

## Begründung

a/9834-1.doc

### zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde Idesheim, Teilgebiet "Schulstraße - K 27"

#### 1. Bebauungsplangebiet

##### 1.1. Lage und Größe

Das Bebauungsplangebiet umfaßt den Bereich der Kreisstraße 27 (K 27) zwischen der Kreuzung mit der K 30 und der Einmündung in die K 16.

Vom Bebauungsplan erfaßt und in seinen Geltungsbereich einbezogen ist die Straßenverkehrsfläche bestehend aus der Fahrbahn, den Gehwegen und den notwendigen Flächen für die Straßenentwässerung sowie für Böschungen. Darüberhinaus sind von dem Bebauungsplan angrenzende gemeindeeigene Flächen erfaßt, die im Rahmen des landespflegerischen Planungsbeitrages nach § 17 Landespflegegesetz notwendig sind, um den durch die Baumaßnahme zu erwartenden Eingriff in den Naturhaushalt auszugleichen bzw. zu ersetzen.

Der Bebauungsplan umfaßt jeweils in Teilen die Flurstücke Nr. 17, 25/2, 46, 47, 50/5, 49, 48/3, 48/1, 55/1, 57/8, 57/7, 63 und 64 der Flur 5 in der Gemarkung Idesheim, hinzu kommen Teile der K 30 (Flurstück Nr. 125) und die K 27 (Flurstück 57/9).

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die nördliche Grenze des Straßengrundstückes der K 27 mit Ausnahme der Flurstücke Nr. 17, 25/2, 46 und 47 (hier erfolgt die Gebietsabgrenzung gemäß des in Anlage 6 zum Bebauungsplan beigefügten Grunderwerbsplanes).
- Im Süden wird das Gebiet im wesentlichen begrenzt durch die südliche Grundstücksgrenze der K 27 (57/9) und durch die südliche Grenze der Parzellen 48/3 und 49 sowie im Bereich der Schule durch die östliche Verlängerung der nördlichen Gebäudewand der Schule, die Parzellen 55/1 und 48/1 zum Teil einschließend. Davon abweichend wird das Plangebiet gemäß der in Anlage 6 zum Bebauungsplan dargestellten Grunderwerbsflächen der Parzellen 50/5, 57/7 und 63 südlich begrenzt. Zum Plangebiet zählt im Süden auch die Parzelle Nr. 57/8 bis zur westlichen Verlängerung der südlichen Wand der Turnhalle.

- Im Westen durch die Kreuzung mit der K 30 sowie im Osten durch die Einmündung in die K 16 gemäß der Planzeichnung.

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von rund 1,2 ha.

## **1.2. Bodenbeschaffenheit, Geländeverhältnisse**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes erstreckt sich nahezu ausschließlich auf den Bereich der bestehenden K 27 (Schulstraße) im östlichen Ortsausgang der Ortsgemeinde Idesheim. Da es sich bei dem Bauvorhaben im wesentlichen um eine Baumaßnahme handelt, die eine Grunderneuerung im Straßenquerschnitt darstellt, nicht jedoch eine wesentliche Änderung der Straße, sind die vorhandenen Geländeverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit nicht von planerischem Belang.

## **1.3. Nutzungsstruktur in der Umgebung**

Das Plangebiet der K 27 (Schulstraße) liegt in einem Bereich der Ortsgemeinde Idesheim, der die Struktur eines Straßendorfes aufweist. Das Gebiet kann im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Mischgebiet eingestuft werden.

Die Bebauung besteht als offen bis locker zu bezeichnende Wohnbebauung mit dem Standort von Grundschule und Turnhalle sowie dem örtlichen Sportplatz.

Die angrenzenden Freibereiche stellen einerseits Nutz- und Ziergärten der vorhandenen Wohnbebauung, zum anderen Grünland und Ackerflächen dar.

In die bestehende Nutzungsstruktur wird durch die Straßenbaumaßnahme nur unwesentlich eingegriffen.

