



## Ortsgemeinde Bickendorf

---

### Bebauungsplan „An der Ließemer Straße“

#### 1. Änderung

#### Textliche Festsetzungen und Begründung

---

Satzung

Juni 2021

---

INGENIEURBÜRO  
**KARST** GmbH 

Bahnhofstraße 35 - 54634 Bitburg

Tel.: 06561/9559-0 - Fax: 06561/9559-90

E-Mail: [info@ib-karst.de](mailto:info@ib-karst.de) – Internet: [www.ib-karst.de](http://www.ib-karst.de)

## Inhaltsverzeichnis

### **TEIL A - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

<b>1. RÄUMLICHER UND SACHLICHER GELTUNGSBEREICH</b> .....	<b>3</b>
<b>2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß BAUGESETZBUCH (BAUGB) UND BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)</b> .....	<b>3</b>
2.1 Grundflächenzahl (§19 BauNVO).....	3
2.2 Private Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).....	3
2.3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).....	3
2.4 Nachrichtliche Übernahme von nach anderen Gesetzen getroffenen Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB).....	4

### **TEIL B - BEGRÜNDUNG**

<b>1. ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG</b> .....	<b>5</b>
<b>2. VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE</b> .....	<b>5</b>
<b>3. VERFAHRENSVERLAUF</b> .....	<b>6</b>
<b>4. PLANGEBIET</b> .....	<b>6</b>
4.1 Lage und Bereich der Planungsänderung.....	6
<b>5. VORGESEHENE ÄNDERUNGEN</b> .....	<b>7</b>
5.1 Zusätzliche Fläche für Entwässerungsgraben.....	7
5.2 Bauverbotszone.....	7
5.3 Baugrenzen.....	7
5.4 Private Grünflächen und Grundflächenzahl.....	8
<b>6. ZIELE UND DARSTELLUNGEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN</b> .....	<b>8</b>
6.1 Regionaler Raumordnungsplan (RROP).....	8
6.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP).....	9
<b>7. UMWELTSCHUTZRECHTLICHE BELANGE</b> .....	<b>10</b>
7.1 Allgemeines.....	10
7.2 Eingriffsermittlung.....	10
7.3 Ausgleichsmaßnahmen.....	10
<b>8. FAZIT</b> .....	<b>11</b>

## Teil A -Textliche Festsetzungen

### **1. RÄUMLICHER UND SACHLICHER GELTUNGSBEREICH**

---

Der rechtskräftige Bebauungsplan „An der Ließemer Straße“ wurde im Jahr 2017 vom Gemeinderat Bickendorf als Satzung beschlossen. Inclusive der nachfolgend dargestellten Ergänzung/Änderungen gelten alle planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Ließemer Straße“ fort.

### **2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß BAUGESETZBUCH (BAUGB) UND BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)**

---

#### **2.1 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)**

##### **WA1**

Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) bleibt die Fläche der in der Planzeichnung dargestellten privaten Grünflächen unberücksichtigt. Die GRZ wird ausschließlich aus den bebaubaren, als WA-Fläche dargestellten, Flächen berechnet.

#### **2.2 Private Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Die in der Planzeichnung dargestellten privaten Grünflächen entlang der WA1-Fläche im nördlichen Bauabschnitt müssen flächig begrünt werden. Eine Versiegelung oder Bebauung der Flächen ist nicht zulässig.

#### **2.3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

##### **M2 – Grünfläche mit Entwässerungsgraben**

Auf der Fläche M2 dürfen sämtliche Erdarbeiten durchgeführt werden, die zur Herstellung des vorgesehenen Entwässerungsgrabens notwendig sind.

Bei der Gestaltung der Fläche ist sicherzustellen, dass der Graben über die Fläche M2 für Pflege- und Instandhaltungsmaßnahmen dauerhaft erreichbar ist. Gegenüber den angrenzenden privaten Grünflächen im Wohngebiet wird die Fläche mit 2m hohen Pfosten, die im Abstand von maximal 10m gesetzt werden, dauerhaft abgegrenzt.

