



Stadt Bitburg Stadtteil Matzen

Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bitburg für den Bereich „Oberstraße“, Stadtteil Matzen

Begründung
Stand: 16. Juli 2024
Vorentwurf

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

Teil A Rechtsgrundlagen	3
Teil B Begründung	5
1 Anlass und Ziele der Planung	5
2 Rechtliche Ausgangssituation	6
3 Verfahrensverlauf	7
4 Der Änderungsbereich	8
4.1 Lage und Geltungsbereich	8
4.2 Nutzung und Bebauung	8
4.3 Topographie.....	8
4.4 Verkehrliche Erschließung	9
4.5 Ver- und Entsorgung	9
5 Ziele und Darstellungen übergeordneter Planungen	9
5.1 Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV).....	9
5.2 Regionale Raumordnungsplan	10
5.3 Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans von 2014	10
6 Berücksichtigung der Umweltbelange	11
7 Planungsalternativen	11

Hinweis:

Die Begründung zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bitburg für den Bereich „Oberstraße“; Stadtteil Matzen basiert auf den Aussagen der Planzeichnung und der Begründung zum Bebauungsplan der Stadt Bitburg Nr. 109 Bereich „Oberstraße“, Stadtteil Matzen.

Teil A Rechtsgrundlagen

BUND (Stand zur erneuten Offenlage)

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. I S. 2024 I Nr. 153)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 344)

LAND (Stand zur erneuten Offenlage)

Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2000, 578), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)

Landes-Immissionsschutzgesetz (LImSchG) vom 20. Dezember 2000 (GVBl. 2000, 578), § 2 geändert, § 11 neu gefasst durch Gesetz vom 03. September 2018 (GVBl. S. 272)

Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127), § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118)

Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22. Dezember 2015 (GVBl. 2015, 516), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. März 2018 (GVBl. S. 55)

Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005, 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970, 198), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)

Teil B Begründung

1 Anlass und Ziele der Planung

Der Stadtteil Bitburg-Matzen gehört der Stadt Bitburg im Eifelkreis Bitburg-Prüm an.

Im Norden von Matzen beabsichtigt eine private Eigentümergemeinschaft Grundstücke in einer Größe von ca. 6.500 m² der Wohnbebauung zuzuführen. Ziel ist die Errichtung von mehreren Einfamilienhäusern für den Eigenbedarf.

Um Baurecht zu schaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, hat der Stadtrat der Stadt Bitburg die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 für den Stadtteil Matzen im Bereich „Oberstraße“ beschlossen¹.

Die betroffenen Flurstücke (23, 24/1, 24/2, 24/3 der Flur 8, Gemarkung Matzen) sollen künftig gemäß dem angestrebten Bebauungsplan als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNutzungsverordnung (BauNVO) sowie „private Grünfläche“ ausgewiesen werden. Das Flurstück 16 dient als Erschließungsfläche (öffentliche Straßenverkehrsfläche).

Bebauungspläne sind grundsätzlich gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem gültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde bzw. Stadt (vorliegend relevant: Flächennutzungsplan der Stadt Bitburg) zu entwickeln.

Das Plangebiet ist in dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bitburg aus dem Jahr 2005 als „Flächen für die Landwirtschaft“ sowie „Öffentliche Grünfläche“ dargestellt. Somit entspricht die vorliegende bauliche Entwicklung des Gebietes nicht den Darstellungen des gültigen FNPs.

Da das Vorhaben somit nicht dem Entwicklungsgebot entspricht, hat die Stadt Bitburg die

Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitburg für den Bereich „Oberstraße“, Stadtteil Matzen

im Parallelverfahren zur Bebauungsaufstellung beschlossen.

Künftig soll für den Änderungsbereich im FNP eine „gemischte Baufläche“ (M) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt werden.

Bei der Flächennutzungsplanänderung wurde das gesamte Umfeld mitbetrachtet. Die Umgebungsstruktur ist geprägt von einer gemischten Baufläche (östlich, südlich und westlich). Zirka 135 m nordöstlich schließt sich eine „gewerbliche Baufläche“ an. Der vorliegende Änderungsbereich ist im Vergleich relativ klein dimensioniert, weshalb die Ausweisung einer Wohnbaufläche vorliegend nicht in das Gesamtbild passen würde.

