

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN H

1. ANGABEN ZUR ORTSGEMEINDE MESSERICH

Die Ortsgemeinde Messerich liegt etwa 5 km südwestlich des Mittelzentrums Bitburg. Mit 450 Einwohnern (Stand 30.4.98) ist Messerich eine der Gemeinden des Bitburger Umlandes, die aufgrund der günstigen Lage zum Mittelzentrum Bitburg einen ständigen Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen haben.

Die günstige verkehrliche Anbindung der Ortsgemeinde Messerich erfolgt unmittelbar über die Bundesstraße B 257 (E 29).

Die örtliche Versorgung für den täglichen und Bedarf erfolgt in Bitburg in Körperich und im Nachbarort Wolsfeld und für den gehobenen Bedarf in Bitburg und Trier.

2. ZIEL UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES

Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die Ortsgemeinde Messerich beabsichtigt, für die Eigenentwicklung der Gemeinde weitere Wohnbauflächen im Distrikt „Auf Frauberg“ auszuweisen. Für das Plangebiet liegen bereits konkrete Baulandanfragen vor.

Nach der weitgehenden Bebauung des Plangebietes *Kokelberg* sind die Bauflächen der Ortsgemeinde Messerich erschöpft. Bebaubare Baulücken stehen, wie Voruntersuchungen ergeben haben, an anderer Stelle derzeit kurzfristig nicht zur Verfügung.

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Im Raumordnungsplan der Region (ROPI) Trier ist der Ortsgemeinde Messerich die Besondere Funktion *Landwirtschaft* (L-Gemeinde) zugewiesen.

Nach den Vorgaben des Raumordnungsplanes ist die bauliche Entwicklung der Gemeinde über die Bauleitplanung räumlich so zu lenken, daß die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe einschl. Veredelung, gesichert bleiben.

Auch wenn der Ortsgemeinde Messerich die Besondere Funktion Wohnen (W) im ROPI nicht zugewiesen ist, ist eine Ausweisung weiterer Wohnbauflächen im Rahmen der Eigenentwicklung möglich.

4. ÖRTLICHE PLANUNGEN

Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplanentwurf der Verbandsgemeinde Bitburg-Land weist für die vorgesehenen Bauflächen Wohnbauflächen aus.

Insofern folgt die vorliegende Planung den Vorgaben des Flächennutzungsplanes.

5. ANGABEN ZUM PLANGEBIET

5.1 Planungsraum / Naturräumliche Gliederung

Das Planungsgebiet liegt im Landkreis Bitburg-Prüm und erstreckt sich auf die Flächen der Ortsgemeinde Messerich. Das geplante Neubaugebiet liegt im Bereich des Bitburger Gutlandes auf einem Höhengniveau um 260 m ü. NN.

Naturräumlich gesehen liegt Messerich innerhalb des *Unteren Nimstaales*, einer Untereinheit des *Bitburger Gutlandes*.

5.2 Größe, Höhenlage

Das Plangebiet umfaßt folgende Flurstücke der Flur 15, Gemarkung Messerich, ganz oder teilweise:

Flurstücke 8/4 ganz und 7 (teilweise)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt eine Gesamtfläche von ca. 22.000 m².

Das Baugebiet liegt auf einer durchgängig von Norden nach Süden abgehenden Hanglage.

5.3 Eigentumsverhältnisse

Das gesamte Plangebiet ist Privateigentum von 2 Besitzern. Die Ortsgemeinde hat keine Eigentumsanteile.

6. STÄDTEBAULICHER ENTWURF

6.1 Verkehrskonzept

Das Baugebiet grenzt unmittelbar an die Kreisstraße K 14 (Heckenweg / Lindenweg), über die das Baugebiet mit einer zentralen, in einer Wendepalte endenden Erschließungsachse angebunden wird.

6.2 Parzellierung

Es ist beabsichtigt die Bauflächen in 17 Einzelgrundstücke aufzuteilen. Hiervon entfallen 8 Grundstücke auf das Flurstück 7 und 9 Grundstücke auf das Flurstück 8/4.

6.3 Festsetzungen

Den Vorgaben des benachbarten Baugebietes Kokelberg folgend ist das gesamte Plangebiet als *Allgemeines Wohngebiet (WA)* festgesetzt.

Bezüglich der Festsetzung der Maße der baulichen Nutzung, insbesondere der Festsetzung der zulässigen Vollgeschosse, der zulässigen Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen, werden die in § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzten Obergrenzenwerte bewußt unterschritten. Dies geschieht mit der Absicht, einem Ausufer der Baumassen in der Ortsmitte vorzubeugen.

Die Festsetzungen zur Gestaltung und Dimensionierung folgen denen des benachbarten Plangebietes *Kokelberg* sowie den Vorgaben aus der bestehenden Bebauung des Lindenweges.

7. MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG

7.1 Bodenordnung

Aufgrund der Überschaubarkeit der Besitzverhältnisse wird die Bodenordnung in einem freiwilligen Verfahren durchgeführt.

8. KOSTEN UND FINANZIERUNG

8.1 Kosten

Nach dem derzeitigen Planungsstand ist von folgenden Kosten auszugehen:

| | | |
|------------------------------|------------|----------------------|
| Straßenbau + -entwässerung | ca. | 267.000,00 DM |
| Kanalisation/Hausanschlüsse | ca. | 54.000,00 DM |
| Wasserversorgung | ca. | 40.000,00 DM |
| Straßenbeleuchtung | ca. | 29.000,00 DM |
| Landespflegerische Maßnahmen | ca. | 13.450,00 DM |
| Vermessung | ca. | 28.000,00 DM |
| zur Aufrundung | | 550,00 DM |
| GESAMTKOSTEN | ca. | 432.000,00 DM |

Alle Erschließungsmaßnahmen werden vor Durchführung mit der Kommunalaufsicht der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm abgestimmt.

8.2 Finanzierung

Soweit es sich bei den Kosten um beitragsfähige Aufwendungen handelt, werden diese nach der gültigen Beitragssatzung im Verhältnis 10% für die Ortsgemeinde und 90% für die Grundstückseigner aufgeteilt.

9. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und die beabsichtigte Realisierung des Baugebietes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Bewohner der angrenzenden Bauflächen zu erwarten.

Der Bestand der an das Baugebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen bleibt ebenfalls gesichert. Konflikte in Bezug auf die landwirtschaftliche Nutzung am Baugebiet sind nicht zu erwarten.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt werden durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen. Näheres ist hierzu im Landespflegerischen Planungsbeitrag dargelegt.

Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Messerich, Teilgebiet „AUF FRAUBERG“.

Messerich, den 14.01.1999

(DS)

gez. Walter Berger
Ortsbürgermeister

Diese Begründung hat den
Bebauungsplanunterlagen für die
Prüfung zur Erteilung der
Genehmigung gemäß § 233 BauGB 97
i.V.m. § 11 BauGB 86 beigelegt.

54634 Bitburg, den 15.04.1999
Kreisverwaltung Bitburg-Prüm
Im Auftrag:

(DS)

gez. Gerhard Annen