Nach Ende der Baumaßnahmen für die Errichtung des Grabens und vor Baubeginn auf den angrenzenden Baugrundstücken, muss die übrige Fläche mit einer kräuterreichen (Mindestanteil Kräuter 30%) Saatgutmischung aus heimischen, standortgerechten Arten

(Regio-Saatgut für artenreiches Extensivgrünland) wieder flächendeckend begrünt werden. Ein Umbruch oder eine Einsaat zur ackerbaulichen Nutzung sind nicht zulässig. Die Fläche ist ein Mal pro Jahr zu mähen, jedoch nicht vor dem 15.06. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen, frühestens an dem auf die Mahd folgenden Tag, spätestens nach 14 Tagen. Alternativ zu Mahd kann eine extensive Beweidung der Fläche stattfinden. Der Einsatz von Düngern und Pestiziden ist auf der Maßnahmenfläche nicht zulässig.

#### **2.4 Nachrichtliche Übernahme von nach anderen Gesetzen getroffenen Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

Die in der Planzeichnung des Ursprungsplan nachrichtlich dargestellte Anbauverbotszone entlang der Landesstraße 7 entfällt zukünftig innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze.

In den Bereichen außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze wird die Anbauverbotszone auf 12m verringert.

## Teil B - Begründung

### **1. ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG**

---

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Ließemer Straße“ soll die Bebaubarkeit einiger Grundstücke im Gebiet erleichtert werden und die Umsetzung eines vorgesehenen Entwässerungsgrabens ermöglicht werden.

Bevor der nördliche Teilbereich des Bebauungsplanbereiches bebaut werden kann, muss der vorgesehene Entwässerungsgraben im Westen angelegt werden, da sonst der Schutz der Bebauung vor zufließendem Niederschlagswasser aus dem Außengebiet nicht gewährleistet ist. Bei der Planung des Grabens wurde festgestellt, dass die topographischen Gegebenheiten und die im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen es nicht ermöglichen, den Graben, wie im Bebauungsplan dargestellt, anzulegen. Aus diesem Grund werden nun zusätzliche Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen und auf diesen ein neuer Grabenverlauf geplant.

Außerdem wird die Bauverbotszone entlang der Ließemerstraße/ L7 aus dem Bebauungsplan entnommen bzw. reduziert und die Baugrenze rückt näher an die Straße. Dadurch wird die Bebaubarkeit der an die Straße angrenzenden Baugrundstücke verbessert. Möglich ist die Entnahme der Bauverbotszone, da die Ortsdurchfahrt nach Rücksprach mit dem LBM verschoben wird und die Abstände gemäß §23 Landesstraßengesetz (LStrG), die nur auf offener Strecke außerhalb von Ortschaften eingehalten werden müssen, somit entfallen.

### **2. VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE**

---

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „An der Ließemer Straße“ wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt gemäß §13 des Baugesetzbuch (BauGB), da keine Grundzüge der Planung berührt werden und sich keine wesentlichen Änderungen des aus Eigenart der näheren Umgebung ergebenden Zulässigkeitsmaßstab hervorgerufen werden. Durch die Änderung werden keine Vorhaben vorbereitet oder begründet, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es sind keine Anhaltspunkte erkennbar wonach eine Beeinträchtigung der in §1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b des BauGB genannten Schutzgüter zu befürchten ist. Ebenfalls sind keine Anhaltspunkte erkennbar, wonach bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder

Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

### **3. VERFAHRENSVERLAUF**

---

Der Gemeinderat Bickendorf hat am 24.02.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Ließemer Straße“ beschlossen. Nach Beratung über den Entwurf wurde der Beschluss zur Offenlage und zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 24.02.2021 gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ..... in den „Rathaus Nachrichten“ der Verbandsgemeinde Bitburg Land Ausgabe 2021/.. ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung erfolgte durch Offenlage des Planentwurfs in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... im Rathaus der Verbandsgemeinde Bitburg-Land.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand parallel vom ..... bis einschließlich ..... statt, mit Schreiben vom ..... wurde um Stellungnahme gebeten.