## **1.4. Besitz- und Eigentumsverhältnisse**

Das Flurstück 57/9 der K 27 (Schulstraße) steht im Besitz des Baulastträgers. Die Parzellen, die für landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind (57/8, 55/1, 48/1, 48/3, 49) liegen in Gemeindebesitz. Die Teilbereiche privater Grundstückseigner, welche durch die Baumaßnahme betroffen sind, sind im Grunderwerbsverzeichnis und in Grunderwerbsplänen, die als Anlage 7 der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt sind, in Lage und Umfang aufgeführt.

Zum Zeitpunkt des Baubeginnes muß gewährleistet sein, daß diese Grundstücksteile in den Besitz des Baulastträgers übergehen.

## **1.5 Plangrundlage**

Als Plangrundlage dient die phototechnische Montage der Katasterkarten im Maßstab 1: 1000, hergestellt durch die Bezirksregierung Trier. Stand der Planunterlagen: April 1993; neuer Katasterstand: Januar 1994.

## **2. Höherrangige und überörtliche Planungen**

### **2.1. Landesplanung**

Das Vorhaben stellt lediglich einen Ausbau eines vorhandenen Straßenzuges dar. Es handelt sich um eine klassifizierte Straße. Ein Planfeststellungsverfahren ist nicht erforderlich. Der Bebauungsplan ersetzt vielmehr das Planfeststellungsverfahren. Landesplanerische Belange sind nicht betroffen, die straßenbauliche Planung wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

### **2.2. Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bitburg - Land ist die Umgebung des Planbereiches in Teilen als Mischgebiet gekennzeichnet. Östliche Teile der Umgebung liegen im Außenbereich und sind als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Die K 27 ist in ihrem Verlauf in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen worden.

Der Bebauungsplan gilt gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## **3. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes**

### **3.1. Planungsanlaß und -erfordernis (§ 1 Abs. 3 BauGB)**

Durch die zwingend bevorstehende Sanierung der K 27 in ihrem Streckenbereich zwischen der K 30 und der K 16 ergibt sich das Erfordernis

die straßenbauliche Planung, erstellt durch das Straßenbauamt Gerolstein, planungsrechtlich abzusichern.

Die vorgesehene Baumaßnahme stellt eine Grunderneuerung im Straßenquerschnitt dar, bei der in geringem Umfang Grunderwerb zugunsten des Baulastträgers zu tätigen ist. Darüberhinaus wird durch die Erweiterung des Straßenquerschnittes die Beurteilung des Bauvorhabens aus landespflegerischer Sicht gemäß § 17 Landespflegegesetz (LPfIG) Rheinland Pfalz erforderlich.

Die notwendigen Maßnahmen lassen sich lediglich in einem Planfeststellungsverfahren oder durch Erstellung eines Bebauungsplanes planungsrechtlich absichern. Die Erstellung eines Bebauungsplanes wird im vorliegenden Fall wegen seiner rascheren Durchführbarkeit dem Planfeststellungsverfahren vorgezogen. Der Bebauungsplan ist geeignet eine städtebauliche Ordnung im Vollzug der Straßenbaumaßnahme herzustellen.

#### 4. Zum Planinhalt

Gegenstand des Bebauungsplanes ist der straßenbauliche Entwurf des Straßenbauamtes Gerolstein vom 06. Januar 1993. Der Entwurf sieht die Erstellung zweier Fahrstreifen in einer Breite von jeweils 2,75 m (2,60 m + 0,15 m Flußplatte) vor. Hinzu kommt ein beidseitiger Gehweg von jeweils 1,50 m, der bereits zu einem früheren Zeitpunkt errichtet wurde. Außerhalb der Ortsdurchfahrt ist ein Bankett von ca. 1,50 m Breite mit einem 1,50 m breiten Seitengraben zur Oberflächenwasserableitung vorgesehen. Der Regelquerschnitt der im Bebauungsplan festzusetzenden Straßenverkehrsfläche beträgt 8,50 - 9,00 m. Er ist in der Anlage 2.1 der Begründung zu diesem Bebauungsplan ersichtlich. Die detaillierten Straßenquerprofile befinden sich in Anlage 8.

