



Ortsgemeinde Scharfbillig

Bebauungsplan „Brühl“

Begründung und Umweltbericht Teil 1: Begründung Stand: April 2009

ISU
Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Am Tower 14
54634 Bitburg / Flugplatz

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

eMail info-bit@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



INHALTSVERZEICHNIS

1	LAGE UND GELTUNGSBEREICH DES PLANGEBIETES	3
2	DERZEITIGE NUTZUNG UND UMGEBUNGSNUTZUNGEN	3
3	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN	4
3.1	REGIONALER RAUMORDNUNGSPLAN	4
3.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	4
4	FACHBEITRÄGE UND GUTACHTEN	5
4.1	TOPOGRAPHISCHE GELÄNDEAUFNAHME.....	5
4.2	INTEGRIERTE GRÜNORDNUNG.....	5
4.3	BAUGRUNDGUTACHTEN.....	5
4.4	ENTWÄSSERUNGSKONZEPT	5
4.5	AVIFAUNISTISCHE UNTERSUCHUNG.....	5
5	PLANUNGSANLASS UND –ZIELE	6
6	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	6
7	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	6
8	BAUWEISE UND GEBÄUDESTELLUNG	7
9	GESTALTUNG VON GEBÄUDEN UND GRUNDSTÜCKEN	8
10	VERKEHRSKONZEPT	9
11	VER- UND ENTSORGUNGSINFRASTRUKTUR	9
12	ABWEICHUNG VON LANDESPFLEGERISCHEN ZIELVORSTELLUNGEN	10
13	IMMISSIONEN	11
13.1	FLUGLÄRM	11
13.2	GERÜCHE	11

1 LAGE UND GELTUNGSBEREICH DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand der Ortsgemeinde Scharfbillig zwischen landwirtschaftlichen Flächen (Grünland) im Norden, einem vorhandenen Wirtschaftsweg im Osten, Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Flächen (Grünland) im Süden und dem Brückengraben im Westen.

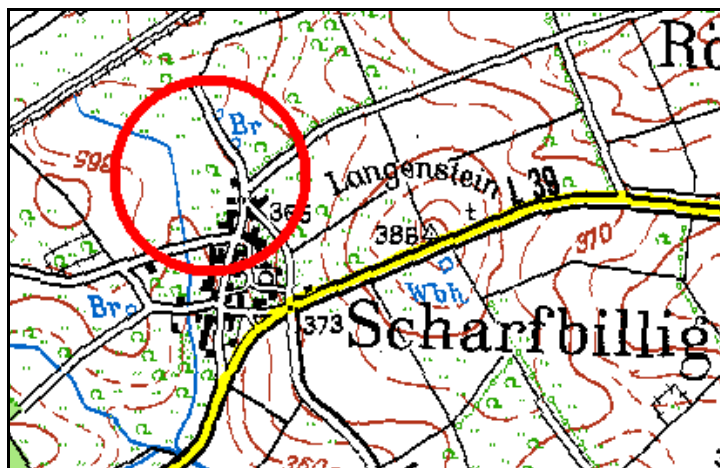


Abbildung 1: Lage des Plangebiets
(Landesvermessungsamt
Rheinland-Pfalz, TOB 50)

Das Gebiet ist über den vorhandenen Wirtschaftsweg bzw. die daran anschließende Hauptstraße an den bestehenden Siedlungskörper und die Landesstraße L39 angebunden. Die L 39 stellt eine direkte Verbindung zur Bundesstraße B 51 in Richtung Bitburg bzw. Trier her. Der Anschluss an das überregionale Straßennetz ist somit gegeben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 2 und in Teilen die Straßen-/Wegeparzellen 58/4 und 58/5 und besitzt eine Größe von ca. 1,9 ha.

Die genaue räumliche Abgrenzung des Bebauungsplanes ergibt sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1:500.