Am ..... hat der Gemeinderat Bickendorf über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und die 1. Änderung des Bebauungsplans „An der Ließemer Straße“ gemäß § 24 GemO und § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

### **4. PLANGEBIET**

---

#### **4.1 Lage und Bereich der Planungsänderung**

Die Gemeinde Bickendorf liegt rund 7km nordwestlich der Kreisstadt Bitburg.

Der Geltungsbereich des gültigen Bebauungsplanes „An der Ließemer Straße“ umfasst mehrere Flurstücke der Flur 8 in der Gemarkung Bickendorf und liegt im Südwesten der Gemeinde. Der südlich der Ließemer Straße gelegene Bereich des Bebauungsplanes wird derzeit gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes als Wohngebiet bebaut. Der nördliche Bereich ist noch nicht bebaut, hier ist die Erschließung und der Beginn der Bebauung für das Jahr 2020 vorgesehen.

Änderungen des Bebauungsplans werden im Bereich beidseitig entlang der Ließemer Straße/L7 und bezüglich der Fläche für den Entwässerungsgraben westlich des nördlichen Planbereiches vorgenommen.

Die räumliche Ausdehnung des vorgesehenen Änderungsbereiches ist der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1:1000 zu entnehmen.

## **5. VORGESEHENE ÄNDERUNGEN**

---

### **5.1 Zusätzliche Fläche für Entwässerungsgraben**

Westlich des nördlichen Planbereiches wird eine zusätzliche Fläche (Flurstück 20/2, Flur 8, Gemarkung Bickendorf, 3.132m<sup>2</sup>) in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen. Diese ist für den im Entwässerungskonzept vorgesehenen „Entwässerungsgraben zur Ableitung des Außengebietswassers“ bestimmt. Die zusätzliche Fläche ist notwendig, weil die bisher vorgehaltene Fläche nicht ausreicht, um, wie vorgesehen, einen offenen Graben zum Abfangen und Ableiten des Außengebietswasser anzulegen. Bei der Detailplanung wurde festgestellt, dass die topographischen Gegebenheiten den vorgesehenen Grabenverlauf nicht ermöglichen. Deshalb muss der Grabenverlauf weiter nach Westen verschoben werden, damit eine Angleichung des Geländes und des gesamten Grabenverlauf an das angrenzende Wohngebiet möglich ist. Außerdem wird durch die Erweiterung der Fläche die Erreichbarkeit des Grabens für Instandhaltungsmaßnahmen sichergestellt. Der Graben kann über die zwischen Graben und Wohngebiet verbleibende öffentliche Grünfläche erreicht und gepflegt werden.

### **5.2 Bauverbotszone**

Nach Rücksprache mit dem zuständigen Landesbetrieb Mobilität (LBM) wird die Bauverbotszone entlang der Ließemer Straße aufgehoben bzw. reduziert. Grund dafür ist, dass mit der nun vorhandenen und der geplanten Bebauung eine Verschiebung der Ortsdurchfahrtsgrenze möglich ist. Der Beginn der Ortsdurchfahrt wird an den ersten (südlichen) Bauabschnitt verlegt. An der dann innerörtlichen Ließemer Straße müssen keine Bauverbotszonen berücksichtigt werden. An dem außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze gelegenen Teil der Ließemer Straße kann die Bauverbotszone auf 12m verringert werden.

### **5.3 Baugrenzen**

Mit Wegfall bzw. Reduzierung der Bauverbotszone wird auch die Baugrenze für die Grundstücke entlang der Ließemer Straße entsprechend angepasst. Die Baugrenzen werden, entlang der Grundstücksgrenze zu den Flächen A1, gemäß Planzeichnung auf einen Abstand von 3m verringert.

