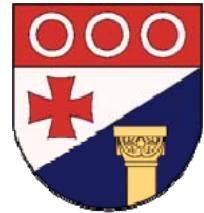


**Ortsgemeinde Fließem**



---

**Bebauungsplan  
für das Gebiet „Zwischen den Wegen“**

**Begründung**  
nach § 9 Abs. 8 BauGB

---

**November 2017**

**Satzung**

---

**Karst GeoData**  
GmbH  
Städtebau, Umwelt- und Naturschutz

Bahnhofstraße 35 - 54634 Bitburg  
Tel.: 06561/9559-0 - Fax: 06561/9559-90  
E-Mail: [info@ralf-karst.de](mailto:info@ralf-karst.de) - Internet: [www.ralf-karst.de](http://www.ralf-karst.de)



## Teil 1 - Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB

### Inhaltsverzeichnis

<b>1 PLANUNGSGRUNDLAGEN.....</b>	<b>2</b>
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes .....	2
1.2 Topographie .....	3
1.3 Derzeitige Nutzung und Umgebungsnutzungen.....	3
1.4 Übergeordnete Planungen .....	3
1.4.1 Regionaler Raumordnungsplan (RROP).....	3
1.4.2 Flächennutzungsplan (FNP).....	4
<b>2 ANLASS DER PLANUNG.....</b>	<b>5</b>
<b>3 PLANUNGSZIELE.....</b>	<b>5</b>
<b>4 RECHTSGRUNDLAGEN .....</b>	<b>6</b>
<b>5 PLANERISCHE KONZEPTION .....</b>	<b>7</b>
5.1 Angewandte Planungsgrundsätze / Grundzüge der Planung: .....	7
5.2 Verkehrskonzeption.....	8
<b>6 STÄDTEBAULICHE KONZEPTION.....</b>	<b>8</b>
6.1 Art der baulichen Nutzung .....	8
6.2 Maß der baulichen Nutzung .....	8
6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen	9
6.4 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen.....	9
6.5 Zahl der Wohnungen.....	9
<b>7 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....</b>	<b>9</b>
<b>8 UMWELTBERICHT .....</b>	<b>10</b>
<b>9 IMMISSIONSSCHUTZ.....</b>	<b>10</b>
<b>10 VER- UND ENTSORGUNG.....</b>	<b>11</b>
10.1 Regenwasserbewirtschaftung .....	11
10.2 Schmutzwasserentsorgung .....	11
10.3 Wasserversorgung .....	12
10.4 Energieversorgung .....	12
10.5 Abfallentsorgung.....	12

## Teil 2 - Umweltbericht



## 1 PLANUNGSGRUNDLAGEN

### 1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Die Ortsgemeinde Fließem gehört der Verbandsgemeinde Bitburger Land an und liegt rund 8 km von der Stadt Bitburg entfernt. Das Mittelzentrum Bitburg ist über die L 32 in rund 10 Minuten zu erreichen.

Das Planungsgebiet betrifft folgende Flurstücke auf der Gemarkung Fließem:

70/3, 70/8 und 70/10 tlw. der Flur 8.

Bei den oben genannten Flächen handelt es sich um Eigentum der Ortsgemeinde und um Privateigentum.



Abb. 1: Übersichtslageplan (maßstabslos).



Das Planungsgebiet liegt im Südosten der Ortschaft Fließem und östlich der Otranger Straße. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die derzeit noch unbebauten Bereiche einseitig der Otranger Straße bis zur OD-Grenze. Der größte Teil des Geltungsbereichs stellt sich als Grünland dar, welches zum Teil als Pferdeweide genutzt wird. Der Bereich wird durch zwei Wirtschaftswege nach Süden und Osten abgegrenzt, diese werden als Erschließungsstraßen ausgebaut. Die Wege bleiben somit erhalten, die ausgebauten Verkehrsflächen stehen auch nach wie vor dem landwirtschaftlichen Verkehr zu Verfügung. Die Erreichbarkeit der Flächen wird nicht durch die Aufstellung des Bebauungsplanes beeinträchtigt.