2 DERZEITIGE NUTZUNG UND UMGEBUNGSNUTZUNGEN

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend als Intensivgrünland genutzt. Die südlich angrenzende Bebauung ist durch eine dörfliche Baustruktur mit ein- bis zweigeschossigen Häusern und Hofsituationen geprägt. Hinsichtlich der Dachformen sind insbesondere das Sattel- und das Krüppelwalmdach vorherrschend. Der Bereich nördlich des Plangebietes ist ebenfalls durch intensive Grünlandnutzung geprägt.

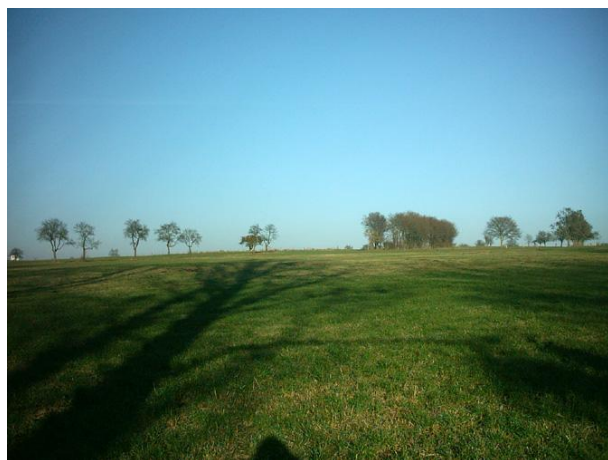


Abbildung 2 und 3: Derzeitige Nutzung und Umgebungsnutzung des Plangebietes

3 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN

3.1 REGIONALER RAUMORDNUNGSPLAN

Der Regionale Raumordnungsplan (RROP) für die Region Trier weist der Ortsgemeinde Scharfbillig die besondere Funktion Landwirtschaft (L) zu. Dem Wirtschaftszweig Landwirtschaft soll daher auch in Zukunft eine hohe sozioökonomische Bedeutung zukommen.



Abbildung 4: Ausschnitt aus dem RROP (Planungsgemeinschaft Region Trier, 1985)

Im Raumordnungsplan ist der Geltungsbereich als 'sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche' dargestellt. Aufgrund der Tatsache, dass der gesamte bestehende Siedlungskörper durch 'sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzflächen' umgeben ist, und aufgrund der mangelnden innerörtlichen Flächenverfügbarkeit besteht dennoch die Notwendigkeit, die Flächen für die Entwicklung eines Wohngebiets in Anspruch zu nehmen. Im Zuge der Planung wurde eine enge Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer sowie dem betroffenen Landwirt durchgeführt. Die Fläche wird zwar derzeit landwirtschaftlich genutzt, sie ist jedoch für die angestrebte Nutzung verfügbar. Es wird kein Landwirt in seiner Existenz bedroht.

Seitens der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

3.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der rechtskräftige Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Bitburg-Land (Teilfortschreibung Wohnen und Gewerbe) stellt den Geltungsbereich als geplante Wohnbaufläche dar.

Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB wird somit Rechnung getragen.



Abbildung 5: Flächennutzungsplan (Fortschreibung) (Verbandsgemeinde Bitburg-Land)

In der Teilfortschreibung Wohnen und Gewerbe des Flächennutzungsplanes wird das Plangebiet mit der 'Priorität 1' dargestellt. Mit der südlich angrenzenden weiteren Wohnbaufläche (Priorität 2) ist somit langfristig das Ziel einer kompakten Siedlungsstruktur sichergestellt. Den Wohnbauflächen ausweisungen werden bereits entsprechende Kompensationsflächen zugewiesen. Es sind insbesondere Eingrünungsmaßnahmen gegenüber der freien Landschaft mit standortgerechten Gehölzen/ Obstbäumen vorgesehen.

