

Gemeinde:

Ayl

Verbandsgemeinde:

Saarburg

Kreis:

Trier-Saarburg

B e g r ü n d u n g —

zum Bebauungsplan der Gemeinde Ayl, Ortsteil Biebelhausen —  
Teilgebiet "Kreuzflur" —

Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

- 1) der Bebauungsplan M = 1:1000;
- 2) die verbindlichen Festsetzungen;
- 3) die Begründung;

I. Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan.

- 1) §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 30 des Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341).
- 2) §§ 1 - 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237).
- 3) §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) sowie DIN 18003.
- 4) § 9 Abs. 2 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 124 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 27.2.1974 (GVBl. S. 53) und der 8. Landesverordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 4.2.1969 (GVBl. S. 78) in Verbindung mit § 129 Abs. 4 LBauO vom 27.2.1974.
- 5) §§ 17 - 24 des Landesbauordnung (LBauO) vom 27.2.1974.
- 6) § 3 Abs. 2, § 4 und § 11 des Landespflegegesetzes vom 14.6.1973 (GVBl. Nr. 10; S. 147).
- 7) Immissionsschutzgesetz § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 15.3.1974 (BGBl. I S. 721).

## II. Begründung

Die Gemeindevertretung Ayl beschloß 1970 für das Gebiet im Ortsteil Biebelhausen zwischen den Kreisstraßen Nr. 130 und 131 bis zum Gollersbach einen Bebauungsplan aufzustellen. Zweck dieses Bebauungsplanes ist, die ständige Nachfrage nach baureifen Grundstücken zu befriedigen, Ersatzbaugrundstücke im Zusammenhang mit der Kanalisierung der Saar zu schaffen, aber auch die durch den Saarstau erforderlichen Sicherungsmaßnahmen zweifelsfrei abzuklären.

Nach dem genehmigten Raumordnungsplan Mosel-Saar ist die Ortsgemeinde Ayl als Erholungs- und Landwirtschaftsgemeinde eingestuft. Wegen den günstigen topographischen Verhältnissen und der großen Nähe zum Mittelzentrum Saarburg wird man nach dem Ausbau der Saar und der Neutrassierung der B 51 auch mit einer verstärkten Wohnbebauung rechnen müssen. Für den Ortsteil Biebelhausen dürfte jedoch in absehbarer Zeit der Bedarf an Baustellen gedeckt sein.

Das Baugebiet ist einschließlich der bereits bebauten Teilflächen und landwirtschaftlichen Nutzflächen 11,8 ha groß.

Die Gesamtfläche gliedert sich:

Flächen für die Landwirtschaft:	= 4,80 ha	= 40,0 %
Verkehrsflächen:	= 1,08 ha	= 9,3 %
Öffentliche Grünflächen:	= 0,18 ha	= 1,7 %
Nettobauflächen:	= 5,74 ha	= 49,0 %

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist die Baulandumlegung nach dem Bundesbaugesetz erforderlich. Das Verfahren ist bereits beim Katasteramt Saarburg eingeleitet.

Insgesamt sind 33 Neubaustellen für Familienheime vorgesehen. Sie entsprechen etwa 43 Wohneinheiten und einem Bevölkerungszuwachs von etwa 130 Einwohnern. Die ausgewiesene Nettobaufläche ist reichlich bemessen. Sie wird sowohl dem Baulandbedarf für die Bevölkerungszunahme als auch den für die Auflockerung der alten Ortslage und der Zuwanderung auf längere Sicht decken.

Die Höhenaufnahmen sind auf NN-Höhe (Normal-Null) abgestimmt.

### III. Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches.

Im Norden: von der Wegeparzelle Nr. 2457/1148.

Im Osten: von der Saar

Im Süden: vom Gollersbach

Im Westen: von der K 131.

