

Ortsgemeinde Pittenbach:

3. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „In Kolarsiedert“

(Erweiterung Betriebsgelände in östlicher Richtung)

Ortsgemeinde:	Pittenbach
Gemarkung, Flur:	Pittenbach, Flur 52 u. 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)2441/99 90-0 · Fax +49(0)2441/99 90-40
info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

My\...\Begr-Erweit MUH Nr.3

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**

3. 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 erneute, nunmehr 3. 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 nochmalige 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 3. Änderung und Erweiterung befindet sich eine 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes in Aufstellung. Diese dient primär der Schaffung zusätzlicher Stellplatz-Flächen, gelegen am Westrand des Werksgeländes. Nähere Erläuterungen: siehe dort.

Das Plangebiet der „3. Änderung und Erweiterung“ umfasst, neben einem „Überlappungsbereich“ über den bestehenden BPlan, eine große Erweiterungsfläche in östlicher Richtung, in der Planzeichnung zusammen bezeichnet als „Teilbereich A: Erweiterung Betriebsgelände – Ost“. Daneben gibt es im Rahmen dieses Planverfahrens noch einen kleinen Änderungsbereich innerhalb des bestehenden BPlans, benannt als „Teilbereich B: Arrondierung Bestand Betriebsgelände – Nord“ Dort soll ein Streifen bisheriger Grünfläche umgewandelt werden in Baugebietsfläche.

Im Geltungsbereich des hier zu überplanenden Gebietes liegen die Grundstücke Gemarkung Pittenbach, Flur 52, Nr. 70/1 (tlw.), bzw. Flur 53, Nrn. 30-33 (jew. tlw.), 34/1 (tlw.), 54 (tlw.), 35 - 37, 39, 41 (tlw.), 42-45, 46 (tlw.), 50 (tlw.), 53 (tlw.) u. 68/5 (tlw.) sowie die Wegeparzellen Flur 53, Nrn. 34/2 (tlw.), 38 u. 49 (tlw.). Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist in der Planzeichnung eindeutig festgelegt.

Die BPlan-Änderung und –Erweiterung schließt sich in...

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