Für die Ortsgemeinde Scharfbillig stehen derzeit keine Alternativflächen zur Verfügung. Von den Flächen „Hinter Bungert/ In Schiffels“ wurde im Rahmen der Fortschreibung

des Flächennutzungsplanes aus verschiedenen Gründen abgesehen. Neben der Tatsache der insgesamt für den Bedarf der Ortsgemeinde zu großen Dimensionierung der Fläche, befinden sich im Gebiet eine römische Siedlungsstelle sowie landespflegerisch wertvolle Streuobstbestände. Eine hierdurch und aufgrund von Mobilisierungsschwierigkeiten erforderliche Verkleinerung des Plangebietes, lässt jedoch weder eine wirtschaftlich sinnvolle Erschließung des Plangebietes noch eine organische Siedlungsentwicklung zu. Ein mögliches Konfliktpotenzial der Fläche ‚Brühl‘ mit dem Verkehrslandeplatz wurde im Rahmen einer schalltechnischen Beurteilung nicht bestätigt. Eine Änderung der Prioritäten ist aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeiten nicht möglich.

4 FACHBEITRÄGE UND GUTACHTEN

4.1 TOPOGRAPHISCHE GELÄNDEAUFNAHME

Der Planung liegt eine aktuelle topographische Geländeaufnahme des IB Scheuch, Prüm zu Grunde, anhand derer insbesondere die Einpassung der baulichen Anlagen in die bestehende Topographie überprüft werden kann.

4.2 INTEGRIERTE GRÜNORDNUNG

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 7 bei der Bauleitplanung sachgerecht zu berücksichtigen.

Hierzu wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 durchgeführt.

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes wurde eine ökologische Bestandsaufnahme und Bewertung des Plangebietes erarbeitet, deren Ergebnisse im Umweltbericht dargelegt sind.

4.3 BAUGRUNDGUTACHTEN

Zur Klärung der Baugrundverhältnisse wie auch der Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde vom Büro ICP Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden, Bitburg, ein Bodengutachten erarbeitet, dessen wesentliche Ergebnisse im Umweltbericht wiedergegeben werden.

4.4 ENTWÄSSERUNGSKONZEPT

Für die Erschließung des Baugebietes wurde vom Büro Deges & Bah, Trier, ein Entwässerungskonzept erstellt, dessen Ergebnisse im Kapitel 11 sowie im Umweltbericht wiedergegeben werden.

4.5 AVIFAUNISTISCHE UNTERSUCHUNG

Steinkauz und Raubwürger sind als „streng geschützte Tierarten“ im Bereich von Streuobstwiesen im funktionalen Umfeld des Plangebietes vorhanden. Hierzu hat die Ortsgemeinde im November 2005 eine Avifaunistische Untersuchung der Habitategnung des Plangebietes durch Dipl.-Biol. Marco Zimmermann, Universität Trier, in Auftrag gegeben. Demnach sind keine Beeinträchtigungen der untersuchten Vogelarten durch die vorliegende Bauleitplanung u.a. aus folgenden Gründen zu erwarten:

- Ausschluss von Brutvorkommen
- keine erhebliche Habitatfunktion für die untersuchten Vogelarten
- keine Anzeichen einer aktuellen Nutzung durch die Arten

5 PLANUNGSANLASS UND –ZIELE

Die Ortsgemeinde Scharfbillig befand sich jahrelang innerhalb der Lärmschutzzone 1 der Flugplätze Spangahlem und Bitburg und war dadurch in starkem Maße in ihrer Entwicklung eingeschränkt.

Da sich die Möglichkeiten der baulichen Entwicklung im Innenbereich auf wenige Baulücken beschränken, ist es zur Deckung des Wohnbaulandbedarfs bzw. des Bedarfs der ortsansässigen Bevölkerung notwendig, ein weiteres Baugebiet auszuweisen.

Langfristig soll in Verbindung mit der ebenfalls in der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans ausgewiesenen südlich angrenzenden Fläche (Priorität 2) das Ziel einer kompakten Siedlungsstruktur verfolgt werden.