Die Fläche in ihrer derzeitigen Planungssituation wird nachfolgend dargestellt:

¹ **Redaktioneller Hinweis zum Bebauungsplanverfahren:**

Der Bebauungsplan der Stadt Bitburg Nr. 109 „Oberstraße“ für den Stadtteil Matzen wurde zunächst gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Durch die eingegangenen Stellungnahmen des Beteiligungsverfahrens hat sich jedoch herauskristalliert, dass die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 13b BauGB vorliegend nicht vorhanden sind. Zudem hat das Bundesverwaltungsgericht am 18. Juli 2023 ein Urteil gesprochen, nach dem das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB unionswidrig ist und demnach nicht angewendet werden darf. Die Voraussetzung für die Anwendbarkeit eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB oder beschleunigten Verfahrens nach § 13a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ist vorliegend ebenfalls nicht gegeben.

Demzufolge ist der Bebauungsplan nun im Regelverfahren durchzuführen.

Die bereits durchgeführte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wird aufgrund der Umstände als frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gewertet.

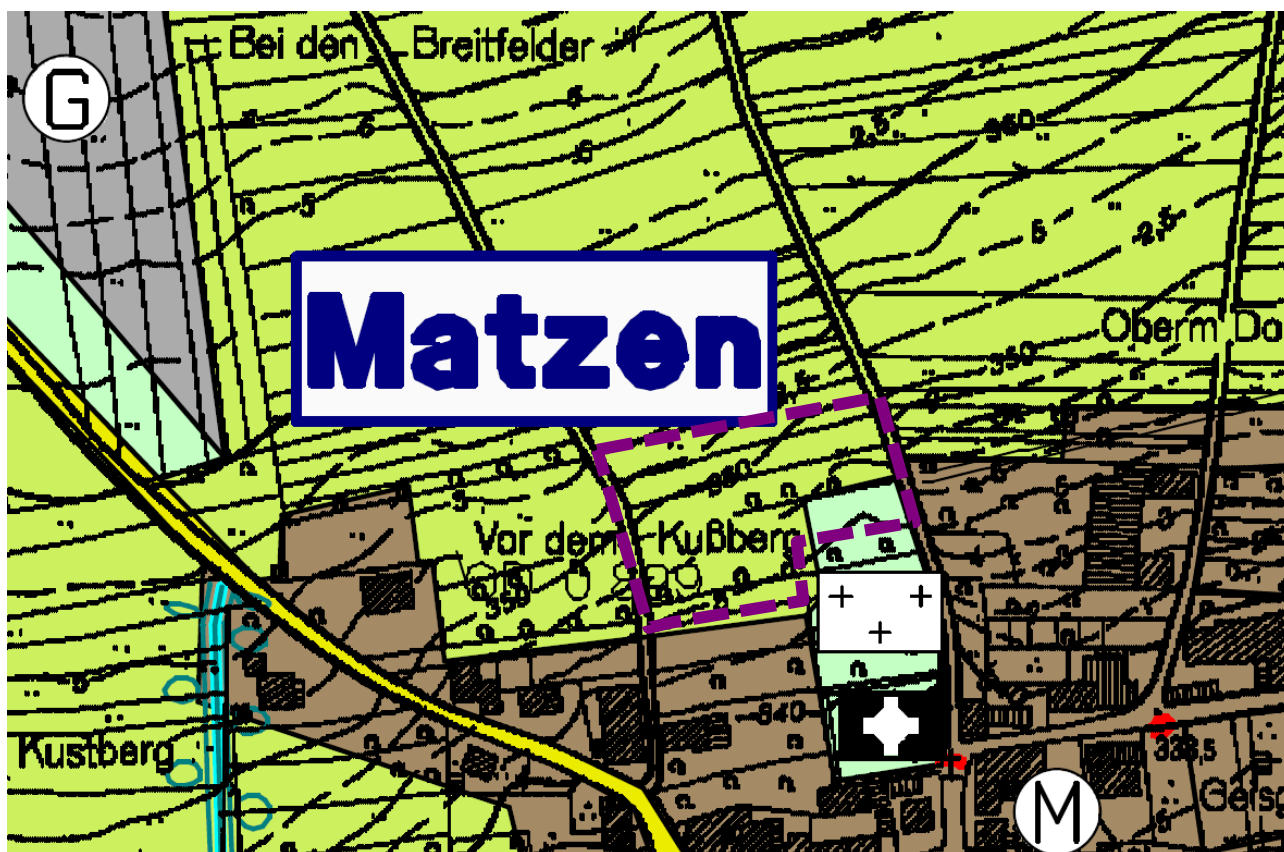


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bitburg aus dem Jahr 2005 mit dem Änderungsbereich für den Bereich „Oberstraße“, Stadtteil Matzen (farblich hervorgehoben)
(Quelle: Stadt Bitburg | ohne Maßstab | nicht parzellenscharf)

2 Rechtliche Ausgangssituation

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 109 Bereich „Oberstraße“; Stadtteil Matzen besteht noch kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bitburg aus dem Jahr 2005 stellt die Fläche als „Flächen für die Landwirtschaft“ und „öffentliche Grünflächen“ dar (siehe Erläuterungen und Abbildung in Kapitel 1). Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wird somit nicht entsprochen. Es wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB ein Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt.

Für die Belange des Umweltschutzes ist grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren eine förmliche Umweltprüfung durchzuführen (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB); hierzu ist ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht bildet hierbei einen gesonderten Bestandteil der Begründung. Die Umweltprüfung ist ein formales Verfahren, in dem das umweltbezogene Abwägungsmaterial systematisch ermittelt, beschrieben und bewertet wird. Ihre Ergebnisse haben von sich aus keinen Vorrang vor anderen Belangen, sondern unterliegen wie diese der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB. Die Umweltprüfung - mit der zugehörigen Erstellung des Umweltberichtes - ist damit ein integraler Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

