

BEGRÜNDUNG

zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Vor der Lich“ der Ortsgemeinde Nattenheim

Die Ortsgemeinde Nattenheim hat am 23.01.1998 einen Bebauungsplan für das Teilgebiet „Vor der Lich“ erlassen, um für die bauliche Entwicklung der Gemeinde erforderliches Bauland bereit zu stellen. Die mittels dieses Bebauungsplans geschaffenen Baugrundstücke sind inzwischen größten Teils bereits bebaut oder verkauft. Da auch im übrigen Ortsbereich Baustellen kaum noch verfügbar sind, hat die Ortsgemeinde auf Antrag eines Bauwilligen beschlossen, einen früher nicht verfügbaren Bereich am Nordrand des Bebauungsplanbereichs als sinnvolle Abrundung in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einzubeziehen.

Die neu einbezogene Fläche ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bitburg-Land als "W"-Baufläche dargestellt. In der Fassung des Flächennutzungsplanes, wie er derzeit zur Kreisverwaltung zur Genehmigung vorliegt, ist der zusätzliche Bereich dieser zweiten Änderung aus der Bauflächendarstellung ausgegrenzt. Der Ortsgemeinderat hat beantragt, bei der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes die Darstellung der Bauflächen an die Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung der zweiten Änderung anzupassen.

Die bauplanungsrechtlichen, Bauordnungsrechtlichen und landschaftsplanerischen Festsetzungen entsprechen denjenigen des Ursprungsplans.

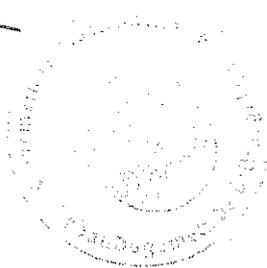
Die Abgrenzung des neu einbezogenen Bereichs zur freien Landschaft hin, erfolgte in Absprache mit der unteren Landespflegebehörde durch Pflanzstreifen entsprechend den im Ursprungsplan festgesetzten.

Auf Anregung der Landespflegebehörde aus dem Beteiligungsverfahren wurden das ursprünglich festgesetzte "Baufenster" im nördlichen Bereich des neuen Baugrundstücks um 5 m reduziert. Durch die derzeitige Anordnung der Baugrenze könnte rechtlich gesehen das Wohngebäude unmittelbar an den Pflanzstreifen errichtet werden, was jedoch tatsächlich von den Bauherren nicht gewollt sein kann. Die Bebaubarkeit des Grundstückes wird auch durch die Verschiebung der Baugrenze nicht nennenswert eingeschränkt; nach vorliegenden Informationen wollen die Bauherren tatsächlich ohnehin erst in einem Abstand von 5 m zum Grünstreifen das Wohngebäude errichten.

Das Änderungsverfahren wurde ursprünglich im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Bauaufsichtsbehörde hat im Beteiligungsverfahren mitgeteilt, dass die Voraussetzungen hierfür nicht vorliegen. Der Verfahrensschritt "frühzeitige Bürgerbeteiligung" konnte jedoch nicht mehr nachgeholt werden, da die Planung bereits verfestigt war. Die sonstigen Bestimmungen des "normalen" Verfahrens wurden jedoch sinngemäß angewandt, so dass der Bebauungsplan rechtswirksam erlassen wurde (der Verfahrensfehler ist nach § 214 BauGB unbeachtlich).

Nattenheim, 25.01.2001
Ortsgemeinde Nattenheim

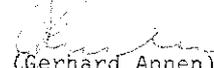

Peter Billen
Ortsbürgermeister



Diese Begründung hat den Bebauungsplanunterlagen für die Prüfung zur Erteilung der Genehmigung gemäß § 10 i.V.m. § 8 Abs. 4 BauGB beigelegt.

54634 Bitburg, den 16.01.2001

Kreisverwaltung Bitburg-Prüm
Im Auftrag:


(Gerhard Annen)

