

# Bebauungsplan "Im Tal, 3. Änderung"

Gemeinde Bekond  
Kreis Trier-Saarburg



## Begründung



November 2010

Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates vom 10.09.2009

Ausfertigungsvermerk:

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Begründung mit der Fassung, die im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB offen gelegen hat und Gegenstand des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates Bekond war, übereinstimmt.

Bekond,

den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Paul Reh

- Ortsbürgermeister -

Bearbeiter:

igr AG

Luitpoldstraße 60 a

67806 Rockenhausen

Telefon: 0 63 61.91 90

Telefax: 0 63 61.91 91 00

Rockenhausen,

im November 2010

\_\_\_\_\_  
(Stempel)

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift)

## GLIEDERUNG

1.	Ausgangslage	4
2.	Grundlagen	4
3.	Erschließung	4
4.	Umweltbelange	5
5.	Zusammenfassung	5

## 1. Ausgangslage

Die Gemeinde Bekond hat für den südlichen Gemeindebereich einen Bebauungsplan "Im Tal" aufgestellt, der am 13.02.2007 als Satzung beschlossen wurde. Inzwischen wurde das Plangebiet erschlossen und es entstehen derzeit die ersten Gebäude.

Für ein Eckgrundstück mit der Flurstücksnummer 168 sind durch die Eckform die Baugrenzen so festgesetzt worden, dass eine sinnvolle Bebauung nicht möglich ist. Da inzwischen ein Bauantrag vorliegt, der sich gut in dieses Eckgrundstück einfügt, aber aufgrund der eingeschränkten Baugrenzenfestsetzung dieses Bauvorhaben nicht realisiert werden kann, möchte die Gemeinde die Baugrenzen neu festlegen.

Im nordwestlichen Bereich wird ein 3 m breiter Streifen einer öffentlichen Grünfläche (143/2, Versickerungsfläche) am nördlichen Rand zu einer privaten Grünfläche umgewandelt. Die Fläche soll einen privaten Zugang zu den restlichen Außenbereichen ermöglichen. Seitens der Gemeinde und aus wasserwirtschaftlichen Gründen wird die Fläche nicht benötigt. Die Fläche wurde bereits von der Gemeinde veräußert.

## 2. Grundlagen

Hinsichtlich des Flächennutzungsplanes und der sonstigen überörtlichen Planungen ergeben sich hierdurch keine Änderungen. Die Ziele der Raumplanung sind hierdurch nicht betroffen. Landespflegerisch ergeben sich hierdurch ebenfalls keine weiteren Beeinträchtigungen. Es wird lediglich die überbaubare Fläche erweitert. Die Nettobaufläche ändert sich jedoch nicht. Das Eckgrundstück (jetzt Flurstücksnummer 168) liegt im Bereich 1 (Nutzungsschablone 1) des Bebauungsplanes.

Die Festsetzungen zum Bebauungsplan "Im Tal" werden nicht geändert. Es erfolgt lediglich eine Erweiterung der Baugrenze. Gleiches gilt für die Umwandlung der öffentlichen Grünfläche in eine private Grünfläche.

## 3. Erschließung

Das Baugebiet ist bereits erschlossen.

#### 4. Umweltbelange

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Im Tal" werden lediglich die überbaubaren Flächen vergrößert. Hinsichtlich der Grundflächenzahl (GRZ), die Basis für die Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen ist, wird durch die Erweiterung des Baufensters in der Baustelle 168 nicht verändert. Es wird jedoch vorgeschlagen, eine weitere Baumpflanzung in der südlichen Grünfläche zur Kompensation dieses zusätzlichen überbaubaren Bereiches zu kompensieren. Es soll somit in der südlichen Grünfläche ein weiterer Weinbergspfirsichbaum (mindestens 3 x v., Stammumfang 14 cm bis 16 cm) gepflanzt werden.

Weitere Beeinträchtigungen der unterschiedlichen Schutzgüter sind nicht zu befürchten. Das Oberflächenwasser wurde anhand der GRZ ermittelt, die nicht verändert sind, sodass kein weiterer wasserwirtschaftlicher Ausgleich erforderlich wird. Für das Landschaftsbild bedeutet die Erweiterung der Baugrenzen keine weiteren Beeinträchtigungen.

#### 5. Zusammenfassung

Die Gemeinde Bekond möchte im Baugebiet "Im Tal" am Rochusweg in der Baustelle mit der Flurstücksnummer 168 das Baufenster erweitern, um eine sinnvolle Bebauung dieser Grundstücke zu ermöglichen. Die Baugrenzen im rechtskräftigen Bebauungsplan lässt aufgrund der Ecklage nur eine stark eingeschränkte Bebauung zu. Dies soll neu geordnet werden. Durch die Erweiterung der Baufenster nach Osten wird jedoch keine zusätzliche Nettobaupfläche entstehen.

Durch diese Maßnahme entsteht kein wesentlicher zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft. Durch die Erweiterung des Baufensters der Baustelle 168 wird jedoch vorgeschlagen, einen zusätzlichen Streuobstbaum an der östlichen Seite des Grundstücks zu pflanzen, um die Beeinträchtigungen zu kompensieren.

Die Fläche ist komplett erschlossen. Es wurden auch bereits alle Hausanschlüsse erstellt.

Des Weiteren wird in der öffentlichen Grünfläche (Regenwasserversickerungsmulden) mit der Flurstücks-Nummer 143/2 ein etwa 3 m breiter Streifen am nördlichen Rand in eine private Grünfläche verwandelt, um einem Anwohner einen privaten Zugang zum Außengebiet zu ermöglichen.

Da bei dieser Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann das Bebauungsplanverfahren im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Damit ist kein Umweltbericht erforderlich. Es wird auch gemäß § 13 Abs. 2 BauGB auf eine frühzeitige Beteiligung verzichtet, da diese keine neuen Erkenntnisse bringen würden. Zusätzlich werden nur die Behörden angeschrieben und am Verfahren beteiligt, die durch diese Änderung betroffen sind.

Aufgestellt:

igr AG  
Luitpoldstraße 60 a  
67806 Rockenhausen

Rockenhausen, im November 2010

.....  
Dipl.-Ing. H. Jopp