Öffentliche Bekanntmachung

Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 15 A – „Im Brühl“ in Blankenheim-Rohr

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 03. November 2027 (BGBl. I. S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung i.V.m. § 7 Abs. 1 GO NRW, in der derzeit gültigen Fassung, den Bebauungsplan Nr. 15 A Rohr „Im Brühl“ im Ortsteil Rohr als Satzung beschlossen.

Anlass und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 A „Im Brühl“ im Ortsteil Rohr ist die Baulandentwicklung im Geltungsbereich durch die Nutzbarmachung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächenreserve an Wohnbauflächen.

Hierzu werden bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Flächen in Wohnbauflächen umgewandelt. 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 sollen in Rohr neue Wohnbauflächen geschaffen werden, um einerseits der lokalen Bevölkerung Bauland zur Verfügung zu stellen und andererseits der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken gerecht zu werden. Durch den Flächentausch werden zudem naturschutzfachlich wertvolle bzw. für eine Bebauung ungeeignete Flächen dauerhaft gesichert und einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt.

Durch die neuen Baugrundstücke wird ein Lückenschluss entlang des nordöstlichen Ortsrandes von Rohr ermöglicht. Damit vollzieht sich mit dem neuen Baugebiet eine verträgliche Baulandentwicklung, die sich städtebaulich in den Gebäudebestand von Rohr einfügt.

Die genaue Lage und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 15 A Rohr „Im Brühl“ sind dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen. Dieser ist Bestandteil des vorgenannten Beschlusses.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Bebauungsplan Nr. 15 A Rohr „Im Brühl“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht (vgl. § 2 Abs. 4 Nr. 1 BekanntmVO NRW).

Der Bebauungsplan Nr. 15 A Rohr „Im Brühl“, 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 Seite https://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 dass gemäß § 2 Abs. 1 BekanntmVO NRW verfahren worden ist.

Der Bebauungsplan Nr. 15 A Rohr „Im Brühl“ im Ortsteil Rohr wird gem. § 10 Abs. 3 BauGB hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 15 A „Im Brühl“ 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 Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb **eines Jahres** seit dieser Bekanntmachung des Flächennutzungsplans 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 des Bebauungsplans Nr. 15 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