Auch im nördlichen Bereich WA1 wird die Baugrenze gemäß Planzeichnung angepasst. Durch die Verschiebung der Baugrenzen soll die Bebaubarkeit der jeweiligen Grundstücke verbessert werden.

#### **5.4 Private Grünflächen und Grundflächenzahl**

Die Fläche (ca. 760m<sup>2</sup>), die ursprünglich für den Graben vorgesehen war, wird als private Grünfläche ausgewiesen. Diese privaten Grünflächen entlang der WA1-Fläche im nördlichen Bauabschnitt müssen unversiegelt und unbebaut bleiben. Sie dürfen nicht bei der Ermittlung der zulässigen GRZ berücksichtigt werden, weil die Flächen bei der Planung und beim Bau der Regenrückhalteanlagen nicht berücksichtigt wurden.

Das bereits gebaute Regenrückhaltebecken ist auf die Wassermassen der versiegelten Flächen gemäß der Grundflächenzahl aus dem ursprünglichen Bebauungsplan ausgelegt. Es könnte die zusätzlichen Wassermassen nicht aufnehmen, die entstehen würden, wenn durch die privaten Grünflächen weitere Versiegelungen ermöglicht werden würden.

## **6. ZIELE UND DARSTELLUNGEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN**

---

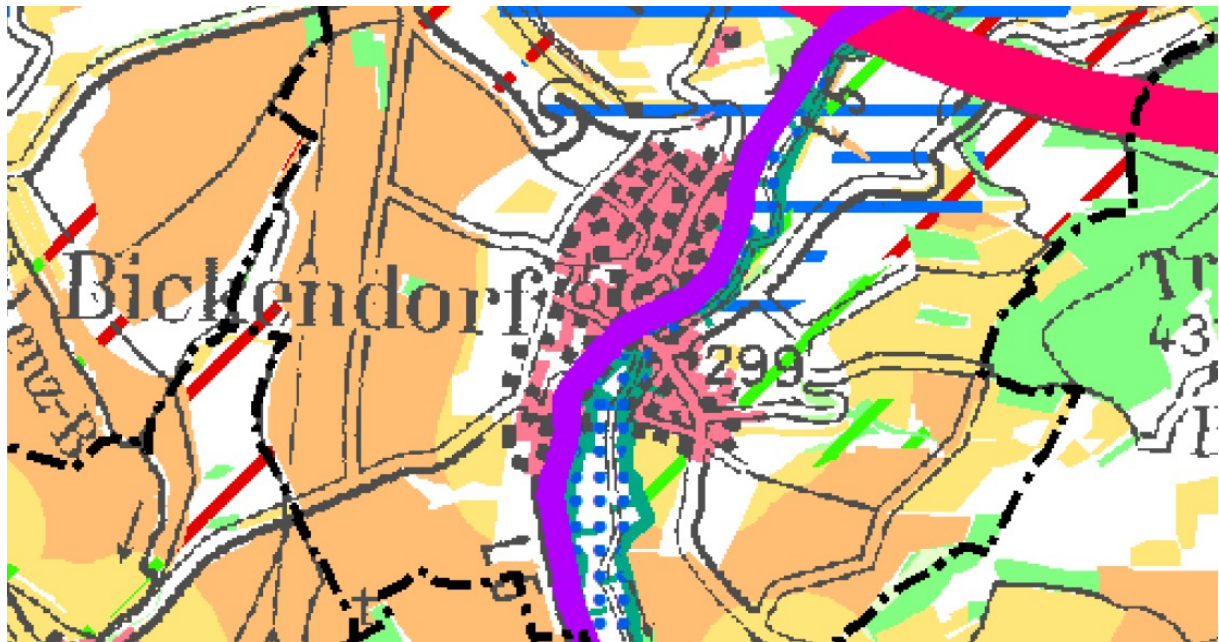
### **6.1 Regionaler Raumordnungsplan (RROP)**

Um möglichst einen aktuellen Status wiedergeben zu können, werden an dieser Stelle nicht nur die Vorgaben des bestehenden Raumordnungsplanes der Region Trier von 1985/1995 betrachtet, sondern auch die des Entwurfes zum neuen regionalen Raumordnungsplan mit Stand vom Januar 2014.

