Ortsgemeinde Nattenheim
Verbandsgemeinde Bitburg-Land

Bebauungsplan
"Vor der Lieh"

Begründung zum Bebauungsplan

Fassung für die Genehmigung und Anzeige
gemäß § 11 BauGB

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Nattenheim

Stadt-Land-plus

Friedrich Hachenberg
Dipl. Ing. Stadtplaner

Büro für Städtebau
und Umweltplanung

Rhein - Mosel - Straße 3
56154 Boppard Buchholz

Inhaltsverzeichnis

1. Aufgabenstellung 3
2. Räumlicher Geltungsbereich, Bestandssituation 4
3. Einordnung in die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde 6
3.1. Raumordnung 6
3.2. Bauleitplanung 6
3.3. Immissionen 6
3.3.1 Schallimmissionen 6
3.3.2 Geruchsimmissionen 7
4. Planung 10
4.1. Planungskonzeption 10
4.2. Erschließung 10
4.3. Nutzungsart 11
4.4. Maß der baulichen Nutzung 13
4.5. Bauweise 15
4.6. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen 15
4.7. Landespflegerische Festsetzungen 16
5. Ver- und Entsorgung 19
5.1. Wasserversorgung 19
5.2. Schmutzwasserbeseitigung 19
5.3. Oberflächenentwässerung 19
5.4. Energieversorgung 20
5.5. Telekom 20
6. Bodenordnung 21
7. Realisierung und Kosten 22
Anhang
Artenliste der zu pflanzenden Sträucher und Bäume 24
Obstbäume 25
Artenliste der zu pflanzenden Straßenbäume 27
Anlagen
- Anlagen 1-3: Lärmabschätzungen nach DIN 18005
- Anlage 4: Gutachen Prof. Dipl.-Phys. Hermann Hübchen
- Anlage 5: Abschätzung von Geruchsimmissionen bei Rindviehhaltung
- Anlage 6: Abschätzung von Geruchsimmissionen bei Schweinehaltung
- Landespflegerischer Planungsbeitrag

1. Aufgabenstellung

Die 474 Einwohner (31.12.1996) zählende Ortsgemeinde Nattenheim plant die Ausweisung und Erschließung von Wohn- und Mischbauflächen im Nordwesten der Ortslage im Bereich „Vor der Lieh".

Damit soll der seit 1980 anhaltenden Bevölkerungsentwicklung (+ 22 % von 1980-1996) Rechnung getragen werden. Es wird beabsichtigt, Baumöglichkeiten überwiegend für eigene Einwohner zu schaffen, da innerhalb der Ortslage weder unbebaute Grundstücke noch Baulücken in nennenswerter Anzahl verfügbar sind.

Die günstige Erschließbarkeit durch die bestehenden Wegestrukturen (Straße „Vor der Lieh", Wirtschaftsweg Flurstücks-Nr. 48), sowie die bestehende Bebauung südlich des Plangebiets beiderseits der Urbethstraße, sind die städtebaulichen Hauptkriterien für die Ausweisung des Baugebiets.

Durch den Bebauungsplan „Vor der Lieh" soll eine ganzheitliche Abrundung des nordöstlichen Ortsrands erfolgen.

Der Rat der Ortsgemeinde Nattenheim beschloß daher die Aufstellung des Bebauungsplans „Vor der Lieh" zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (§ 1 (5) BauGB).

Die Ziele einer geordneten städtebaulichen Entwicklung lassen sich für Nattenheim in Anlehnung an § 1 (5) BauGB wie folgt beschreiben.

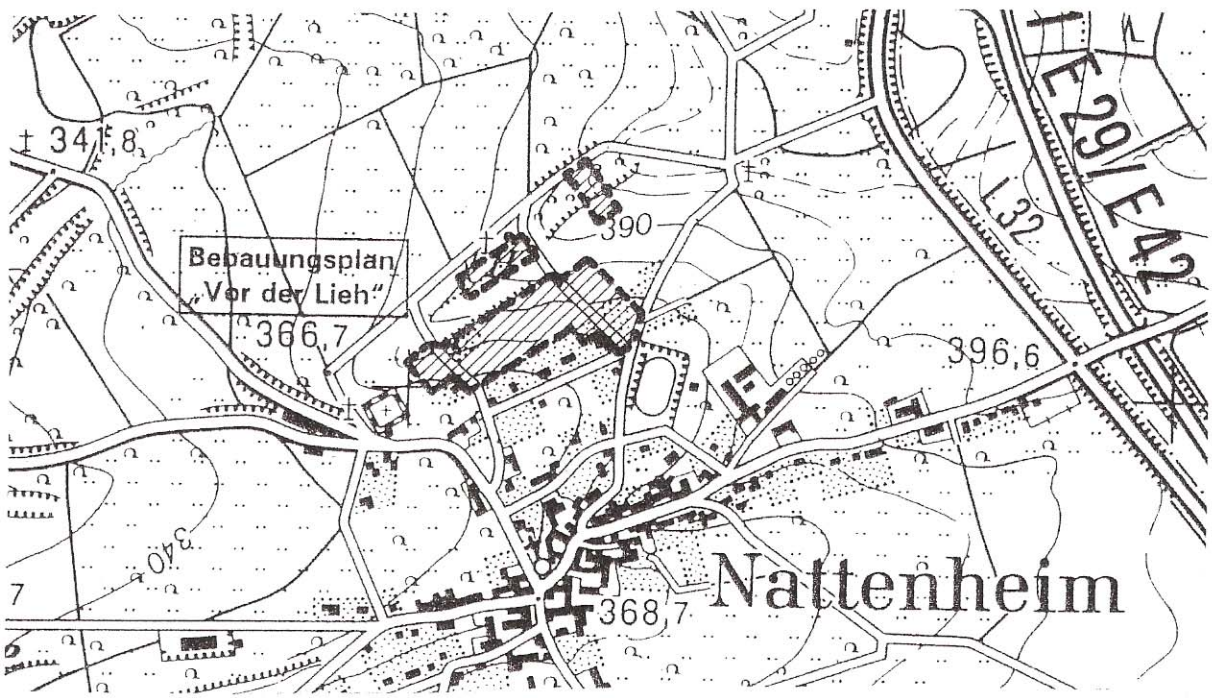
- Erhaltung und Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen,
- Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds,
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege und
- die „Beachtung" der Belange der Wirtschaft vor allem der mittelständischen Struktur und der Land- und Forstwirtschaft.

Darüber hinaus soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bitburg-Land ist die Fläche sowohl als Wohnbaufläche (östlich der Straße „Vor der Lieh") als auch als Mischbaufläche (westlich der Straße „Vor der Lieh") ausgewiesen.

Weil auf wesentlichen Teilbereichen der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen aus den unten in der Begründung erläuterten Gründen die Festsetzung als Dorfgebiet vorgesehen ist, ist es notwendig, daß der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB geändert wird.

2. Räumlicher Geltungsbereich, Bestandssituation



Abbildung

Gebietsabgrenzung
Folgende Flurstücke der Gemarkung Nattenheim sind durch den Bebauungsplan betroffen:

Teilgeltungsbereich 1

Flur 2 Nr. 73 tlw., 74 tlw., 75 tlw., 76 tlw. und 148 tlw.
Flur 3 Nr. 2/3 tlw., 2/6 tlw., 5/3, 5/4, 5/5, 5/6, 6/1, 6/2, 7/1, 7/2, 17/1, 17/2, 166/1, 166/3 und 166/5 tlw.

Teilgeltungsbereich 2

Flur 2, Nr. 95 tlw.

Teilgeltungsbereich 3

Flur 2, Nr. 80/1 tlw. und 80/4 tlw.

Im folgenden wird auf die Angabe der Flurnummer verzichtet, weil sich die Flurstücksnummern nicht überschneiden.

Das Bebauungsplangebiet "Vor der Lieh" schließt sich an die bestehende Bebauung der Urbethstraße an und erstreckt sich von dort ca. 80 m nach Nordwesten. Das Plangebiet umfaßt im wesentlichen den Bereich zwischen der Straße „Vor der Lieh" und dem Wirtschaftsweg Flurstück Nr. 148. Bei einer Gesamtlänge von 270 m in Südwest-Nordost-Richtung sind Teilflächen des Flurstücks 2/6 westlich der Straße „Vor der Lieh" und östlich des Wirtschaftsweges (Teilbereiche der Flurstücke 73, 74, 75 und 76), ebenfalls Bestandteil des Bebauungsplans. Als Teilgeltungsbereiche 2 und 3 werden Teile der Flurstücke 80/1, 80/4 und 95 für landespflegerische Ersatzmaßnahmen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen.

Topographie

Das am nordwestlichen Ortsrand gelegene Plangebiet fällt mit einer Neigung von ca. 10 % nach Südwesten zur Ortslage hin ab. Die günstige Lage am Südwesthang eignet sich besonders gut für Wohnbebauung.

Derzeitige Nutzungen

Auf dem ca. 2,5 ha großen Plangebiet dominiert die Grünlandbewirtschaftung. Am südwestlichen Rand des Plangebiets ist bereits ein Grundstück mit einem Wohnhaus und Nebengebäude überbaut.