Die erforderlichen Aufgaben und Inhalte der Landschaftsplanung ergeben sich v.a. aus § 9 und § 11 Abs. 1 und 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Gemäß § 11 Abs. 3 BNatSchG sind Landschaftspläne sowie Maßnahmen, die zum Schutz von Natur und Landschaft getroffen werden, in der

Abwägung zu berücksichtigen und können als Darstellung oder Festsetzung in die Bauleitpläne aufgenommen werden.

3 Verfahrensverlauf

Der Stadtrat hat am __.__.____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Durchführung der Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bitburg für den Bereich "Oberstraße", Stadtteil Matzen beschlossen.

Am __.__.____ wurde dieser Flächennutzungsplanvorentwurf gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom __.__.____ bis zum __.__.____ stattgefunden.

Die Behörden sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom __.__.____ frühzeitig benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum __.__.____ aufgefordert worden.

Der Stadtrat der Stadt Bitburg hat in seiner öffentlichen Sitzung am __.__.____ die abgegebenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange geprüft und abgewogen.

Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans wurde seitens des Stadtrates in seiner Sitzung am __.__.____ gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ durchgeführt.

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB parallel mit Schreiben vom __.__.____ beteiligt und um die Abgabe einer Stellungnahme bis zum __.__.____ gebeten.

Der Stadtrat der Stadt Bitburg hat in seiner öffentlichen Sitzung am __.__.____ die abgegebenen Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange geprüft und abgewogen.

Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am __.__.____ die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bitburg für den Bereich „Oberstraße“, Stadtteil Matzen beschlossen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bitburg für den Bereich „Oberstraße“, Stadtteil Matzen wird gemäß § 6 BauGB mit Schreiben vom __.__.____, AZ: _____ genehmigt.

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgaben des § 6 Abs. 5 BauGB angeordnet.

Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm vom __.__.____ ist am __.__.____ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, dass der Flächennutzungsplan von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bitburg für den Bereich „Oberstraße“, Stadtteil Matzen wirksam.

4 Der Änderungsbereich

4.1 Lage und Geltungsbereich

Der Stadtteil Bitburg-Matzen gehört der Stadt Bitburg im Eifelkreis Bitburg-Prüm an. Der Änderungsbereich liegt in der Gemarkung Matzen am nordöstlichen Siedlungskörper.