### IV. Maßnahmen der Erschließung des Baugeländes.

#### a) Straßenbau

Die beiden Kreisstraßen (K 130 und K 131) sind mit einer Gesamtbreite von 8,50 m (6,0 m Fahrbahn, 2 x 1,25 m Bürgersteig) geplant. Mit Ausbaubreiten von 8,0 m (5,50 m Fahrbahn, 2 x 1,25 m Bürgersteig) sind die Projektstraßen A und B vorgesehen. Eine Ausbaubreite von 6,50 m (5,50 m Fahrbahn, 2 x 0,50 m Schrammbord) erhält die Projektstraße C. Die Wirtschaftswege sind 4,50 m breit und die Fußwege 2,0 m breit geplant.

Die Projektstraßen werden vorerst nur als Baustraßen ausgebaut und nach Verlegung der Versorgungs- und Abwasserleitungen fertiggestellt.

Die Kosten für den Fahrbahnausbau der klassifizierten Straßen (K 130, K 131) sind nicht in die überschlägliche Kostenermittlung aufgenommen worden, weil diese Straßen nicht der Ausbaupflicht der Gemeinde unterliegen. Nur die Kosten für den Ausbau der Bürgersteige sind in der Kostenermittlung berücksichtigt, weil diese Maßnahmen in den Aufgabenbereich der Gemeinde fallen.

#### b) Kanalsitaion

Der Ortsteil Biebelhausen hat keine Ortsentwässerung mit mech.-biologischer Kläranlage. Das Wasserwirtschaftsamt in Trier fordert daher die Aufstellung einer genehmigungsreifen Planung für die Ortskanalisation. Die Planung des Kanalisationsnetzes ist auf die sich in Planung befindliche Abwassergruppe Saarburg abzustimmen.

c) Wasserversorgung

Der Ortsteil Biebelhausen ist an die Wasserversorgungsanlagen des Kreiswasserwerkes Trier-Saarburg angeschlossen. Die Wasserversorgung für das Neubaugebiet ist daher gesichert.

d) Stromversorgung

Das Plangebiet wird von einer vorhandenen 20-KV-Freileitung überquert. Für die ausreichende Stromversorgung des Plangebietes ist eine Eisengittermast-Transformatorstation erforderlich. Der Standort der Station ist in den Bebauungsplan eingetragen. Bei allen Bauvorhaben, die in den Sicherheitsbereich der 20-KV-Mittelspannungsfreileitungen hineinragen, ist die Zustimmung des RWE erforderlich.

Für die Errichtung und Unterhaltung der geplanten Trafostation ist für das betreffende Grundstück eine Dienstbarkeit einzutragen.

V. Erschließung und überschlägliche Kostenermittlung.

Die Kosten zur Durchführung der einzelnen Erschließungsmaßnahmen werden wie folgt geschätzt:

Straßen	ca.	148.800,-	DM
Bürgersteige	ca.	58.750,-	DM
Fußwege	ca.	7.500,-	DM
Wirtschaftsweg	ca.	47.775,-	DM
Kanalisation	ca.	50.000,-	DM
Wasserversorgung	ca.	20.000,-	DM
Beleuchtung	ca.	17.500,-	DM
Grünanlagen	ca.	9.375,-	DM
		<hr/>	
	ca.	359.700,-	DM
		=====	

Die Erschließungskosten werden auf  
rd. 360.000,- DM geschätzt.

Ausgearbeitet:

Kreisverwaltung Trier-Saarburg

- Ortsplanung -

im April 1976

Ergänzende Begründung s. Seite 6!

=====  
zur Begründung des Bebauungsplanes Ayl-Biebelhausen, Teilgebiet "Kreuzflur".

Nach erfolgter Offenlegung des o. a. Bebauungsplanes in der Zeit vom 17. Mai 1976 bis einschließlich 18. Juni 1976 wurden aufgrund eingelegter Bedenken und Anregungen grundlegende Änderungen erforderlich, so daß eine erneute Offenlegung erfolgen muß.

