

Ortsgemeinde Pittenbach:

2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „In Kolarsiedert“ (Erweiterung Stellplatzgelände)

Ortsgemeinde:	Pittenbach
Gemarkung, Flur:	Pittenbach, Flur 53
Verbandsgemeinde:	Prüm
Kreis:	Eifelkreis Bitburg-Prüm

- **Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans**
(Anlage ohne satzungsmäßige Bedeutung)
 - **Textliche Festsetzungen**
(Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)
 - **Umweltbericht**
(Anlage zur Begründung, ohne satzungsmäßige Bedeutung)
 - **Entwässerungskonzeption**
(Anlage ohne satzungsmäßige Bedeutung)
 - **Fachbeitrag Naturschutz**
(Anlage ohne satzungsmäßige Bedeutung)
 - **Gutachten zum Artenschutz**
-

Stand: Endgültige Planfassung

Bearbeitet von:



Kölner Straße 25 · D-53925 Kall
Telefon +49(0)2441/9990-0 · Fax +49(0)2441/9990-40
info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

Inhaltsverzeichnis

1. Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes (Anlage ohne satzungsmäßige Bedeutung)

- 1.1 Planungsanlass, Abgrenzung der Teilflächen
- 1.2 Erforderlichkeit und Ziele des Planverfahrens
- 1.3 Weitere Erläuterungen zur Baugebiets-Erweiterung
- 1.4 Planungsrechtliche Vorgaben
- 1.5 Art der künftigen baulichen Nutzung, Abstandsklassen-Zonierung
- 1.6 Maß der baulichen Nutzung, weitere planungsrechtliche Festsetzungen
- 1.7 Flächenbilanz
- 1.8 Verkehrstechnische Erschließung
- 1.9 Ver- und Entsorgung
- 1.10 Bodenordnung, Kosten
- 1.11 Natur- und Landschaftsschutz, Wald, Grünordnung
- 1.12 Weitere Hinweise

2. Textliche Festsetzungen (Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)

- 2.1 Rechtsgrundlagen
- 2.2 Festsetzungen
- 2.3 Gestalterische Festsetzungen
- 2.4 Hinweise

3. Umweltbericht (Anlage zur Begründung, ohne satzungsmäßige Bedeutung)

4. Entwässerungskonzeption (Anlage ohne satzungsmäßige Bedeutung)

5. Fachbeitrag Naturschutz (Anlage ohne satzungsmäßige Bedeutung)

6. Gutachten zum Artenschutz

2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „In Kolarsiedert“ Ortsgemeinde Pittenbach

1. Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes (Anlage ohne satzungsmäßige Bedeutung)

1.1 Planungsanlass, Abgrenzung der Teilflächen

Die Einleitung eines Planverfahrens für eine 2. Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes (BPlan) „In Kolarsiedert“ erfolgte durch den Rat der Ortsgemeinde Pittenbach am 29.10.2008, der Billigungs- und Auslegungsbeschluss am 27.05.2009. Anlass ist das Erfordernis zu einer Ausweitung des Betriebsgeländes der Groß-Molkerei und Milchverwertungsanlage „Milch-Union Hocheifel eG“ (MUH), 54597 Pronsfeld. Dieses liegt abseitig im Waldbereich „Spasbüsch“ zwischen den Ortschaften Pittenbach (im Nordwesten), Schloßheck (im Osten) und Pronsfeld (im Südwesten), siehe Übersichtskarte auf der Planzeichnung.

Anmerkung: Parallel zur 2. Änderung und Erweiterung befindet sich eine 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes in Aufstellung, die der Schaffung zusätzlichen Betriebsgeländes, v.a. in östlicher Richtung dient. Nähere Erläuterungen: siehe dort.

Das Plangebiet der „2. Änderung und Erweiterung“ liegt am entgegengesetzten, westlichen Rand des Betriebsgeländes und umfasst, neben „Überlappungsbereichen“ über den bestehenden BPlan, auch zwei neue Teilflächen.

Im Geltungsbereich des hier zu überplanenden Gebietes liegen die Grundstücke Gemarkung Pittenbach, Flur 53, Nrn. 76/2 (tlw.), 78/2 (tlw.), 91/2, 68/5 (tlw.), 67, 82/2 (tlw.) sowie die Straßen- und Wegeparzellen 76/1 (tlw.), 77/1 (tlw.), 78/1, 91/1, 82/1 (tlw.), 69/2 (tlw.) u. 83 (tlw.). Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist in der Planzeichnung eindeutig festgelegt.

Die BPlan-Änderung und –Erweiterung schließt sich zu beiden Seiten der Landesstraße L16 in westlicher Richtung an das bisher genutzte Werks- und Stellplatzgelände an und geht -mangels anderer Möglichkeiten- in dort bis dato bestehende Waldbereiche des bisherigen Außenbereichs hinein. Nach „innen“ hin erfolgt jeweils eine Überlappung über den bestehenden BPlan, als Änderungsbereich für die bisherigen Darstellungen, siehe nachrichtliche Darstellung der „alten“ Abgrenzung in der Planzeichnung. Diese Überlagerung und neue Überplanung wird erforderlich, da der „alte“ BPlan an seinen Rändern bisher Grünflächen zur Einkleidung des Werksgeländes vorsieht, die nunmehr auch in „Industriegebiets- (GI)“ Flächen umgewandelt werden sollen. Die betroffenen Flächen werden nunmehr (bis auf Verkehrsflächenanteile, s.u.) in Bauflächen umgewandelt, v.a. um dringend benötigte zusätzliche Stellplatzflächen, für Pkw's und Lkw's, zu schaffen.

Die Größe des zu überplanenden Bereiches beträgt ...

Die vollständige Begründung der Bebauungsplanänderung erhalten Sie bei der Ortsgemeinde Pittenbach.