3. Einordnung in die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde

3.1. Raumordnung

Die Ortsgemeinde Nattenheim gehört zur Verbandsgemeinde Bitburg-Land im Landkreis Bitburg-Prüm. Laut LEP III gehört Nattenheim zu den dünn besiedelten ländlichen Räumen in ungünstiger Lage. Im Regionalen Raumordnungsplan (RROP) der Region Trier wird in Anlehnung an das LEP 1980 der Mittelbereich Bitburg dem Raumtyp III mit erheblichen Strukturschwächen zugeordnet.

Der Ortsgemeinde Nattenheim wird im RROP die besondere Funktion „Landwirtschaft (L)" zugeschrieben. Für die Funktion „Wohnen" soll die Ausweisung von Bauflächen demgemäß im Rahmen der Eigenentwicklung erfolgen.

3.2. Bauleitplanung

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bitburg-Land ist die Fläche des Bebauungsplangebiets als Wohnbau- bzw. Mischbaufläche dargestellt. Die W-Fläche ist dabei als Priorität 2 dargestellt. Der Bebauungsplan überschreitet im südöstlichen Bereich (Flurstück 73) geringfügig die Grenze des im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächenbereichs. Dies wurde aus Gründen der Oberflächenentwässerung (Wechselstaufläche) notwendig.

Zur Realisierung der im Rahmen der Planungskonzeption vorgesehenen Nutzungen des Plangebiets (siehe Punkt 4.3.) wird es notwendig, den Flächennutzungsplan im Rahmen eines Parallelverfahrens gemäß § 8 (3) BauGB an die im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen anzupassen.

3.3. Immissionen

Immissionen, Schall und Geruch, die sich negativ auf das Plangebiet auswirken, sind von verschiedenen Emissionsquellen zu erwarten.

3.3.1 Schallimmissionen

Zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes wurden zur Beurteilung von Verkehrslärm Lärmabschätzungen nach den Kriterien der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - durchgeführt (siehe Anlagen 1-3). Als Immissionsgrenzwerte für Dorfgebiete (MD) wurden die schalltechnischen Orientierungswerte für städtebauliche Planung der DIN 18005 (Beiblatt 1) zugrunde gelegt. In der DIN 18005 werden für den Nachtwert im Dorfgebiet (MD) als Orientierungswerte 45 dB(A) bzw. 50 dB(A) und im allgemeinen Wohngebiet (WA) 40 dB(A) bzw. 45 dB(A) veranschlagt, wobei der jeweils niedrigere

Wert für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm zum Ansatz kommt. Als Orientierungswert für Verkehrslärm wurden für den Nachtwert 50 dB(A) für MD-Gebiete und 45 dB(A) für WA-Gebiete angenommen.

Die Beurteilungspegel der östlich des Plangebiets gelegenen Bundesstraße (B 50 in ca. 630 m Entfernung) und Landesstraße (L 32 in ca. 440 m Entfernung) liegen unter den Orientierungswerten für Dorfgebiete (MD) bzw. allgemeine Wohngebiete (WA) und haben somit keine negativen Auswirkungen auf das Plangebiet.

Orientierungswert für Dorfgebiete (MD) und		für allgemeine Wohngebiete (WA)	
- tags:	60 dB(A)	tags:	55 dB(A)
- nachts:	45 dB(A) bzw. 50 dB(A)	nachts:	40 dB(A) bzw. 45 dB(A)

Beurteilungspegel für B 50 und L 32 zum Dorfgebiet (MD)

- tags: 51 dB(A)
- nachts: 42 dB(A)

Der Beurteilungspegel zum allgemeinen Wohngebiet (WA) ist aufgrund des größeren Abstandes (130 m) um jeweils 3 dB(A) niedriger.

Zur Beurteilung der Schallimmissionen, hervorgerufen durch den östlich an das Plangebiet angrenzenden Sportplatz, wurde ein schalltechnisches Gutachten durch Professor Hübchen in Trier erstellt (siehe Anlage 4). Aufgrund der ermittelten Beurteilungspegels von 52 dB(A) für den Sportplatz inklusive Parkplatz sind negative Beeinträchtigungen für das Baugebiet nicht zu erwarten. Dies trifft nur zu, wenn die Nutzungsdauer an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 09.00 bis 22.00 Uhr im allgemeinen weniger als 4 Stunden beträgt.

3.3.2 Geruchsimmissionen

Mit das Plangebiet negativ beeinträchtigenden Geruchsimmissionen ist zunächst von den nachfolgend aufgeführten, das Plangebiet umgebenden landwirtschaftlichen Betrieben zu rechnen:

- **Betrieb Billen, Flur 2 - Flurstück Nr. 100:** 95 Großvieheinheiten (GV), 170 m Entfernung zur festgesetzten Bebauung im MD-Gebiet, 220 m Entfernung zur festgesetzten Bebauung im WA-Gebiet
- **Betrieb Bojung, Flur 3 - Flurstücke Nr. 28/1 und 28/2:** 78 Großvieheinheiten (GV), 210 m Entfernung zur festgesetzten Bebauung im Allgemeinen Wohngebiet
- **Betrieb Neuerburg, Flur 3 - Flurstück Nr. 53/1:** 42 Großvieheinheiten (GV), 220 m Entfernung zur festgesetzten Bebauung
- **Betrieb Kranz, Flur 3 - Flurstück Nr. 49/9:** 144 Großvieheinheiten (GV), 170 m Entfernung zur festgesetzten Bebauung.

Nach einer Abschätzung der Geruchsimmissionen der Betriebe mit Rindviehhaltung nach dem Entwurf der VDI-Richtlinie 3473 (siehe Anlage 5), liegen die Betriebe Billen (Flurstück Nr. 100) und Bojung (Flurstücke 28/1, 28/2) innerhalb des notwendigen Richtlinienabstandes.

Der Betrieb Neuerburg auf Flurstück-Nr. 53/1 liegt mit 9 $GV_{t,eq}$ (geruchsbezogene Tierlebendmasse) unterhalb der Bagatellgrenze von 15 $GV_{t,eq}$, für die die Abstandsregelung zum Ansatz kommt. Es ist davon auszugehen, daß die Geruchsimmissionen unterhalb der Erkennungsschwelle liegen.

Generell sind die Richtlinienabstände mit einem 100%-igen Sicherheitszuschlag versehen.

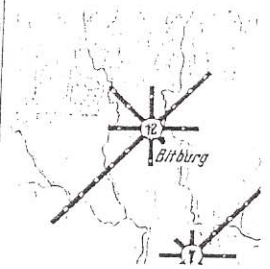
Nach einer Abschätzung der Geruchsimmissionen des Betriebs Kranz (Schweinehaltung auf Flurstück-Nr. 49/9 nach der VDI-Richtlinie 3471 (siehe Anlage 6) ist eine erhebliche Unterschreitung (120 m) des Richtlinienabstands gegeben. Zur Gewährleistung einer konfliktfreien Bebaubarkeit des Plangebiets wird es notwendig, aus Immissionsschutzgründen, den östlichen Bereich des Plangebiets als MD-Gebiet festzusetzen, um somit langfristig einen Konflikt zwischen den landwirtschaftlichen Betrieben und der geplanten Bebauung zu vermeiden.

Darüber hinaus sind Geruchsimmissionen von der ca. 170 m entfernten Bierhefetrocknungsanlage auf Flurstück Nr. 155 zu erwarten. Der notwendige Abstand zur Wohnbebauung beträgt nach dem Abstandserlaß des Ministeriums für Umwelt vom 26.02.1992 300 m.

Zur Lösung des Konflikts zwischen Bierhefetrocknungsanlage und angrenzender Bebauung (sowohl Bestand als auch Planung) werden zur Zeit verschiedene Maßnahmen diskutiert:

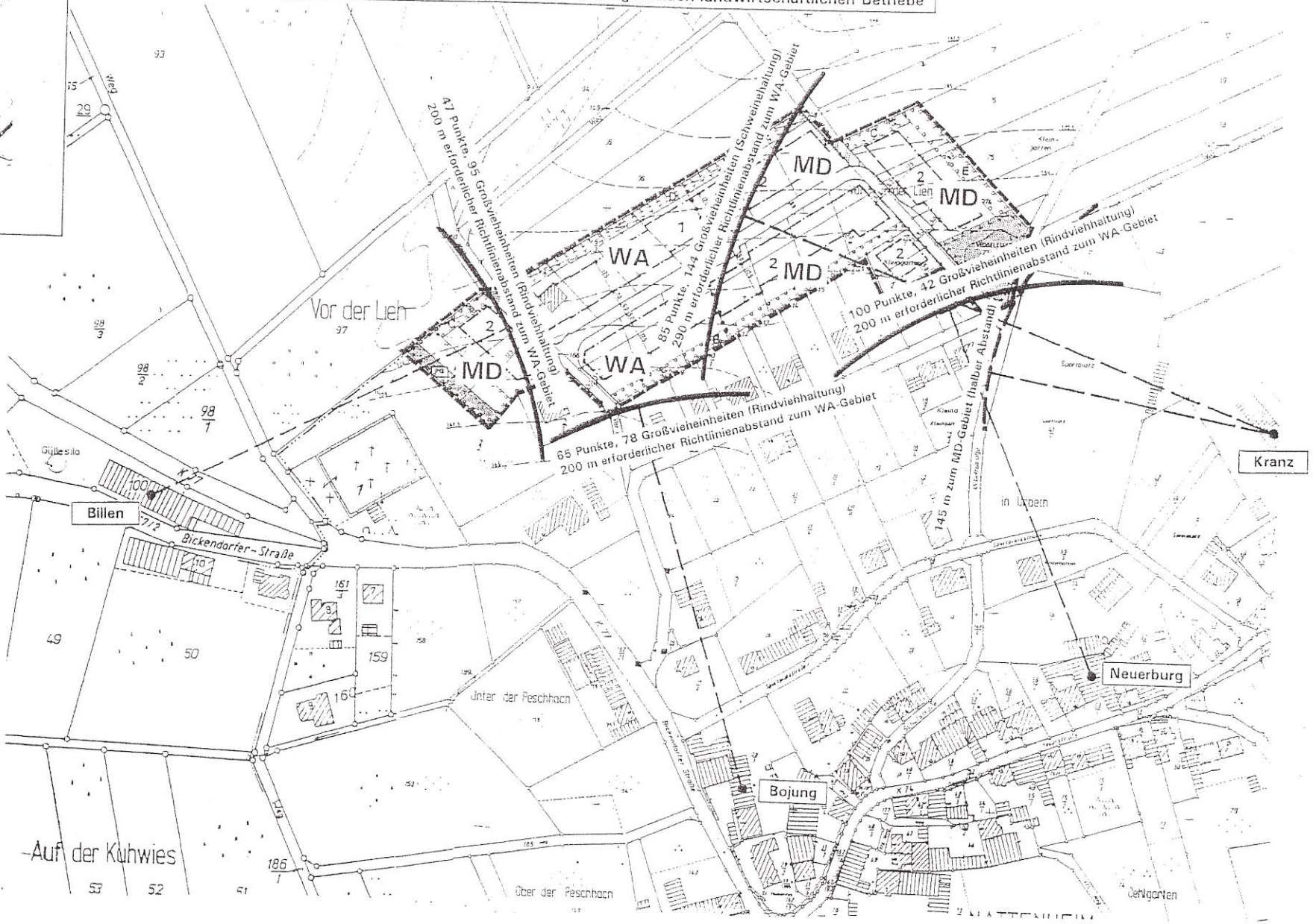
Der Inhaber beabsichtigt technische Maßnahmen (Biofilteranlage) und schalltechnische Maßnahmen zur Minderung der Lärm- und Geruchsimmissionen vorzunehmen, so daß zukünftig mit einer erheblichen Minderung der Immissionen zu rechnen ist. Darüber hinaus wird zur Zeit erwogen, die Bierhefetrocknungsanlage auszulagern. Der Inhaber und Betreiber als Verursacher der Immissionen muß sich an die Bedürfnisse der umgebenden Nutzung orientieren und nicht umgekehrt.

WINDRICHTUNG



Jahresdurchschnitt

Richtlinienabstände, der das Plangebiet umgebenden landwirtschaftlichen Betriebe



Stadt-Land-plus
Friedrich Hachenberg
Dipl. Ing. Stadtplaner
Büro für Städtebau
Rhein - Mosel - Straße 3
56154 Boppard Buchholz
Telefon 0 67 42 - 87 80 - 0

4. Planung

4.1. Planungskonzeption

Ziel der Bebauungsplanerstellung ist die bauplanungsrechtliche Sicherung von Wohnbau- und Mischbauflächen und die Erhaltung und Förderung der dörflichen Nutzungsmischung (Wohnen, Handel, Handwerk, Landwirtschaft) im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Dies erfolgt sowohl unter Berücksichtigung der südlich und westlich angrenzenden Bebauung sowie einer harmonischen Eingliederung in den Landschaftsraum.

4.2. Erschließung

Die äußere Anbindung des Plangebiets geschieht über die K 77 (Bickendorfer Straße) und die K 74 (Hauptstraße). Die Erschließung des Plangebiets erfolgt mittels einer von Südwest nach Nordost verlaufenden Verbindungsspange zwischen der Straße „Vor der Lieh" und dem bis zur Einmündung in die Urbethstraße als Erschließungsstraße auszubauenden Wirtschaftsweg (Flurstück Nr. 48). Die zum Erschließungssystem des Bebauungsplans gehörende Straße „Vor der Lieh" erhält ebenso wie der auszubauende Wirtschaftsweg, als auch die von Südwest nach Nordost verlaufende Querspange eine Fahrbahnbreite von 6,0 m. 6,0 m ist ein ausreichendes Maß zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Abwicklung des notwendigen Ver- und Entsorgungsverkehrs.

Durch die Aufweitung des Straßenraums (12,0 m) der geographischen Mitte des Plangebiets entsteht im Zusammenhang mit den vom Straßenraum zurückgesetzten Baugrenzen eine räumlich interessante nahezu „angerähnliche" Platzsituation mit raumbildender Wirkung. Dies geschieht ebenso in abgeschwächter Form durch die Ausweitung des Straßenraums im Bereich des ehemaligen Wirtschaftsweges.

Um die „angerähnliche" Platzsituation durch die Aufweitungen des Straßenraums zu unterstützen, werden Straßenbäume als zu pflanzen festgesetzt. Darüber hinaus sollen Straßenbäume in den Einmündungsbereichen der Querspange im Nordosten und Südwesten des Plangebiets gepflanzt werden. Um Erschwernisse bei der Realisierung des Bebauungsplans zu vermeiden, wird gleichzeitig festgesetzt, daß die Standorte der Straßenbäume um bis zu 5 m verschoben werden können.

Eine zeichnerische Festsetzung der Erschließungsstraßen als verkehrsberuhigte Bereiche ist im Bebauungsplan nicht vorgesehen. Die Ortsgemeinde Nattenheim will sich die spätere verkehrsrechtliche Festsetzung und Detailgestaltung der Erschließungsstraßen offenhalten. Jedoch erhalten die Erschließungsstraßen durch den Ausbau als Mischverkehrsflächen den Charakter von Wohnstraßen.

Die Anbindung des Plangebiets an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die ca. 300 m entfernte Bushaltestelle im Ortskern gewährleistet.

Folgende Bilanzierung der städtebaulichen Kenndaten zeigt die Verteilung von Netto-Bauland, Verkehrsflächen und öffentlichen sowie privaten Grünflächen:

Flächenbilanz

Gesamtfläche: 2,7 ha	Plangebiet entsprechend Bebauungsplan-Festsetzungen
Bauflächen (Netto-Bauland)	18.300 m²
Verkehrsflächen	2.200 m²
private Grünflächen	400 m²
öffentliche Grünflächen (incl. Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)	6.000 m²
Gesamt	**26.900 m²**

4.3. Nutzungsart

Das Gebiet soll vorwiegend dem Wohnen dienen, jedoch einer gemischten Nutzung zwischen Wohnen und Arbeiten im ländlichen Raum nicht entgegenstehen. Im Plangebiet wird „Allgemeines Wohngebiet" (WA) für den Ordnungsbereich 1 festgesetzt. Die im § 4 (3) BauNVO Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstelle) genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO) in diesem Bereich. Für eine Tankstelle besteht in Nattenheim kein Bedarf. Ein Gartenbaubetrieb würde aufgrund seines Flächenbedarfs den gewünschten Nutzungen entgegenstehen.

Für den Ordnungsbereich 2 wird als Nutzungsart „Dorfgebiet" (MD) nach § 5 BauNVO festgesetzt. Dorfgebiete erfüllen hinsichtlich einer geordneten städtebaulichen Entwicklung einen Mehrfachzweck. In Nattenheim wird einerseits ein städtebaulich sinnvoller Übergang vom alten Ortskern mit seinen vielfachen Nutzungen zum neu zu bebauenden, überwiegend durch Wohnnutzung geprägten, Ortsrand erreicht. Andererseits soll der umfassende Nutzungskatalog § 5 (2) BauNVO dazu dienen, die Struktur des MD-Gebiets im Rahmen der Dorferneuerung zu verbessern.

Die Entwicklung des Bebauungsplangebiets „Vor der Lieh" muß in die Gesamtnutzungskonzeption der Ortsgemeinde Nattenheim eingebettet werden. Die Fläche, sowohl WA- als auch MD-Gebiet, wird stärker für Wohnnutzung sowie für Handwerk, Gewerbe und Dienstleistung geöffnet und trägt somit hergeleitet aus der Gesamtkonzeption, dem Funktionswandel der Ortsgemeinde Nattenheim und ihrer zukünftigen Aufgabenstellung Rechnung.