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

## 1.2 Topographie

Das Plangebiet fällt nach Osten zu einem Nord-Süd-verlaufenden Gewässer hin ab, das ca. 700 m östlich des Plangebiets verläuft. Das Plangebiet weist Höhen von ca. 352,5 m ü. NN bis 355 m ü. NN auf.

## 1.3 Derzeitige Nutzung und Umgebungsnutzungen

Derzeit wird die Fläche überwiegend als Pferdeweide und gärtnerisch genutzt, die östlich und südlich an den Geltungsbereich anschließenden Flächen dienen der landwirtschaftlichen Nutzung.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird in diesem Bereich die Nutzungsart geändert, es wird eine Bebaubarkeit der Fläche zulässig.

## 1.4 Übergeordnete Planungen

### 1.4.1 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.

Der Entwurf des Regionalen Raumordnungsplanes für die Region Trier legt für die Ortsgemeinde Fließem die Funktion eines Gewerbe- und Industriestandortes mit regionaler Bedeutung fest. Neben der besonderen Funktion Gewerbe (G) wird auch die Funktion Landwirtschaft (L) der Ortsgemeinde zugewiesen. Für das Plangebiet wird keine Flächennutzung angegeben.

Das Plangebiet liegt nach den Festlegungen des derzeit bindenden RROP der Planungsgemeinschaft Region Trier (1995/85) auf einer sehr gut bis gut geeigneten landwirtschaftlichen Nutzfläche. Planungsbedingte Nachteile für die Landwirtschaft können



nicht angenommen werden, da das Plangebiet auch derzeit nur zum Teil als Pferdeweide genutzt wird.

#### 1.4.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Im geltenden Flächennutzungsplan von 2006 der VG Bitburger Land, Altbereich Bitburg Land, ist das Planungsgebiet als geplante gemischte Baufläche dargestellt (Abb. 2). Das Vorhaben entspricht somit den Darstellungen des FNP und der Bebauungsplan kann somit aus dem FNP entwickelt werden gemäß § 8 Ab2. 2 Satz 1 BauGB. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird nicht erforderlich.

