



# Ortsgemeinde Dockendorf

## Bebauungsplan „Am Sportplatz“ 1. Änderung Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

**Begründung**  
**Stand: Satzungsbeschluss vom 6. November 2019**

---

### ISU

Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung  
Hermine-Albers-Straße 3  
54634 Bitburg

Telefon 06561/9449-01  
Telefax 06561/9449-02

E-Mail [info-bit@i-s-u.de](mailto:info-bit@i-s-u.de)  
Internet [www.i-s-u.de](http://www.i-s-u.de)



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Anlass und Ziele der Planung .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Verfahren .....</b>	<b>3</b>
2.1	Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB .....	3
2.2	Verfahrensablauf .....	4
<b>3</b>	<b>Das Plangebiet/ Planungskonzeption .....</b>	<b>4</b>
3.1	Lage und Geltungsbereich/ Topographie .....	4
3.2	Nutzung und Bebauung / Nutzungskonzeption.....	4
3.3	Verkehrliche Erschließung .....	5
3.4	Freiraumkonzept.....	5
3.5	Ver- und Entsorgung .....	5
3.6	Besitz- und Eigentumsverhältnisse .....	5
3.7	Planungsalternativen .....	5
<b>4</b>	<b>Ziele und Darstellungen übergeordneter Planungen .....</b>	<b>6</b>
4.1	Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) .....	6
4.2	Regionaler Raumordnungsplan (RROP) .....	6
4.3	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP) .....	6
<b>5</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltbelange .....</b>	<b>7</b>
5.1	Natur und Umwelt.....	7
5.2	Bodenversiegelung .....	8
5.3	Grundwasser.....	8
5.4	Landschaftsbild .....	8
5.5	Artenschutz.....	8
5.6	Altlasten .....	9
5.7	Immissionsschutz .....	9
5.8	Radon .....	9
<b>6</b>	<b>Begründung der Planfestsetzungen/ Planinhalte.....</b>	<b>10</b>
<b>7</b>	<b>Abwägung / Auswirkungen der Planung.....</b>	<b>10</b>
<b>8</b>	<b>Planverwirklichung und Durchführung des Bebauungsplanes .....</b>	<b>10</b>
<b>9</b>	<b>Flächenbilanz und Kostenschätzung .....</b>	<b>11</b>
9.1	Kostenschätzung.....	11
9.2	Flächenbilanz.....	11

## 1 Anlass und Ziele der Planung

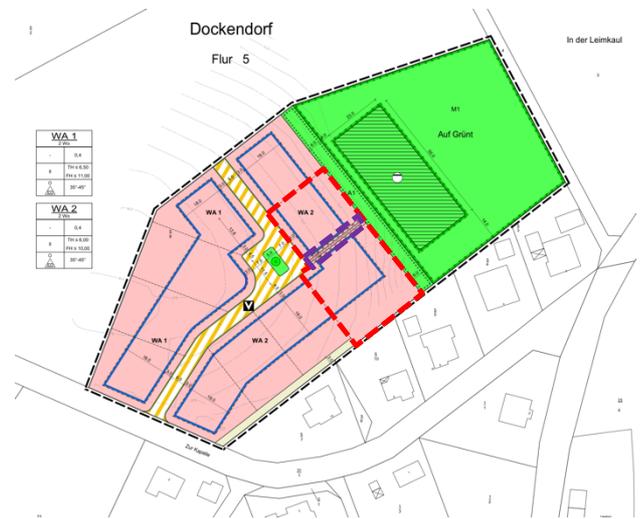
In der Ortsgemeinde Dockendorf werden in jüngerer Zeit vermehrt Anfragen zur Errichtung von Wohngebäuden gestellt, wobei es aufgrund der kaum noch vorhandenen freien Baugrundstücke schwierig ist, diese Nachfrage zu befriedigen. Einzig im Baugebiet „Am Sportplatz“ stehen noch vereinzelt freie Baugrundstücke zur Verfügung.

Aufgrund der Tatsache, dass in dem nebenstehend rot umrandeten Bereich (Ausschnitt aus der Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplans aus dem Jahr 2013) eine Niederschlagswasserleitung anders verlegt wurde, als im Bebauungsplan vorgesehen (vgl. hier das dafür eingetragene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht = violette Markierung), ergeben sich aber gerade hier ungünstige Grundstückszuschnitte, die eine Bebauung erheblich erschweren.

Daher hat sich die Ortsgemeinde Dockendorf entschlossen, den Bebauungsplan „Am Sportplatz“ in diesem Bereich zu ändern, wobei ausschließlich die Lage des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes gemäß der tatsächlichen Lage der Leitung angepasst und der Zuschnitt der überbaubaren Flächen geringfügig verändert wurde, um die Überbaubarkeit der äußerst östlichen Grundstücksflächen im Bereich der Flurstücke 5/14 und 5/15 zu verbessern.

Weitere Änderungen, insbesondere zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung, der Höhenlage o.Ä. wurden nicht vorgenommen, so dass der Bebauungsplan „Am Sportplatz“ im Übrigen seine Gültigkeit behält.

Die Bebauungsplanänderung ist erforderlich, um die Bebaubarkeit der Grundstücksflächen im Osten des Geltungsbereichs in sinnvoller Weise zu ermöglichen sinnvoll erachteten Pläne zu ermöglichen.



## 2 Verfahren

### 2.1 Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

Für die Änderung findet das seit 01.01.2007 mögliche „beschleunigte Verfahren“ gemäß § 13 a BauGB Anwendung. Es handelt sich im vorliegenden Fall um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die festzusetzende Grundfläche liegt unter 20.000 m<sup>2</sup>. Ein UVP-pflichtiges Vorhaben wird nicht begründet und die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-, Vogel- schutzgebiete) werden nicht berührt. Anhaltspunkte dafür dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind, liegen nicht vor. Ebenfalls greift das Kumulationsverbot (sachlicher, räumlicher und zeitlicher Zusammenhang mit anderen Bebauungsplänen) nicht. Da die Voraussetzungen für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens (§ 13 a BauGB) vorliegen, kann die Ortsgemeinde Dockendorf die 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Sportplatz“ im beschleunigten Verfahren vornehmen.

## 2.2 Verfahrensablauf

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Dockendorf hat in seiner Sitzung am 17.06.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplans Teilgebiet „Am Sportplatz“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

In der Sitzung am 17.06.2019 hat der Ortsgemeinderat auch den Entwurf des Bebauungsplans angenommen und die förmliche Beteiligung der Bürger sowie der Behörden, Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 (BauGB) beschlossen und ortsüblich bekannt gemacht. Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 fand in der Zeit vom 12.08. bis zum 11.09.2019 statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.08.2019 informiert und gebeten, Ihre Stellungnahme bis zum 25.09.2019 abzugeben.

Über die fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen hat der Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 6.11.2019 beraten. Nach entsprechender Abwägung wurde der Satzungsbeschluss in der selben Sitzung am 6.11.2019 gefasst.

## 3 Das Plangebiet/ Planungskonzeption

### 3.1 Lage und Geltungsbereich/ Topographie



Abbildung: Luftbild mit Kennzeichnung des Plangebiets (ohne Maßstab)  
(Quelle: LANIS - [https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php))

Die Ortsgemeinde Dockendorf gehört zur Verbandsgemeinde Bitburger-Land und liegt im südlichen Bereich des Eifelkreises Bitburg-Prüm. Das Plangebiet selbst liegt am nördlichen Rand der Ortslage Dockendorf.

Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von rund 275 m über NHN und weist eine schwache Neigung in Richtung Nordosten auf. Die im Geltungsbereich befindlichen Grünflächen mit in deren Bereich sich auch ein Regenrückhaltebecken befindet, liegen tiefer. Das Gelände fällt in dieser Richtung sowie zur Ortslage von Dockendorf deutlich ab.

### 3.3 Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt über die unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Straße „Zur Kapelle“ und von dort weiter zur „Hauptstraße“. Eine Neuausweisung von Verkehrsflächen ist aufgrund der Planänderung nicht erforderlich. Über die Hauptstraße ist das Plangebiet sowohl an den bestehenden Siedlungskörper, als auch an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

### 3.4 Freiraumkonzept

Aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb einer vor Kurzem entstandenen Bebauungs- und Freiraumstruktur und im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der entsprechende grünordnerische Festsetzungen (Anpflanzverpflichtungen) enthält, sind ergänzende grünordnerische Maßnahmen nicht erforderlich.

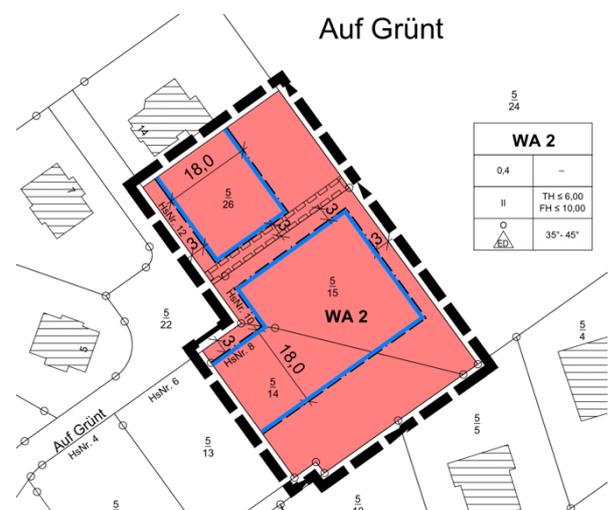
### 3.5 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebiets erfolgt jetzt und auch in Zukunft über das schon bestehende Netz. Änderungen sind nicht erforderlich.

Im Zuge der Planänderung wird lediglich die Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht nach Norden verschoben und somit an den tatsächlichen Verlauf der bestehenden Regenwasserleitung angepasst.

Die Fläche zur Begründung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes liegt jetzt in einer Breite von 3,0 m direkt nördlich der Grenze zwischen den Flurstücken 5/26 (Haus-Nr. 12) und 5/15 (Haus-Nr. 10).

Das Entwässerungskonzept des Ursprungsbebauungsplans wird auch in der 1. Planänderung beibehalten.



### 3.6 Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke 5/14 und 5/15 befinden sich im Besitz der Ortsgemeinde Dockendorf. Das Flurstück 5/26, auf dem die Niederschlagswasserleitung tatsächlich verlegt wurde, für die nun ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im Bebauungsplan gemäß ihrer jetzigen Lage eingetragen wurde, befindet sich im Besitz der Eheleute Stefan u. Tanja Niederprüm, Auf Grünt 14, Dockendorf.

### 3.7 Planungsalternativen

Eine Alternative zur aktuellen Planung besteht nicht. Würde auf die 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Sportplatz“ verzichtet, wären aktuelle Bauabsichten aufgrund der Abgrenzung der

überbaubaren Flächen nicht umsetzbar. Das Baurecht des Ursprungsbebauungsplans würde weiterbestehen und die beabsichtigte wohnbauliche Entwicklung erschweren.

## 4 Ziele und Darstellungen übergeordneter Planungen

### 4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

Die Zielvorgaben und Grundsätze der Landesplanung wurden bereits im Rahmen der Ursprungsplanung abgearbeitet und werden von den Änderungen des Bebauungsplans nicht berührt. Der Änderungsplanung stehen keine weiteren raumordnerischen Vorgaben entgegen.

Die Entwicklung von Flächenreserven, die Nachverdichtung oder die Umnutzung von bereits versiegelten Flächen kann aus den Vorgaben des LEP IV zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung (Z 31 und Z 34) abgeleitet werden. Grundsätzlich wird formuliert, dass bei der weiteren Siedlungsentwicklung der städtebaulichen Innenentwicklung Vorrang vor der Neuausweisung von Flächen im Außenbereich zukommt. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung i.S.d. § 13a BauGB. Er bezieht sich auf ein bereits überplantes Baugebiet und soll als Maßnahme der Innentwicklung eine entsprechende Bebauung ermöglichen. Die Ortsgemeinde Dockendorf trägt somit dem Ziel "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" Rechnung.

