen.

Am 02.04.2020 wurde vom Rat der Gemeinde Blankenheim der Beschluss zur Aufstellung der 39. Änderung des Flächennutzungsplans per Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 Abs. 1 S. 2 u. Abs. 2 GO NRW gefasst. Der Gemeindeentwicklungsausschuss stimmte in seiner Sitzung am 20.06.2024 dem Vorentwurf zu und beschloss die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 I BauGB) sowie der Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 I BauGB). Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung erfolgte am 03.07.2024. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) wurde im Zeitraum vom 08.07.2024 bis einschl. 11.08.2024 durchgeführt. Zeitgleich erfolgte die Beteiligung der

Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB), mit Schreiben vom 21.06.2024 und Beteiligungsfrist bis 11.08.2024.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gingen 17 Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ein. Aus der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Anregungen wurden in der darauffolgenden Erarbeitung des Entwurfs berücksichtigt, führten allerdings zu keinen größeren Änderungen der Planung, da die meisten thematisierten Belange erst in den weiteren Planungsschritten berücksichtigt werden können. Im Wesentlichen wurden die umweltplanerischen Fachbeiträge gemäß den eingegangenen Stellungnahmen überarbeitet und die Begründung ergänzt.

Der Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen wurde vom Rat der Gemeinde Blankenheim am 29.01.2026 gefasst und am 26.02.2026 ortsüblich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten anschließend erneut Gelegenheit, im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen (gem. § 3 (2) BauGB) vom 02.03.2026 bis einschließlich 02.04.2026, mit parallel dazu erfolgender nochmaliger Behördenbeteiligung (gem. § 4 (2) BauGB), Beteiligungsfrist 02.04.2026, Stellungnahmen zu dem Bauleitverfahren abzugeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet, hatten jedoch auf Ebene des Flächennutzungsplans keine Auswirkungen auf die Planinhalte. Die Begründung wurde fortgeschrieben bzw. ergänzt.

Die abschließende Beschlussfassung (Feststellungsbeschluss) für diese 39. Änderung des Flächennutzungsplans ist in der Sitzung des Gemeinderates am 21.05.2026 erfolgt.

3. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planaufstellung

Der Anlass und das Ziel der 39. Änderung des FNP der Gemeinde Blankenheim ist die Schaffung der Voraussetzungen zur Realisierung eines Wohngebietes südlich der Eldorfer Straße östlich der alten Schule am südöstlichen Rand von Ripsdorf. In der Gemeinde Blankenheim herrscht eine anhaltende Nachfrage nach Bauland. Erste Überlegungen zur Schaffung von Bauland im nun geplanten Geltungsbereich gehen auf das Jahr 2015, vor der Regionalplanfortschreibung, zurück. Schon damals wurde seitens der Ripsdorfer Ratsmitglieder eine Erweiterung der Ortslage Ripsdorf im Bereich der ehemaligen Grundschule vorgeschlagen.

Die nun vorgesehene Fläche „Am Burghang“ (Teilbereich B) südlich der Eldorfer Straße eignet sich für eine Baulandentwicklung, da sie sich bereits im Eigentum der Gemeinde befindet. Dazu muss die im FNP zurzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Fläche zu „Wohnbaufläche“ geändert werden. Da die Bezirksregierung für die zusätzliche Wohnbauflächendarstellung einen entsprechenden Flächentausch verlangt, ist zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB eine entsprechend große Tauschfläche zu benennen, für die die bisherige Wohnbauflächendarstellung zurückgenommen wird. Dies ist hier für eine Fläche in der Nähe, am südlichen Rand des Ortes südlich des Johanneswegs, vorgesehen. Dort wird die Darstellung für eine nicht mehr benötigte „Wohnbaufläche“ zu „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert.

4. Lage und Abgrenzung der Änderungsbereiche

Die 39. Änderung des FNP setzt sich aus zwei Änderungsbereichen (A, B) im Ortsteil Ripsdorf zusammen. Anlass der Änderung ist die Schaffung eines Wohngebietes im Bereich des Änderungsbereiches B.

Der ca. 1,2 ha große Änderungsbereich A befindet sich in unmittelbarer Nähe des geplanten Wohngebiets am südlichen Rand des Ortsteils Ripsdorf, südlich der Bebauung am Johannesweg. Auf der Fläche befindet sich Grünland mit wenigen randlichen Gehölzen. Aktuell ist die Fläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Blankenheim als Wohnbaufläche dargestellt. Für eine Bebauung wäre die Fläche allerdings sowohl aus erschließungstechnischen Überlegungen als auch aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht geeignet. Nördlich grenzen die Gärten der angrenzenden Bebauung, südlich landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an.

Der Änderungsbereich B hat ebenfalls eine Größe von ca. 1,2 ha und liegt am östlichen Ortsrand südlich der Eldorfer Straße, östlich angrenzend an das Gelände der ehemaligen Schule. Die Fläche wird aktuell als Grünland genutzt. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

5. Planungsrechtliche Situation

5.1 Regionalplanung

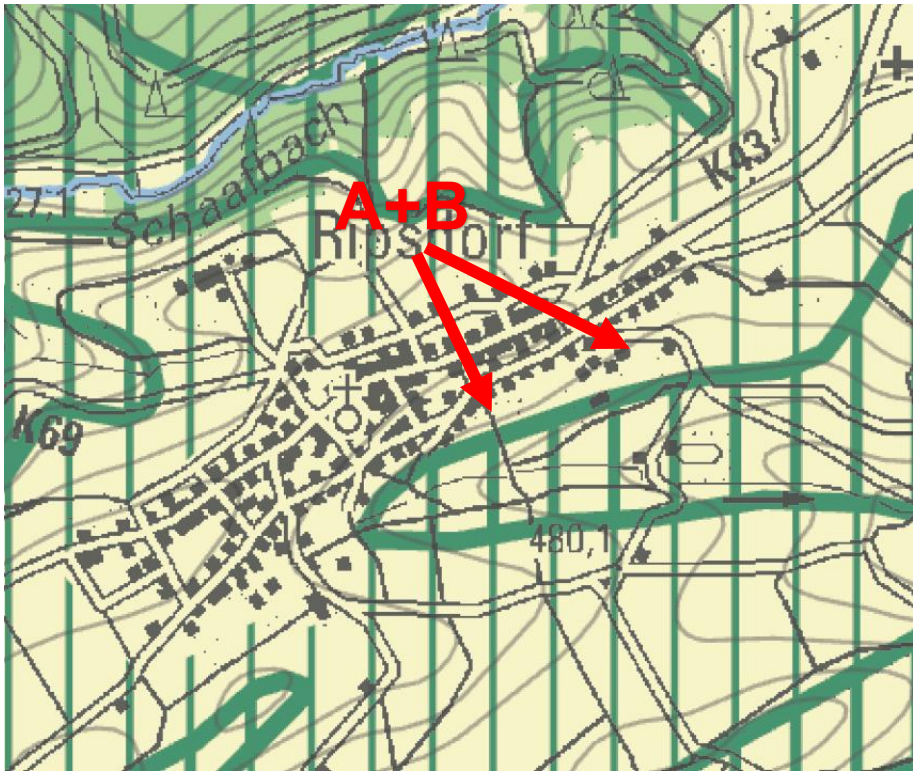


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Köln, Blatt 11, Kreis Euskirchen_02 (Stand: Bekanntmachung, September 2025)

Die Flächen der Änderungsbereiche A und B in Blankenheim-Ripsdorf liegen im Geltungsbereich des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln. Die planungsrechtliche Einordnung erfolgt auf Grundlage der jeweils gültigen regionalplanerischen Festlegungen.

Mit dem am 11.07.2025 vom Regionalrat Köln beschlossenen neuen Regionalplan wurde ein einheitlicher Gesamtplan für alle Kommunen des Regierungsbezirks eingeführt (Bekanntmachung 29.10.2025). Der neue Regionalplan ersetzt die bisherigen Teilabschnitte und integriert auch sachliche Teilpläne wie z. B. den „Vorbeugenden Hochwasserschutz“.