Wie in vielen ländlichen Gemeinden befindet sich die Landwirtschaft auch in Nattenheim im allgemeinen Strukturwandel. Weil immer mehr Betriebe die Landwirtschaft aufgeben, dienen die dorfgebietsähnlichen Bereiche überwiegend nur noch dem Wohnen. Die Ortsgemeinde ist aber daran interessiert, daß im Plangebiet die Nutzungen Nebenerwerbslandwirtschaft (beispielsweise Hühner- und Pferdehaltung im geringen Maße im Sinne von Hobbylandwirtschaft), Handwerk und Dienstleistung entsprechend der historisch gewachsenen Struktur, insbesondere im MD-Gebiet, weiterhin möglich ist, auch wenn die Tendenz eher überwiegendes Wohnen anzeigt.

Im Sinne einer abgestuften Nutzungsdichte sind für das im Zusammenhang zu sehende Dorfgebiet Nutzungseinschränkungen festgesetzt. Infolge des Strukturwandels in der Landwirtschaft und dem damit einhergehenden Funktionswandel landwirtschaftlich geprägter Gemeinden zum Wohn- und Gewerbestandort werden die Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauNVO und Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse gemäß § 5 (2) Nr. 4 BauNVO im MD-Gebiet für unzulässig erklärt. Das Dorfgebiet wird damit gemäß § 1 (4) BauNVO gegliedert. Zwar wird somit die allgemeine Zweckbestimmung eines Dorfgebiets nicht mehr gewahrt, jedoch müssen bei der Gliederung gemäß § 1 (4) BauNVO Teilbereiche des gegliederten Gebiets die Anforderungen der allgemeinen Zweckbestimmung nicht erfüllen (BVerwG, B.v. 22.12.89 - 4NB32.89).

Des weiteren sind im MD-Gebiet ebenso wie im WA-Gebiet die in § 5 (2) Nr. 8 (Gartenbaubetriebe) und § 5 (2) Nr. 9 (Tankstellen) BauNVO genannten Arten von Nutzungen gemäß § 1 (5) BauNVO unzulässig, weil auch hierfür kein Bedarf gegeben ist und außerdem Konflikte im Hinblick auf die vorhandene Nutzung und die Verkehrssituation zu erwarten wären.

Die Ausweisung gemischter Bauflächen (Dorfgebiet) berücksichtigt auch die an das Plangebiet angrenzenden Nutzungen (landwirtschaftliche Betriebe). Darüber hinaus kommt der Pufferwirkung des MD-Gebiets zwischen uneingeschränkter Dorfgebietsnutzung und Wohnnutzung, vor allem bezüglich des Immissionsschutzes, eine besondere Bedeutung zu.

Die verträgliche Mischung und Abstufung verschiedener Nutzungen in verschiedenen Teilbereichen:

- Dorfgebiet in der Ortslage mit uneingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten gemäß § 5 (2) BauNVO,
- Dorfgebiet im Bebauungsplan „Vor der Lieh" mit eingeschränkten Nutzungen sowie
- Allgemeines Wohngebiet im Bebauungsplan „Vor der Lieh"

wird einer positiven zukünftigen Entwicklung der Ortsgemeinde zuträglich sein.

Dies gelingt jedoch nur, wenn auch das südlich an das Plangebiet angrenzende Areal, beiderseits der Urbethstraße, bezüglich der Nutzungsart an die beschriebenen Strukturen angepaßt wird. Aus diesem Grund wird parallel zum qualifizierten Bebauungsplan „Vor der Lieh" der einfache Bebauungsplan „Nattenheim-Nord" aufgestellt. Das Bebauungs-

plangebiet des Bebauungsplans „Nattenheim-Nord" umfaßt großflächig die nördliche Ortslage von Nattenheim. Der Bebauungsplan „Nattenheim-Nord" weist zwei Ordnungsbereiche aus. Der Ordnungsbereich 2 umfaßt den Bereich beidseits der Urbethstraße und wird als Dorfgebiet mit eingeschränkten Nutzungen analog dem Dorfgebiet im Bebauungsplan „Vor der Lieh" festgesetzt. Der übrige Bereich des Bebauungsplans „Nattenheim Nord" bleibt uneingeschränkt Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO. Somit ergibt sich folgende Abstufung verschiedener Nutzungen:

- Dorfgebiet in der Ortslage mit uneingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten gemäß § 5 (2) BauNVO,
- Dorfgebiet im Bebauungsplan „Vor der Lieh" und im Ordnungsbereich 2 des Bebauungsplans „Nattenheim-Nord" mit eingeschränkten Nutzungen sowie
- allgemeines Wohngebiet im Bebauungsplan „Vor der Lieh".

4.4. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die umgebende Bebauung geprägt. Bei einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von ca. 850-900 m² sind im gesamten Plangebiet als Höchstmaß 2 Vollgeschosse festgesetzt. Im Ordnungsbereich 1 (WA-Gebiet) wird die Geschoßflächenzahl (GFZ) mit 0,6 und die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,3 festgesetzt. Die Festsetzungen einer GRZ von 0,3 und einer GFZ von 0,6 entsprechen mittlerweile den üblichen Festsetzungen in ländlichen Wohngebieten. Sie tragen dem möglichst flächensparenden Bauen (GRZ 0,3) Rechnung. Des weiteren soll durch die Festsetzung einer GFZ auf das doppelte der GRZ verhindert werden, daß im Ortsrandbereich von Nattenheim großvolumige bzw. zu hohe Baukörper entstehen.

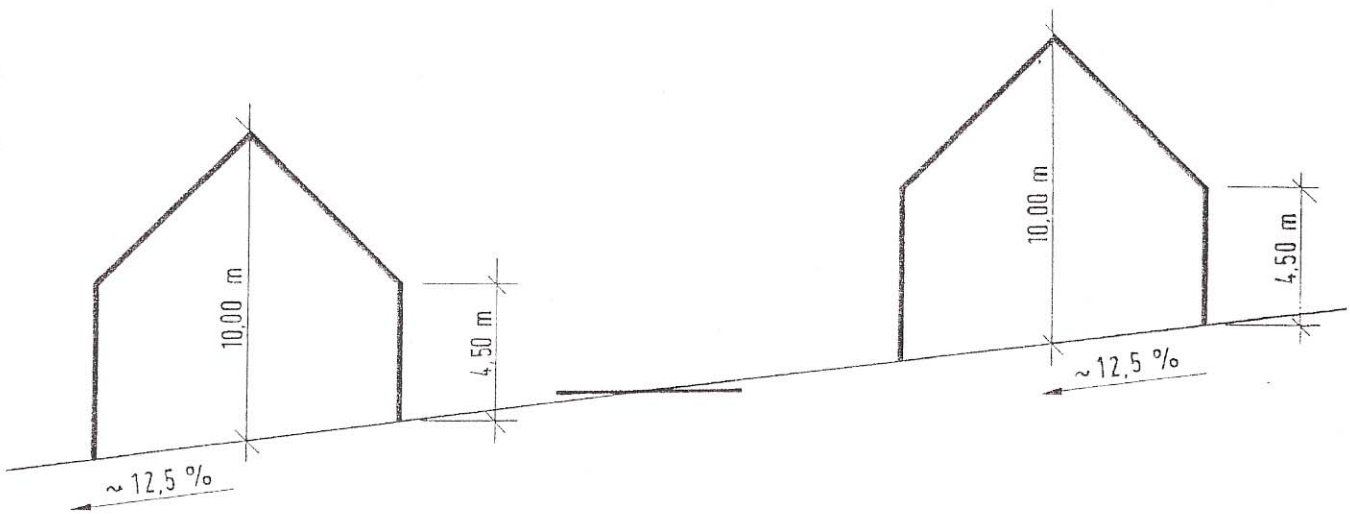
Im Ordnungsbereich 2 (MD-Gebiet) wird unter Rücksichtnahme erweiterter Nutzungsmöglichkeiten die Geschoßflächenzahl (GFZ) mit 0,8 und die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 festgesetzt. Auf die Ausschöpfung der jeweiligen Höchstgrenze nach § 17 BauNVO wurde sowohl im Dorfgebiet als auch im allgemeinen Wohngebiet bewußt verzichtet, um das Leitbild einer eher dörflich geprägten Dichte nicht aufzugeben.

Nach § 19 BauNVO ist eine maximale Überschreitung der GRZ um bis zu 50 % durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche möglich. Eine derartig weitgehende Überschreitung der GRZ ist für das Baugebiet „Vor der Lieh" nicht notwendig. Allerdings sollte auf der anderen Seite eine gewisse Gestaltungsfreiheit, auch hinsichtlich der Überschreitung der GRZ durch Nebenanlagen, Garagen, etc. möglich sein. Aus diesem Grund wird die maximale Überschreitung der GRZ durch Garagen, Nebenanlagen etc. gemäß § 19 (4) BauNVO auf 30 % beschränkt.

