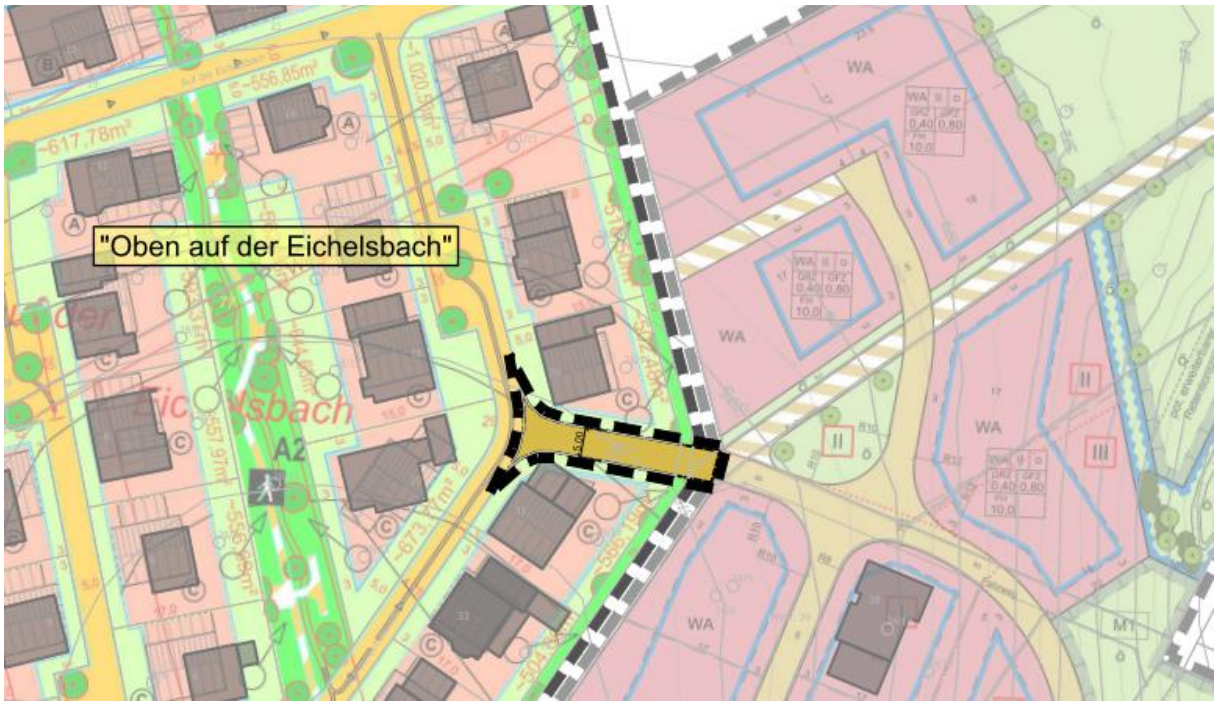
Bebauungsplan der Ortsgemeinde Hasborn, Teilgebiet „Oben auf der Eichelsbach“

Begründung - 1. Änderung



Antragsteller:

Ortsgemeinde Hasborn

Planer:

INGENIEURBÜRO Reihsner

Straßenbau - Bauleitplanung
Wasserwirtschaft - Ing.-Vermessung
GIS - Wasserversorgung
Wasserbau - Konstr. Ingenieurbau
Industriebau - Abwassertechnik
Kanalsanierung - SiGe-Koordination

54516 Wittlich Eichenstraße 45
fon: 0 65 71 / 90 25-0 fax: 0 65 71/90 25-29
mail: info@reihsner.de page: www.reihsner.de

1. Ausfertigung

Inhaltsverzeichnis

Erläuterungsbericht **Seite**

1 Allgemeines 3

1.1 Veranlassung und Ziele der Planung 3

1.2 Verfahren 3

2 Lage und Geltungsbereich 4

2.1 Lage 4

2.2 Geltungsbereich 5

2.3 Derzeitige Planungssituation 6

3 Geplante Maßnahme 7

3.1 Nutzungskonzept 7

3.2 Verkehrliche Erschließung 7

3.3 Entwässerungstechnische Erschließung 7

4 Begründung der Umweltbelange 8

5 Anlagen 10

Erläuterungsbericht

1 Allgemeines

1.1 Veranlassung und Ziele der Planung

In der Ortsgemeinde Hasborn soll der Bebauungsplan „Oben auf der Eichelsbach“ geändert werden. Im betroffenen Teilbereich soll eine Verbindung vom Baugebiet „Oben auf der Eichelsbach“ zum Baugebiet „Vor dem obersten Büsch“ ermöglicht werden. Diese Planung wurde bereits im ursprünglichen Bebauungsplan vorgesehen und berücksichtigt. Es sollen im Plangebiet Flächen umgewandelt werden, um eine Verbindung der zwei Baugebiete herzustellen.

Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans werden die Grundlagen des Ursprungsplans nicht geändert, so dass ein Planverfahren im vereinfachten Benehmen angewendet wird. Durch die bereits im damaligen Planverfahren berücksichtigten Randbedingungen, sind keine umfangreichen Änderungen an den Landespflegerischen Regelungen vorzunehmen, viel mehr wurde durch eine Überbilanzierung im Planverfahren „Oben auf der Eichelsbach“ bereits die Grundlage für die heutige Planung geschaffen. Neben den Umweltthemen, die in der Form einer Flächenbilanzierung betrachtet werden, sind die Themen Verkehrserschließung und Entwässerung von Belang. Alle diese Parameter werden in den Bebauungsplan eingebunden und zu einer sachgerecht abgewogenen Bauleitplanung überführt.

Nach wie vor ist die Planung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes ist demnach nicht erforderlich.

1.2 Verfahren

In seiner Sitzung am 18.06.2020 hat der Gemeinderat Hasborn gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Oben auf der Eichelsbach“ zu ändern. In seiner Sitzung vom 18.06.2020 hat der Gemeinderat Hasborn den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Der Beschluss wurde am 30.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung einschließlich der Begründung hat gem. § 13 ai. V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2i V.m.§3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 09.11.2020 bis 11.12.2020 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 30.10.2020 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 04.11.2020 über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Ihnen wurde gem. §13 Abs. 2 Nr. 31. V.m. §4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis 11.12.2020 gegeben.

Die im Zuge des Verfahrens eingehende Anregungen wurden unter dem Gesichtspunkt der Abwägung weiter behandelt und kommentiert, sowie deren Umgang dokumentiert. Der Gemeinderat Hasborn hat die im Zuge der öffentlichen Auslegung eingereichten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am 18.02.2021 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt.

Der Gemeinderat Hasborn hat am 18.02.2021 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Oben auf der Eichelsbach“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

2 Lage und Geltungsbereich

2.1 Lage

Die Ortsgemeinde Hasborn liegt an der Landesstraße 52, ca. 10 km nördlich des Oberzentrums Wittlich. Verwaltungsrechtlich befindet sich die Ortsgemeinde im Zuständigkeitsbereich der Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land und der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich.

Das Baugebiet befindet sich in der Schutzzone II des Wasserschutzgebietes für die „Trinkwassertalsperre Sammetbach“. Westlich der neuen Bauflächen tangiert der

Maare-Mosel-Radweg auf der ehemaligen Bahntrasse Daun – Wittlich das bestehende Baugebiet.