Das Baugebiet soll verträglich in die Landschaft eingebunden werden. Hierzu ist vorgesehen, extensives Streuobstgrünland im nördlichen Bereich des Plangebietes zu entwickeln sowie den Uferbereich des Brückengrabens einer natürlichen Sukzession zu überlassen und notwendige Rückhaltemulden naturnah zu gestalten.

Die bauliche Nutzung soll sich hinsichtlich der Art, des Maßes und der Bauweise an der umgebenden Bebauung orientieren, um eine gestalterische Einbindung bzw. Integration in den gewachsenen Siedlungskörper zu gewährleisten.

6 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Als Art der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein 'Allgemeines Wohngebiet (WA)' gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die Wohnnutzung ist, aufgrund des entsprechenden Siedlungs- und Investitionsdrucks, die Hauptnutzung innerhalb des Geltungsbereichs. In dem Allgemeinen Wohngebiet gelten die in § 4 BauNVO genannten Zulässigkeiten mit folgenden Modifikationen:

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nur ausnahmsweise zulässig, da entsprechende Einrichtungen aufgrund der Größe und der Lage des Plangebietes nicht sinnvoll unterzubringen wären, ohne dem Ziel der Schaffung von Wohnbauland zuwiderzulaufen.

Anlagen für Tankstellen und Gartenbaubetriebe werden aufgrund ihres hohen Flächenbedarfs bzw. der zu erwartenden erheblichen Störungen der Wohnruhe innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen.

Durch die genannten Festsetzungen wird eine städtebauliche Entwicklung eingeleitet, die eine mit den umgebenden Nutzungen verträgliche Nutzungskonzeption darstellt.

7 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ermöglichen eine wirtschaftlich sinnvolle Ausnutzung der Baugrundstücke bei gleichzeitiger Beschränkung der Baukörper auf ein orts- und landschaftsgemäßes Grunderscheinungsbild.

Grundflächenzahl

Um die Grundstücke wirtschaftlich sinnvoll und gemäß zeitgemäßer Wohnvorstellungen ausnutzen zu können, wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf das höchstzulässige Maß von 0,4 festgesetzt. Die Gemeinde strebt im Plangebiet eine aufgelockerte Baustruktur mit möglichst geringem Ver-

siegelungsgrad an. Eine darüber hinausgehende zusätzliche Versiegelung der Grundstücke soll deshalb aus Bodenschutzgründen vermieden werden. Aus diesem Grund wurde die in § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO vorgesehene Überschreitung der Grundflächenzahl für Stellplätze, Garagen und deren Zufahrten, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche aus der Zulässigkeit herausgenommen und damit im Bebauungsplan eine abweichende Bestimmung gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO getroffen. Eine zusätzliche Begrenzung der Bodenversiegelung erfolgt zudem durch die Verpflichtung zur Verwendung wasserdurchlässiger Materialien für Bodenbefestigungen.

Geschossflächenzahl, Geschossigkeit

Zur Ermöglichung einer guten Ausnutzbarkeit der Grundstücke und in Anlehnung an das ortstypische Erscheinungsbild der Bebauung werden zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen / Höhenlage

Zur Berücksichtigung des vorhandenen Umgebungscharakters erfolgt eine Begrenzung der Höhenentwicklung mit Festsetzungen zur Trauf- und Firsthöhe. Die zulässigen Trauf- und Firsthöhen sind so bemessen, dass

Bezugspunkt - der Ausbau der festgesetzten Höchstzahl von zwei Vollgeschossen möglich ist.

8 BAUWEISE UND GEBÄUDESTELLUNG

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Im Allgemeinen Wohngebiet ist die offene Bauweise festgesetzt, wobei nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, da die vorwiegende Nachfrage im Bereich von freistehenden Einfamilienhäusern besteht und diese Bauart auch umgebungstypisch ist. Hausgruppen sind nicht beabsichtigt. Zum einen ist keine entsprechende Nachfrage gegeben, zum anderen entsprechen Hausgruppen nicht der standorttypischen Bauform.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgelegt.