Die Abgrenzung des Änderungsbereichs des FNP's ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

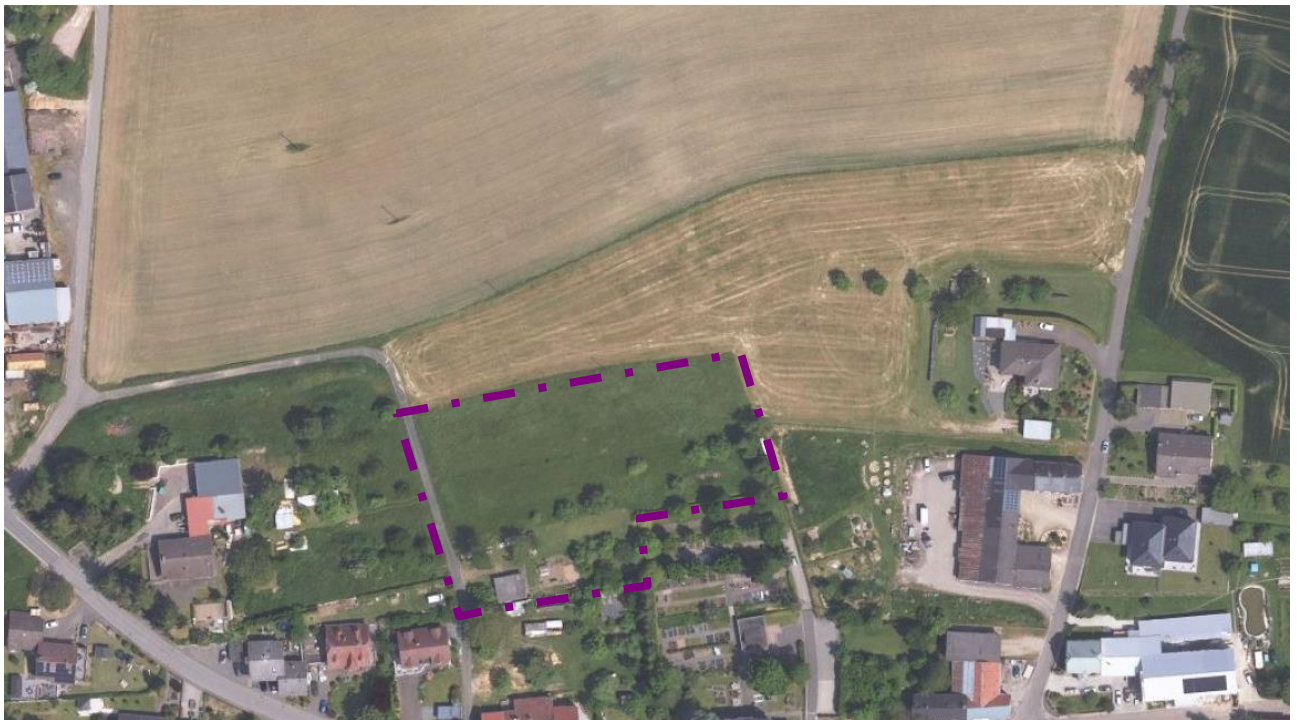


Abbildung 2: Luftbild mit Abgrenzung des Änderungsbereichs für den Flächennutzungsplan der Stadt Bitburg für den Bereich „Oberstraße“, Stadtteil Matzen, nicht parzellenscharf
(Quelle: Daten © GeoBasis-DE / LVermRP | Zugriff: Juli 2024 | eigene Darstellung | ohne Maßstab)

Der Änderungsbereich besitzt eine Gesamtgröße von ca. 6.500 m² und umfasst in der Gemarkung Matzen, Flur 8 folgende Flurstücke:

16 (tlw.) | 23 | 24/1 | 24/2 | 24/3

4.2 Nutzung und Bebauung

Das Plangebiet wird derzeit als Grünfläche genutzt, mit dem Vorhandensein vereinzelter Obstbäumen. Mit Satzungsbeschluss und Inkrafttreten des Bebauungsplanes der Stadt Bitburg Nr. 109 „Oberstraße“, Stadtteil Matzen gemäß § 10 BauGB soll das Gebiet künftig gemäß der geplanten Nutzung ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) i.S. des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausweisen. Das geplante Gebiet grenzt östlich, südlich und westlich an bereits bebautes Gebiet an. Die Umgebungsstruktur wird im Flächennutzungsplan als „gemischte Baufläche“ (M) dargestellt.