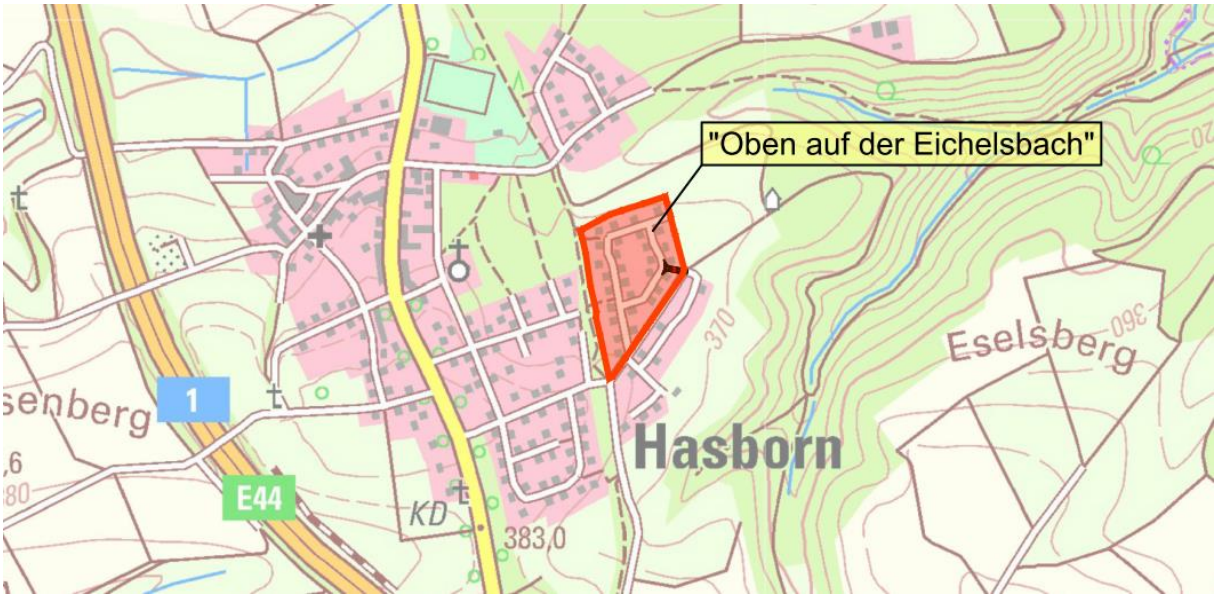


Abbildung 1. Geltungsbereich des Neubaugebiets „Oben auf der Eichelsbach“

2.2 Geltungsbereich

Die Ortsgemeinde Hasborn verfügt über ein Baugebiet auf dem Distrikt „Vor dem obersten Büsch“ mit 37 Bauparzellen. Angrenzend befindet sich das, im Jahre 2000 ausgewiesene, Baugebiet „Auf der Eichelsbach“ (Abbildung 2). Die zukünftige Verbindung der beiden Baugebiete wurde im Jahr 1999 bereits angedacht. Die 153 m² große Parzelle innerhalb des Geltungsbereichs wird derzeit als Grünstreifen genutzt, 10,5 m² bestehen aus einer Entwässerungsmulde. Ungefähr 23 m² des Geltungsbereichs stellen derzeit unbefestigten Wirtschaftsweg dar (Abbildung 3).

Abbildung 2. Übersicht der Bebauungspläne „Auf der Eichelsbach“ und „Vor dem Obersten Büsch“

2.3 Derzeitige Planungssituation

Aktuell befindet sich das Plangebiet im Rechtskräftigen Bebauungsplan „Oben auf der Eichelsbach“ der Ortsgemeinde Hasborn. Dort stellt es einen kleineren Teilbereich dar. Der Geltungsbereich erstreckt sich mit 163 m² über den o. g. Bebauungsplan, die restlichen 23 m² überplanen den gemeindlichen Wirtschaftsweg (Abbildung 3).

Abbildung 3.Lage des Geltungsbereichs der 1. Ergänzung.

3 Geplante Maßnahme

3.1 Nutzungskonzept

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf regelt durch die Änderung eine weitere Verbindung der Baugebiete „Oben auf der Eichelsbach“, sowie „Vor dem obersten Büsch“. Geplant wird eine Verbindungstraße, unmittelbar zwischen den Haus Nr. 29 und 31.

3.2 Verkehrliche Erschließung

Die Verbindungsstraße zwischen den Innerortsstraßen „Auf der Eichelsbach“ und Potzerbach ist in Ihrer Dimensionierung den umliegenden Erschließungsstraßen angepasst, die Ausbaubreite beträgt 5,0 m. Eine ingenieurtechnische Fachplanung liegt der Abgrenzung im Bebauungsplan zugrunde.

3.3 Entwässerungstechnische Erschließung

Neben der Entwässerung der Oberflächen der eigentlichen Verbindungsstraße ist der querende Graben am Rand des Bebauungsplans „Oben auf der Eichelsbach“ zu berücksichtigen. Die Verbindung wird über einen Durchlass unterhalb der Verbindungstraße sichergestellt.

Die technische Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandenen Anschlüsse und Versorgungstrassen im Plangebiet. Alle erforderlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden.

4 Begründung der Umweltbelange

In der Grünordnung des Bebauungsplans „Oben auf der Eichelsbach“ wurde beschrieben, dass „mit der […] Bebauung […] eine Flächenversiegelung verbunden [ist], die zum Verlust sämtlicher Bodenfunktionen führt. Betroffen sind bisher unbefestigte, biotisch aktive Flächen in einer Größenordnung von ca. 9.600 m² (= 0,96 ha). Da für Garagenzufahrten, private Stellplätze und Hofflächen wasserdurchlässige Beläge festgesetzt wurden, ist davon auszugehen, dass der tatsächliche Versiegelungsumfang um mindestens ca. 10 m² je Grundstück […] geringer ist.“ Es wurden insgesamt 32 Grundstücke ausgewiesen, daher handelt es sich um ca. 9.280 m² (0,93 ha) Flächenverlust.