Stellung baulicher Anlagen

Die Stellung der baulichen Anlagen wird über die Festlegung der Hauptfirstrichtungen bestimmt. Es ist sowohl eine giebel- als auch eine traufständige Gebäudestellung mit einer maximalen Abweichung von 5° möglich.

Da das natürliche Gelände z.T. orthogonal zur Erschließungsstraße verläuft soll Bauwilligen dadurch dennoch ein gewünschtes Maß an Gestaltungsspielraum überlassen sowie eine sinnvolle Belichtung der Wohnräume und Besonnung der Freibereiche gewährleistet werden.

Flächen für Stellplätze und Garagen

Garagen, Carports und Anlagen zum Abstellen von Kfz mit ähnlichem Erscheinungsbild werden aus Gründen des Nachbarschutzes, zugunsten des Boden- und Freiraumschutzes sowie hinsichtlich der Schaffung eines städtebaulich sinnvollen Ordnungsprinzips ausschließlich auf die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die unmittelbar daran angrenzenden seitlichen Grenzabstände beschränkt.

Aus Sicherheitsgründen und zur Vermeidung von Parken im Straßenraum müssen die Garagen und Carports an ihrer Einfahrtsseite einen Mindestabstand von 5,00 m zu Straßenbegrenzungslinien einhalten.

9 GESTALTUNG VON GEBÄUDEN UND GRUNDSTÜCKEN

Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen und Werbeanlagen

Ziel der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist es, in positiver Weise auf die Gestaltung der baulichen Anlagen Einfluss zu nehmen. Die Gestaltungsregelungen sollen – unter Offenhaltung weitestgehender Gestaltungsspielräume – das Einfügen der neuen Baukörper in die Umgebung und eine regionstypische Bauweise gewährleisten.

Zur Erhaltung einer eifeltypischen Dorfstruktur sollte versucht werden, die Gebäude – soweit unter den Anforderungen zeitgemäßen Bauens möglich – orts- und landschaftstypisch zu gestalten und fremdartige Formen und Materialien zu vermeiden. Aus diesem Grund sollte beispielsweise auf große Dachüberstände über 0,50 m verzichtet werden. Des Weiteren werden das Walmdach und das Flachdach für Hauptbaukörper ausgeschlossen. Lediglich stärker geneigte Satteldächer und in eingeschränktem Maße auch Krüppelwalmdächer mit gar keinem oder lediglich sehr geringem Dachüberstand sowie dunkler Eindeckung sind als eifeltypisch anzusehen. Um diesen Spielraum auch für moderne Bauformen und Gründächer zu erweitern sind zusätzlich auch versetzte Pultdächer zulässig.

Innerhalb dieser Vorgaben eröffnet sich durch die getroffenen Festsetzungen ein ausreichend breiter individueller Ausgestaltungsspielraum für jeden einzelnen Bauherren.

Zusätzlich zu den vorgegebenen Formen wird ein bestimmtes Spektrum an Materialien und Farben vorgegeben, innerhalb dessen Rahmen der Bauherr seine individuellen Gestaltungswünsche realisieren kann. Die Vorgaben orientieren sich ebenfalls an den für die Ortsgemeinde Scharfbillig sowie die Westeifel typischen Elementen (typisch: weiß/hell verputzte Häuser mit dunklem Dach), wobei jedoch auch zeitgemäßere Materialien wie Holz und Metall in untergeordnetem Umfang zulässig sind.

Da insbesondere hellrote sowie glänzende Dacheindeckungen eine fernwirksame Eigenart entfalten können, sind diese – mit Ausnahme der ebenfalls reflektierenden, aber aus ökologischen sowie wirtschaftlichen Gründen sinnvollen Solaranlagen – innerhalb des Geltungsbereiches ausgeschlossen. Das gleiche gilt für glänzende Fassaden- und Wände.

Zur Wahrung eines einheitlichen Ordnungsprinzips und zur Vermeidung zu großer reflektierender Flächen ist die Anordnung von Dachflächenfenstern und Gauben ebenfalls eingeschränkt.

