

Ortsgemeinde Metterich



Begründung

nach § 9 Abs. 8 BauGB

**zum Bebauungsplan
für das Teilgebiet „Auf dem
Kirchengraben“**

Teil 1

Diese Begründung (Teil 1) hat den
Bebauungsplanunterlagen für die Prüfung
zur Erteilung der Genehmigung gem.
§ 10 BauGB beigelegt.

54634 Bitburg, den 17.07.2014
Kreisverwaltung des Eifelkreises
Bitburg-Prüm

Im Auftrag:

(S)

gez. Gerhard A n n e n

Satzung

Stand: Oktober 2013

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

Südring 4 - 54634 Bitburg
Tel.: 06561/9559-0 - Fax: 06561/9559-90
E-Mail: info@ralf-karst.de - Internet: www.ralf-karst.de



Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB – Teil 1

Inhaltsverzeichnis

1 PLANUNGSGRUNDLAGEN.....	1
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes	1
1.2 Topographie	2
1.3 Derzeitige Nutzung und Umgebungsnutzungen.....	2
1.4 Übergeordnete Planungen	2
1.4.1 Regionaler Raumordnungsplan (ROP).....	2
1.4.2 Flächennutzungsplan (FNP)	3
2 ANLASS DER PLANUNG.....	4
3 PLANUNGSZIELE.....	4
4 GESETZLICHE GRUNDLAGEN.....	4
5 GRUNDZÜGE DER PLANUNG	6
6 VERKEHRSKONZEPTION	7
6.1 Verkehrserschließung	7
7 STÄDTEBAULICHE KONZEPTION.....	7
7.1 Art der baulichen Nutzung	7
7.2 Maß der baulichen Nutzung	7
7.3 Grundflächenzahl (GRZ)	7
7.4 Geschossflächenzahl (GFZ), Geschossigkeit.....	8
7.5 Höhe der baulichen Anlagen / Höhenlage	8
8 IMMISSIONSSCHUTZ.....	8
8.1 Radon	8
9 UMWELTBERICHT	9
10 VER- UND ENTSORGUNG.....	9
10.1 Regenwasserbewirtschaftung	9
10.2 Schmutzwasserentsorgung	10
10.3 Wasserversorgung	10
10.4 Energieversorgung	10
10.5 Abfallentsorgung.....	10

UMWELTBERICHT – TEIL 2



1 PLANUNGSGRUNDLAGEN

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Die Ortsgemeinde Metterich gehört zur Verbandsgemeinde Bitburg-Land und liegt somit im östlichen Bereich des Eifelkreises Bitburg-Prüm, nur 7 km von der Kreisstadt entfernt.

Rund 500 Menschen leben in Metterich. Der Ort verfügt über einen Anschluss an die B50 von Bitburg nach Wittlich.

Das Planungsgebiet befindet sich am nördlichen Rand der Gemeinde (s. Abb. 1). Es erweitert die Ortsgemeinde in nördliche Richtung und schließt unmittelbar an die bestehende Bebauung des ehemaligen Neubaugebietes „Dennenbüsch“ an. Südwestlich wird es durch die Erdorfer Straße (K 87) begrenzt. An diese soll der Anschluss des Neubaugebietes erfolgen.