Gegenüber der ersten Planauslegung wurde der Bebauungsplanentwurf in folgenden Punkten geändert:

- 1) Die geplante Neuparzellierung und bebaubaren Flächen wurden der vorläufigen Zuteilungskarte des Katasteramtes als Umlegungsbehörde angepaßt.
- 2) Die Einmündung der Planstraße -A- (Querverbindung) an die K 131 wurde zur besseren Gestaltung der Grundstückszuschnitte geringfügig in Richtung Friedhof verschoben.
- 3) Der vorhandene Parkplatz gegenüber dem Friedhof bleibt an seinem bisherigen Standort erhalten und ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 4) Der geplante kleine Kinderspielplatz im Zentrum des Neubaugebietes entfällt; stattdessen wurde dieser im Bereich der restlichen landwirtschaftlichen Nutzflächen am Gollersbach in größerer Flächenausdehnung geplant.  
Gleichzeitig wurde die Lage der zu diesen Flächen führenden Wirtschaftswege aus umlegungstechnischen Gründen verändert.
- 5) Der geplante Wirtschaftsweg östlich der K 130 wurde bis zum geplanten Betriebsweg am Saarufer verlängert. Er soll später als Spazierweg zu den Ufer- und Schleusenanlage ausgebaut werden.
- 6) Der Verlauf der Dichtungswand als Schutzmaßnahme gegen Stauschäden nach dem Ausbau der Saar wurde nach den Angaben des Wasser- und Schifffahrtsamtes Saarbrücken vom 26. Juli 1976 geändert und der endgültige Verlauf nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Er ist nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Ausgearbeitet:

Kreisverwaltung Trier-Saarburg  
-Ortsplanung-

im Oktober 1976

2. E r g ä n z u n g  
=====

zur Begründung des Bebauungsplanes Ayl-  
Biebelhausen, Teilgebiet "Kreuzflur"

Zu Ziff. 5 der 1. Ergänzung

Gemäß Beschluß des Beauftragten vom 25.03.1977 über die  
eingelegten Bedenken und Anregungen während der Offen-  
legungszeit vom 23.11.1976 bis 28.12.1976 wird die Ziff. 5  
der 1. Ergänzung wie folgt geändert:

Die im Bebauungsplan-Entwurf "Kreuzflur" vorge-  
sehenen Wirtschaftswege

- a) von der K 130 bis zum Betriebsweg und
- b) der hinter der Häuserzeile entlang der  
K 130 verlaufende parallele Wirtschafts-  
weg

entfallen.

Ausgearbeitet: Kreisverwaltung Trier-Saarburg  
-Ortsplanung-

im Juni 1977

Vermerk:

- 1) Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Gemeinde Ayl am 1970 beschlossen.
- 2) Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die Behörden und Stellen beteiligt, die Träger der in §. 2 Abs. 5 BBauG bezeichneten öffentlichen Belange sind.
- 3) Bestandteile des Bebauungsplanes sind:
  - a) die zeichnerische Darstellung mit Signaturen im Maßstab 1:1000;
  - b) die zugehörige Begründung mit ergänzenden Angaben und verbindlichen Festlegungen.
- 4) Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 23. 11. 1976 bis 28. 12. 1976 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren am 12. 11. 1976 öffentlich bekanntgegeben worden. Die nach § 2 Abs. 5 BBauG Beteiligten wurden von der Offenlegung benachrichtigt. Der Bebauungsplan wurde nach der Offenlegung von ~~der Gemeinde Ayl~~ <sup>dem Beauftragten Bgm. Dr. Houy</sup> am 25. 3. 1977 als Satzung beschlossen.
- 5) Dieser Bebauungsplan wurde mit Verfügung der Kreisverwaltung Trier-Saarburg vom 2. 8. 1977 Az: 6A-64 610-13 gem. § 11 BBauG genehmigt.
- 6) Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBauG <sup>zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.</sup> ab 10. 8. 1977 mit Begründung ~~öffentlich ausgelegt.~~ <sup>Bereit-</sup> Die erfolgte Genehmigung sowie Ort und Zeit der ~~Aus-~~ <sup>haltung</sup> ~~legung~~ wurden am 10. 8. 1977 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan erlangt somit am 10. 8. 1977 Rechtsverbindlichkeit.

Saarburg  
Ayl, den 8. August 1977

(Siegel).

gez. Dr. Houy

Ortsbürgermeister  
Der Beauftragte: