Öffentliche Bekanntmachung

Rechtskraft der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 A – „Am Burghang“ in Blankenheim-Ripsdorf

Inkrafttreten des Bebauungsplans nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Blankenheim hat in seiner Sitzung am 21.05.2026 auf Grundlage des § 10 Abs. 1 BauGB vom 3. November 2027 (BGBl. I. S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung i.V.m. § 7 Abs. 1 GO NRW, in der derzeit gültigen Fassung, die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 A „Am Burghang“ im Ortsteil Ripsdorf als Satzung beschlossen.

Anlass und Ziel der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 A – „Am Burghang“ im Ortsteil Ripsdorf ist die Schaffung einer Wohnbauentwicklung im Geltungsbereich durch die Umwandlung einer bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellten Fläche in eine Wohnbaufläche. Gleichzeitig erfolgt zur Wahrung einer flächengleichen Entwicklung die Rücknahme bisher dargestellter Wohnbauflächen bzw. gemischter Baulandflächen zugunsten von Flächen für die Landwirtschaft.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll eine neue Wohnbaufläche in Ripsdorf geschaffen werden, um einerseits der örtlichen Bevölkerung Bauland zur Verfügung zu stellen und andererseits der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken gerecht zu werden. Durch den Flächentausch werden zudem naturschutzfachlich geeignete Flächen erhalten und eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt.

Südlich der Eldorfer Straße, östlich der ehemaligen Schule und am südöstlichen Ortsrand von Ripsdorf, wird durch die neuen Baugrundstücke die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung eines weiteren Wohngebiets geschaffen.

Die genaue Lage und der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 A Ripsdorf – „Am Burghang“ sind dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen, der Bestandteil des vorgenannten Beschlusses ist.

Bekanntmachungsanordnung:

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 A Ripsdorf – „Am Burghang“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht (vgl. § 2 Abs. 4 Nr. 1 BekanntmVO NRW).

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 A Ripsdorf – „Am Burghang“, mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung kann ab sofort im Rathaus der Gemeinde Blankenheim, Ahrstraße 50, 53945 Blankenheim, Fachbereich IV, Zimmer 2.02, während der Öffnungszeichen:

Montag und Dienstag:	9.00 – 12.00 Uhr
	14.00 – 15.30 Uhr
Mittwoch:	geschlossen
Donnerstag:	9.00 Uhr – 12.00 Uhr
	14.00 Uhr – 18.00 Uhr
Freitag:	9.00 Uhr – 12.00 Uhr

eingesehen werden.

Auf Verlangen wird über den Inhalt 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 und darüber hinaus auf der Seitehttps://www.beteiligung.nrw.de/portal/Blankenheim/startseite veröffentlicht.

Es wird gemäß § 2 Abs. 3 BekanntmVO NRW durch die Bürgermeisterin bestätigt, dass der Wortlaut der (bekanntzumachenden) Satzung mit dem Beschluss des Rates vom 21.05.2026 übereinstimmt und das gemäß § 2 Abs. 1 BekanntmVO NRW verfahren worden ist.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 A Ripsdorf – „Am Burghang" im Ortsteil Ripsdorf wird gem. § 10 Abs. 3 BauGB hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 A – 4. „Am Burghang" gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hinweise:

Gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB werden unbeachtlich

a) eine nach § 214 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb **eines Jahres** seit dieser Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung NRW (GO NRW)wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der derzeit gültigen Fassung und des Baugesetzbuches in der derzeit gültigen Fassung beim Zustandekommen der 4. Änderung dieses Bebauungsplans Nr. 14 A 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) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden;
c) die Bürgermeisterin hat den Beschluss des Rates 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.

Auf die Vorschriften des §§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB, in der genannten Fassung, über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Die Verletzung der genannten Verfahrens- und Formvorschriften kann bei der Bürgermeisterin der Gemeinde Blankenheim, Rathaus, Ahrstraße 50, 53945 Blankenheim geltend gemacht werden.

Blankenheim, den 13.10.2026
Gemeinde Blankenheim

Jennifer Meuren
Bürgermeisterin