Die Flächen der Änderungsbereiche A und B sind, wie im bisherigen „Gebietsentwicklungsplan“ (GEP) der Bezirksregierung Köln, Teilabschnitt – Region Aachen (2003), Blatt L5504/5704 Schleiden/Prüm, als sog. „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ dargestellt. Die bisherige Darstellung wurde im Zuge der Neuaufstellung bestätigt und aktualisiert. Die Gemeinde Blankenheim kann somit ihre Siedlungsentwicklung im Rahmen der kommunalen Planungshoheit fortführen. Es bestehen keine Zielkonflikte mit den Festlegungen des Regionalplans Köln 2025.

Die Darstellung des Regionalplans deckt sich somit mit den Zielen der Bauleitplanung bzw. steht dieser nicht entgegen.

5.2 Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich A ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Blankenheim als „Wohnbaufläche“ (siehe Abb. 2, roter Kreis) eingetragen. Tatsächliche Nutzung: Grünland / Wiese. Im Zuge der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Fläche in „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert werden.

Der Änderungsbereich B ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Blankenheim als „Fläche für die Landwirtschaft“ (siehe Abb. 2, roter Kreis) eingetragen. Tatsächliche Nutzung: Grünland / Wiese. Im Zuge der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Darstellung zu „Wohnbaufläche“ geändert werden.

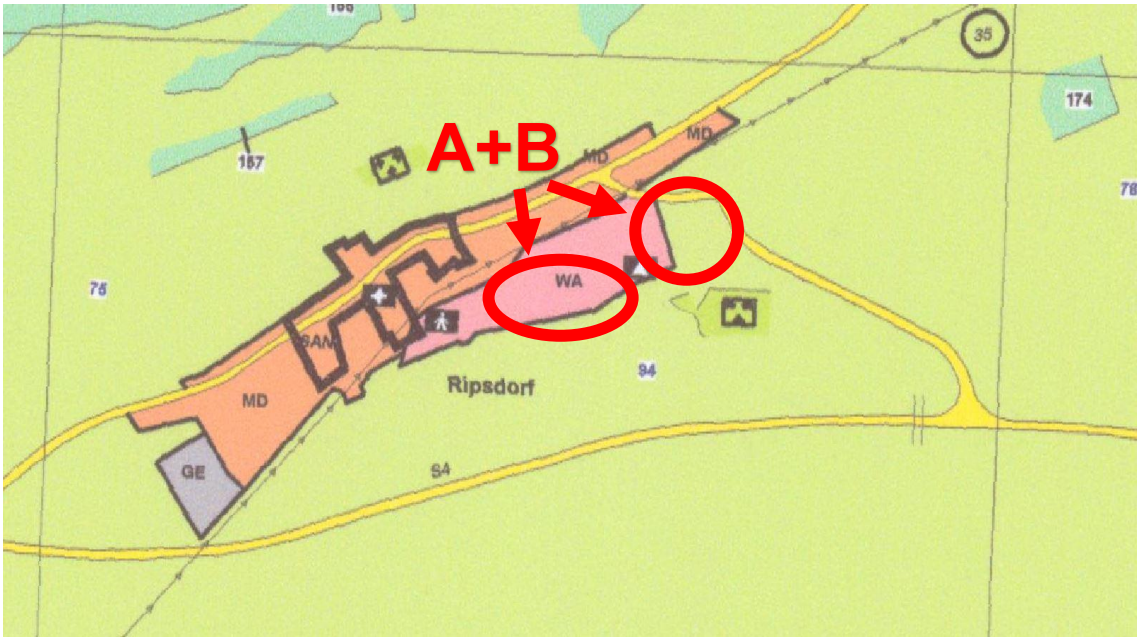


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Blankenheim

5.3 Landschaftsplan

Der gültige Landschaftsplan „Blankenheim“ des Kreises Euskirchen datiert von Oktober 2007 (s. Abb. 3).

