

Fassung nach Sitzungsergebnis
vom 24.09.1993

Anlage 11

BEGRÜNDUNG

zum B-PLAN der Gemeinde Longuich,
Teilgebiet "Im Paesch II"
1. Änderung

Gemeinde: Longuich

GEMARKUNG: Longuich

FLUR:

GLIEDERUNG

1.0 ALLGEMEINES

1.1 EINFÜHRUNG

2.0 DARLEGUNG ZUM STÄDTEBAULICHEN ENTWURF

2.1 STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

2.1.1 Änderungen Bereich "Mischgebiet"

2.1.2 Änderungen Bereich "Gewerbegebiet"

2.1.3 Sonstige Änderungen

3.0 LANDESPFLEGE

4.0 FLÄCHENBILANZ

5.0 KOSTENSCHÄTZUNG

1.0 ALLGEMEINES

1.1 EINFÜHRUNG

Bei der vorliegenden Planfassung handelt es sich um eine Teilüberarbeitung des rechtskräftigen B-Planes "Im Paesch II". Die Grundzüge der städtebaulichen Konzeption bleiben unberührt.

Die Änderung wird erforderlich durch den Wegfall der vorhandenen 20 KV Freileitung sowie aufgrund konkreter Grundstücksnachfrage.

Diese durch die neuen Vorgaben sich ergebenden Änderungen wurden ergänzt durch redaktionelle Änderungen im Hinblick auf die Darstellung der überbaubaren Flächen sowie einer Konkretisierung der textlichen Festsetzungen.

Die in den B-Plan integrierten landespflegerischen Aussagen werden in ihren Grundzügen durch die Bebauungsplanänderung nicht betroffen. Für die gegenüber der Ursprungsfassung des B-Planes erhöhte Versiegelung erfolgt als Kompensationsmaßnahme eine Erweiterung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Hierzu wird die Fläche zur Anlage von Säumen entlang des Hauptwirtschaftsweges "Auf dem Angerberg" auf einer Länge von 600 m von 10 m auf 15 m verbreitert.

2.0 DARLEGUNG ZUM STÄDTEBAULICHEN ENTWURF

2.1 STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

Die Kernaussagen der rechtsverbindlichen Bebauungsplanfassung behalten auch weiterhin in der 1. Änderung ihre Gültigkeit. Dies gilt sowohl für die Erschließungskonzeption wie für die grundsätzliche Verteilung der Bauflächen. Die textlichen Festsetzungen werden redaktionell überarbeitet.

Die Änderungen im einzelnen:

2.1.1 BEREICH MISCHGEBIET

Der im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesene 15,0 m breite Schutzstreifen der 20-KV Freileitung entfällt. Die Freileitung wird durch eine Erdkabeltrasse ersetzt.

Die überbaubare Fläche entlang der "Trierer Straße" wird von 25,0 m auf 33,0 m ausgedehnt. Die Verringerung der anbaufreien Zone auf ca. 13,0 m vom Fahrbahnrand ist aufgrund des innerörtlichen Charakters dieses Straßenabschnittes vertretbar.

2.1.2 BEREICH GEWERBEGEBIET

Schutzstreifen der 20 kv Freileitung

Der im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesene 15,0 m breite Schutzstreifen der 20-KV Freileitung entfällt. Die Freileitung wird durch eine Erdkabeltrasse ersetzt.

Die Begrenzung der überbaubaren Flächen wird entsprechend der übrigen Bebauungsplandarstellung bis auf 5,0 m an den öffentlichen Grünstreifen vergrößert und somit der Bereich des bisherigen Schutzstreifens mitbeansprucht.

Höhenstaffelung der Gebäude

Die Höhenstaffelung innerhalb der überbaubaren Fläche entfällt. Die max. Traufhöhe wird generell auf 8,0 m festgesetzt, wobei im Wege der Ausnahme eine Überschreitung der Traufhöhe bis 10,0 m parallel zur Erschließungsstraße in einer Tiefe von max. 20,0 m ermöglicht werden soll.

Erschließung

Die mittlere Zufahrtsstraße wird um 160 m verkürzt und mündet in eine Wendplatte mit einem auf die Fahrbahn bezogenen Durchmesser von 24,0 m. Durch diese Änderung wird eine größere Flexibilität bei der Vermarktung der Grundstücke bei gleichzeitiger Reduzierung der Erschließungskosten angestrebt. Eine Verbindung zur Unterführung unter dem Autobahnanschluß besteht nicht mehr. Das Verbindungsteil zwischen der Zufahrt zum Mischgebiet und der Unterführung bleibt als Wirtschaftsweg erhalten und wird entspr. in der B-Planänderung gekennzeichnet.