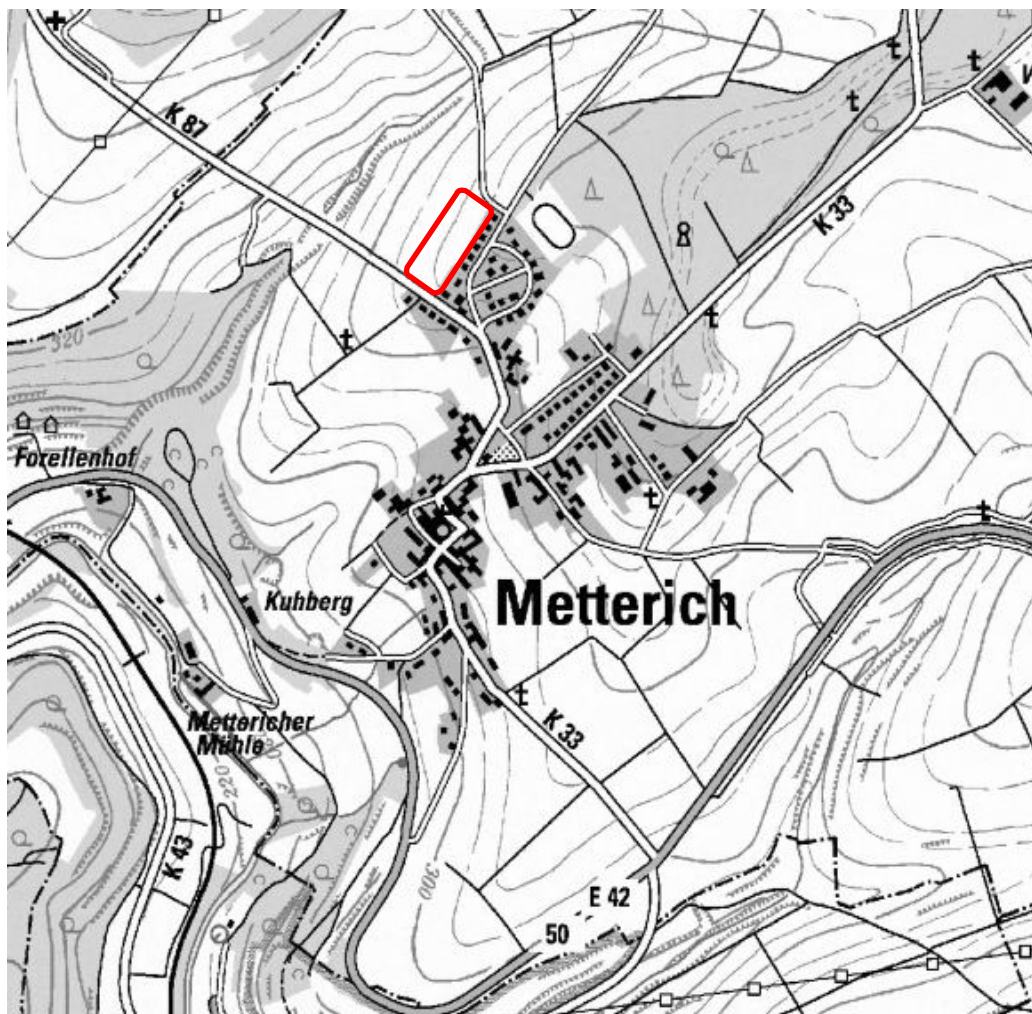


Abb. 1: Lage des Planungsgebietes am nördlichen Ortsrand von Metterich (maßstabslose Darstellung).



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Metterich: Flur 20, Flurstück 1 und Flur 16, Flurstücke 19 tlw. und 23.

Er bezieht sich auf ein Areal von insgesamt rund 2,0 ha.

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

1.2 Topographie

Metterich liegt am westlichen Rand der weitläufigen, welligen Gindorfer Muschelkalk-Hochfläche, am Übergang zum Unteren Kylltal. Die gemeindlichen Flächen werden hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt. Lediglich die steilen Hänge zur Kyll und die meist weniger fruchtbaren Bereiche der Hochfläche sind waldbestockt.

Das Planungsgebiet liegt an einem Nordwesthang und grenzt nordwestlich an ein höher gelegenes Wohngebiet.

1.3 Derzeitige Nutzung und Umgebungsnutzungen

Derzeit wird das Plangebiet ackerbaulich genutzt. Nordöstlich wird das Gebiet durch einen landwirtschaftlichen Weg begrenzt. Nach Westen und Norden schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an, nach Osten begrenzt die Wohnbebauung am Tannenweg das Gebiet. Südlich des Plangebietes schließen Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen an.

1.4 Übergeordnete Planungen

1.4.1 Regionaler Raumordnungsplan (ROP)

Der RROP nennt als besondere Funktion für die Ortsgemeinde Metterich lediglich die Landwirtschaft (L) und stellt das Plangebiet zudem als Vorrangfläche für die Landwirtschaft dar. Dem entspricht die Darstellung des Planungsgebietes im Flächennutzungsplan (in der Fassung der 1. Teilfortschreibung vom 27.05.2006) als Fläche für die Landwirtschaft.

Im Fachbeitrag der Landwirtschaftskammer zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsplanes ist der Bereich des Planungsvorhabens nicht mehr als landwirtschaftliche Vorrangfläche vorgeschlagen.¹

Die als Grünland genutzte Fläche ist momentan verpachtet. Der Pächter, ein Nebenerwerbslandwirt, ist über das Vorhaben informiert. Zwischen ihm und dem Verpächter, der Ortsgemeinde Metterich, besteht eine einvernehmliche Regelung bezüglich der Rückgabe der Flächen im Falle einer Ortserweiterung. Es handelt sich um einen mittelfristig auslaufenden Betrieb, der zudem nicht auf die Fläche angewiesen ist.