### 4.2 Regionaler Raumordnungsplan (RROP)

Ziele des Regionalen Raumordnungsplans der Region Trier<sup>1</sup> sind durch die Planänderung nicht betroffen, da die Änderung des Bebauungsplans sich lediglich auf eine Verschiebung einer Fläche zur Begründung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts sowie eine geringfügige Anpassung einer überbaubaren Fläche bezieht.

Daher kann festgestellt werden, dass die vorliegende Planänderung den Grundsätzen und Zielen der Landes- und Regionalplanung entspricht.

### 4.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)

Grundsätzlich sind Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bitburger Land stellt für den Änderungsbereich eine Wohnbaufläche dar. Somit entspricht der Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB.

---

1

Regionaler Raumordnungsplan Region Trier 1985, mit Teilfortschreibung 1995

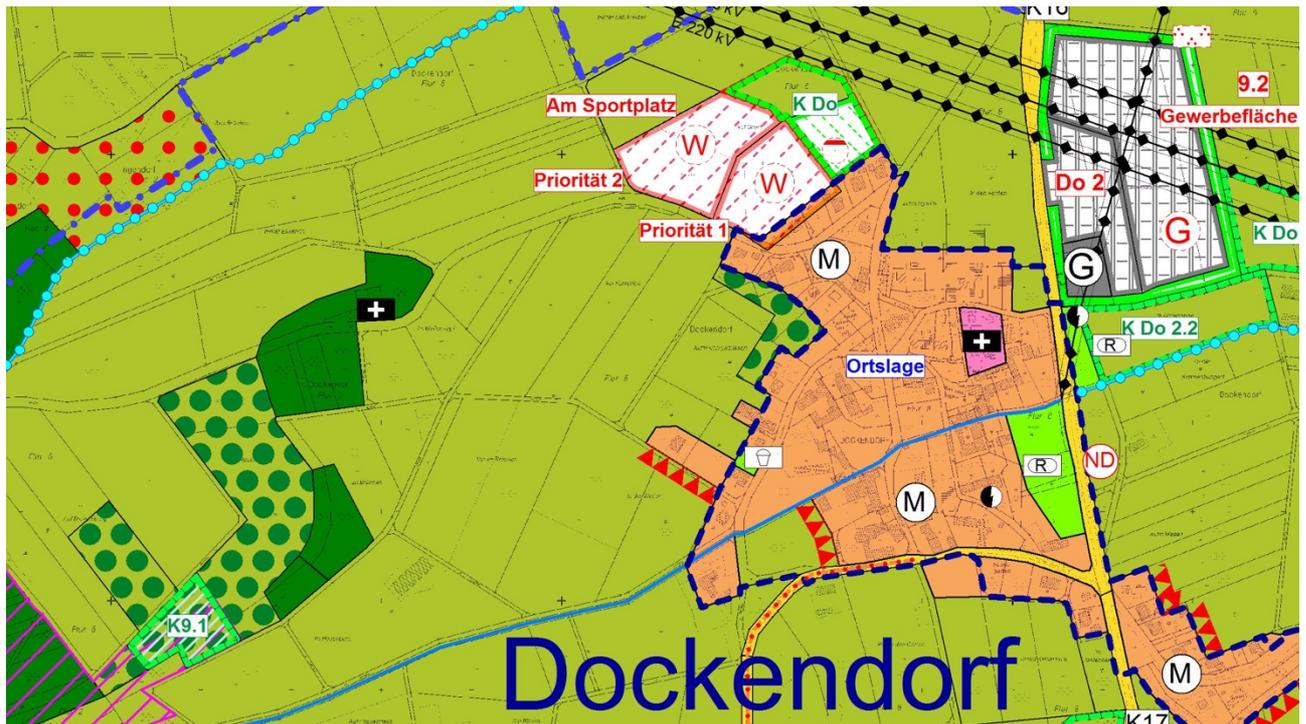


Abbildung: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der VG Bitburger Land (ohne Maßstab)

## 5 Berücksichtigung der Umweltbelange

Der vorliegende Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, da die Änderungen nur eine sehr geringe Tragweite haben und es lediglich um die Anpassung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts an den tatsächlichen Verlauf einer Regenwasserleitung sowie die Anpassung einer überbaubaren Fläche zur Verbesserung der Bebaubarkeit (Innenverdichtung) geht.