Zur Vermeidung einer überdimensionierten, das dörfliche Erscheinungsbild beeinträchtigende Höhenentwicklung der Baukörper wird die Höhe der Gebäude durch die Festsetzung der zulässigen Traufhöhe (TH) und der zulässigen Firsthöhe (FH) exakt beschränkt (siehe Schemaskizze Höhenlage der Baukörper). Sowohl im Allgemeinen Wohngebiet (Ordnungsbereich 1) als auch im Dorfgebiet (Ordnungsbereich 2) wird die zulässige

Traufhöhe bezogen auf das höchste, an das Gebäude angrenzende natürliche Gelände auf maximal 4,50 m festgesetzt. Die Traufhöhe ist die Schnittlinie zwischen der verlängerten Außenwandfläche und der Dachhaut - gemessen in Gebäudemitte.

Analog wird die maximal zulässige Firsthöhe über dem natürlichen Gelände sowohl im Allgemeinen Wohngebiet (Ordnungsbereich 1) als auch im Dorfgebiet (Ordnungsbereich 2) auf 10,0 m, bezogen auf den Mittelpunkt der Hausgrundfläche festgesetzt (siehe Skizze).



Schemaskizze: Höhenlage der Baukörper, Traufhöhe (TH), Firsthöhe (FH)

Zur Erhaltung der dörflichen Struktur von Nattenheim ist auch im Plangebiet eine Begrenzung der Zahl der Wohnungen notwendig. Um eine optimale Wohndichte für die Zukunft zu erreichen, wird eine Beschränkung auf maximal 3 Wohnungen je Wohngebäude gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB festgesetzt.

3 Wohneinheiten je Wohngebäude sind für Wohnbaugebiete im ländlichen Raum ausreichend und charakteristisch für dörfliches Bauen. Damit werden die Vorteile der Einfamilienhaus-Bebauung realisiert und gleichzeitig aber verdichtete Wohnformen, beispielsweise Mehrgenerationenwohnen, in einem Haus möglich. Gebäude dieser Größenordnung sind für Investoren mit mittleren Einkommen bzw. für kleinere Bauherrengemeinschaften selbst bewirtschaftbar. Die inneren Kommunikations- und Koordinierungsprobleme lassen sich in eigener Regie lösen. Gleichzeitig ermöglichen Baugebiete dieser Art eine Mischung von Mietwohnungen und eigengenutzten Wohnräumen.

Darüber hinaus wird durch diese Festsetzung den Bauwilligen ermöglicht, je nach Lage des Baugrundstücks, eine Einliegerwohnung oder eine Dachgeschoßwohnung, oder beides zu errichten. Durch diese Festsetzungen wird ein für das Orts- und Landschaftsbild angemessenes Gebäudevolumen bzw. Gebäudehöhe erreicht.

4.5. Bauweise

Als Bauweise ist im Plangebiet die offene Bauweise gemäß § 22 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Weil das Entstehen längerer Gebäuderiegel ortsuntypisch und nicht wünschenswert ist, sind nur Einzelhäuser zulässig. Die Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen durch die Baugrenzen ermöglicht zukünftigen Bauwilligen sowohl im Allgemeinen Wohngebiet (WA) als auch im Dorfgebiet (MD) einen Gestaltungsspielraum zur Anordnung der Gebäude auf ihren Grundstücken. Der Verlauf der straßenseitigen Baugrenze steht im Einklang mit der Gestaltung der Erschließungsstraße.

Auf eine Festsetzung der Hauptfirstrichtung parallel zu den Erschließungsstraßen wird verzichtet, um einerseits die Bauherren in ihrer Gestaltungsfreiheit nicht zu sehr einzuschränken und andererseits wird es für ein ländliches Wohngebiet mit Einzelhäusern nicht notwendig, eine derartige Festsetzung zu treffen. Eine Festsetzung der Hauptfirstrichtung könnte zu einer nicht gewollten, untypischen Uniformierung des Baugebietes führen.

Um den Gestaltungsspielraum zur Anordnung von Garagen und Nebengebäuden so frei wie möglich zu halten, sind diese gemäß § 14 BauNVO auch eingeschränkt außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern sie den Richtlinien der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz entsprechen. Um das Aufreißen des Siedlungsrandes durch die Überschreitungsmöglichkeit der Baugrenzen durch Garagen und Nebenanlagen zu verhindern, wird festgesetzt, daß in Richtung Siedlungsrand Nebenanlagen und Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur dann zulässig sind, wenn die Garagen und Nebenanlagen mit Grasdächern versehen werden.

4.6. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Zur Anpassung der neuen Gebäude an die ortstypische Dachlandschaft und in das Landschaftsbild werden im Bebauungsplanbereich die Dachneigung mit 28° - 45° festgesetzt. Bauliche Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und Garagen dürfen mit 6 - 45° versehen werden. Weil Garagen und Nebenanlagen einen nicht unerheblichen Teil der überbauten Grundstücksfläche einnehmen können und bei der vorhandenen Hangneigung des Plangebiets von rund 10 % erheblich zur Prägung des Orts- und Landschaftsbildes beitragen, ist es aus landespflegerischer Sicht erforderlich, Flachdächer nur dann zuzulassen, wenn diese begrünt oder als Terrasse genutzt werden.

Bei der äußeren Gestaltung der neuen Gebäude wurde die ortstypische Dachlandschaft und das Landschaftsbild berücksichtigt. Als Dachform kommen daher nur das geneigte Dach in Form des Satteldachs und des Krüppelwalmdachs in Frage. Zulässig sind auch Zwerchgiebel.

Überbreite Dachaufbauten beeinträchtigen sehr oft die Dachform und damit die Gesamtwirkung eines Hauses. Daher dürfen im gesamten Bebauungsplangebiet Einzelgau-

ben eine Breite von 1,50 m und Zwerchhäuser eine Breite von 4,0 m nicht überschreiten. Die Summe der Dachaufbauten darf maximal die Hälfte der Trauflänge betragen.

Zur Erhaltung eines einheitlichen Ortsbildes wird die Dachgestaltung auf die in der Eifel vorhandenen Farbtöne, schieferfarben und dunkelanthrazit sowie rot und dunkelbraun, festgelegt. Die Dacheindeckung ist dabei in Form, Größe und Farbe an die im Ortsbild von Nattenheim vorhandene Eindeckung (Schiefer und Pfannen) anzupassen. Sonnenkollektoren auf der Dachoberfläche und Dachbegrünung sind ausdrücklich zulässig. Beide helfen die Energiebilanz eines Hauses zu verbessern.

Neben der Dacheindeckung ist die Fassadengestaltung regions- und ortstypisch vorzunehmen. Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind hochglänzende Metall- und Kunststoffteile sowie grellbunte Farben unzulässig. Zur Gestaltung der Außenfassade sind natürliche und ortstypische Materialien wie glatter Putz, Gips, Naturstein, Verkleidungen mit Schiefer oder Holz zu verwenden. Fassadenbegrünung ist zulässig. Fassadengrün trägt zur Verbesserung des Umfeldes bei und schafft darüber hinaus Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Die Farbgestaltung der Fassaden ist mit der Dachfarbe abzustimmen. Sie sind in gestalterischer Verwandtschaft zum traditionellen Haustyp der Umgebung auszubilden und in einem ausgewogenen Verhältnis von geschlossenen Wandflächen und Öffnungen zu versehen. Großflächige Tür- und Fensterelemente sind vertikal zu gliedern.

Einfriedungen der bebaubaren Grundstücke sind als Hecke aus heimischen Gehölzen oder naturbelassenen Holzzäunen (senkrechte Lattung) zulässig.

4.7. Landespflegerische Festsetzungen

Im wesentlichen und im Prinzip werden die im landespflegerischen Planungsbeitrag vorgeschlagenen Festsetzungen übernommen. Bei der Erstellung des landespflegerischen Beitrags hat sich die städtebauliche Konzeption geringfügig verändert, die es erforderlich machte, auch die landespflegerischen Festsetzungen entsprechend geringfügig anzupassen. Die wichtigste Änderung ist die Festsetzung eines Dorfgebietes für wesentliche Teile des Plangebiets. Im Dorfgebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,4 und im Wohngebiet eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Gleichzeitig wird die maximale Überschreitung der GRZ gemäß § 19 (4) BauNVO durch Garagen, Nebenanlagen, etc. auf maximal 30 % begrenzt. Dadurch hat sich die maximal mögliche Versiegelung verändert. Sie wird im folgenden wiedergegeben:

Erschließungsstraßen:		0,20 ha
davon bereits versiegelt:	0,09 ha	
Neuversiegelung der Erschließungsstraße	0,11 ha	
Wohnbaugebiet:		
Netto-Baulandfläche:		0,63 ha
davon bebautes Grundstück:	0,09 ha	

verbleiben vor Berechnung der maximal möglichen Neuversiegelung: 0,54 ha

0,54 ha x 0,3 GRZ + 30 % gemäß § 19 BauNVO = 0,21 ha

Dorfgebiet:

Netto Baulandfläche: 1,20 ha

1,20 ha x 0,4 GRZ + 30 % gemäß § 19 BauNVO = 0,62 ha

Summe maximal mögliche Versiegelung: 0,94 ha

Während die vorhandene Gehölzreihe am Nordwestrand des Plangebiets selbstverständlich als zu erhalten und weiterzuentwickeln mit einem zu entwickelnden Saumstreifen festgesetzt wird, können die 4 Obstbäume und die vereinzelten Strauchgruppen aus städtebaulichen Gründen nicht als zu erhalten festgesetzt werden. Der auf dem bebauten Grundstück stehende Obstbaum braucht zur Berechnung nicht angesetzt werden. Der Verlust dieser Gehölze wird jedoch durch die Festsetzung von Haus- und Straßenbäumen weitestgehend kompensiert. Der auszugleichende Flächenansatz erhöht sich geringfügig auf 0,95 ha.