Die Begrenzung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen) werden der neuen Erschließung sowie der konkreten Grundstücksnachfrage angepaßt.

Randbepflanzung

Die in der bisherigen Planfassung um das Plangebiet ausgewiesenen Öffentlichen Grünstreifen werden künftig als private Flächen ausgewiesen. Die hier vorgesehene Bepflanzung wird durch Pflanzgebote gesichert und deren Durchführung im Rahmen der Grundstücksverträge durch Bürgschaft gesichert.

Nicht betroffen durch diese Planänderung sind die Flächen die in der bisher gültigen Planfassung mit der Signatur "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" gekennzeichnet waren. Diese Flächen werden, mit Ausnahme einer Reduzierung entlang der Hauptzufahrt, unverändert in die 1. Änderung übernommen.

2.1.4 SONSTIGE ÄNDERUNGEN

Die geplante Trafo-Station wird mit der Verlegung des Grünstreifens (um ca. 60 m) in den Bereich der Wendeplatte verschoben.

Änderungen am bestehenden oder geplanten Leitungsnetz werden durch die B-Planänderung nicht ausgelöst.

Die textlichen Festsetzungen werden in folgenden Punkten geändert:

- A) 4.1 wird ersatzlos gestrichen. Hier bestand ein Widerspruch zu der im Plan ausgewiesenen GRZ.
- A) 4.2 wird in A) 5 umbenannt.
- B) 4 wird um die Ausnahmeregelung bezügl. der Überschreitung der Traufhöhe erweitert.
- D) 4 wird in soweit abgeändert, daß neben einer Begrünung mit z.B. wildem Wein, auch andere geeignete Begrünungsmaßnahmen ermöglicht werden.
- E) 3 wird auf mind. 50% abgeändert.
- F) 3.4 entfällt aufgrund der geänderten Festsetzung D) 4.

3.0 LANDESPFLEGE

Durch die Vergrößerung der Baugrundstücke, die durch Wegfall der öffentlichen Grünflächen entsteht, erhöht sich die versiegelbare Fläche bei gleichbleibender Grundflächenzahl von 0,6 um ca. 5.000 qm.

Aufgrund einer Anregung der Kreisverwaltung Trier-Saarburg wurde bei der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes auf dem Angerberg entlang der aufgelassenen Kiesgrube eine Fläche von etwa 5.000 qm über den erforderlichen, bilanzierten Umfang hinaus als Landespflegerische Kompensationsmaßnahme im Bebauungsplan dargestellt. Für die mit der Änderung verbundenen erhöhten Eingriffe erfolgt als Kompensationsmaßnahme eine Erweiterung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Hierzu wird die Fläche zur Anlage von Säumen entlang des Hauptwirtschaftsweges "Auf dem Angerberg" auf einer Länge von 600 m von 10 m auf 15 m verbreitert. Die sonstigen Änderungen sind in Bezug auf Belange der Landespflge unerheblich.

4.0 FLÄCHENBILANZ

Fläche	qm	%
Gesamt:	127.719	100,0
Öffentliche Verkehrsflächen	10.272	8,1
Wirtschaftswege	3.692	2,9
Landwirtschaftliche Flächen	15.721	12,3
Öffentliche Grünflächen	6.124	4,8
Ausgleichsflächen	12.178	9,5
Netto-Gewerbeflächen	79.732	62,4

5.0 KOSTENSCHÄTZUNG

Fläche	Größe x EP	Netto	Brutto (incl. 15%)
Erschließungsstr.	6353 qm x 100,- =	635.300,-	730.595,-
Umbau Linsabb.spur	1800 qm x 80,- =	144.000,-	165.600,-
Kanal			450.000,-
Wasser	nach Angabe VG		93.000,-
Leuchten	14 Stck x 2800,- =	39.200,-	45.080,-
Str.begl. Bäume	135 Stck x 500,- =	67.500,-	77.625,-

Öffttl. Grünfläche	6124 qm x 15,- =	91.860,-	105.639,-
Ausgl. Flächen	12178 qm x 15,- =	182.670,-	210.071,-
Gehölzpflanzung Angerberg (Ausgl.maßnahmen)	11400 qm x 15,- =	171.000,-	196.650,-
			2.074.260,-

Aufgestellt: Longuich, den1993

.....
Ortsgemeinde