### 5.1 Natur und Umwelt

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans existieren keine relevanten nationalen oder internationalen Schutzgebiete. Auch Biotop nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG kommen im Geltungsbereich der Planänderung nicht vor. Das Plangebiet könnte nach den Festsetzungen des Ursprungbebauungsplans „Am Sportplatz“ bereits heute bebaut werden. Angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich bereits Wohnnutzung in Form von Einfamilienhäusern. Sowohl der Geltungsbereich selbst, als auch dessen Umgebung sind somit anthropogen vorbelastet.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind durch die Änderung des Bebauungsplans nicht zu erwarten, insbesondere da die möglichen Auswirkungen des Vorhabens voraussichtlich unerheblich sind und keine maßgeblichen Schutzgebiete/ -objekte, insbesondere NATURA 2000-Gebiete, betroffen sind.

Um festzustellen, ob weitere, aus naturschutzfachlicher Sicht zu berücksichtigende Strukturen vorhanden sind, wurden allgemein zugängliche Quellen ausgewertet und im Mai 2019 zudem eine Ortsbesichtigung mit Begehung des Plangebietes durchgeführt.

Schutzwürdige Objekte, insbesondere Biotop, markante, einzelnstehende Bäume, Feuchtbereiche o.Ä. konnten nicht festgestellt werden.

Auch die Überprüfung möglicher artenschutzrelevanter Tatbestände blieb ohne Befund.

## 5.2 Bodenversiegelung

Die Planänderung führt im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan zu keiner Vergrößerung der Versiegelung da die Grundflächenzahl nicht erhöht, sondern beibehalten wird.

## 5.3 Grundwasser

Der Ursprungsbebauungsplan enthält keine Festsetzungen zum Grund- oder Oberflächenwasser. Hinweise auf Grundwasservorkommen liegen für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung nicht vor. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Auswirkungen auf den Belang des Grundwassers werden somit nicht gegeben.

## 5.4 Landschaftsbild

Das Plangebiet grenzt direkt an den Außenbereich (landwirtschaftliche Flächen) an. Negative Auswirkung durch die vorliegende Bebauungsplanänderung auf das Schutzgut Landschaftsbild sind nicht zu erwarten, da die zulässige Höhe der baulichen Anlagen nicht vergrößert wird.

Die Vergrößerung der überbaubaren Fläche führt nicht zu einer weitergehenden Versiegelung, da die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte GRZ von 0,4 nicht erhöht wird.

## 5.5 Artenschutz

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung ist zu prüfen ob, durch die Verwirklichung des Vorhabens bzw. die Planänderung voraussichtlich artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (§ 44 ff. BNatSchG) erfüllt werden.

Nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Das Tötungsverbot bezieht sich auf das Schutzgut der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG. Besonders geschützt sind Arten der Anhänge A und B der EG-Artenschutzverordnung 338/97, Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie, "europäische Vögel" im Sinne des Art. 1 der EG-Vogelschutzrichtlinie, sowie Arten der Anlage 1 Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung.

Gemäß dem Störungsverbot aus § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Als lokale Population wird hierbei eine Gruppe von Individuen einer Art verstanden, die eine Fortpflanzungs- oder Überdauerungsgemeinschaft bilden und zur gleichen Zeit einen zusammenhängenden Raum gemeinsam bewohnen. Fraglich ist demnach, ob lokalen Populationen artenschutzrechtlich relevanter Arten im Geltungsbereich der Planänderung vorhanden sind und ob diese erheblich gestört werden können.

Gemäß § 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG (Beschädigungsverbot geschützter Lebensstätten) ist es weiterhin verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Schutzgut des Verbots gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind die Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Teilhabitate) der geschützten Arten. § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG statuiert zusätzlich noch ein Beschädigungsverbot von Pflanzen und ihren Standorten. Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Basierend auf einer durchgeführten naturschutzfachlichen Potenzialabschätzung durch Ortsbegehung im Mai 2019 kann festgestellt werden, dass im Geltungsbereich weder geschützte Arten vorkommen, noch das Plangebiet als maßgebliches Nahrungshabitat anzusehen ist. Es handelt sich um bereits parzellierte Baugrundstücke innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans ohne markanten Aufwuchs, so dass die 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Sportplatz“ voraussichtlich nicht zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen führt.