Die geplante Wohnbebauung soll sich nahtlos an das vorhandene M-Gebiet einfügen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne einer Nachverdichtung zu gewährleisten.

4.3 Topographie

Das Gebiet steigt in nördliche Richtung gering. Der höchstgelegene Teil befindet sich südlich mit ca. 347,50 m über NN und der höchste Punkt liegt am nördlichen Rand bei ca. 352,50 m über NN.

4.4 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird von Westen über die Straße „Oberstraße“ erschlossen.

Über diese Straße ist das Plangebiet gut an den Ortskern des Stadtteils Bitburg-Matzen sowie an das örtliche Straßennetz angebunden. Die „Oberstraße“ führt in nordwestlicher Richtung zur Landstraße L 32, welche in südlicher Richtung zur Stadt Bitburg führt und den Stadtteil Matzen mit der Bundesstraße B 51 verbindet und an das überörtliche Straßennetz anbindet. In südlicher Richtung verbindet die Kreisstraße K 79 den Stadtteil Bitburg-Matzen mit der Bundesstraße B 257, welche in westlicher Richtung zur Stadt Bitburg führt.

4.5 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets (Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung) ist über vorhandene Leitungen gesichert und wird im Zuge des Bauantragsverfahrens geregelt.

Die Belange der Versorgung mit Energie gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8e werden in der Planung berücksichtigt.

Entsprechend dem sachgerechten Umgang mit Abfällen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ist das Plangebiet an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen. Die Abfallentsorgung ist über die bereits vorhandenen Straßen sichergestellt.

Für die weitere Beschreibung des Plangebietes bzw. des geplanten Vorhabens wird auf die städtebauliche Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

5 Ziele und Darstellungen übergeordneter Planungen

Gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) ist grundsätzlich vor einem Änderungsverfahren des wirksamen Flächennutzungsplans eine „landesplanerische Stellungnahme“ (LPS) (gemäß § 20 LPIG) zu beantragen. Hierbei äußert sich die zuständige Landesplanungsbehörde gegenüber dem Träger der Bauleitplanung, welche maßgeblichen Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen sind.

Da es sich vorliegend um einen relativ klein dimensionierten Änderungsbereich handelt, der für die Landesplanung eine nur untergeordnete Bedeutung einnimmt, wird die LPS gleichzeitig mit dem vorliegenden „Scoping“ eingeholt.

5.1 Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV)²

Die Planung für das genannte Vorhaben ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit den Zielen der Raumordnung in Einklang zu bringen.

Die Stadt Bitburg liegt im Entwicklungsbereich Eifel. Im Entwicklungsbereich Eifel sollen die Entwicklungschancen weiter ausgebaut werden. Die Siedlungsstrukturen sollen als eigenständige Lebensräume unter Wahrung der ländlichen und landschaftstypischen Eigenart entwickelt werden. Dies kann z.B. über die Schaffung wohnstättennaher Arbeitsplätze, die Sicherung der örtlichen Grundversorgung und die Umnutzung von Bausubstanz für Wohnen und Arbeiten geschehen.

² Ministerium des Inneren und für Sport. - Oberste Landesplanungsbehörde Rheinland-Pfalz. Beschlossen vom Ministerrat am 07. Oktober 2008, rechtsverbindlich seit dem 14. Oktober 2008. Mainz.

Die Eigenentwicklung hat sich an den Entwicklungschancen der Gemeinde im Siedlungszusammenhang, den demographischen Rahmenbedingungen und den überörtlichen Erfordernissen zu orientieren. Die Art und das Maß der Eigenentwicklung sind abhängig von der Bevölkerungszahl und der inneren Struktur der Gemeinden und Städte sowie der langfristigen Tragfähigkeit der Infrastruktur.

Im Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV ist die Stadt Bitburg als verpflichtendes kooperierendes Mittelzentrum, zusammen mit Neuerburg, ausgewiesen (Z 40). Ergänzt wird diese Ausweisung mit der Zuordnung der Stadt zu den „landesweit bedeutsamen Arbeitsmarktschwerpunkten“.