Im gültigen regionalen Raumordnungsplan für die Region Trier von 1985/1995 ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Der Entwurf des Regionalen Raumordnungsplanes für die Region Trier weist der Gemeinde Bickendorf keine besonderen Funktionen zu. Für den Bereich der Erweiterung des Geltungsbereichs ist keine Nutzung vorgegeben oder es liegen Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft





**Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Entwurf zum Regionalen Raumordnungsplan von 2014**

## **6.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)**

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „An der Ließemer Straße“ wurde der geltende Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bitburg-Land von 2006 geändert.

In der 15. Änderung des Bebauungsplans wurden die Darstellungen im Flächennutzungsplan entsprechend den Planungen des Bebauungsplans „An der Ließemer Straße“ angepasst (vgl. Abbildung 2).

Die Fläche die nun für den Graben vorgesehen ist, ist, wie auch im Ursprungplan, weiterhin als Dauergrünland dargestellt. Da der Graben und die Restfläche zukünftig nur noch eingeschränkt als Grünfläche landwirtschaftlich genutzt werden können, entspricht dies nur teilweise der im Flächennutzungsplan vorgesehenen Nutzung.

Somit kann die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes nur bedingt als aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden. Eine Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplanes scheint deshalb sinnvoll und sollte berücksichtigt werden, wenn eine Änderung des Flächennutzungsplans für Bickendorf vorgenommen wird.

Die Fläche für den Graben sollte dann, analog zur Grünfläche mit der Rückhalte mulde im südlichen Bauabschnitt, als Grünfläche mit einem Symbol für Entwässerungsanlagen dargestellt werden. Ein separates Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes scheint zum aktuellen Zeitpunkt auf Grund der Flächengröße und der nur geringen Abweichung zur bestehenden Darstellung unverhältnismäßig.