Der Änderungsbereich A (siehe Abbildung 3, roter Kreis) liegt südlich des Bebauungszusammenhangs und unterliegt temporärem Landschaftsschutz. Nach Umwandlung des Änderungsbereich von Wohnbaufläche zu Fläche für die Landwirtschaft könnte der temporäre Landschaftsschutz entfallen und der Bereich wieder dem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet 2.2-6 „Dollendorfer Kalkmulde“ zugeteilt werden.

Der Änderungsbereich B (siehe Abbildung 3, roter Kreis) liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet 2.2-6 „Dollendorfer Kalkmulde“.

Südwestlich der Änderungsbereiche liegt das NSG 2.1-8 „Lampertstal und Alendorfer Kalktriften und mit Fuhrbach und Mackental“. Erhaltungsziel ist unter anderem die Erhaltung und Entwicklung von FFH-Lebensräumen, sowie der dort vorkommenden Tierarten.

Nordwestlich der Änderungsbereiche befindet sich das NSG „Schaafbachtal mit Seitentälern und Stromberg“ (in Abbildung 3 nicht dargestellt). Erhaltungsziel ist ebenfalls unter anderem die Erhaltung und Entwicklung von FFH-Lebensräumen und der dort vorkommenden Tierarten.

Darüber hinaus befindet sich ein FFH-Gebiet (Kennung: DE-5605-302, Bezeichnung des Gebiets: Gewässersystem der Ahr) unmittelbar südlich der Teilfläche A. Da die Obere Ahr und ihre Seitentäler durch naturnahe Bachläufe mit oftmals gut entwickelten Gehölzsäumen sowie durch ein Mosaik aus naturnahen, teils seltenen Laubwäldern, Kalkmagerrasen und einigen Kalktriften an den Talflanken geprägt sind, sind die Entwicklungsziele des FFH-Gebiets: Die Förderung einer naturnahen Waldwirtschaft, das Zulassen einer natürlichen Fließgewässerdynamik, die extensive Pflege der Trockenlebensräume und Auenwiesen und die Gewährleistung der Unzerschnittenheit des Landschaftsraumes. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird dieses Schutzgebiet durch eine FFH-Vorprüfung genauer betrachtet.