Weiter fordert das LEP IV in seiner Zielaussage (Z 31) eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und den Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung. Dies hat insbesondere Gültigkeit für wohnbauliche Nutzungen. Die Wohnbauflächenausweisung ist auf Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren, die bereits aufgrund der umgebenden Bebauung an die bestehende Infrastruktur angeschlossen sind (Z 33). Zusätzlich wird gefordert, dass die Ausweisung neuer Wohnbauflächen ausschließlich in räumlicher und funktionaler Anbindung an bereits bestehende Siedlungseinheiten zu erfolgen hat (Z 34). Das vorliegende Plangebiet hat jedoch eine geringe Größe und steht somit der Zielaussage nicht entgegen.

Die Stadt ist mit der Signatur der landesweit bedeutsamen Bereiche für Erholung und Tourismus gekennzeichnet. Die besondere Funktion Freizeit / Erholung soll Gemeinden und Städten zugewiesen werden, die aufgrund ihrer landschaftlichen Attraktivität und ihrer infrastrukturellen Ausstattung über die Voraussetzungen für eine ökologisch und sozial verträgliche Intensivierung des Fremdenverkehrs verfügen. Dies gilt beispielsweise auch für Gemeinden, denen durch fachplanerische Vorgaben (zum Beispiel Kurortegesetz) eine besondere Eignung im Bereich zugewiesen wurde. In diesen Bereichen sind sowohl erholungswirksame landschaftliche Eigenarten zu erhalten, zu pflegen und wiederherzustellen als auch die spezifischen Entwicklungsmöglichkeiten der einzelnen Gemeinden zu nutzen.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets sind vorliegend keine wesentlichen Einschränkungen der Zielaussagen zu erwarten. Die Entwicklung des Plangebiets „Oberstraße“ trägt den o.g. Vorgaben Rechnung und steht damit im Einklang mit den Aussagen des LEP IV.

5.2 Regionale Raumordnungsplan³

Der regionale Raumordnungsplan Region Trier (RROP 1985, mit Teilfortschreibung 1995) weist der Stadt Bitburg die besonderen Funktionen Wohnen (W) und Gewerbe (G) zu. Durch die Zuweisung einer über die Eigenentwicklung hinausgehenden Wohnfunktion besitzt die Stadt Bitburg die Bedeutung eines Siedlungsschwerpunktes.

Der vorliegende Bebauungsplan steht mit der Festsetzung als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA), bzw. mit der „gemischte Baufläche“ (M) somit im Einklang mit den Zielen der Raumordnung.

Die Anpassung an die Ziele der Regional- und Landesplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB ist insgesamt gewährleistet.

5.3 Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans von 2014⁴

Ziele der Raumordnung, die in dem im Januar 2014 von der Regionalvertretung beschlossenen Entwurf des Raumordnungsplanes formuliert sind, sind als in Aussicht genommene Ziele in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Sie besitzen deshalb Grundsatzcharakter.

³ Planungsgemeinschaft Region Trier: Regionaler Raumordnungsplan für die Region Trier mit Teilfortschreibung, 1985 / 1995, genehmigt durch die Staatskanzlei des Landes Rheinland-Pfalz am 18. Dezember 1985 bzw. 15. Dezember 1995.

⁴ Planungsgemeinschaft Region Trier: Regionaler Raumordnungsplan für die Region Trier, Entwurfsfassung gemäß Beschluss der Regionalversammlung im Januar 2014.

In der Entwurfsfassung der Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans Region Trier mit dem Stand 2014, wird die zentralörtliche Bedeutung der Stadt Bitburg dokumentiert durch die nachrichtlich aus dem LEP IV in Ziel_{N40} 25 übernommene Zuweisung der Funktion eines kooperierenden Mittelzentrums für die Städte Bitburg und Neuerburg.

Darüber hinaus sind der Stadt auch im Entwurf des ROP die besonderen Funktionen Wohnen (W), Gewerbe (G), Freizeit / Erholung (F / E) sowie Landwirtschaft (L) zugewiesen.

