

Ortsgemeinde: Leiwien
Verbandsgemeinde: Schweich
Kreis: Trier-Saarburg

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Beim Enggüßchen" der Ortsgemeinde
L e i w i e n

Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

1. Der Bebauungsplan im Maßstab 1 : 1000;
2. Die verbindlichen Textfestsetzungen,
-siehe Texte auf der Planzeichnung-

I. Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan.

1. §§ 1,2,2a,3,9,9a, 10,30,33,39h und 125 des Bundesbaugesetzes i.d.F.vom 18.3.1976 (BGBl. I S. 2265).
2. §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).
4. § 9 Abs.4 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 124 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 27.2.1974 (GVBl.S.53) und der 8. Landesverordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 4.2.1969 (GVBl.S.78) in Verbindung mit § 129 Abs.4 LBauO vom 27.2.1974.
5. §§ 17 - 23 der Landesbauordnung (LBauO) v. 27.2.1974.
6. § 3 Abs.2, §§ 4 und 11 des Landespflegegesetzes (LPfLG) vom 14.6.1973 (GVBl. Nr.10, S. 147).
7. § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 15.3.1974 (BGBl. I. S. 721).

II. Begründung.

In der Ortsgemeinde Leiwen wurde in den fünfziger Jahren ein Flurbereinigungsverfahren durchgeführt, in dem in den Randlagen Flächen für die bauliche Entwicklung des Gemeindegebietes ausgewiesen und parzelliert wurden. In den folgenden Jahren wurden diese Gebiete in gemischter Bebauung überwiegend mit Aussiedlungen weinwirtschaftlicher Betriebe bebaut.

Zur Auflockerung und Sanierung des engen Ortskerns besteht auch heute noch Bedarf, solche Betriebe am Ortsrand anzusiedeln. Aus diesem Grund hat die Ortsgemeinde beschlossen, südwestlich des Ortes ein neues Baugebiet auszuweisen und hierfür einen Bebauungsplan aufzustellen. Der ursprüngliche Planungsraum, der Vorläufer dieses Bebauungsplanes, grenzte an die bestehende Mühlenstraße, Liviastraße und Klostergartenstraße an und hatte eine Größe von 7,35 ha.

Bedingt durch die rückläufige Bevölkerungsentwicklung einerseits, und den Bedenken der Bürger andererseits, wurde der Bebauungsplan auf 1,88 ha verkleinert. Der Ortsgemeinderat hat in der Sitzung vom 20.1.1977, auf Anregung verschiedener Grundstückseigentümer, die Weiterführung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Planungsraum grenzt an die Liviastraße und Klostergartenstraße. In landesplanerischer Hinsicht ist dieser Bebauungsplan als Ortserweiterung des südlichen Ortsrandes anzusehen. Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde ist dieses Gebiet berücksichtigt.

Neben der vorhandenen Bebauung an der Liviastraße und Klostergartenstraße sind 10 neue Baustellen mit unterschiedlichen Grundstücksgrößen als Einzel- oder Doppelhäuser möglich. Um den Bauwünschen der Grundstückseigentümer einer Wein- und Fremdenverkehrsgemeinde gerecht zu werden, ist die Bebauung auf 2 Vollgeschosse (als Höchstgrenze) festgesetzt.

Verkehrsmäßig erfolgt die Anbindung des Baugebietes über die Liviastraße und durch einen Fußweg mit Anschluß an die Kloster-

gartenstraße. Der Straßenanschluß an die Liviastraße und die Erschließungsstraße mit Wendepatte sind auf die seinerzeit im Flurbereinigungsverfahren ausgewiesenen Weinbergswegen aufgebaut, die verkehrsgerechte Ausbaubreiten erhalten sollen.

Die neue Erschließungsstraße muß wegen ihres gegenseitigen Gefälles teilweise zur Klostergartenstraße, teilweise über den Fußweg entwässert werden.

III. Begrenzung des räumlichen Geltungsbereichs.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in dem Distrikt "Im untersten Plender" und umfaßt folgende Flurstücke der Flur 9: 41 - 42; 44 - 59; 62 - 64; 66/1; 66/2; 67 - 70 und die Wegeparzellen 371 und 380 teilweise.

IV. Zweck und Planziel

1. Festsetzung der Grenzen zwischen den Flächen des Gemeinbedarfs und dem Bauland.
2. Festlegung der bebaubaren Flächen entlang der ausgewiesenen Verkehrsflächen, sowie Festlegung der von einer Bebauung freizuhaltenden Flächen.
3. Schaffung der Voraussetzung für die rechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben gem. § 30 Bundesbaugesetz im Rahmen der Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Nutzung.
4. Planerische Festlegung über die Übertragung der geplanten Verkehrsflächen in die Örtlichkeit.
5. Schaffung der Voraussetzungen für die bodenordnenden Maßnahmen (Übertragung der Verkehrsflächen in den gemeindlichen Besitz nach erfolgter Fortführungsvermessung.)