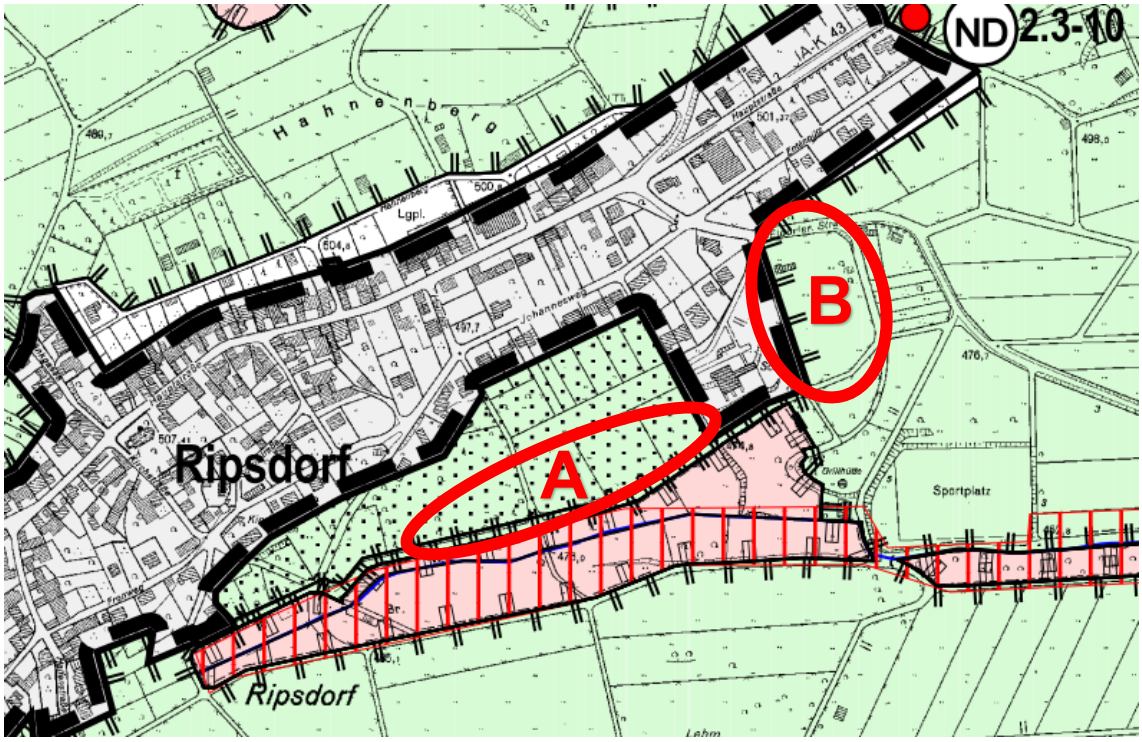


Abbildung 3: Auszug aus dem gültigen Landschaftsplan "Blankenheim" (Stand: Oktober 2007)

6. Aktuelle Situation

6.1 Derzeitige Nutzung

Die Fläche des Änderungsbereiches A ist aktuell als Grünland / Weideland genutzt.

Der Änderungsbereich B wird derzeit ebenfalls landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

6.2 Verkehrliche Erschließung

Der Änderungsbereich B liegt unmittelbar südlich an die Eldorfer Straße (K 69) angrenzend, die nordöstlich des Änderungsbereichs nach Süden schwenkt und somit auch östlich des Änderungsbereichs verläuft. Im weiteren Verlauf ist die Ortslage Ripsdorf über die K 69 bzw. K 43 (nach Norden zur B 258) an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Änderungsbereich A ist bislang nicht verkehrlich erschlossen.

6.3 Topographie

Der Änderungsbereich A liegt in Hanglage. Das Gelände fällt von Norden nach Süden (zum Wierstaler Bach hin) ab. Der höchste Punkt liegt auf einer Höhe von ca. 483 m ü NHN und der tiefste Punkt auf einer Höhe von ca. 475 m ü NHN.

Der Änderungsbereich B ist ebenfalls im Hang gelegen. Der Höhenunterschied beträgt in Nord-Süd-Richtung ca. 15 m, von ca. 492,5 m ü NHN im Nordwesten zu ca. 477,5 m ü NHN im Süden.

6.4 Berücksichtigung des länderübergreifenden Raumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPHV) und Starkregengefährdung

Am 01. September 2021 trat die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) in Kraft, deren übergreifendes Ziel es ist, das Hochwasserrisiko für Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie kritische Infrastrukturen zu minimieren und damit potenzielle Schadenswirkungen zu begrenzen. Die in der Anlage der Verordnung aufgeführten Ziele (Z) und Grundsätze (G) sind im Verfahren zur Aufstellung bzw. Änderung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen.

Mit dem BRPHV führt der Bund einen risikobasierten Ansatz in der Raumplanung ein, um Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten in hochwasserbedrohten Gebieten stärker zu berücksichtigen; die Wasserwirtschaft unterstützt die kommunale Planung durch die Bereitstellung fachlicher Datengrundlagen. Der Plan rückt zudem Flächen außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete in den Fokus, da diese statistisch ein steigendes Schadenspotenzial aufweisen.

Zur Zielvorgabe I.1.1 (Z) sind die Hochwasserrisiken im Planungsraum zu prüfen: Neben Eintrittswahrscheinlichkeit, räumlicher und zeitlicher Auswirkung sind insbesondere Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit zu berücksichtigen; hierfür stehen die amtlichen Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten in NRW über öffentliche Kartenportale zur Verfügung. Zur Zielvorgabe I.2.1 (Z) kann zur Einschätzung des Risikos aus Starkregenereignissen die Starkregengefahrenhinweiskarte des Bundesamts für Kartographie und Geodäsie (BKG) für NRW herangezogen werden; ergänzend sollen kommunale Starkregenrisikomanagementkonzepte berücksichtigt werden, sofern sie für den relevanten Planungsraum vorliegen.