Durch die Einschränkungen im Bereich der Werbeanlagen wird erreicht, dass auch in dem Fall, dass im Baugebiet mehrere gewerbliche Einrichtungen betrieben werden, der Charakter eines vorwiegenden Wohngebiets erhalten bleibt.

Gestaltung der Einfriedungen und Abgrenzungen

Die Bestimmungen zur Ausführung der Grundstücksbegrenzungen sind zur Wahrung des Ortsbildes erforderlich. Durch die Festsetzung von Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung soll ein 'Einmauern' der Grundstücksflächen innerhalb des Plangebietes vermieden werden. Auch aufgrund der Topografie ggf. erforderliche Stützmauern sind auf ein nachbar- und ortsbildverträgliches Maß beschränkt. Zusätzlich wird durch den festgesetzten Mindestabstand von Einfriedungen zum Fahrbahnrand erreicht, dass bei gleichzeitiger Minimierung der versiegelten Verkehrsflächen ein ausreichend dimensionierter Sicherheitsraum für Begegnungsfälle zur Verfügung steht.

10 VERKEHRSKONZEPT

Verkehrerschließung

Die Verkehrsflächen sind per Eintrag in die Planzeichnung nach den örtlichen Erfordernissen festgesetzt. In einem späteren Ausbaukonzept soll eine weitere Differenzierung des Straßenausbaus erfolgen.

Durch die Erschließung des Plangebietes in Form einer Stichstraße wird das Verkehrsaufkommen in der Wohnstraße von vornherein auf das absolute Minimum beschränkt und somit ein Höchstmaß an Wohnruhe gewährleistet. Da der Stichstraße keine Verbindungsfunktion zukommt, ist kein Durchgangsverkehr zu erwarten.

Die Breite der Verkehrsfläche von 6,00 m ermöglicht auch die Realisierung eines straßenbegleitenden Versorgungssteifens innerhalb der Verkehrsfläche, da aufgrund der sehr geringen zu erwartenden Verkehrsmengen für den Begegnungsfall Müllfahrzeug/Pkw lediglich 4,75 m benötigt werden. Die Wendeanlage ist für ein Müllfahrzeug ausreichend dimensioniert.

11 VER- UND ENTSORGUNGSINFRASTRUKTUR

Für das Plangebiet ist gemäß vorliegendem Entwässerungskonzept (Vorentwurf) des Ingenieurbüros Deges & Bah, Trier ein Trennsystem vorgesehen.

Regenwasserbewirtschaftung

Das auf den Baugrundstücken anfallende unbelastete Regenwasser von versiegelten Flächen ist auf den privaten Grundstücken zurückzuhalten bzw. soweit möglich zu versickern/ verdunsten. Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Bodenbeschaffenheit und der daraus resultierenden schlechten Versickerungsfähigkeit ist ein Notüberlauf dieser privaten Rückhalteinrichtungen in einen geplanten Regenwasserkanal vorgesehen. Von dort wird das Niederschlagswasser in ein geplantes Regenrückhaltebecken parallel zum Brückengraben geleitet. Von hieraus ist eine gedrosselte Abgabe des Wassers in den westlich gelegenen Brückengraben vorgesehen. Das anfallende Regenwasser der Verkehrsflächen wird ebenfalls in den geplanten Regenwasserkanal und schließlich in das geplante Regenrückhaltebecken eingeleitet.

Das auf den Baugrundstücken anfallende unbelastete Regenwasser ist in naturnahen Rückhaltegräben, Teichen oder anderen geeigneten Einrichtungen auf den privaten Grundstücken zurückzuhalten. Eine ausreichende Dimensionierung ist mit einem Rückhaltevolumen von 50 l/m² versiegelter Fläche/Dachfläche gegeben.