Mögliche „besondere“ Lebensstätten wurden im Rahmen der erfolgten Bestandsaufnahme nicht vorgefunden. Da vermutlich keine planungsrelevanten Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen sind, ist der § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht einschlägig. Auch eine Verwirklichung des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG ist nicht anzunehmen. Abschließend ist daher nicht zu erwarten, dass die vorliegende Planänderung Artenschutzbelange tangiert.

## 5.6 Altlasten

Altlasten sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht bekannt. Das Vorhandensein von bergbaulichen Ablagerungen oder Standorten von Schadensfällen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind ebenfalls nicht bekannt.

## 5.7 Immissionsschutz

Nach den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans war als Art der Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Diese Gebietsart bleibt auch im Rahmen der vorliegende Planänderung erhalten. Die Änderungen (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sowie Baufenster) führen nicht zu einer Veränderung des Immissionsschutzkonzepts des Ursprungsbebauungsplans. Die Textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans bleiben im Übrigen im Rahmen der Planänderung unberührt.

## 5.8 Radon

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in einem Bereich, für den ein Verdacht einer erhöhten Radonkonzentration in der Bodenluft besteht. Radon ist ein radioaktives Edelgas, welches in bodennahen Gesteinsschichten auftritt. Je nach Eigenart des Bodenaufbaus kann dieses Gas bis an die Bodenoberfläche aufsteigen und dort leicht radioaktive Zerfallsprodukte in unterschiedlichen Konzentrationen hinterlassen, die gegebenenfalls bei Baumaßnahmen berücksichtigt werden sollten.

Hierauf weist das Landesamt für Geologie und Bergbau des Bundeslandes Rheinland-Pfalz hin. Eine Einteilung Dockendorfs in die Kategorien der voraussichtlichen Radonbelastungen in Rheinland-Pfalz weist dem Plangebiet mögliche Werte einer Konzentration von  $\geq 100 \text{ kBq/m}^3$  zu. Daraus resultierend sollte für konkrete Vorhaben innerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung eine Untersuchung zur möglichen Radonbelastung durchgeführt werden.

In Abhängigkeit vom Ergebnis kann beim Bau von Gebäuden mit geeigneten Methoden ein Eindringen und damit eine mögliche Konzentration in Aufenthaltsräumen verhindert werden. Die Bebaubarkeit der Grundstücke bleibt somit grundsätzlich bestehen. Mögliche Maßnahmen zum Schutz vor dem Eindringen des Radons in das Gebäude können in Form einer Folienabdichtung der Bodenplatte, abgeschlossener Treppenhäuser, dichter Türen von nicht abgedichteten zu für Aufenthaltzwecke bestimmten Räumen oder mechanischer Luftabführungen unter dem Gebäude ergriffen werden.