Die randliche Eingrünung gegenüber dem Friedhof am Südwestrand des Plangebiets hat sich verbreitert, damit in dem Teil südwestlich der Straße „Vor der Lieh" der Eingriff in den Naturhaushalt in diesem Teil direkt ausgeglichen werden kann (Ordnungsbereich A). Im Ordnungsbereich A werden darüber hinaus flache Versickerungsmulden zur Versickerung der Dachwässer westlich der Straße „Vor der Lieh" festgesetzt. Die Festsetzungen der Ordnungsbereiche B, C und D werden unverändert übernommen. Die randliche Eingrünung am nordöstlichen Plangebietsrand hat sich aus städtebaulichen Gründen etwas reduziert, so daß es nicht mehr möglich ist, zur randlichen Eingrünung eine 2-reihige Obstbaumreihe zu entwickeln. Es wird daher entsprechend dem Ordnungsbereich C eine gruppenweise Gehölzpflanzung festgesetzt (Ordnungsbereich E). Das Flurstück 73, direkt gegenüber dem Sportplatz, soll aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht mehr bebaut werden, so daß diese Fläche unter landespflegerischen Kriterien gestaltet werden soll. Des weiteren soll auf dieser Fläche ein Wechselstau zur Zurückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers eingerichtet werden. Auf der Fläche (Ordnungsbereich F) soll eine Streuobstwiese mit hochstämmigen, regionstypischen Obstbäumen mit extensiv gepflegtem bzw. genutztem Grünland entwickelt werden.

Um den Eingriff in den Naturhaushalt auszugleichen, werden 2 weitere Teilgeltungsbereiche in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen (Ordnungsbereiche G und H). Im Ordnungsbereich G (Flurstück Nr. 95 - im Besitz der Ortsgemeinde), soll ebenfalls wie im Ordnungsbereich F eine extensive Streuobstwiese entwickelt werden. Lediglich direkt gegenüber der Grillhütte soll zur weiteren Gliederung und Strukturierung sowie zur Abschirmung eine 30,0 m lange und 6,0 m breite Gehölzreihe entwickelt wer-

den. Der Ordnungsbereich H ist Teil der Fläche, bestehend aus den Flurstücken 79, 80/1, 80/3 und 80/4, für die bereits ein Bepflanzungsplan eingereicht worden ist, dessen Umsetzung zu 80 % gefördert wird. Die übrigen 20 % wurden von der Unteren Landespflegebehörde als Fläche fürs Öko-Konto anerkannt, die als Ersatzmaßnahme für einen Bebauungsplan herangezogen werden können. Die entsprechende Zuordnung erfolgt mit diesem Bebauungsplan.

0,95 ha sind rechnerisch auszugleichen.

Ordnungsbereich A:	0,09 ha
Ordnungsbereich B:	0,09 ha
Ordnungsbereich C:	0,04 ha
Ordnungsbereich D:	0,05 ha*
Ordnungsbereich E:	0,06 ha
Ordnungsbereich F:	0,11 ha
Ordnungsbereich G:	0,25 ha
Ordnungsbereich H:	0,26 ha
Summe:	**0,95 ha**

* Der Ordnungsbereich D umfaßt eine Größe von 0,10 ha. Auf der Hälfte der Fläche, auf 3,0 m Breite innerhalb des Plangebiets ist das Gehölz bereits vorhanden, welches als zu Erhalten festgesetzt wird und nicht als Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden kann. Darum können für den Ordnungsbereich D nur 50 % der Fläche als Aufwertungsmaßnahme anerkannt werden. Dies entspricht 0,05 ha.

Die übrigen Empfehlungen aus dem landespflegerischen Planungsbeitrag zur Minimierung und Vermeidung des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden übernommen. Zur Thematik der Versickerung des Niederschlagswassers wird auf das Kapitel 5.3. verwiesen.

Mit den genannten landespflegerischen Festsetzungen und den städtebaulichen Festsetzungen, die landespflegerische Belange haben, wird der Eingriff durch den Bebauungsplan in Natur und Landschaft weitestgehend minimiert und ausgeglichen bzw. ersetzt.

5. Ver- und Entsorgung

5.1. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Plangebiets soll durch Anschluß an das vorhandene Versorgungsnetz der Verbandsgemeinde Bitburg-Land erfolgen. Die Erschließung mit Wasser ist rechtzeitig mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

5.2. Schmutzwasserbeseitigung

Die Abwasserentsorgung wird in Schmutz- und Niederschlagswasser aufgegliedert. Die Abwasserleitungen für Schmutzwasser werden ausschließlich im öffentlichen Straßenraum untergebracht. Der Anschluß des Plangebiets ist an das Ortsnetz vorzusehen. Nach dem Abwasserbeseitigungskonzept der Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg-Land gehört die Ortsgemeinde Nattenheim zur Abwassergruppe Bickendorf. Der Anschluß an die Ortsentwässerung ist ab 1998 vorgesehen.

5.3. Oberflächenentwässerung

Die wasserwirtschaftliche Zielvorstellung zum Niederschlagswasser sieht eine den Umständen entsprechende Zurückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet vor. Das folgende Konzept zur Entwässerung dient der Erreichung dieser Zielvorstellungen:

- Die Oberflächenversiegelung ist so gering wie möglich zu halten. Die Verpflichtung zur geringstmöglichen Oberflächenversiegelung auf den Privatgrundstücken besteht auch aufgrund anderer gesetzlicher Grundlagen. Es wird hier auf den § 10 (3) der neuen Landesbauordnung verwiesen. Auch die Erschließungskonzeption erfolgt die Zielvorstellung einer möglichst geringen Versiegelung.

  Das Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser als Brauchwasser (Toilette, Gartenbewässerung, Waschmaschine) wird ausdrücklich empfohlen. Eine entsprechende Festsetzung ist rechtlich umstritten. Eine eventuelle Regenwassernutzung hat unter Beachtung der Empfehlungen des BGA (siehe Bundesgesundheitsblatt 11/93, S. 488, u. 4/96, S. 130) zu erfolgen.

- Das nicht verwertbare Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken in flachen bewachsenen Mulden (Rasenmulden) zurückzuhalten, zu verdunsten und zu versickern. Eine Muldengröße von 50 l je m² versiegelte Fläche wird empfohlen. Bei maximaler Ausschöpfung der Versiegelung eines 800 m² großen Grundstückes sollte die Mulde, wenn keine Zisterne vorhanden ist, ein Volumen von (800 x 0,4 GRZ + 30 % x 50 l/m² : 1000 =) 20,8 m³ aufweisen.

Da eine vollständige Zurückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken wahrscheinlich nicht möglich ist, ist eine Rigolenversickerung zur Abführung und Versickerung auch von Oberflächenwasser mit Ausnahme der westlich der Straße „Vor der Lieh" gelegenen Grundstücke vorgesehen.

Die Rigolenversickerung geht von dem Prinzip aus, soviel Niederschlagswasser wie möglich, möglichst nah am Entstehungsort der Abflüsse, gezielt und mit Entwässerungstechnischen Mitteln unterstützt, zu versickern. Bei der Rigolenversickerung dienen kiesverfüllte Gräben oder in Kies gebettete perforierte Rohrstränge der Zwischenspeicherung, bevor das Niederschlagswasser allmählich in den Boden versickert. Vorteil dieses Entwässerungssystems ist der geringe Platzbedarf.

Im Plangebiet ist vorgesehen, die Rigolen, entsprechend der Gefällerichtung folgend, parallel am südlichen Fahrbahnrand der Erschließungsspange sowie am östlichen Fahrbahnrand des ehemaligen Wirtschaftswegs, Flurstück Nr. 148, zu führen. Angeschlossen an die Rigolen am südlichen Fahrbahnrand der Erschließungsspange werden die beiderseits anliegenden Grundstücke. Die weitere Ableitung erfolgt durch Anschluß an den Regenwasserkanal in der Straße „Vor der Lieh".

An die östlich des Wirtschaftswegs Nr. 148 verlaufende Rigole werden die östlich anliegenden Grundstücke und eventuell die vis-à-vis direkt an den ehemaligen Wirtschaftsweg angrenzenden Grundstücke angeschlossen. Das nicht versickerbare und verwertbare Niederschlagswasser mündet so in die Wechselstaufläche auf Flurstück Nr. 73.