Die besondere Funktion Wohnen wird den Gemeinden oder Gemeindegruppen zugewiesen, die sich durch besondere Lagekriterien für die Bildung von Siedlungsschwerpunkten auszeichnen und denen weitere raumdifferenzierende überörtliche Aufgaben übertragen sind (W-Gemeinden) (G 36).

Zur Sicherung und Entwicklung einer nachhaltigen und dauerhaften funktionsfähigen Siedlungsstruktur sind Gemeinden mit der besonderen Funktion Wohnen als Schwerpunktort für die Wohnbauentwicklung zu stärken. Ihnen kommt die Aufgabe zu, über ihren Eigenbedarf hinaus Wohnbauflächen auszuweisen (Z 38). Somit entspricht das Vorhaben auch den neuen Maßgaben der Raumordnung.

Die besondere Funktion Landwirtschaft wird Gemeinden bzw. Gemeindegruppen zugewiesen, in denen die Landbewirtschaftung in der Fläche neben der Agrarproduktion auf der Grundlage landwirtschaftlicher Betriebe im Voll-, Zu- und Nebenerwerb, insbesondere auch für die Aufrechterhaltung der Leistungsfähigkeit der Siedlungsstruktur, unverzichtbar ist (L-Gemeinden) (Z 42).

Die besondere Funktion Freizeit / Erholung wird Gemeinden bzw. Gemeindegruppen zugewiesen, die aufgrund ihrer landwirtschaftlichen Attraktivität und ihrer infrastrukturellen Ausstattung von überörtlicher Bedeutung für den Tourismus in der Region Trier sind oder über die Voraussetzungen für eine Intensivierung des Fremdenverkehrs verfügen (F / E-Gemeinden) (G 44).

Die Entwicklung des Plangebiets „Oberstraße“ steht mit der Ausweisung eines WA-Gebiets im Bebauungsplan und der Darstellung einer M-Fläche im FNP der Stadt Bitburg im Einklang mit den Zielen der Raumordnung.

6 Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde seitens des Planungsbüros helko peters aus Trier eine naturschutzfachliche Einstufung vorgenommen.

Zusätzlich wurde im weiteren Verfahren seitens des Ingenieurbüros Karst aus Bitburg ein Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB inklusive landespflegerischem Planungsbeitrag gemäß §§ 2 Abs. 4, 2a, 4c BauGB und § 18 BNatSchG und artenschutzrechtlicher Beurteilung gemäß § 44 BNatSchG durchgeführt.

Auf die Ausführungen und Ergebnisse der naturschutzfachlichen Bestandsaufnahme und -bewertung sowie auf die Ausführungen und Ergebnisse des Umweltberichts der entsprechenden Fachbüros wird an dieser Stelle ausdrücklich verwiesen.

7 Planungsalternativen

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde geprüft, ob es Alternativen zum vorliegenden Bauvorhaben gibt.

Da es sich vorliegend um die Entwicklung einer privaten Fläche handelt, ist eine Standortverlegung nicht möglich. Das Gebiet ist städtebaulich nicht aus dem derzeitigen Flächennutzungsplan der Stadt Bitburg zu entwickeln. Der Bebauungsplan Nr. 109 „Oberstraße“ kann jedoch nicht als Satzung beschlossen werden, sofern der Flächennutzungsplan nicht geändert wird. Daher ist eine Unterlassung der FNP-Änderung keine Alternative.

Alternativ zur M-Fläche könnte im Flächennutzungsplan künftig eine „Wohnbaufläche“(W) dargestellt werden, die der Ausweisung im Bebauungsplan ebenfalls entsprechen würde. Da sich die Fläche jedoch in den vorhandenen Flächennutzungsplan einfügen soll und in der Umgebung überwiegend M-Flächen dargestellt werden, hat sich die Stadt Bitburg für die Darstellung einer M-Fläche im Flächennutzungsplan der Stadt Bitburg für den Bereich „Oberstraße“, Stadtteil Matzen ausgesprochen.

Die vorliegende Begründung ist Bestandteil der
***Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bitburg
für den Bereich „Oberstraße“, Stadtteil Matzen***

Aufgestellt durch
Stadt Bitburg

Bitburg, den __.__.____

(Siegelabdruck)

Joachim Kandels
(Bürgermeister)