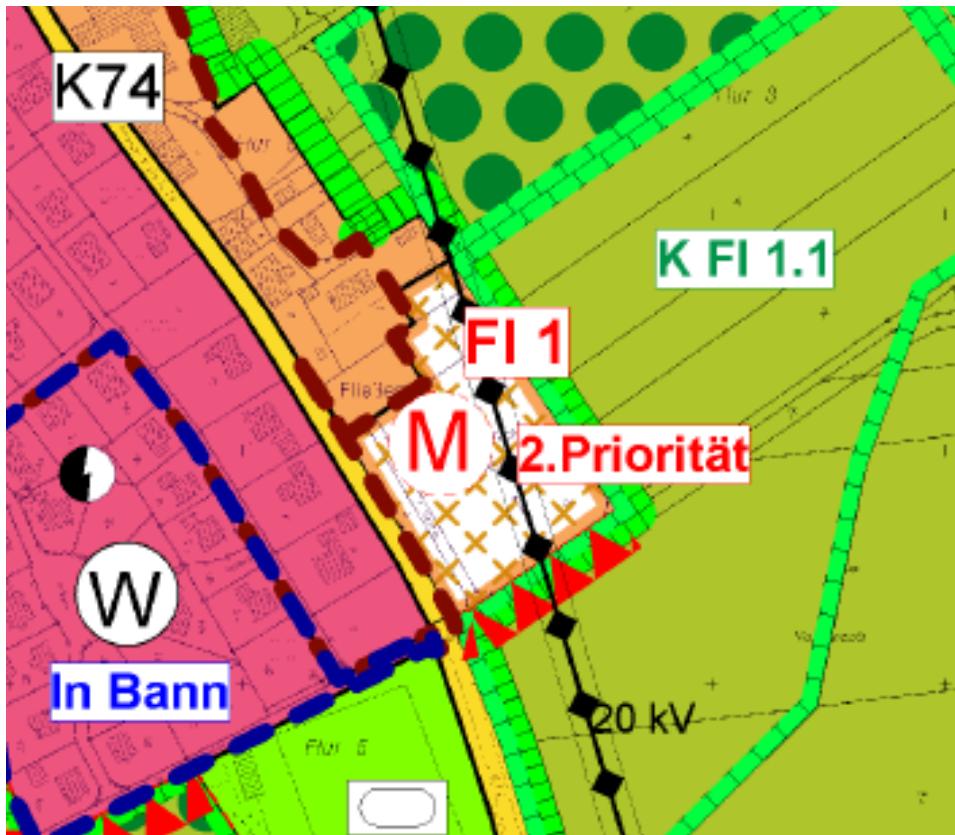


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der VG Bitburger Land vom 24.05.2006 (maßstabslos).



## 2 ANLASS DER PLANUNG

---

Das Erfordernis der Planaufstellung ergibt sich aus dem dringenden Bedarf der Ortsgemeinde Fließem neues Bauland, unter anderem zur Wohnbebauung, zur Verfügung stellen zu können. Dieses wird auch aus Gründen des gut angenommenen bestehenden Gewerbegebietes erforderlich. Die Ortsgemeinde möchte Möglichkeiten zur Weiterentwicklung des Ortes schaffen, ohne den landwirtschaftlichen Charakter zu verlieren. Auch die gärtnerische Nutzung soll weiterhin das Ortsbild in diesem Bereich mit gestalten können, weshalb als bauliche Nutzungsart das Dorfgebiet (MD) festgesetzt wurde.

Alternative Flächen zur Bebauung, die sich auch aus den übergeordneten Plänen ergeben, sind nicht vorhanden. Das geplante Gebiet eignet sich zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Mischbebauung, da es den Ortsrand abrundet. Auf der gegenüberliegenden Seite der Otranger Straße sind bereits Wohnbebauungen vorhanden und nach Norden schließt sich ein bestehendes Mischgebiet an.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung forderte die Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm, Raumordnung und Landesplanung eine detaillierte Betrachtung der Baulandsituation im Innenbereich, indem die Baulücken, die im System „RAUM+Monitor - Bauflächenpotenziale Rheinland-Pfalz“ dargestellt werden, im Hinblick auf deren tatsächliche Bebaubarkeit überprüft werden sollten. Nach Rücksprache mit der Unteren Landesplanungsbehörde der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm (telefonisch am 24.01.2017) ist diese detaillierte Betrachtung in dem vorliegenden Fall jedoch entbehrlich, da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird (siehe Punkt 1.4.2) und somit die Flächen bereits zur Bebauung vorgesehen waren. Es werden ausschließlich Flächen überplant, die zur Bebauung vorgehalten wurden, womit eine detaillierte Darstellung des Bedarfs an Bauland unterbleiben kann. Eine Bedarfsanalyse unter Hinzuziehung der Informationen aus dem System RAUM+Monitor sollte immer dann erfolgen, wenn bislang nicht vorgehaltene Flächen zu Bauland entwickelt werden sollen. Dies liegt hier nicht vor, weshalb auf die Prüfung der verfügbaren Baulücken im Innenbereich nach Abstimmung mit der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm verzichtet wird.

## 3 PLANUNGSZIELE

---

Ziel der Planung ist es, durch Ausweisung eines Dorfgebietes östlich der Otranger Straße, Möglichkeiten zur Erweiterung der Ortsgemeinde Fließem zu schaffen. Zum einen wird die Gemeinde der besonderen Funktion der Landwirtschaft gerecht und fördert die Eigenentwicklung und zum anderen bietet sich angesichts der schon bestehenden Gewerbebetriebe im Gewerbegebiet eine Möglichkeit zur Ansiedlung der Arbeitnehmer in der Ortschaft.



Es soll den Anforderungen an eine flächensparende und umweltschonende zukunftsweisende Ortsentwicklung Rechnung getragen werden. Die Erweiterung soll sich gestalterisch und funktional in die vorhandenen Siedlungsstrukturen und insbesondere in den umgebenden Landschaftsraum eingliedern.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes schafft die Ortsgemeinde Fließem ein Instrument zur Steuerung der Entwicklung in ihrem Gesamtgebiet und definiert eindeutige Vorgaben für die Beurteilung der Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen, welches bisher für diesen Bereich nicht bestand.