V. Maßnahmen der Erschließung.

Allgemeines

Der Bebauungsplan enthält nur die planerischen und rechtlichen Festsetzungen für die Übertragung in die Örtlichkeit. Zur Durchführung der einzelnen Erschließungsmaßnahmen wie

Straßenausbau, Kanalisation und der Wasserversorgung wird die Ortsgemeinde bzw. Verbandsgemeinde die Erstellung von Ausbauplänen zur gegebenen Zeit veranlassen.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung für das Baugebiet "Beim Enggäßchen" ist durch den Anschluß an das vorhandene Ortsnetz gesichert. Die Erweiterung des Ortsnetzes ist noch durch das Wasserwirtschaftsamt zu genehmigen.

Abwasserbeseitigung

Die Ortsgemeinde Leiwen hat eine zentrale Ortsentwässerung mit einer mechanischen Kläranlage, die den jetzigen Anforderungen nicht entspricht. Für die Ortsgemeinden Detzem, Thörnich, Köwerich und Leiwen wird zur Zeit eine biologische Gruppenkläranlage mit Standort Leiwen geplant. Eine ergänzende Kanalplanung, abgestimmt auf die Ortskanalisation und Gruppenklärwerk, ist zur Genehmigung dem Wasserwirtschaftsamt vorzulegen.

Stromversorgung

Das Baugebiet wird von einer 25-KV-Mittelspannungsfreileitung durchquert. Der erforderliche 15 m breite Schutzstreifen (beiderseits der Leitungsachse 7,50 m) ist von der Bebauung und hohem Aufwuchs freizuhalten.

Der Anschluß an das vorhandene Ortsnetz ist gewährleistet.

Bodenordnende Maßnahmen

Die Grundstücke befinden sich alle im Privatbesitz. Sie sind nach Lage, Form und Größe für eine bauliche Nutzung nach den Festlegungen des Bebauungsplanes zum überwiegenden Teil geeignet. Für die restlichen Grundstücke muß die Bebaubarkeit durch Zukauf oder Tausch auf der Grundlage des Bebauungsplanes herbeigeführt werden. Die als Verkehrsflächen ausge-

wiesenen Flächen, die sich noch nicht im Gemeindebesitz befinden, sind nach erfolgter Fortführungsvermessung als Verkehrsflächen zu widmen und in das Eigentum der Gemeinde zu überführen.

VI. Überschlägliche Kostenermittlung

Straßenausbau (ohne Grunderwerb) einschl. Fußweg	ca.	102.000,- DM
Kanal (Mischsystem)	ca.	40.000,- DM
Wasserleitung (Ringleitung)	ca.	21.000,- DM
Straßenbeleuchtung	ca.	10.000,- DM
		<hr/>
	<u>insgesamt</u>	<u>: = 173.000,- DM</u>

Die Gesamterschließungskosten werden auf rd. 173.000,- DM geschätzt.

Aufgestellt:
Leiwien, den
.....
Ortsbürgermeister

Ausgearbeitet:
Bauabteilung der
Kreisverwaltung Trier- Saarburg
- Ortsplanung -

Trier, im März 1977

Im Auftrag:

Mehlack

Dipl.Ing.

Hinweise über den Verfahrensablauf des Bebauungsplanes
"Beim Enggäßchen"

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Gemeinde Leiwen am beschlossen.
2. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die Behörden und Stellen beteiligt, die Träger der in § 2 Abs. 5 BBauG bezeichneten öffentlichen Belange sind und zwar:
 - a) Wasserwirtschaftsamt, Trier
 - b) RWE Trier
 - c) Fernmeldeamt, Trier
 - d) Straßenbauamt, Trier
 - e) Gesundheitsamt, Trier
 - f) Katasteramt, Trier
 - g) Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Trier
 - h) Wehrbereichsverwaltung IV, Wiesbaden
 - i) Kreisverwaltung, Untere Bauaufsichtsbehörde
 - j) Kreisverwaltung, Tiefbauabteilung
 - k) Kreisverwaltung, Untere Landespflegebehörde
 - l) Ing. Büro Kinstler, Trier
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung waren am öffentlich bekanntgemacht worden.

Die nach § 2 Abs. 5 BBauG Beteiligten wurden am von der Offenlegung benachrichtigt. Der Bebauungsplan wurde nach Offenlegung gemäß § 10 BBauG von der Gemeinde Leiwen am als Satzung beschlossen.
4. Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 BBauG am
Az: durch die Kreisverwaltung Trier-Saarburg genehmigt.
5. Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wurde gemäß § 12 BBauG am öffentlich ausgelegt. Die erfolgte Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan erlangte somit am
Rechtsverbindlichkeit.