

Ortsgemeinde Dockweiler

Aufhebung der 3. und 4. Erweiterung des Bebauungsplans „Vor der Dell II“

Entwurf
Teil 1: Begründung
Stand: 15. April 2021

ISU

Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

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

E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziele der Planung	3
2	Das Plangebiet / Planungskonzeption	3
2.1	Lage und Geltungsbereich	3
2.2	Nutzung und Bebauung / Nutzungskonzeption.....	5
2.3	Verkehrliche Erschließung	5
2.4	Externe Kompensation.....	5
2.5	Planungsalternativen.....	5
3	Ziele und Darstellungen übergeordneter Planungen	6
3.1	Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)	6
3.2	Regionaler Raumordnungsplan.....	6
3.3	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	6
4	Berücksichtigung der Umweltbelange	6
4.1	Grünordnung / Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	6
4.2	Arten- und Biotopschutz.....	6
5	Abwägung	6

1 Anlass und Ziele der Planung

Im Jahr 2013 ist die 3. Erweiterung des Bebauungsplans für das eingeschränkte Gewerbe- und Industriegebiet „Vor der Dell II“ rechtskräftig geworden, im Jahr 2017 die entsprechende 4. Erweiterung. Diese Erweiterungen ermöglichen die Ergänzung gewerblicher Bauflächen und insbesondere die Standortsicherung / Erweiterung ortsansässiger Betriebe. Außerdem sollte mit diesen Erweiterungen der Nachfrage durch Unternehmen von außerhalb der Ortsgemeinde nachgekommen werden. Durch die 4. Erweiterung des Bebauungsplans wird die Niederschlagswasserbeseitigung für das Plangebiet sichergestellt. Die 4. Erweiterung steht somit im unmittelbaren Zusammenhang zur vorherigen 3. Erweiterung des Bebauungsplans „Vor der Dell II“.

Die im Rahmen der 3. Erweiterung geplante Ortsumgehungsstraße sichert die verkehrliche Anbindung der Gewerbe- und Industrieflächen. Diese infrastrukturelle Neuerung in Verbindung mit der vorhandenen Nähe zur Autobahn macht das Gewerbe- und Industriegebiet „Vor der Dell II“ zu einem attraktiven Standort für die Erweiterung und Ansiedlung gewerblicher Betriebe.

Mittlerweile hat sich jedoch die Entwicklungsstrategie der Ortsgemeinde Dockweiler geändert. Bereits zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans war die Flächeninanspruchnahme aufgrund des dort befindlichen Nass- und Feuchtgrünlandes umstritten. Besagtes Grünland unterlag in den vergangenen Jahren durch die gegebene Nutzung weiterer Sukzession. Die Ortsgemeinde geht demnach davon aus, dass es aufgrund möglicher ökologischer Wertsteigerung der Fläche zu vermehrten artenschutzrechtlichen Konflikten kommen könnte.

Die Ortsgemeinde Dockweiler möchte aus den oben genannten Gründen nun die Bereiche der 3. und 4. Erweiterung des Bebauungsplans „Vor der Dell II“ aus der Planung entnehmen. Dazu ist eine Aufhebung besagter Erweiterungen erforderlich. Die Aufhebung hat zur Folge, dass im Anschluss die Regularien des § 35 BauGB zur Anwendung kommen, da die Flächen im Außenbereich liegen.

Zur Planung wird eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnis in einem eigenständigen Dokument im **Umweltbericht** aufgeführt und als separater **Teil 2** der Begründung dokumentiert ist.

2 Das Plangebiet / Planungskonzeption

2.1 Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet der Aufhebung befindet sich im Südosten der Ortsgemeinde Dockweiler und erweitert das bereits bestehende eingeschränkte Gewerbe- und Industriegebiet „Vor der Dell“ in südlicher Richtung. Am Ortsrand gelegen grenzt der Bereich der Aufhebung unmittelbar an die Bundesstraße B 421 an. Er umfasst Nass- und Feuchtgrünland, Grünland mittlerer Standorte, versiegelte Fläche sowie Ruderal- und Sukzessionsflächen.