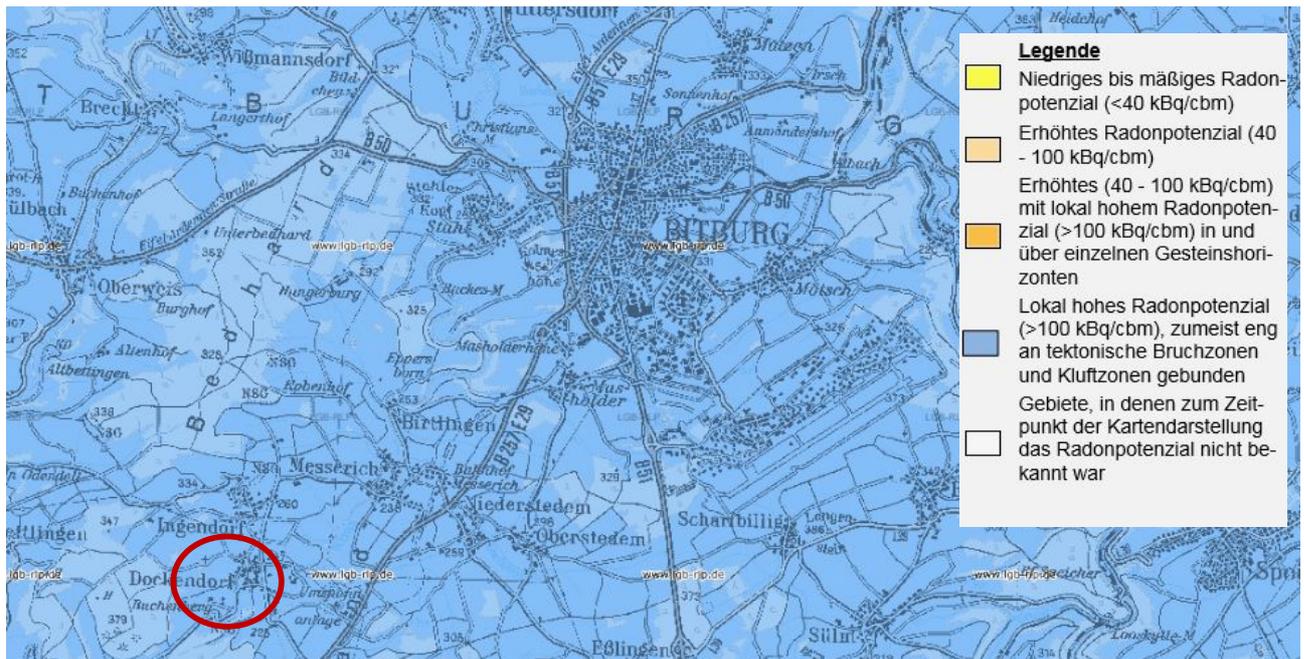


Abbildung: Auszug aus der Radonkarte für den Bereich Bitburg und Umgebung (Quelle: Landesamt für Geologie und Bergbau, [http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view\\_id=5](http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=5))

## 6 Begründung der Planfestsetzungen/ Planinhalte

Die textlichen Festsetzungen - sowohl die bauplanungsrechtlichen, als auch die bauordnungsrechtlichen - des Bebauungsplans „Am Sportplatz“ bleiben durch seine 1. Änderung unberührt und gelten insofern ohne Einschränkungen fort.

Die Planzeichnung wurde geringfügig geändert.

1. Es wurde eine Anpassung der Lage des Geh,- Fahr- und Leitungsrechtes vorgenommen, so dass dieses nun mit dem tatsächlichen Leitungsverlauf übereinstimmt. Die Fläche hat nach wie vor eine Breite von 3,00 m. Sie liegt jetzt unmittelbar an der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereichs.
2. Die Baugrenze wurden im äußersten Osten des Geltungsbereichs (Flurstück 5/15) leicht in Richtung Nordosten verschoben, um eine sinnvolle Bebauung des Grundstücks, angepasst an den Verlauf der tatsächlichen Grundstücksgrenzen, zu ermöglichen. Der Abstand zur Grundstücksgrenze beträgt hier nun mindestens 3,00 m.

Weitere Änderungen wurden nicht vorgenommen. Die Planzeichnung wurde lediglich redaktionell auf die aktuelle Katastersituation angepasst.

## 7 Abwägung / Auswirkungen der Planung

Wird nach Durchführung der Offenlage ergänzt

## 8 Planverwirklichung und Durchführung des Bebauungsplanes

Mit der Umsetzung der Planung kann unmittelbar nach dem Satzungsbeschluss begonnen werden.

## 9 Flächenbilanz und Kostenschätzung

### 9.1 Kostenschätzung

Die Kosten für die Planänderung werden von der Ortsgemeinde übernommen. Sie werden auf rund € 6.000,00 geschätzt.

### 9.2 Flächenbilanz

Die Größe des Geltungsbereichs der Planänderung beträgt rund 2.600 m<sup>2</sup>. Bei einer Grundflächenzahl von 0,4 ergibt sich hierdurch eine maximale Bebauung von rund 1.040 m<sup>2</sup>.

---

Diese Begründung ist Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplans Teilbereich „Am Sportplatz“ der Ortsgemeinde Dockendorf.

Dockendorf, den 11.12.2019  
(Datum)

(S)

gez.

---

Stefan Rodens  
(Ortsbürgermeister)