Die Länge des Bauabschnittes beträgt 551 m. Seine Steigung variiert zwischen maximal 7,5 % und minimal 0,9 %. Der tiefste Punkt hat eine Geländehöhe von 318,51 m über NN, der höchste Punkt eine Höhe von 329,77 m über NN.

Der Höhenplan ist in Anlage 4 der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt.

Die straßenbegleitenden grünordnerischen Maßnahmen wurden aus dem landespflegerischen Planungsbeitrag gemäß § 17 LPfIG entwickelt und in den Bebauungsplan integriert. Der landespflegerische Planungsbeitrag ist als Grünordnungsplan in Anlage 9 der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt.

Das landespflegerische Zielkonzept sieht im Einzelnen vor:

1. Anlegen pflegeextensiver Streuobstbereiche hinter dem Schulgelände Wasserhochbehälter. Hier liegen z. Zt. ausgeräumte Wiesenflächen mit wenig standortgerechtem Gehölzbesatz.
2. Standortgerechte Bepflanzung der Schulvorflächen mit heimischen Sträuchern gemäß Pflanzschema.
3. Gestaltungs- und Pflegehinweise für die Straßenrandbereiche.

Festsetzungen aus dem abschließenden Katalog des § 9 Abs. 1 BauGB werden lediglich nach Nr. 11 (Festsetzung von Verkehrsflächen) und nach Nr. 25 a (Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) getroffen.

Auf dem Flurstück Nr. 49 befindet sich ein Wasserhochbehälter. Dieser ist in der Planzeichnung als Versorgungsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 gekennzeichnet.

Die übrigen Kennzeichnungen erfolgen als nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften (hier insbesondere Landesstraßengesetz) getroffen wurden. Deren nachrichtliche Übernahme erfolgt gemäß § 9 Abs. 6 BauGB.

## 5. Auswirkungen des Bebauungsplanes

### 5.1 Auswirkungen auf die umbaute Umgebung

Die K 27 stellt eine gering belastete Verkehrsstraße mit einem durchschnittlichen täglichen Verkehrsaufkommen (DTV) von 145 Kfz/24 h gemäß der Verkehrszählung 1993 durch das Straßenbauamt Gerolstein dar. Von der Straße gehen keine unzumutbaren Belästigungen und Belastungen der Umgebung aus. Das Straßenbauamt Gerolstein nahm gemäß der Lärmschutzverordnung des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 12.06.1990 im Januar 1993 eine schalltechnische Beurteilung der Ausbaumaßnahme vor. Diese lautete im einzelnen wie folgt:

*Die Bundesregierung hat zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes am 12.06.1990 eine Verkehrslärmschutzverordnung in Kraft gesetzt.*

*Die Verordnung gilt für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen, und beurteilt den von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärm.*

*Beim Ausbau der K 27 in der Ortsdurchfahrt Idesheim ist nach der Verkehrslärmschutzverordnung zu prüfen, ob Lärnvorsorge vorzusehen ist.*

*Nach § 1 dieser Verordnung bezieht sich der Anwendungsbereich auf den Neubau oder die wesentliche Änderung von Straßen. Wesentlich ist eine Änderung, wenn ein erheblicher, baulicher Eingriff gegeben ist. Im vorliegenden Fall beim Ausbau der OD Idesheim trifft dies nicht zu, da nicht in die Substanz der Straße in ihrer Funktion als Verkehrsweg eingegriffen wird. Die Baumaßnahme selbst stellt im wesentlichen eine Grunderneuerung im Straßenquerschnitt dar. Aufgrund dieses baulichen Eingriffes liegt keine wesentliche Änderung der Straße vor und der Anwendungsbereich der Verkehrslärmschutzverordnung ist hier nicht gegeben.*