Das Aufhebungsgebiet hat insgesamt eine Fläche von ca. 5 ha und umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Dockweiler: Flur 7 Nr. 9/18 teilweise, 20/2, 20/3 teilweise, 20/4, 20/5 und 20/6 teilweise,
Flur 9 Nr. 76/1 teilweise

Die genaue räumliche Abgrenzung des Aufhebungs-Geltungsbereichs ergibt sich aus den Planzeichnungen zur 3. und 4. Erweiterung des Bebauungsplans „Vor der Dell II“ und ist in Abb. Abbildung 2 schematisch dargestellt.

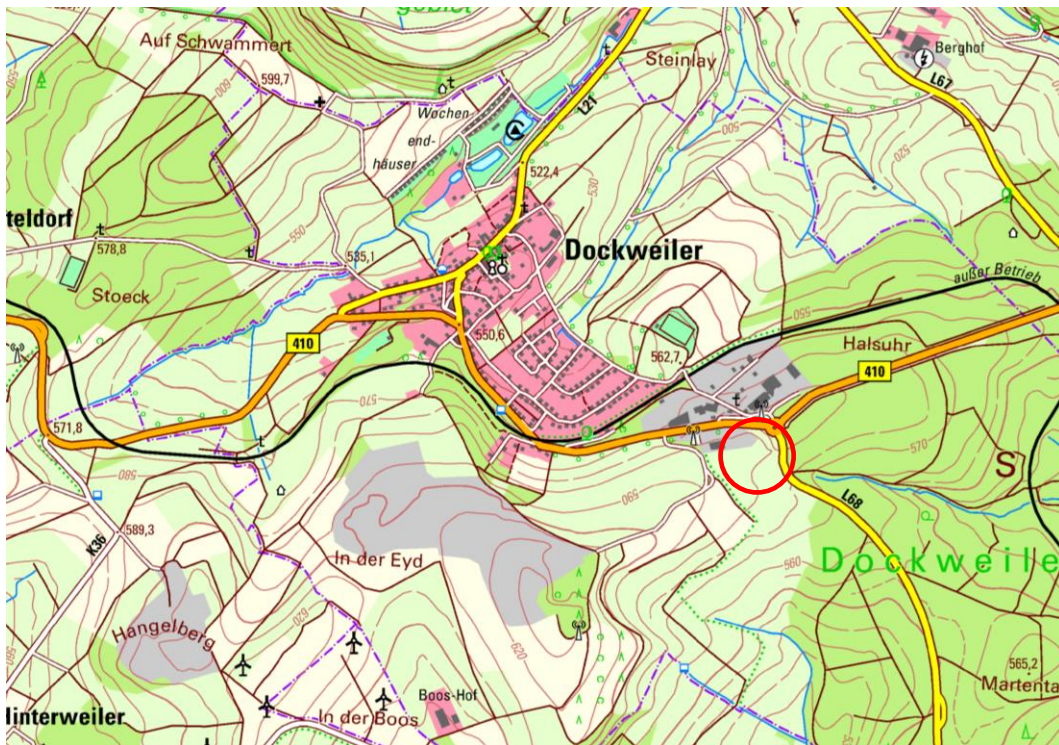


Abbildung 1: Lage des Plangebietes
(Quelle: Übersichtskarte TK 25)



Abbildung 2: Geltungsbereich der Aufhebung
(Quelle: GeoBasis-DE / LVermGeoRP2021, dl-de/by-2-0, <http://www.lvermgeo.rlp.de>, [Februar/2021])

2.2 Nutzung und Bebauung / Nutzungskonzeption

Derzeit befinden sich im Aufhebungs-Geltungsbereich Festsetzungen für eingeschränkte Gewerbe- und Industriegebiete, für Verkehrsflächen, sowie eine Festsetzung von Öffentlichen Grünflächen, welche als Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen und zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser vorgesehen sind. Diese Nutzungen wurden derzeit noch nicht auf Grundlage des Planungsrechtes umgesetzt, so dass eine Aufhebung in diesem Bereich keine rechtlichen Konflikte auslöst.

