

BEGRÜNDUNG DES BEBAUUNGSPLANES DER ORTSGEMEINDE INGENDORF TEILGEBIET "IN DER DELL"

Die Ortsgemeinde Ingendorf ist nach dem Regionalen Raumordnungsplan für die Region Trier mit der besonderen Funktion "L" (Landwirtschaft) ausgestattet.

Der Flächennutzungsplanentwurf für die Verbandsgemeinde Bitburg-Land weist eine der Funktion entsprechend eng begrenzte **Gemischte Bauflächen (M)** (§ 1 Abs. 1 BauNVO) aus. Dies gilt auch für den zu beplanenden Teil des Flurbereiches "In der Dell".

Das Plangebiet ist am östlichen Rand des Dorfes gelegen, wird über die Messericher Straße (K 14) durch die Ortsstraße "In der Dell" erschlossen und bildet so einen Lückenschluß zwischen dem zersiedelten östlichen Ortsrand und dem eigentlichen Ortskern. Im Plangebiet sind bereits 3 der ausgewiesenen Baugrundstücke bebaut, die restliche Fläche wird derzeit noch landwirtschaftlich genutzt. Alle Bauflächen befinden sich in privatem Eigentum.

Der Geltungsbereich umfaßt eine Gesamtfläche von ca. 14.500 m² und erstreckt sich auf Teile der Flur 4 der Gemarkung Ingendorf. Der exakte Geltungsbereich ist in der Planunterlage festgesetzt.

Der Flurbereich ist bisher nicht mit einem Bebauungsplan versehen gewesen, wenngleich zwischenzeitlich bereits drei Grundstücke bebaut wurden. Die Lage dieser Gebäude im Plangebiet läßt keine zukunftsweisende städtebauliche Ordnung erkennen.

Um den Aussagen des Flächennutzungsplanentwurfes für die Gemeinde Ingendorf gerecht zu werden und um das Siedlungsgebiet der Gemeinde zum Außenbereich hin abzugrenzen ist es erforderlich den Bereich "In der Dell" bauplanerisch zu ordnen.

Mit dem Bebauungsplan "In der Dell" werden gleich mehrere Ziele der Raumordnung und des Städtebaus erreicht:

1. Der ungeordnete Kleinsiedlungsverband im Bereich der Straße "In der Dell" wird städtebaulich gefaßt und einer dem übrigen Ortsbild Ingendorfs entsprechende Gliederung zugeführt.
2. Dem Gebot des sparsamen Umgangs mit der Resource "Boden" wird durch eine kleinteilige Parzellierung Rechnung getragen.
3. Durch den Bebauungsplan gelingt im genannten Bereich eine deutliche Zäsur hin zur offenen Feldflur, eine Abgrenzung der umbauten Ortslage zum Außenbereich.
4. Die im Zuge der Eigenentwicklung der Gemeinde Ingendorf erforderliche Baufläche ist mit dieser Ausweisung für die nächsten 15 Jahre gesichert.
5. den Interessen der Landwirtschaft wird durch die Nutzung des Flurbereiches "In der Dell" dadurch Rechnung getragen, daß hier die Siedlungsnähe und das nahegelegene Naturschutzgebiet ohnehin keine großflächige Bewirtschaftung zugelassen hat.

Das vorhandene Wegenetz läßt eine einfache und damit kostengünstige Erschließung erwarten. Über Art und Umfang der zu veranlassenden Erschließungsmaßnahmen werden zu gegebener Zeit detaillierte Planungen ausgearbeitet. Die Kosten der Erschließungsmaßnahmen werden nach der jeweils gültigen Satzung auf Anlieger und Ortsgemeinde umgelegt. Alle Erschließungsmaßnahmen sowie die Art der durchzuführenden Bodenordnung werden vorab mit der Kommunalaufsicht abgestimmt.

Die kostengünstige Erschließung entlang vorhandener Wegführungen und die relativ günstige verkehrliche Lage zur K 14 (K 16) lassen vermuten, daß das Baugebiet "In der Dell" von den Bürgern Ingendorfs als Siedlungsfläche angenommen wird.

Ingendorf, im Juli 1997


Karl Strehlen
Ortsbürgermeister



Diese Begründung hat den Bebauungsplanunterlagen für die Prüfung zur Erteilung der Genehmigung gemäß § 11 Baugesetzbuch i.d.F. vom 08.12.1986 beigelegt.

54634 Bitburg, 25.11.1997



Im Auftrag:


(Gerhard Annen)