*Der Ausbau der K 27 in der OD Idesheim und die damit verbundene Überprüfung des Straßenverkehrslärms nach der Verkehrslärmschutzverordnung führt zu dem Ergebnis, daß vom Straßenbaulastträger keine Verkehrslärmschutzmaßnahmen vorzusehen sind.*

*(Erläuterungsbericht zur schalltechnischen Untersuchung für den Ausbau der K 27 in der OD Idesheim des Straßenbauamtes Gerolstein)*

*(Siehe Anlage 5 der Begründung zum Bebauungsplan)*

## **5.2. Auswirkungen auf die natürliche Umgebung**

Auswirkungen auf die natürliche Umgebung, die vermeidbar wären, entstehen durch das Vorhaben erkennbar nicht.

Zur Erfassung möglicher unvermeidbarer Auswirkungen durch das Vorhaben wurde ein landespflegerischer Planungsbeitrag gemäß § 17 LPfIG erarbeitet. Dieser bewertet den Eingriff in den Naturhaushalt durch die Baumaßnahme und schlägt Ersatzmaßnahmen zum Ausgleich dieses Eingriffes vor. Diese Ersatzmaßnahmen werden vollumfänglich in den Bebauungsplan als textliche Festsetzungen übernommen. Die naturräumlichen Belange wurden somit von der Gemeinde von vorneherein großzügig gewichtet.

Die Realisierung der Maßnahmen ist im besonderen gewährleistet, da sie sich ausschließlich auf Grundstücke beziehen, welche in öffentlicher Hand liegen.

## **5.3 Kosten der Baumaßnahme**

Die Kosten für den Ausbau der K 27 trägt der Straßenbaulastträger, der Landkreis Bitburg-Prüm. Durch die Ausbaumaßnahme müssen die beidseitigen vorhandenen Gehwege lage- und höhenmäßig angepaßt

werden. Diese Anpassungskosten trägt der Straßenbaulastträger (Landkreis Bitburg-Prüm). Wertverbesserungen sowie neu hinzukommende Gehwege sind kostenmäßig von der Gemeinde Idesheim zu tragen.

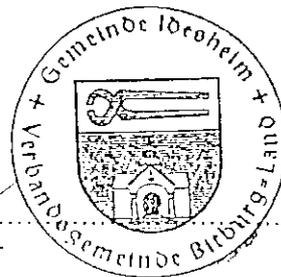
#### 5.4 Bodenordnende Maßnahmen

Dort wo die straßenbauliche Planung Teilflächen der an das Straßengrundstück angrenzenden Flurstücke erfaßt sind in geringem Umfang bodenordnende Maßnahmen durch Bereitstellung der notwendigen Flächen erforderlich (siehe Grunderwerbsplan und Grunderwerbsverzeichnis in Anlage 6 und 7 der Begründung). Von Seiten des Straßenbaulastträgers ist durch Verträge sichergestellt, daß die erforderlichen Flächen zum Zeitpunkt des Baubeginnes in seinen Besitz übergehen.

Nach der Baumaßnahme erfolgt die Streckenschlußvermessung und die endgültige Abrechnung des Grunderwerbes.

Idesheim, den .....30. Mai..... 1994

*L. Loh*  
.....  
Der Ortsbürgermeister

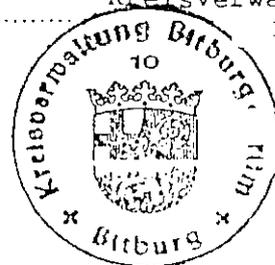


Diese Begründung hat den Bebauungsplanunterlagen gemäß § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch i.d.F. vom 08.12.1986 zur Anzeige beigelegt.

54634 Bitburg, 05.07.1994

Kreisverwaltung Bitburg-Prüm

Im Auftrag:



*Annex*  
Annex