Für die westlich der Straße „Vor der Lieh" gelegenen Grundstücke ist ebenfalls eine Versickerung des Oberflächenwassers in Form einer Flächenversickerung über Versickerungsmulden auf den Grundstücken vorgesehen. Überschüssiges Wasser kann nach derzeitiger Einschätzung schadlos in die angrenzende Fläche überlaufen.

5.4. Energieversorgung

Die Energieversorgung soll über den Anschluß an das vorhandene Versorgungsnetz sichergestellt werden. In der Planurkunde innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind die Leitungen des Versorgungsträgers nachrichtlich dargestellt.

5.5. Telekom

Das Baugebiet soll an das öffentliche Fernsprechnetz angeschlossen werden. Der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen ist mit der Telekom rechtzeitig abzustimmen.

6. Altablagerungen

Der Teilgeltungsbereich 3 liegt innerhalb der Altablagerungsstelle Register-Nr.: 23202086201. Es handelt sich hierbei um Bauschutt, Erdaushub und Siedlungsabfälle, hauptsächlich jedoch um Massen aus dem Bau der A 60, die in einem ehemaligen Steinbruch eingebracht wurden. Hinweise, daß gefährliche Stoffe abgelagert wurden, gibt es nicht. Es ist davon auszugehen, daß durch die Altablagerung keine Gefährdungen für das Baugebiet „Vor der Lieh" ausgehen. Weitere Altablagerungen im Bereich des Bebauungsplans „Vor der Lieh" sind nicht bekannt.

7. Bodenordnung

Für die Umsetzung der Planungskonzeption ist die Durchführung eines gesetzlichen Bodenordnungsverfahrens gemäß §§ 45 BauGB nicht unbedingt erforderlich.

Eine Neuordnung erfolgt im Rahmen der freiwilligen Grenzregelung zwischen allen Beteiligten.

Mit Ausnahme der Wege und Teile der Ersatzflächen sind die Flurstücke des Plangebiets in privatem Besitz.

8. Realisierung und Kosten

Für die Erschließung des Plangebiets, daß heißt die **Technische Infrastruktur** (Straßen, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung) werden die voraussichtlichen finanziellen Aufwendungen folgendermaßen abgeschätzt:

Öffentliche Straßen einschl. Fußwege, Straßenleuchten, Straßenbäume, Verkehrsgrün	468.000,00 DM
Abwasser (Schmutzwasser), teilweise vorhanden	175.000,00 DM
Abwasser (Niederschlagswasser - Ableitung und Versickerung)	123.000,00 DM
Wechselstau	13.000,00 DM
Wasserversorgung, teilweise vorhanden	88.000,00 DM
Summe Technische Infrastruktur	**867.000,00DM**

Für die von der Gemeinde zu leistenden **Landespflegerischen Maßnahmen** werden folgende Kosten für Herstellung und Pflege (5-Jahreszeitraum) ermittelt:

Ordnungsbereich F:	2.200,00 DM
Ordnungsbereich G:	5.200,00 DM
Ordnungsbereich H:	4.800,00 DM
Summe (gerundet)	**12.500,00 DM**

Die hier ermittelten Kosten sind nur grobe Anhaltswerte. Die Kosten für den Grunderwerb wurden nicht eingerechnet. Die genauen Kosten können erst in der folgenden Erschließungsplanung bzw. Freiflächenplanung ermittelt werden.

Die Finanzierung des Gemeindeanteils der Erschließungskosten (10 %) erfolgt durch Mittel aus dem Haushalt der Ortsgemeinde Nattenheim. Die übrigen Erschließungskosten (90 %) werden auf die Grundstückseigentümer umgelegt. Die Zuordnung der Ersatzmaßnahmen auf den öffentlichen Grünflächen sowie die Anrechenbarkeit von landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen auf den Baugrundstücken bei der Zuteilung der Ersatzflächenanteile ist in der Textfestsetzung III.3. geregelt. Eine weitere Konkretisierung ist nicht möglich, weil die Berechnung der Zuordnungen auch abhängig von der Grundstücksgröße ist, die im Bebauungsplan nicht abschließend geregelt werden kann.

Eine noch zu beschließende Kostenerstattungssatzung der Ortsgemeinde Nattenheim vorausgesetzt, können die Kosten für durch die Gemeinde zu leistende Ausgleichsmaßnahmen nach § 8a BNatSchG umgelegt werden.

Nattenheim, 10. Oktober 1997

Ortsgemeinde Nattenheim

Gemeinde Nattenheim * Verbandsgemeinde Bitburg-Land *

Ortsbürgermeister

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

54634 Bitburg, 14.01.1998

Kreisverwaltung Bitburg-Prüm
Im Auftrag:

(Gerhard Annen)

Kreisverwaltung Bitburg * Bitburg *

Erarbeitet: Stadt-Land-plus
Büro für Städtebau und Umweltplanung
Boppard-Buchholz, September 1997

Anlagen

- Anlagen 1-3: Lärmabschätzung nach DIN 18005
- Anlage 4: Gutachten Prof. Dipl.-Phys. Hermann Hübschen
- Anlage 5: Abschätzung von Geruchsimmissionen bei Rindviehhaltung
- Anlage 6: Abschätzung von Geruchsimmissionen bei Schweinehaltung

- Landespflegerischer Planungsbeitrag

Anhang

Artenliste der zu pflanzenden Sträucher und Bäume

Standorttypische Gehölze 1
[Textfestsetzungen Hausbäume und Ordnungsbereiche C, D, E und G]

Bäume 1. Größenordnung

Buche	-	Fagus sylvatica
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Spitzahorn	-	Acer platanoides
Stieleiche	-	Quercus robur
Zitterpappel	-	Populus tremula
Esche	-	Fraxinus excelsior

Bäume 2. Größenordnung

Salweide	-	Salix caprea
Birke	-	Betula pendula
Eberesche	-	Sorbus aucuparia
Feldahorn	-	Acer campestre

Sträucher

Zweigriffliger Weißdorn	-	Crataegus laevigata
Brombeere	-	Rubus fruticosus
Hasel	-	Corylus avellana
Himbeere	-	Rubus idaeus
Schlehe	-	Prunus spinosa
Hundsrose	-	Rosa canina
Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Traubenholunder	-	Sambucus racemosa
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra

Standorttypische Gehölze 2
[Textfestsetzung Ordnungsbereich H]

Eberesche	-	Sorbus aucuparia
Speierling	-	Sorbus domestica
Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Wildapfel	-	Malus sylvestris

Wildbirne	-	Pyrus pyraster
Späte Traubenkirsche	-	Prunus serotina
Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Weißdorn	-	Crataegus sp.
Hundsrose	-	Rosa canina
Schlehe	-	Prunus spinosa
Wolliger Schneeball	-	Viburnum lantana
Runzelrose	-	Rosa rugosa

Obstbäume

[Textfestsetzungen Ordnungsbereiche A, B, F und G]

Äpfel

Baumanns Renette
Bittenfelder Sämling
Berner Rosenapfel
Blumberger Langstiel
Boikenapfel
Brauner Matapfel
Brettacher
Charlamowsky
Coulons-Renette
Danziger Kantapfel
Doppelter Bohnapfel
Engelsberger
Goldrenette von Peasgood
Geflammter Kardinal
Gelber Edel
Gewürzluiken
Graue Französische Renette
Graue Herbstrenette
Große Kasseler Renette
Grüner Fürstenapfel
Harberts Renette
Hauxapfel
Hohenheimer Rieslingapfel
Jakob Fischer
Jakob Lebel
Kaiser Wilhelm
Linsenhofer Renette
Ontario
Pfaffenhofer Schmelzling
Prinzenapfel
Purpurroter Cousinot
Rheinischer Bohnapfel
Roter Astrachan (Frühapfel)
Roter Bellefleur
Roter Trierischer Weinapfel
Rote Sternrenette
Roter Winterkronenapfel
Ruhm von Vierlanden
Schöner von Nordhausen
Signe Tillish
Spätblühender Wintertaffetapfel
Spitzer Matapfel (Schafsnase)
Suislepper
Weißer Astrachan (Frühapfel)
Winterrambur
Winterzitronenapfel
Zabergäu-Renette
Zigeunerin
Zwiebelborsdorfer
Zuccalmaglio-Renette

Birnen

Andenken an den Kongreß
Baronsbirne
Bayer. o. Badische Weinbirne
Blumenbachs Butterbirne
Bosc's Flaschenbirne
Bunte Julibirne
Champagner Bratbirne
Colomas' Herbstbutterbirne
Doppelte Philippsbirne
Frühe von Trévoux
Gelbmöstler
Gellerts Butterbirne

Großer Katzenkopf
Große Rommelter
Grumkower Butterbirne
Grüne Jagdbirne
Grüne (Sommer-)Magdalene

Gute Graue
Knollbirne
Leipziger Rettichbirne
Luxemburger Mostbirne
Madame Verté
Mollebusch
Neue Poiteau
Oberösterreich. Weinbirne
Pastorenbirne
Prinzessin Marianne
Rote Bergamotte
Schweizer Wasserbirne