Durch die zusätzliche Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für Stellplätze, Wege, Terrassen usw. ist – neben der Sicherstellung einer ländlich grünbetonten Gartengestaltung – auch die Minimierung bzw. Reduzierung des Eingriffes in den lokalen Wasserhaushalt und die Minimierung der rückzuhaltenden Regenwassermengen gewährleistet.

Schmutzwasserentsorgung

Die Ortsgemeinde Scharfbillig ist über ein Abwasserpumpwerk an die mechanisch-biologische Kläranlage Sölm angeschlossen. Die Entwässerung der Ortslage erfolgt im Trennsystem. Durch eine Erweiterung des Schmutzwasserkanals kann die Entsorgung ebenfalls sichergestellt werden. Sämtliches Abwasser wird dem neu anzulegenden Schmutzwasserkanal in der Planstraße zugeführt. Mittels einer Abwasserhebeanlage und einer Druckleitung wird das Schmutzwasser in den vorhandenen Kanal am Kontrollschacht S1 in der Verlängerung der Hauptstraße eingeleitet.

Trinkwasserversorgung

Die Ortsgemeinde Scharfbillig wird aus dem Tiefbrunnen Sölm über den Hochbehälter Scharfbillig versorgt. Zur Verbesserung der Druckverhältnisse ist eine Druckerhöhungsanlage installiert. Des weiteren ist ein Anschluss an die Wasserversorgungsgruppe der Stadtwerke Bitburg über den ehemaligen Flugplatz Bitburg vorhanden. Des weiteren wird in den nächsten zwei Jahren ein Anschluss mittels einer Pumpstation an die Wasserversorgungsgruppe Bettingen geschaffen.

Energieversorgung

Die Energieversorgung des Plangebietes ist durch einen entsprechenden Anschluss an das örtliche Stromnetz vorgesehen.

Abfallentsorgung

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

Straßenbeleuchtung

Die Erweiterung der Straßenbeleuchtungsanlage erfolgt in Abstimmung mit der Ortsgemeinde Scharfbillig im Rahmen des bestehenden Straßenbeleuchtungsvertrages.

Der RWE Rhein-Ruhr Netzservice weist darauf hin, dass unter Umständen Leuchten entlang der Straßengrenze vor den Anwesen errichtet werden, um durch gleiche Leuchtenabstände eine gleichmäßige Ausleuchtung der Straße zu erreichen. Gemäß § 126 BauGB sind Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs auf den privaten Grundstücke zu dulden. Die Eigentümer sind vorher durch den Erschließungsträger zu benachrichtigen.

12 ABWEICHUNG VON LANDESPFLEGERISCHEN ZIELVORSTELLUNGEN

Zahlreiche im landespflegerischen Planungsbeitrag unabhängig von der Konzeption des Bebauungsplans getroffene, grundsätzliche Zielvorstellungen gemäß § 17 LPflG sind im Rahmen von geplanten landespflegerischen Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation von zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft berücksichtigt.

Bei vielen der zur vorliegenden Bauleitplanung getroffenen landespflegerischen Zielvorstellungen musste allerdings gänzlich von diesen abgewichen werden.

So lassen sich beispielsweise grundsätzliche naturschutzfachliche Zielsetzungen wie beispielsweise eine vollflächige Extensivierung der Nutzung oder die Durchführung von gezielten Artenschutzmaßnahmen nicht oder nur sehr bedingt mit der vorgesehenen Bebauungsplanung im Plangebiet vereinbaren und / oder nicht im Bebauungsplan regeln.

Ebenso sind allgemeine Zielvorstellungen zum Bodenpotential sowie zum Relief nur bedingt in Baugebieten umzusetzen; vielmehr sind im Plangebiet Neuversiegelungen von Böden sowie umfangreiche Erdmassenbewegungen zu erwarten. Eine gänzliche Renaturierung des ‚Brückengrabens‘ (z.B. Beseitigung von Verbauungen) kann nicht vollzogen werden, da die zugehörigen Flurstücke nicht vollständig vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst sind.