Zukünftig sollen die Flächen weiterhin entsprechend der derzeitigen Nutzung genutzt werden.

2.3 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist derzeit nicht an den Verkehr angebunden. Daher ist der planerisch festgelegte Anschluss an die B 241 nun entbehrlich und soll entfallen.

2.4 Externe Kompensation

Die im Rahmen der 3. Erweiterung des Bebauungsplans „Vor der Dell II“ festgelegte ‚Externe Kompensation‘ wird ebenfalls aufgehoben.



Abbildung 3: Externe Kompensationsflächen
(Quelle: GeoBasis-DE / LVermGeoRP2021, dl-de/by-2-0,
<http://www.lvermgeo.rlp.de>, [Februar/2021])

2.5 Planungsalternativen

Alternativ zur vorgesehenen Teilaufhebung besteht lediglich die Möglichkeit der Aufrechterhaltung der Planung, wobei eine Realisierung aufgrund artenschutzrechtlicher Konflikte und Widerstand aus der Bevölkerung unwahrscheinlich ist. Die Aufhebung bringt vor allem hinsichtlich des im Plangebiet befindlichen Nass- und Feuchtgrünlandes Vorteile mit sich.

3 Ziele und Darstellungen übergeordneter Planungen

3.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

Dem LEP IV sind keine Regelungen zu entnehmen, die der angestrebten Aufhebung entgegenstehen könnten.

3.2 Regionaler Raumordnungsplan

Auch dem Raumordnungsplan sowie dessen Entwurf zur Neuaufstellung aus dem Jahr 2014 sind keine Aussagen zu entnehmen, die gegen die Teilaufhebung des Bebauungsplans sprechen.

3.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Daun stellt einen großen Bereich der Aufhebung als ‚gewerbliche Baufläche‘ dar. Die Flächen für die geplante Ortsumgehung sind als ‚Verkehrsflächen‘ in 2 Varianten ausgewiesen. Der östliche Teil des Plangebietes ist als ‚landwirtschaftliche Fläche‘ deklariert. Im Zuge der Aufhebung der 3. und 4. Erweiterung ist jedoch keine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

4 Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur vorliegenden Aufhebung der Erweiterungen des Bebauungsplans wird eine Umweltprüfung einschließlich einer überschlägigen Eingriffs- und Ausgleichs-Bilanzierung durchgeführt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sowie der Eingriffs- und Ausgleichs-Bilanzierung sind im **Umweltbericht** als separater **Teil 2** der Begründung dokumentiert. Auf die Berücksichtigung der Umweltbelange wird in der Planung eingegangen.

4.1 Grünordnung / Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Durch die Aufhebung werden die potenziellen Versiegelungen, welche der Bebauungsplan derzeit noch ermöglicht, aufgehoben. Daraus ergibt sich eine positive Bilanz hinsichtlich der Eingriffe, wenn man diese in Relation zur Eingriffsbilanzierung des Ursprungsplans setzt. Die Ergebnisse der Bilanzierung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

4.2 Arten- und Biotopschutz

Es ist davon auszugehen, dass die Aufhebung der 3. und 4. Erweiterung des Bebauungsplans „Vor der Dell II“ einen positiven Einfluss auf die im Plangebiet befindlichen Biotop- und Nutzungstypen (insbesondere auf das vorhandenen Nass- und Feuchtgrünland) und damit verbunden auf die ansässige Artengemeinschaft hat.

5 Abwägung

Die Planänderung erfolgt vor dem Hintergrund der Abwägung öffentlicher und privater Belange gemäß den Vorgaben des BauGB. Dabei werden alle vorliegenden Interessen gesichtet, ausgewertet und für die Planungsergebnisse aufbereitet.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung ergehende Stellungnahmen werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Diese Begründung ist Bestandteil der Aufhebung der 3. und 4. Erweiterung des Bebauungsplans „Vor der Dell II“.

Dockweiler, den _____

(Ralf Schüller, Ortsbürgermeister)