Dieser Flächenverlust wurde im Rahmen des Bebauungsplans mit insgesamt 0,95 ha Kompensations- und Ersatzmaßnahmen ausgeglichen. Es wurden Grünflächen auf bisher vorwiegend ackerbaulich genutzten Flächen angelegt (ca. 0,25 ha). Außerdem wurden auf insgesamt 0,7 ha heimische Laubbäume und Obst-Hochstämme gepflanzt, Grünland extensiviert und mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche, zwischen der Ortslage und der Autobahnanschlussstelle Hasborn, aufgeforstet.

Durch die Überbilanzierung (200 m²) im Planverfahren „Oben auf der Eichelsbach“ ist für die (Teil-) Versiegelung von 186,5 m² keine Umsetzung weiterer Ausgleichsmaßnahmen nötig.

Das Grundstück ist laut Grünordnungsplan keine Grünfläche ohne Pflanzbindung (Abbildung 4).

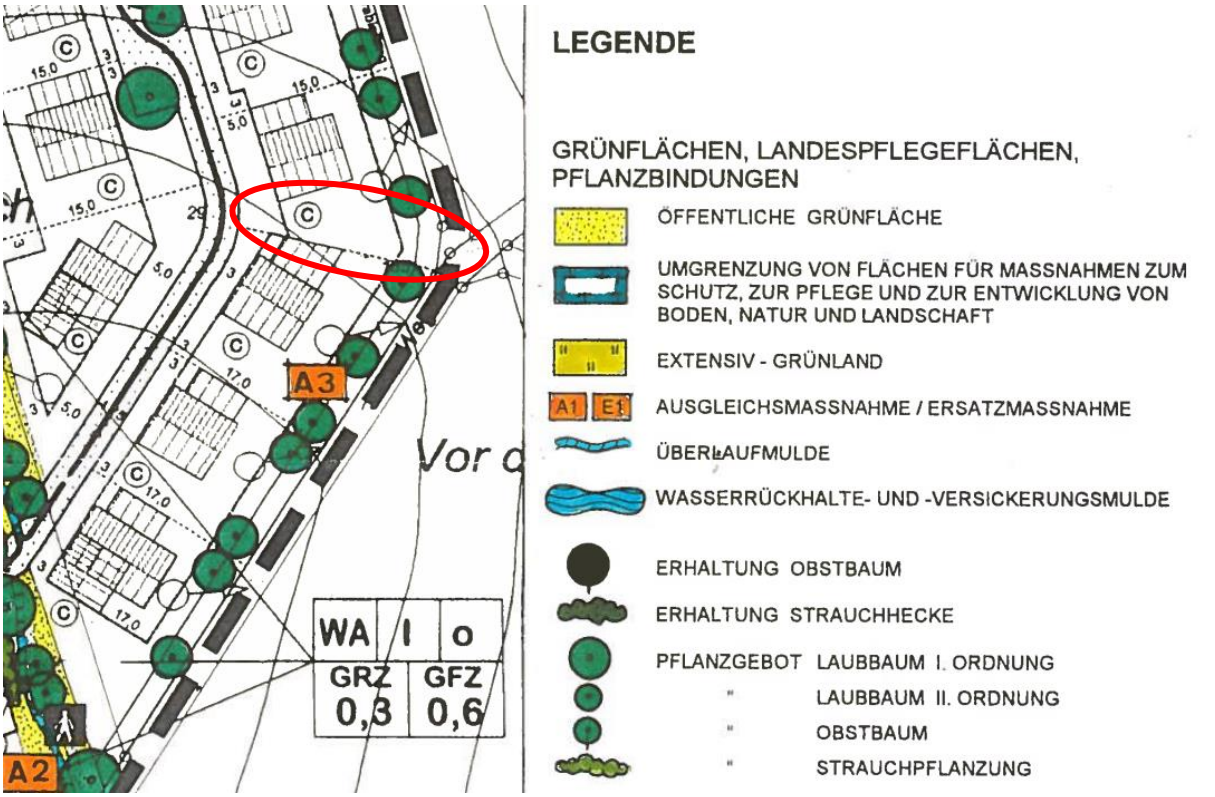


Abbildung 4. Auszug aus dem Landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan „Oben auf der Eichelsbach“.