Stuttgarter Gaishirtle
Sülibirne
Westfälische Glockenbirne
Wilde Eierbirne
Wildling von Einsiedel

Süsskirschen

Braune Leberkirsche
Büttners Rote Knorpel
Dolls Langstieler
Dollenseppler
Dönissens Gelbe
Eichholzer Frühe
Frühe Rote Meckenheimer
Früheste der Mark
Große Prinzessin (Napoleon)
Große Schwarze Knorpel
Kassins Frühe Herzkirsche
Kesterter Schwarze
Königskirsche Typ Querfurt

Mödinger
Offenburger Schüttler
Ritterkirsche
Rotstieler
Schlapper
Schmalfelds Schwarze
Schneiders Späte Knorpel
Schüttler vom Bodensee
Schüttler vom Albtrauf
Souvenir de Charmes
Spitze Braune
Stöckener Rote
Zweitfrühe

Pflaumen

Hauszwetsche
Anna Späth
Große Grüne Reneklode
Löhrpflaume

The Czar
Wangenheimer Frühzwetsche
Wangenstädter Schnapspflaume
Zimmers Frühzwetsche

Walnüsse

Wildling (Juglans regia)

Artenliste der zu pflanzenden Straßenbäume
[Textfestsetzung Straßenbäume]

Spitzahorn	-	Acer platanoides "Cleveland"
Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Apfeldorn	-	Crataegus x carrierei
Birne	-	Pyrus calleryana "Chanticleer"
Mehlbeere	-	Sorbus intermedia "Brouwers"
Winterlinde	-	Tilia cordata "Rancho"

Lärmabschätzung nach DIN 18005

(für lange gerade Straßen und Immissionsort über Straßenniveau)

VG	Bitburg-Land
OG	Nattenheim
B-Plan	"Vor der Lieh"
Straße: L 32	Standort: zw. Nattenheim und Matzen

		Quelle:
DTV 1990	3490 Kfz/24 h	aus Kartierung Straßenverwaltung Rhld.-Pfalz
DTV 2010	4537 Kfz/24 h	(DTV 1990 *1,3)
p	5 %	aus Kartierung Straßenverwaltung Rhld.-Pfalz
Faktor tags	0,06	gem. Tabelle 4
Faktor nachts	0,008	gem. Tabelle 4
M tags	272,22 Kfz/h	(DTV 2010 * Faktor tags) - maßgebl. stündl. Verkehrsbel.
M nachts	36,30 Kfz/h	(DTV 2010 * Faktor nachts)- maßgebl. stündl. Verkehrsbel
Mittelungspegel		
Lm(25) tags	63,14 dB(A)	gem. Formel 5
Lm(25) nachts	54,39 db(A)	gem. Formel 5
Korrektur: Höchstgeschwindigkeit		
v	100 km/h	zw. Anschluß Nattenheim und Anschluß Matzen.
L v	0,00 dB(A)	gem. Formel 6
Emissionspegel		
L m,E tags	63,14 dB(A)	gem. Formel 25
L m,E nachts	54,39 dB(A)	gem. Formel 25
Korrektur: Luftabsorption (Abstand)		
s	440 m	Werte aus B-Plan
H	0 m	Werte aus B-Plan
x	5,29	Zwischenwert gem Formel 26
L s	18,68 dB(A)	gem. Formel 26
Beurteilungspegel		
Lr tags	44,46	gem. Formel 24
Lr nachts	35,71	gem. Formel 24
gerundet	45	gem. DIN 18005
gerundet	36	gem. DIN 18005
Orientierungswerte		
Gebietsart	MD	
Tagwert:	60 dB(A)	aus Beiblatt 1 zu DIN 18005
Nachtwert:	50 dB(A)	aus Beiblatt 1 zu DIN 18005

Lärmabschätzung nach DIN 18005

(für lange gerade Straßen und Immissionsort über Straßenniveau)

VG	Bitburg-Land	
OG	Nattenheim	
B-Plan	"Vor der Lieh"	
Straße: B 50	Standort: zw. Anschlußst. Nattenheim und Anschlußst. Matzen	
		Quelle:
DTV 1990	7960 Kfz/24 h	aus Kartierung Straßenverwaltung Rhld.-Pfalz
DTV 2010	9552 Kfz/24 h	(DTV 1990 *1,2)
p	16 %	aus Kartierung Straßenverwaltung Rhld.-Pfalz
Faktor tags	0,06	gem. Tabelle 4
Faktor nachts	0,008	gem. Tabelle 4
M tags	573,12 Kfz/h	(DTV 2010 * Faktor tags) - maßgebl. stündl. Verkehrsbel.
M nachts	76,42 Kfz/h	(DTV 2010 * Faktor nachts)- maßgebl. stündl. Verkehrsbel.
Mittelungspegel		
Lm(25) tags	68,52 dB(A)	gem. Formel 5
Lm(25) nachts	59,77 db(A)	gem. Formel 5
Korrektur: Höchstgeschwindigkeit		
v	100 km/h	zw. Anschluß Nattenheim und Anschluß Matzen
L v	0,00 dB(A)	gem. Formel 6
Emissionspegel		
L m,E tags	68,52 dB(A)	gem. Formel 25
L m,E nachts	59,77 dB(A)	gem. Formel 25
Korrektur: Luftabsorption (Abstand)		
s	630 m	Werte aus B-Plan
H	0 m	Werte aus B-Plan
x	5,60	Zwischenwert gem Formel 26
L s	21,47 dB(A)	gem. Formel 26
Beurteilungspegel		
Lr tags	47,05	gem. Formel 24
Lr nachts	38,30	gem. Formel 24
gerundet	48	gem. DIN 18005
gerundet	39	gem. DIN 18005
Orientierungswerte		
Gebietsart	MD	
Tagwert:	60 dB(A)	aus Beiblatt 1 zu DIN 18005
Nachtwert:	50 dB(A)	aus Beiblatt 1 zu DIN 18005

Lärmabschätzung nach DIN 18005

(für lange gerade Straßen und Immissionsort über Straßenniveau)

VG	Bitburg-Land
OG	Nattenheim
B-Plan	"Vor der Lieh"
Straßen:	B 50 und L 32

Beurteilungspegel L 32	
Lr tags	44,46
Lr nachts	35,71
gerundet	45
gerundet	36

Beurteilungspegel B 50	
Lr tags	47,05
Lr nachts	38,30
gerundet	48
gerundet	39

Beurteilungspegel L 32 und B 50	
Lr tags	50,05 (gem. Bild 8 DIN 18005)
Lr nachts	41,30 (gem. Bild 8 DIN 18005)
gerundet	51
gerundet	42

Orientierungswerte	Gebietsart MD
Tagwert:	60 dB(A)
Nachtwert:	50 dB(A)

Abweichung	
Tags	-9 dB(A)
nachts	-8 dB(A)

Abschätzung von Geruchsimmissionen bei Rindviehhaltung nach VDI-Richtlinie 3473 (Entwurf)

Verbandsgemeinde	Bitburg-Land
Ortsgemeinde	Nattenheim
Bebauungsplan	"Vor der Lieh"

Betrieb	Billen	Neuerburg	Bojung		Quelle:
Lage / Parzelle Nr.	100	53/1	28/1,2		
Anzahl der Groß-vieheinheiten (GV)	95	42	78		Angabe des Betriebs
davon:					
Mastrinder (GV)	23	18	39		
sonstige Rinder (GV)	72	24	39		
geruchsbezogene Tier-lebendmasse ($GV_{t.eq}$)[x1]	18	9	16		VDI 3473, Tab. 1
davon:					
Mastrinder ($GV_{t.eq}$)	6	5	10		
sonstige Rinder ($GV_{t.eq}$)	12	4	7		
Stallbewertung nach Punktesystem	47	100	65		VDI 3471, Tab 6
Abstand zwischen Immis-sionsort u. festg.Bebauung					B-plan
MD-Gebiet	170				
WA-Gebiet	220	220	210		
Richtlinienabstand [X1,X2] gem. Bild 18 u. 19	200	200	200		VDI 3473, Bild 18 u. 19
Unterschreitung des Richtlinienabstandes in Meter	20	20	10		

[x1] der Richtlinienabstand gilt nicht für einen Viehbestand von unter 15 $GV_{t.eq}$ sowie für den Nahbereich von 100 m

[x2] inclusive eines Sicherheitsabstandes von 100%

Abschätzung von Geruchsimmissionen bei Schweinehaltung nach VDI-Richtlinie 3471

Verbandsgemeinde	Bitburg-Land
Ortsgemeinde	Nattenheim
Bebauungsplan	"Vor der Lieh"

Betrieb	Kranz		Quelle:	
Lage / Parzelle Nr.	49/9			
Anzahl der Groß-vieheinheiten (GV)	144		Angabe des Betriebs	
Stallbewertung nach Punktesystem	85		VDI 3471, Tab. 4	
Abstand zwischen Immis-sionsort u. festg.Bebauung	170		B-plan	
Richtlinienabstand gem. Bild 21	290		VDI 3471, Bild 21	
Unterschreitung des Richtlinienabstandes in Meter	120			