## 4 RECHTSGRUNDLAGEN

---

Folgende gesetzliche Grundlagen liegen der Planung jeweils in der derzeit gültigen Fassung zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB)  
in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)  
zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)  
zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)  
in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. 1998 S. 365)  
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)  
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)  
zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)  
in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502)  
zuletzt geändert durch Art. 101 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG)  
in der Fassung vom 25.07.2005 (GVBl. 2005, 302)  
zuletzt geändert durch § 50 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  
in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)



zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBI. I S. 1474)

- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)  
in der Fassung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, 283)
- Landesstraßengesetz (LStrG)  
in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273)  
zuletzt geändert durch § 9 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)  
in der Fassung vom 31.07. 2009 (BGBI. I S. 2585)  
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.04.2016 (BGBI. I S. 745)
- Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG)  
in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015 S. 127)  
zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383)
- Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz (LNRG)  
in der Fassung vom 15.06.1970 (GVBl. 1970 S. 198)  
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG)  
in der Fassung vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, 159)  
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)

## 5 PLANERISCHE KONZEPTION

---

### 5.1 Angewandte Planungsgrundsätze / Grundzüge der Planung:

Die Planungen zum Bebauungsplan werden von folgenden Grundsätzen ausgehen:

Der Bebauungsplan soll

- die weitere Entwicklung der OG Fließem ermöglichen
- die bauliche und sonstige Nutzung im Plangebiet umfassend regeln
- die Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches unter Berücksichtigung bestehender und zukünftiger Nutzungskonflikte städtebaulich neu ordnen
- eine menschenwürdige Umwelt sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen schützen und entwickeln



- im gesamten Plangebiet sowie in dessen Umgebung Lebensbedingungen schaffen, die den allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse entsprechen
- dazu beitragen, daß Ressourcen an anderer Stelle geschont und Flächenversiegelungen auf das notwendige Maß beschränkt werden
- zu einer wirtschaftlichen Stabilisierung der Bevölkerung beitragen
- die umliegenden Nutzungen und deren Ausprägung auch in dem Plangebiet ermöglichen

## 5.2 Verkehrskonzeption

Die Erschließung des Plangebietes kann über die Otranger Straße erfolgen, welche westlich an das Planungsgebiet grenzt. Die weitere Erschließung des Gebietes wird über den Ausbau der derzeit schon vorhandenen asphaltierten Wirtschaftswege gewährleistet. Diese sind in der Planzeichnung als Verkehrsflächen dargestellt und liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Die angrenzenden Wirtschaftswege werden als gemeindliche Verkehrsanlagen erstmalig i.S.d. BauGB (Fahrbahn in ausreichender Breite, Entwässerungseinrichtung und Beleuchtungsanlage) hergestellt und anschließend gewidmet. Entlang der auszubauenden Erschließungsstraßen wird ein Gehweg mit einer Breite von 1 m innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Verkehrsfläche angelegt.

# 6 STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

---

## 6.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Zwischen den Wegen“ ein „Dorfgebiet“ gemäß § 5 BauNVO festgesetzt. Hiermit sollen die weiteren Entwicklungen der Ortschaft für die Landwirtschaft und das Wohnen gesichert werden.

Auf Wunsch der Ortsgemeinde Fließem wurden insbesondere Bordelle, bordellartige Betriebe und Einrichtungen, bei denen die Ausübung sexueller Handlungen betriebliches Wesensmerkmal ist, von den zulässigen Nutzungen ausgenommen.

## 6.2 Maß der baulichen Nutzung

Um einerseits den Ansprüchen an die Nutzung der späteren Baugrundstücke Rechnung zu tragen und andererseits ein flächensparendes Bauen – auch im ländlichen Raum – zu gewährleisten, orientieren sich die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen unterhalb der Obergrenzen der BauNVO.