Auf Grundlage der BRPHV-Vorgaben wurde eine Datenabfrage im Geoportal NRW und im Hochwasserportal des Kreises Euskirchen vorgenommen; die amtlichen Hochwassergefahren- und -risikokarten sind öffentlich einsehbar und bieten interaktive Recherchemöglichkeiten für Adressen sowie zusätzliche Informationen.

Gemäß dem Hochwasserportal des Kreises Euskirchen ist im Änderungsbereich B bei einem Starkregen SRI 9/10 mit 90 l/m² in einer Stunde mit keinen erheblichen Gefährdungen zu rechnen. Über die vorhandenen Straßen und Wirtschaftswege fließt Niederschlagswasser in Richtung des Wierstaler Baches. Insbesondere im Süden und Westen des Änderungsbereichs A kommt im es Starkregenfall zu einem Oberflächenabfluss des Niederschlagswassers, so dass die Rücknahme der Bauflächendarstellung und Darstellung der Wohnbaufläche auf Teilfläche A zu einer Reduzierung der Risiken durch Starkregenereignisse führt.

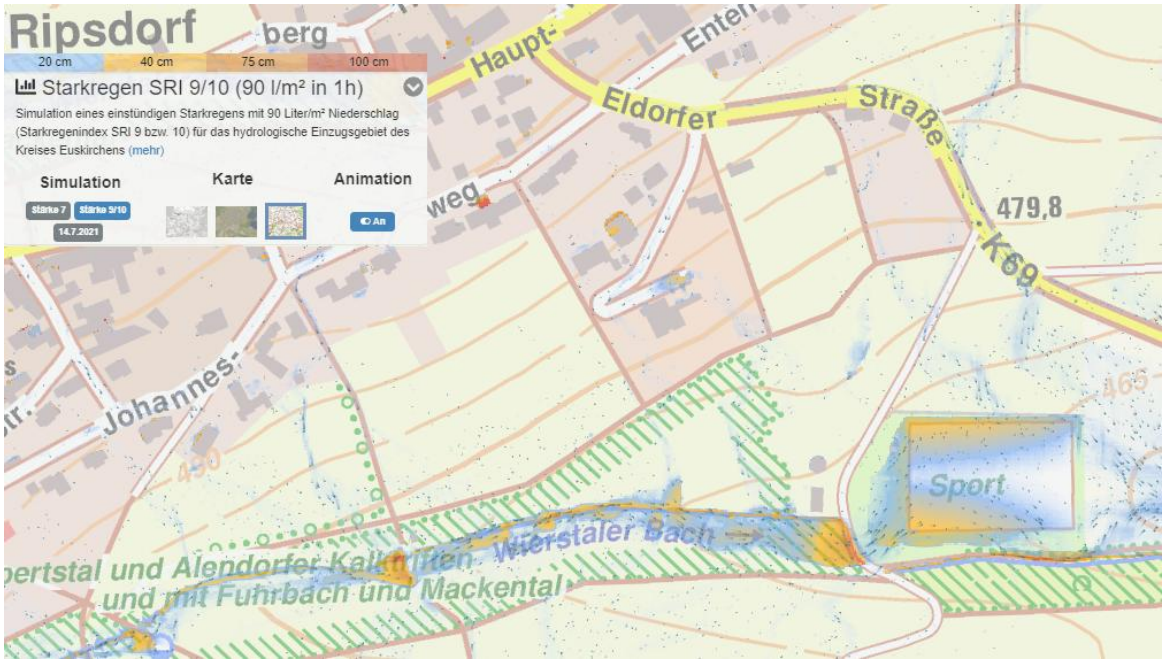


Abbildung 4: Auszug aus dem Hochwasserportal des Kreises Euskirchen (Hochwasserportal – Kreisverwaltung Euskirchen (kreis-euskirchen.de), Darstellung für Starkregen SRI 9/10 mit 90l/m² in einer Stunde)

7. Neue Plandarstellung

Die 39. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Blankenheim umfasst zwei Änderungsbereiche. Der Änderungsbereich A erhält die Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“. Der Änderungsbereich B erhält die Darstellung „Wohnbaufläche“.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist in einer Planzeichnung im Maßstab 1: 2.500 eindeutig dargestellt.