¹ Schreiben der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm vom 28.02.2011, Az.: 04-32-02.



1.4.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Da das Planungsgebiet im Außenbereich liegt und im Flächennutzungsplan (FNP) von 2006 bislang hauptsächlich als Fläche für die Landwirtschaft und nur teilweise als gemischte Baufläche dargestellt ist, wird der FNP gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert (s. a. Abb. 3).

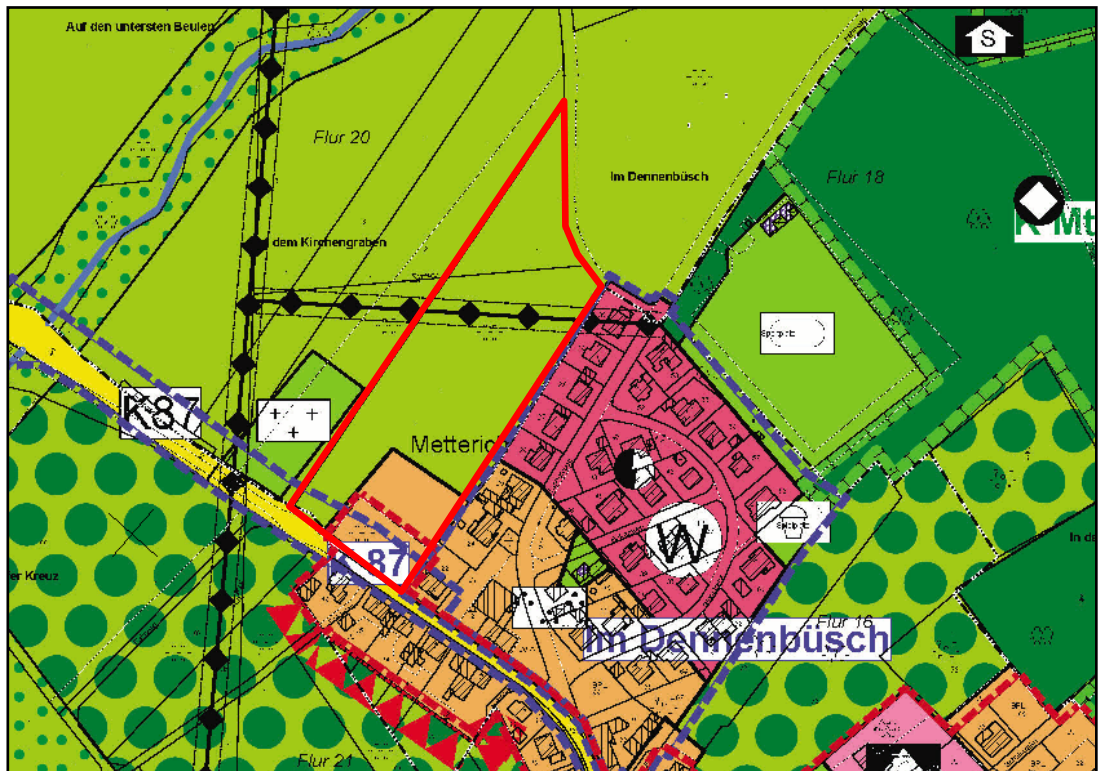


Abb. 3: Ausschnitt aus dem FNP und Lage des Planungsgebietes (rot umrandet).

Generelle landespflegerische Ziele für Baugebiete sind laut Flächennutzungsplan von 2001:

- die Durchgrünung von Neubaugebieten
- das Pflanzen großkroniger Laubbäume (z. B. entlang von Verkehrswegen, auf Plätzen)
- die Verminderung des Versiegelungsgrades
- die Entwicklung von Dach- und Fassadenbegrünung
- landschaftsgerechte Einbindung von Siedlungsflächen durch vorrangige Verwendung von einheimischen Laub- und Obstgehölzen



2 ANLASS DER PLANUNG

Das Erfordernis der Planaufstellung ergibt sich aus:

- dem Anliegen der Gemeinde, angemessene Bauflächen anzubieten
- und dem konkreten Bedarf von Bürgern nach Wohnbauflächen.