### **Grundflächenzahl (GRZ)**

Bei Betrachtung des Bestandes in Verbindung mit dem geplanten Vorhaben wird eine Grundflächenzahl von 0,3 für die Mischbaufläche festgesetzt, um auch weiterhin möglichst viele Grünflächen und gärtnerische Nutzungen zu erhalten.

Eine Überschreitung der GRZ von 0,3 ist für Nebenanlagen bis zu 20 % zulässig.

### **Geschossigkeit**

In Anlehnung an die bereits bestehenden Gebäude werden im Bereich MD zwei Vollgeschosse ermöglicht.

### **Höhe der baulichen Anlagen / Höhenlage**

Die Höhe der baulichen Anlagen wird über die Festsetzungen der Anzahl der Vollgeschosse und der Dachneigung hinaus durch eine maximale Firsthöhe festgesetzt.

### **6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen**

Eine Festsetzung der Bauweise ist erfolgt, indem Einzel- und Doppelhäuser zugelassen werden. Eine Reihenhausbebauung wird aufgrund der umgebenden Bebauungen, die ebenfalls keine Reihenhäuser aufweisen, nicht zugelassen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind anhand der Baugrenze in der Planzeichnung vorgegeben

Die Stellung der baulichen Anlagen ist durch die Angabe der Firstrichtung in der Planzeichnung vorgegeben, diese orientiert sich an den verkehrstechnischen Erschließungsanlagen.

### **6.4 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen**

Der festgesetzte Abstand von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche ermöglicht einen fließenden Verkehr der öffentlichen Straßen.

### **6.5 Zahl der Wohnungen**

Die Zahl der Wohnungen wird auf zwei begrenzt.

## **7 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

Diese Festsetzungen richten sich nach den bereits bestehenden Gebäuden um ein einheitliches Bild des Ortsrandes zu erzielen.

So sind bei Dacheindeckungen glänzende, blendende bzw. reflektierende Materialien nicht zugelassen.

Als Fassadenfarbe werden fast ausschließlich helle Farbtöne zugelassen, um die neuen Gebäude dem Bestand anzupassen und ein harmonisches Gesamtbild zu erzeugen.



## 8 UMWELTBERICHT

---

Im Umweltbericht werden die zu erwartenden, unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bilanziert. Die Anforderungen, die sich aus der durchgeführten Umweltprüfung ergeben, wurden als textliche und zeichnerische Festsetzungen in den Bebauungsplan integriert.

Der Umweltbericht betrachtet die Auswirkungen der vorgesehenen Planung.

Die naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden, soweit sie nicht innerhalb des Plangebietes zu realisieren sind, außerhalb des Plangebietes auf Grundstücken der Ortsgemeinde durchgeführt. Diese verpflichtet sich per städtebaulichem Vertrag gegenüber der unteren Naturschutzbehörde (Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm) zur Durchführung der festgelegten Ersatzmaßnahmen. Die dauerhafte Sicherung der Ersatzflächen soll über Eintrag der Grunddienstbarkeit zugunsten der unteren Naturschutzbehörde (Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm) erfolgen.

## 9 IMMISSIONSSCHUTZ

---

Im Planungsgebiet sind Landwirtschaft und Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe zueinander zulässig.

Als problematisch könnten beispielsweise die Geruchs- und Lärmemissionen gewertet werden, die von der Tierhaltung ausgehen können.

Aufgrund der bereits derzeit nicht weit entfernten Landwirtschaft und der gewünschten Gebietsausprägung als Dorfgebiet können Nutzungskonflikte jedoch ausgeschlossen werden, die Nutzungsart als Dorfgebiet sieht gerade eine solche Mischnutzung vor.

Entsprechend der zur 4. Satzungsänderung Teil Fl. 8 Otranger Str. der OG Fließem erstellten Geruchsimmissionsprognose liegt für das Plangebiet eine olfaktometrische Belastung zwischen 0,1 und 0,15 vor, womit der Grenzwert für Dorfgebiete, was in diesem Fall die zulässige Art der baulichen Nutzungen darstellt, von 0,15 gem. der Geruchsimmissions-Richtlinie – GIRL nicht überschritten wird.