8. Belange von Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich B liegt vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 2.2-6 „Dollendorfer Kalkmulde“ (siehe auch Kap. 5.3). Widersprüchliche Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans im Plangebiet treten mit der baulichen Inanspruchnahme gemäß § 20 Abs. 4 LNatSchG NRW außer Kraft, soweit die Untere Naturschutzbehörde im Beteiligungsverfahren dieser FNP-Änderung nicht widerspricht. Im Änderungsbereich A kann im Anschluss an diese Änderung des Flächennutzungsplans der überlagernde temporäre Landschaftsschutz entfallen und der Bereich könnte wieder dem Landschaftsschutzgebiet 2.2-6 zugeteilt werden.

Nach § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Sie sollen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der Tiere, der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Luft und des Klimas, das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt berücksichtigen. Alle berührten Umweltbelange sind auf bauleitplanerischer Ebene (zuerst im FNP, anschl. im BPlan, im sog. „Abschichtungsprinzip“) in einem „Umweltbericht (UB)“ als gesonderten Teil der Begründung (nach § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB) zu erfassen, zu bewerten und in die Abwägung einzustellen.

Die Untersuchung, Bewertung und Darstellung des geplanten Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG und § 31 LNatSchG NRW erfolgen in einem Umweltbericht, welcher als Anlage Bestandteil dieser Flächennutzungsplanänderung ist.

Außerdem wurde für das Änderungsverfahren des FNP eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung angefertigt.

9. Auswirkungen der FNP-Änderung

Durch die Planung, mit der beschriebenen Zielsetzung, sollen durch die Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Entwicklung eines Wohngebietes im Änderungsbereich B im Ortsteil Ripsdorf geschaffen werden. Die Änderung soll aufgrund der hohen Nachfrage nach Bauland in der Gemeinde Blankenheim die Schaffung neuer Bauflächen vorbereiten.

9.1 Artenschutz

Auf Ebene des Flächennutzungsplans werden durch die Änderung der Darstellungen keine konkreten Auswirkungen ausgelöst. Dennoch erfolgt auch auf dieser Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im Umweltbericht, aber auch in einer Artenschutzprüfung, eine erste überschlägige Untersuchung der Umwelt- und Artenschutzbelange.

Im Zuge einer Datenrecherche und unter Berücksichtigung der Habitatstrukturen vor Ort wurde das potenziell mögliche Vorkommen planungsrelevanter Arten im Änderungsbereich A und B ermittelt. Auf Basis dieser Untersuchung erfolgte eine Einschätzung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit des Vorhabens im Rahmen einer ASP 1.

9.2 Umweltbelange

Aus dem Umweltbericht ergibt sich, dass Beeinträchtigungen für alle Schutzgüter entstehen können, teilweise jedoch nur baubedingt und damit temporär. Für diese Beeinträchtigungen sind im Rahmen der weiteren Bebauungsplan- oder Genehmigungsverfahren entsprechende Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

Es ist davon auszugehen, dass im weiteren Verfahrensverlauf bei Beachtung der Vermeidungs- und Verminderungs- sowie der Kompensationsmaßnahmen erhebliche, nachhaltige Umweltauswirkungen wirkungsvoll vermieden werden.

Im Vorfeld der Bauleitplanung (Änderung des Bebauungsplans) wurde eine schalltechnische Ersteinschätzung eingeholt (siehe auch Begründung zum Bebauungsplan). Demnach sind für anlagentypische Nutzungen am Tage keine Immissionskonflikte zu erwarten; eine schalltechnische Untersuchung zum Sportlärm für die im Parallelverfahren betriebene Bebauungsplanänderung daher entbehrlich.