Aufgrund der Altersstruktur mit einem relativ hohen Anteil der bis 35-Jährigen von 42,3 %, der Zuzugsrate sowie der Tatsache, dass kaum verfügbare Baulücken in Metterich vorhanden sind, benötigt die Gemeinde weiteres Bauland, um die weitere Eigenentwicklung der Ortsgemeinde auch in Zukunft zu ermöglichen. Unter Berücksichtigung der noch freien Potentiale kann mittelfristig ein Bedarf von 18-20 Baustellen angenommen werden.

3 PLANUNGSZIELE

Ziel der Planung ist es, durch Ausweisung eines Wohngebietes die weitere Eigenentwicklung der Ortsgemeinde auch in Zukunft zu ermöglichen. Dabei soll auch den Anforderungen an eine flächensparende und umweltschonende zukunftsweisende Ortsentwicklung Rechnung getragen werden. Das neue Baugebiet soll sich gestalterisch und funktional an den vorhandenen Siedlungsbestand anpassen und in den umgebenden Landschaftsraum eingliedern. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes schafft die Ortsgemeinde Metterich ein Instrument zur Steuerung der Siedlungsentwicklung in ihrem Gesamtgebiet und definiert eindeutige Vorgaben für die Beurteilung der Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen.

4 GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)

zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)

zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)

in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. 1998 S. 365)

zuletzt geändert durch Paragraph 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)



Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502)

zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)

Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG)

in der Fassung vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005 S. 302)

zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 280), diese
Änderungen aufgehoben durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06.06.2013 (BGBl. I S. 1482)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)

in der Fassung vom 28. September 2005 (GVBl. 2005 S. 387)

zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.06.2010 (GVBl. S. 106)

Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG)

in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. 1977 S. 273)

zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.03.2013 (GVBl. S. 35)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830)

zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.04.2013 (BGBl. I S. 734)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94)

zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 08.04.2013 (BGBl. I S. 734)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2013 (BGBl. I S. 734)



Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG)

in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl. 2004 S. 54)

zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG)

in der Fassung vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970 S. 198)

zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209)

Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)

in der Fassung vom 23. März 1978

zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 301)

5 GRUNDZÜGE DER PLANUNG

Die Planungen zum Bebauungsplan werden von folgenden Grundsätzen ausgehen:

Der Bebauungsplan soll

- 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 Anforderung an gesunde Arbeitsverhältnisse entsprechen
- dazu beitragen, dass Ressourcen an anderer Stelle geschont und Flächenversiegelungen auf das notwendige Maß beschränkt werden



6 VERKEHRSKONZEPTION

6.1 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch Anbindung an die Erdorfer Straße (K87). Eine Erhöhung des Durchgangsverkehrs im bestehenden Wohngebiet „Im Dennenbüsch“ wird so vermieden.

7 STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

7.1 Art der baulichen Nutzung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wird die Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Die Wohnnutzung ist die Hauptnutzung innerhalb des Geltungsbereichs. Außerdem zulässig sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe.

Hiermit soll gewährleistet werden, dass die künftige städtebauliche Entwicklung in der Ortsgemeinde Metterich im Einklang mit der bestehenden Struktur erfolgt.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Um einerseits den heutigen Wohnansprüchen Rechnung zu tragen und andererseits ein flächensparendes Bauen – auch im ländlichen Raum – zu gewährleisten, liegen die vorgeschlagenen Größen der Baugrundstücke im Plangebiet zwischen 629 und 847 m². Von den insgesamt 19 Baugrundstücken sind 74% kleiner als 750 m². Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen orientieren sich an einer wirtschaftlich sinnvollen Ausnutzung der Baugrundstücke bei gleichzeitiger Beschränkung der Baukörper auf ein orts- und landschaftsgemäßes Gesamtbild.

7.3 Grundflächenzahl (GRZ)

Um die Grundstücke wirtschaftlich sinnvoll nutzen zu können, wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4 für den Bereich WA festgesetzt.

Eine zusätzliche Begrenzung der Bodenversiegelung im Plangebiet erfolgt durch die Beschränkung von Nebenanlagen und Garagen. Die GRZ darf durch diese um nicht mehr



als 20 % überschritten werden. Auf die Verpflichtung zur Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Bodenbefestigungen wird daher verzichtet.

7.4 Geschossflächenzahl (GFZ), Geschossigkeit

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird für den Bereich WA auf 0,8 festgesetzt. Damit wird generell eine zweigeschossige Bebauung ermöglicht. Wird diese umgesetzt, so sind der Ausbau im Dachgeschoss sowie der Bau von Gauben und Dachflächenfenstern nicht zulässig.

