

ORTSGEMEINDE PRONSFELD

Verbandsgemeinde Prüm
Landkreis Bitburg - Prüm

Begründung zum Bebauungsplan

"AUF DER JOCH - IN DER NÖLL"

Bearbeitet im Auftrag
der Ortsgemeinde Pronsfeld

PLANUNGSBÜRO K A R S T

1. Situation und Aufgabenstellung

Die Ortsgemeinde Pronsfeld hat im Jahre 1962 den Bebauungsplan "Auf der Joch - In der Nöll" vom Kreisbauamt Prüm erarbeiten lassen. Am 22.1.1963 wurde der Bebauungsplan von der Bezirksregierung Trier genehmigt.

In diesem Bebauungsplan ist am nördlichen Gebietsrand eine Wohnsammelstraße mit der Möglichkeit der einseitigen Bebauung vorgesehen. Die damit vorgegebene relative unwirtschaftliche "Auslastung" der Wohnstraße und der ungünstige Zuschnitt einer Vielzahl von Grundstücken veranlaßten den Rat der Ortsgemeinde den Bebauungsplan zu ändern. Entsprechend dem Bedarf an Baugrundstücken sollte eine sukzessive Realisierung in Bauabschnitten vorgenommen werden. Dies bietet sich später für den Bereich zwischen der Straße "Alter Weg" und der "St. Remigiusstraße".

2. Planung

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von ca. 10.00 ha. Teilbereiche dieses Plangebietes sind streubebaut. Eine geordnete Bebauung ist entlang der Straße "Im Wiesengrund" an einem Teilstück des "Alten Weges" und entlang der Planstraße "C" anzutreffen.

Die übrigen nicht bebauten Flächen werden zum Teil landwirtschaftlich und als Gartenland genutzt.

Ausgehend von den bestehenden Straßen liegt für die Erschließung der Freiflächen das System der abgestuften Verkehrserschließung zugrunde; d.h. das Straßensystem wurde mit klarer Rangfolge festgelegt. Zweifelsfrei werden hierdurch erhebliche Kosten eingespart. So übernehmen die bestehenden klassifizierten Straßen B 410 und K 120 die Funktion der Zubringer. Als Sammelstraße kann die Straße "Alter Weg" bezeichnet werden. Die Planstraße "A" sollte als sog. Anliegerstraße angesehen werden.

Die von den Anliegerstraßen umgrenzten inneren Bauflächen können aufgrund der geringen Anzahl an Wohneinheiten durch die sog. befahrbaren Wohnwege erschlossen werden. Fußläufige Verbindungen sorgen für die einwandfreie Verlegung der Be- und Entsorgungsleitungen.

3. Erschließung

3.1 Verkehrsererschließung

Aufgrund der zu erwartenden Verkehrsfrequentierung sollte die Straße "Alter Weg" in einer Fahrbahnbreite von 6,00 m, südseitigem Gehweg von 1,50 m und 0,50 m Schrammbord ausgebaut werden. Die Anliegerstraße "C" wurde entsprechend den Richtlinien (RAST-E 1976) mit 5,50 m Fahrbahn, einseitigem Gehweg von 1,50 m und 0,50 m Schrammbord dimensioniert.

Je nach der Anzahl der angeschlossenen Baugrundstücke ist der Ausbau der befahrbaren Wohnwege von 4,50 m bis 6,50 m Gesamtbreite vorgesehen.

Für den ruhenden Verkehr wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes in bestimmten Umfange Stellplätze in Form von Standspuren eingeplant. Vielerlei Zwangspunkte lassen kaum mehr als diese beschränkte Anzahl zu.

3.2 Wasserversorgung

Das geplante Gebiet ist zum überwiegenden Teil bereits mit Brauchwasser versorgt. Die neuen Bauflächen können durch Anschluß an das Ortsnetz versorgt werden. Menge und Druck sind ausreichend vorhanden.

3.3 Abwasserbeseitigung

Das gewählte Erschließungssystem gewährleistet die Beseitigung der Abwässer im freien Gefälle. Eine noch aufzustellende und nach § 49 LWG zu genehmigende Abwasserplanung wird im Detail aufzeigen, inwieweit die vorhandene Kläranlage und die bestehenden Hauptsammler ausreichend dimensioniert wurden.

3.4 Stromversorgung

Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen soll die im östlichen Teil des Plangebietes als 20 KV-Freileitung bestehende Stromleitung verkabelt werden. Aus diesem Grund wurde für den Einmündungsbereich der Straße "Alter Weg" in die K 120 verkehrstechnisch optimal über den derzeitigen Standort der Maststation geplant. Das Verfahren nach § 2 (5) BBauG wird abklären, an welchen Standorten weitere Trafostationen erforderlich werden.

4. Grünflächen

Im Planbereich ist eine Spielfläche mit insgesamt ca. 700 m² dargestellt. Festzuhalten ist, daß der Spielplatz abseits der Verkehrsstraßen liegt und nur über Fußwege bzw. Andienungswege erreicht werden kann.

5. Bodenordnung

Die Vielzahl der ungünstig zugeschnittenen Parzellen wird ein Bodenordnungsverfahren nach dem Bundesbaugesetz notwendig machen, um die im Planentwurf vorkonzipierte bauliche und verkehrsplanerische Ordnung zu ermöglichen.

6. Kostenschätzung

Da die Zeiträume bis zur Inangriffnahme der Erschließungsarbeiten nicht abzusehen sind, wurden die Erschließungskosten für den I. Abschnitt wie folgt ermittelt:

1. Straßenbau (incl. Fußwege und Straßenbeleuchtung und gesamte Straße "Alter Weg")	730.000,-- DM
2. Wasserversorgung	100.000,-- DM
3. Abwasserbeseitigung	160.000,-- DM
4. Grünflächen (Spielplatz)	<u>20.000,-- DM</u>
Geschätzte Gesamtkosten	1.010.000,-- DM =====

Diese Begründung hat den Bebauungsplanunterlagen zur Prüfung für das Genehmigungsverfahren gemäß § 11 BBauG beigelegt. Az. 6a-610-13-7/31



Bitburg, den 6. Juli 1981

In Vertretung:

[Handwritten signature]
.....
(Peter)