Schließlich würde eine völlige Offenhaltung des ‚Brückengrabentales‘ aus allgemeinen klimatischen Gründen bedeuten, dass die geplante Bebauung nicht möglich wäre.

Wesentliche städtebauliche Gründe für das Abweichen von landespflegerischen Zielvorstellungen bzw. die nachrangige Bedeutung dieser gegenüber den Belangen der Bebauungsplanung im Rahmen der Abwägung sind v.a. folgende:

- gute Anbindungs- / Anschlussmöglichkeit an vorhandenen Fahrweg bzw. Hauptstraße sowie Infrastruktur,
- Flächenverfügbarkeit für eine Wohnbebauung,
- langfristige Zielsetzung einer kompakten Siedlungsstruktur (in Verbindung mit der als Priorität 2 bezeichneten Fläche südlich des Plangebietes),
- fehlende Alternativen,
- bestehende Nachfrage bei entgegenstehendem Angebotsdefizit.

Weitere Ausführungen zur Landespflege/Grünordnung befinden sich im Umweltbericht.

13 IMMISSIONEN

13.1 FLUGLÄRM

Durch den Flugbetrieb am Verkehrslandeplatz Bitburg können Störungen durch Fluglärm nicht ausgeschlossen werden. Die grundsätzliche Vereinbarkeit des Plangebietes mit dem Flugplatz wurde jedoch bereits auf Flächennutzungsplanebene durch eine schalltechnische Stellungnahme nachgewiesen. Ein Anspruch auf Einbau oder Erstattung von Schallschutzmaßnahmen gegenüber dem Flugplatzbetreiber besteht nicht. Auch sonstige Ansprüche hierzu können nicht geltend gemacht werden.

13.2 GERÜCHE

Die Belastungen durch Gerüche aus der Landwirtschaft wurden gutachterlich untersucht.¹ Hierbei wurden die tierartspezifischen Belästigungspotenziale in Anlehnung an die von der Bund/ Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz in ihrem Jahresbericht 2007 veröffentlichten Eckpunkte für eine Überarbeitung der GIRL im Jahr 2008 in Abstimmung mit den zuständigen Behörden bereits berücksichtigt.

Demnach werden die Immissionswerte der GRIL für Wohn- und Mischgebiete im Plangebiet eingehalten. Eine Unterschreitung des Immissionswertes der GIRL von 0,1 im Plangebiet bedeutet nicht, dass im Plangebiet keine Gerüche von landwirtschaftlichen Tierhaltungen wahrgenommen werden können. Vielmehr ist davon auszugehen, dass in einem Umfang von über 875 Stunden im Jahr Gerüche von Tierhaltungen wahrgenommen werden können. Diese Geruchseinwirkungen sind – unabhängig von den unterschiedlichen tierartspezifischen Belästigungspotenzialen – unangenehm im Sinne der GIRL.

Aufgrund der prognostizierten Unterschreitung des Immissionswertes der GRIL für Wohn- und Mischgebiete um 0,1 ist jedoch davon auszugehen, dass die geplante Wohnbebauung mit den bestehenden vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen verträglich ist. Hierzu liegt die positive Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Trier vom 18.09.2008 vor. Auch hat die SGD-Nord Regionalstelle Gewerbeaufsicht in einer ersten Stellungnahme – Mailnachricht - vom 03.09.2008 zu erkennen gegeben, dass die jüngsten Modelluntersuchungen nach „neuer GIRL“ anerkannt werden.

¹ ISU Immissionsschutz, Schalltechnik, Umweltplanung: Scharfbillig, Modelluntersuchung "Gerüche" für verschiedene Ortsgemeinden innerhalb der Verbandsgemeinde Bitburg-Land, hier: Ortsgemeinde Scharfbillig, vom 18. November 2008.

Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Teilgebiet „Brühl“ der Ortsgemeinde Scharfbillig.

Scharfbillig, den 27.04.2009

gez. Otto Kranz

(S)

(Ortsbürgermeister)