7.5 Höhe der baulichen Anlagen / Höhenlage

Zur Erhaltung des Umgebungscharakters erfolgt eine Begrenzung der Höhenentwicklung mit Festsetzungen zur Trauf-, First- und Erdgeschossfußbodenhöhe.

Die zulässigen Trauf- und Firsthöhen sind so bemessen, dass ein Ausbau der festgesetzten Höchstzahl von zwei möglich ist. Durch eine zusätzliche Regelung der Höhe des Drempels sowie der Erdgeschossfußbodenhöhe wird erreicht, dass die Realisierung von Sockeln bzw. ausgebauten Dachgeschossen in angemessenem Umfang möglich ist. Die Festsetzungen verhindern gleichzeitig, dass ein zu heterogenes Erscheinungsbild des Baugebietes bzw. untypisch dimensionierte Baukörper entstehen.

8 IMMISSIONSSCHUTZ

8.1 Radon

Gemäß der Radonprognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) liegt das Planungsgebiet, wie auch der überwiegende Teil der VG Bitburg-Land, innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotential bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann.

Unter Punkt 3 der textlichen Festsetzungen ergeht ein Hinweis auf die für den Bereich Badem dargestellte Radonkonzentration und die empfohlene Messung. Ebenfalls werden die beratenden Stellen genannt (LGB, Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht).

Das deutsche Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) empfiehlt, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m³ im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:

1. Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament



2. Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)
3. Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen
4. Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) im Erdreich sorgfältig abdichten, eventuell oberirdisch verlegen
5. Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
6. Abgeschlossene Treppenhäuser

9 UMWELTBERICHT

Die Anforderungen, die sich aus der durchgeführten Umweltprüfung ergeben, wurden in den Bebauungsplan integriert. Sie finden sich in den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sowie im Teil 2 der Begründung – „Umweltbericht“.

Die naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzflächen (Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) werden, soweit sie nicht innerhalb des Plangebietes zu realisieren sind, außerhalb des Plangebietes auf Grundstücken der Ortsgemeinde durchgeführt. Diese verpflichtet sich per städtebaulichen 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.

10 VER- UND ENTSORGUNG

10.1 Regenwasserbewirtschaftung

Hinsichtlich der Bewirtschaftung des im Planungsgebiet anfallenden Oberflächenwassers wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Auf den Privatgrundstücken sind wasserdurchlässige Flächenbefestigungen vorgesehen, um zumindest eine Teilversickerung des anfallenden Niederschlags an Ort und Stelle zu ermöglichen und so den Oberflächenabfluss zu reduzieren. Anfallendes Oberflächenwasser wird einer Versickerungsmulde mit Überlauf in den Walpengraben, einem Gewässer III. Ordnung, zugeleitet. Der (Not-)Überlauf in den Walpengraben ist breitflächig zu gestalten, um Erosionen am Ufer und im Bachbett vorzubeugen. Eine Verschärfung des Direktabflusses soll insgesamt vermieden werden.



10.2 Schmutzwasserentsorgung

Das anfallende Schmutzwasser (häusliches Abwasser) wird über eine neue Schmutzwasserleitung gesammelt, die an den vorhandenen Kanal angeschlossen wird. Die Entwässerung erfolgt über ein Schmutzwassersystem mit Anschluss an die Kläranlage Hüttingen.

10.3 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem dafür zuständigen Wasserversorgungsträger über eine ausreichend dimensionierte Leitung sicherzustellen, die an die bestehende Trinkwasserleitung angeschlossen werden kann.

10.4 Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über einen entsprechenden Anschluss an das örtliche Stromnetz.

Die vorhandene 20kV-Freileitung ist gemäß den Vorgaben des Energieversorgers mit einer 15 m breiten Schutzzone zu versehen. Die VDE-Bestimmungen, die für Bauvorhaben innerhalb dieser Schutzzone gelten, werden in den Festsetzungen genannt. Nach Verlegung der Freileitung ins Erdreich soll die Bebauung der Schutzzone ermöglicht werden.

10.5 Abfallentsorgung

Sämtliche Grundstücke innerhalb des Plangebietes werden an die öffentliche Abfallentsorgung angeschlossen.



Diese Begründung ist Bestandteil des
Bebauungsplanes Teilgebiet „Auf dem
Kirchengraben“ der Ortsgemeinde
Metterich

Metterich, den 25.07.2014

(S)

gez. Norbert O t t e n

(Ortsbürgermeister)