Das Plangebiet liegt nordöstlich einer Sportanlage der OG Fließem. Die Straße K 74 verläuft zwischen dem Plangebiet und der Sportanlage, womit das Plangebiet nicht unmittelbar an den Sportplatz angrenzt. Dem Flächennutzungsplan der VG Bitburg-Land aus dem Jahr 2006 kann entnommen werden, dass sich nördlich des Sportplatzes, unmittelbar an den Sportplatz angrenzend, eine Wohnbaufläche befindet. Gemäß der Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BlmSchV sind in Wohngebieten mindestens folgende Immissionsrichtwerte einzuhalten:

- tags außerhalb der Ruhezeiten: 55 dB(A)



- tags innerhalb der Ruhezeiten: 50 dB(A)
- nachts: 40 dB(A).

In Mischgebieten, wozu auch das geplante Dorfgebiet zählt, dürfen dagegen folgende Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden:

- tags außerhalb der Ruhezeiten: 60 dB(A)
- tags innerhalb der Ruhezeiten: 55 dB(A)
- nachts: 45 dB(A).

Die Immissionsgrenzwerte in Mischgebieten liegen über denen der Wohnbauflächen, weshalb eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte für das Plangebiet nicht angenommen werden kann, da für die direkt am Sportplatz anliegende Wohnbaufläche strengere Richtwertvorgaben gelten. Immissionsbelastungen über die Grenzwerte eines Wohngebietes hinaus sind somit für das Plangebiet nicht zu erwarten, die noch unterhalb der Immissionsrichtwerte für Dorfgebiete liegen.

## **10 VER- UND ENTSORGUNG**

---

### **10.1 Regenwasserbewirtschaftung**

Ein Entwässerungskonzept, indem neue Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung in ihrer erforderlichen Kapazität geplant wurden, wurde erarbeitet und mit der SGD Nord, Regionalstelle Trier abgestimmt. Es ist den Bauplanungsunterlagen zur Offenlage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beigefügt. In den textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung sind diese Maßnahmen zur Entwässerung enthalten.

Maßnahmen zur Reduzierung von Oberflächenwasser (Regenwassernutzung für Toilette und/oder Wäsche, Gartenbewässerung) werden empfohlen.

### **10.2 Schmutzwasserentsorgung**

Das anfallende Schmutzwasser (häusliches Abwasser) wird über eine neue Schmutzwasserleitung gesammelt, die an den vorhandenen Schmutzwasserkanal im östlich gelegenen Wirtschaftsweg angeschlossen wird. Die Ortsgemeinde Fließem besitzt eine ortseigene Kläranlage.

Es sind die Satzungsvorschriften des Trägers der Abwasserbeseitigung (VG-Werke Bitburger Land) zu beachten, vor allem beim Anfallen von nicht häuslichem Abwasser.



### **10.3 Wasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem dafür zuständigen Wasserversorgungsträger (VG-Werke Bitburger Land) über eine ausreichend dimensionierte Leitung sicherzustellen.

### **10.4 Energieversorgung**

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über einen entsprechenden Anschluss an das örtliche Stromnetz. Es besteht ein Anschluss an die vorhandenen Freileitungen des RWE.

Die derzeit bestehende Freileitung wird in der Planzeichnung nicht mit Leitungsrechten dargestellt. Die Freileitung wird nach Rücksprache mit der Westnetz GmbH verlegt und sich dann außerhalb des Geltungsbereiches befinden, so dass die vorgesehene Nutzung des Bebauungsplanes überhaupt zugelassen werden kann. Somit erübrigts sich auch die Einhaltung einer Schutzzone, in der baulichen Anlagen nicht zulässig sind, von beidseits 7,5 m zur Freileitung.

### **10.5 Abfallentsorgung**

Das Grundstück ist an die öffentliche Abfallentsorgung anzubinden.

Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Teilgebiet „Zwischen den Wegen“ der Ortsgemeinde Fließem

Fließem, den 05.12.2017

(S)

gez.

---

Anja Esch  
(Ortsbürgermeisterin)