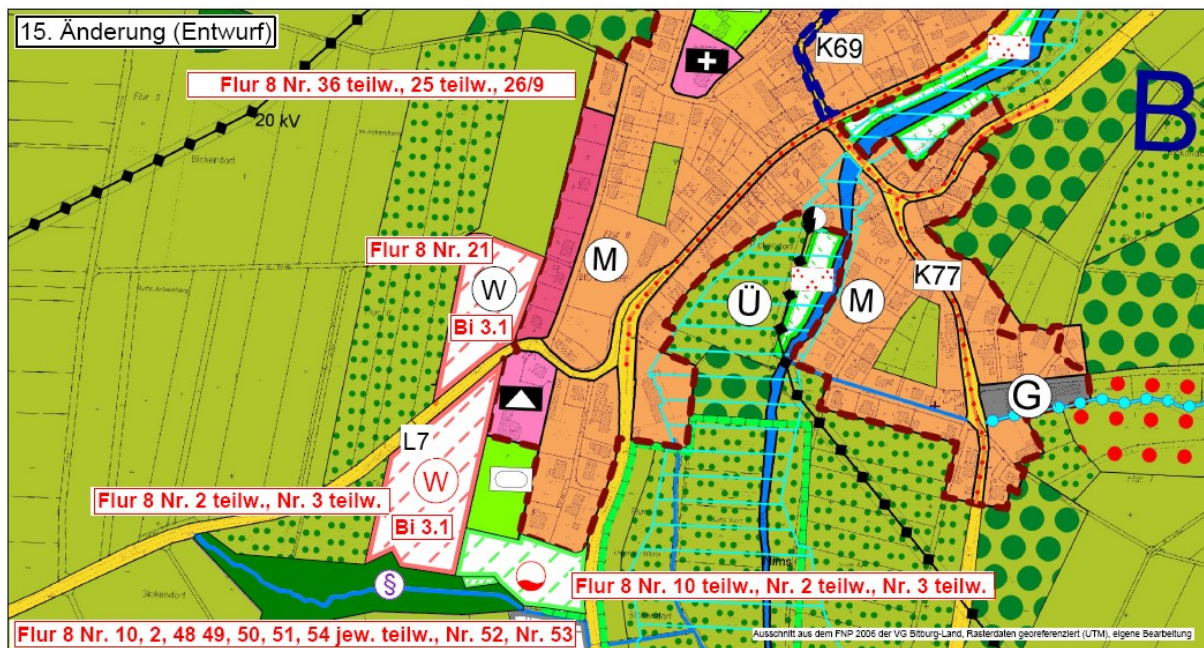


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

## 7. UMWELTSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

### 7.1 Allgemeines

Die Belange des Umweltschutzes wurden bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Ließemer Straße“ umfassend betrachtet und geeignete Minimierung-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt. Änderungen an diesen Maßnahmen werden mit der vorliegenden Planung nicht vorgenommen. Durch die Änderung der ehemals für den Graben vorgesehenen Fläche zu privaten Grünflächen können nicht mehr Flächen als bisher überbaut werden. Jedoch stellen die nun umfangreicheren Abgrabungen und Aufschüttungen, die für die Erstellung des Grabens notwendig werden einen zusätzlichen Eingriff dar.

### 7.2 Eingriffsermittlung

Die Fläche, auf der Aufschüttungen und Abgrabungen für den Graben vorgenommen werden können, entspricht der Fläche M2 (3.080m<sup>2</sup>). Dort entsteht ein vorübergehender Verlust von artenarmen Grünlandflächen auf 3.080m<sup>2</sup>.

### 7.3 Ausgleichsmaßnahmen

Als Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe in den Bodenhaushalt wird die 3.080m<sup>2</sup> große Maßnahmenfläche M2 herangezogen.

Diese wurde im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Ließemer Straße“ als zur intensiven Beweidung genutztes Grünland mittlerer Standort kartiert (vgl. „Grünordnungsplan Biotop- und Nutzungstypen“ vom April 2016).

Durch die nun festgesetzte Einsaat mit artenreichem Saatgut und der Extensivierung der Nutzung (vgl. textliche Festsetzungen zu M2) findet eine Aufwertung der Fläche statt, sodass diese als Ausgleichsmaßnahme herangezogen werden kann. Die unter 7.2 ermittelten zusätzlichen Eingriffe können damit als vollständig ausgeglichen betrachtet werden.

## **8. FAZIT**

---

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans „An der Ließemer Straße“ ermöglicht die Ortsgemeinde Bickendorf den Bau eines bereits vorgesehenen Entwässerungsgrabens, der für die Umsetzung des Baugebiets notwendig ist. Außerdem wird durch die Entnahme bzw. Reduzierung der Bauverbotszone und der Anpassung der Baugrenzen die Bebaubarkeit von mehreren Grundstücken erleichtert bzw. überhaupt erst ermöglicht. Die Planungen sind vereinbar mit den Zielen der Raumordnung und die umweltschutzrechtlichen Belange wurden ausreichend berücksichtigt, sodass keine negativen Auswirkungen durch die Planung zu befürchten sind.

Ortsgemeinde Bickendorf

Bebauungsplan – „An der Ließemer Straße“

1. Änderung

Begründung

Diese textlichen Festsetzungen und diese Begründung sind Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Ließemer Straße“ der Ortsgemeinde Bickendorf.

Bickendorf, den 22.07.2021

\_\_\_\_gez. \_\_\_\_\_

Dietmar Tures,

Ortsbürgermeister