Wittlich, 18.02.2021

INGENIEURBÜRO Reihsner
Straßenbau - Bauleitplanung
Wasserwirtschaft - Ing.-Vermessung
GIS - Wasserversorgung
Wasserbau - Konstr. Ingenieurbau
Industriebau - Abwassertechnik
Kanalsanierung - SiGe-Koordination
54516 Wittlich Eichenstraße 45
fon: 0 65 71 / 90 25-0 fax: 0 65 71/90 25-29
mail: info@reihsner.de page: www.reihsner.de

.....

B.Eng Christoph Weber *i.A. M.Sc. Lena Vitzthum*

5 Anlagen

Siehe Planbeilage

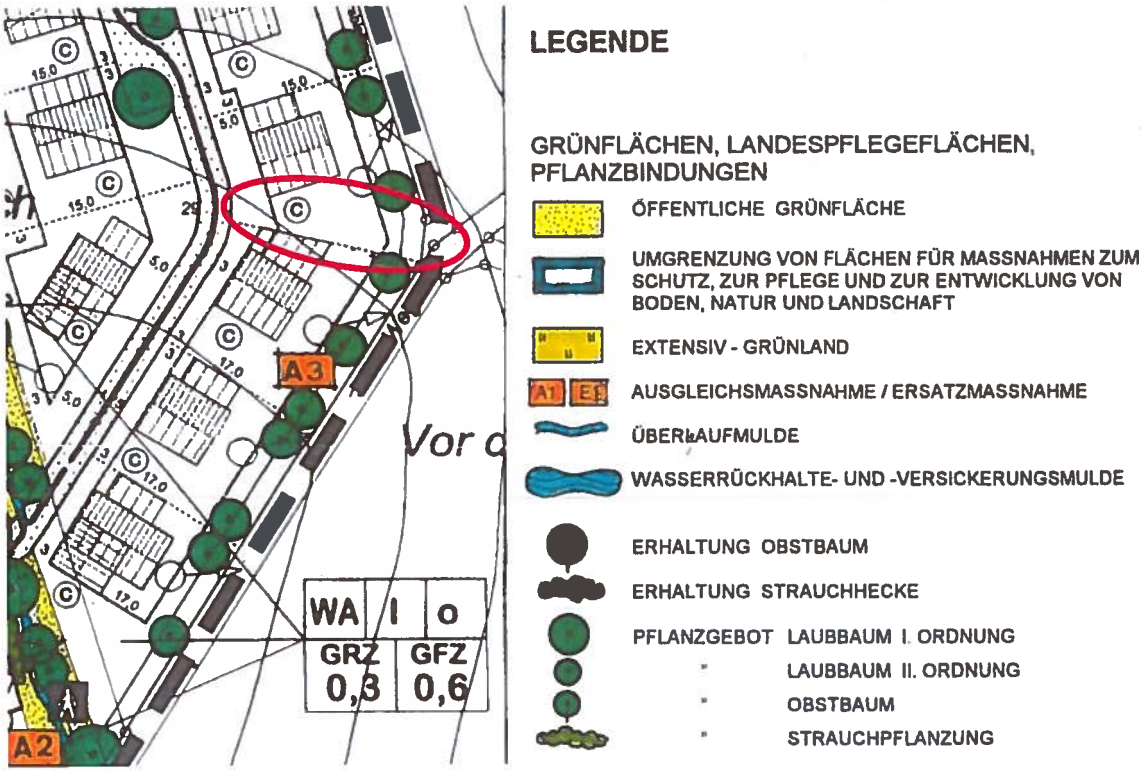


Abbildung 4. Auszug aus dem Landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan „Oben auf der Eichelsbach“.

Wittlich, 18.02.2021

INGENIEURBÜRO Reihsner

Straßenbau - Bauleitplanung
Wasserwirtschaft - Ing.-Vermessung
GIS - Wasserversorgung
Wasserbau - Konstr. Ingenieurbau
Industriebau - Abwassertechnik
Kanalsanierung - SiGe-Koordination

54516 Wittlich Eichenstraße 45
fon: 0 65 71 / 90 25-0 fax: 0 65 71/90 25-29
mail: info@reihsner.de page: www.reihsner.de

.....

B.Eng Christoph Weber

i.A. M.Sc. Lena Vitzthum

.....

Hermann Leister, Ortsbürgermeister Hasborn

Gemeinde Hasborn 1 Verbandsgemeinde Wittlich-Land