9.3 Landschaftsbild

Eine negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Änderungsbereich B ist nicht zu erwarten, da das geplanten Baugebiet bereits von drei Seiten durch bestehende Bebauung / Wohnhäuser eingefasst wird. Die Festsetzungen des späteren Bebauungsplans sind so zu treffen, dass sich die Bebauung in die Umgebung einfügt. Durch die Anpassung im

Änderungsbereich A von Wohnbaufläche zu Fläche für die Landwirtschaft, wird dieser Bereich für eine Bebauung nicht mehr verfügbar. Damit bleibt das Landschaftsbild in diesem Bereich von Ripsdorf erhalten.

9.4 Erschließung

Im Änderungsbereich B wird die verkehrliche Erschließung über die nördlich bzw. östlich verlaufende Eldorfer Straße sichergestellt. Dazu ist eine Planstraße vorgesehen, die die Verkehrsflächen im Bereich der alten Schule mit der Eldorfer Straße östlich des Änderungsbereichs verbindet.

Für den Änderungsbereich A ist keine Erschließung erforderlich, die Situation der bestehenden Wirtschaftswege bleibt unverändert.

9.5 Entwässerung

Die Entwässerung kann über den Anschluss an den Bestand gesichert werden. Konkrete Aussagen zur Entwässerung werden im Zuge des nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahrens getroffen.

9.6 Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des Änderungsbereichs B kann durch Erweiterung des Bestandsnetzes von Ripsdorf sichergestellt werden. Auch hierzu wird der Bebauungsplan Aussagen enthalten.

9.7 Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Blankenheim stellt den Änderungsbereich B aktuell als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar (siehe Kap. 5.2). Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB besteht bezüglich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen im Sinne von § 201 BauGB eine Begründungs- und Abwägungspflicht. Die Fläche des Änderungsbereiches B wird im Bestand als Grünland genutzt. Da aber im Gegenzug eine bisher als Wohnbauflächen dargestellte Fläche im Ort Ripsdorf (Änderungsbereiches A) zu „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert wird, wird der Verlust der landwirtschaftlichen Fläche ortsnah ausgeglichen. Damit ist mit keinem erheblichen Verlust an landwirtschaftlicher Fläche zu rechnen. Hier überwiegt das allgemeine Interesse, Bauland in städtebaulich sinnvoller Lage zu schaffen.

Damit kann die Umwidmungssperrklausel im Wege der Abwägung überwunden werden.

9.8 Städtebauliche Einbindung

Die spätere Bebauung im Änderungsbereich B fügt sich in die umgebende Wohnbebauung an der Eldorfer Straße ein.

9.9 Raumordnerische Auswirkungen

Ausgehend von der aktuellen Landesplanung, die ihren Ausdruck im Landesentwicklungsplan -LEP NRW- findet, und den allgemeinen Grundsätzen der Bauleitplanung soll die

Neuausweisung von baulich in Anspruch nehmbaren Flächen, gerade auch im ländlichen Raum, langfristig reduziert werden.

In der Gemeinde Blankenheim herrscht eine große Nachfrage nach Bauland. Der Ortsteil Ripsdorf eignet sich durch seine verkehrsgünstige Lage besonders für die Ausweisung von weiterem Bauland. Durch den 1:1-Flächentausch innerhalb von Ripsdorf wird zwar eine neue Wohnbaufläche in Teilbereich B geschaffen, im Gegenzug wird aber auch eine flächenmäßig gleich große Wohnbaufläche im Teilbereich A zurückgenommen.

Aus diesem Grund sind voraussichtlich keine negativen raumordnerischen Auswirkungen auf das Umland zu erwarten. Dem Vorhaben stehen keine öffentlichen Belange entgegen und die Erschließung ist gesichert. Die vorgesehene FNP-Änderung ist daher im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung angemessen.

10. Sonstige Auflagen und Hinweise

Der Änderungsbereich B befindet sich in der Erdbebenzone 0, Untergrundklasse R, gemäß der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland NRW (Juni 2006). Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005)." Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind bei der Bebauung des Plangebietes –unter Berücksichtigung der Bedeutungskategorie des Bauwerks- zu beachten.