

Bebauungsplan
der Ortsgemeinde Pronsfeld

"Auf Schweinepaisch "

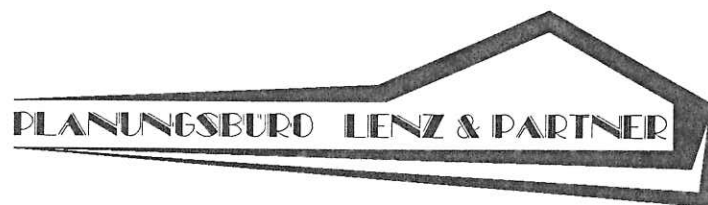
Begründung

Städtebau
(Teil I)

Landespflegerischer
Planungsbeitrag
(Teil II)

Überschlägige Berechnung der Anlagengröße für die
Niederschlagswasserbewirtschaftung
(Teil III)

Teil I
Städtebau



Elcheratherstraße 7
54616 Winterspelt

Tel: 0 65 55 / 92 03 0
Fax: 0 65 55 / 92 03 10

Mai 2000

1	Vorbemerkung	Seite	2
2	Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes		
	2.1 Abgrenzung	Seite	2
	2.2 Beschreibung des Plangebietes	Seite	3
3	Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnungs- und Flächennutzungsplanung sowie der Dorfentwicklung	Seite	4
4	Darlegung zum städtebaulichen Entwurf	Seite	6
5	Planinhalt und Festsetzungen		
	5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen	Seite	10
	▪ Art der baulichen Nutzung	Seite	10
	▪ Maß der baulichen Nutzung / Gebäudehöhen	Seite	11
	▪ Stellung der baulichen Anlagen	Seite	11
	5.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	Seite	12
	5.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB und Pflanzbindungen und -gebote	Seite	12
6	Umsetzung		
	6.1 Bodenordnung / Besitzverhältnisse	Seite	12
	6.2 Ver- und Entsorgung des Plangebietes	Seite	13
	6.3 Erschließung	Seite	13
	6.4 Abwägung	Seite	13
	6.5 Flächenbilanzierung	Seite	14
	6.6 Bestandteile des Bebauungsplanes	Seite	14
	6.7 Kosten	Seite	15

1 Vorbemerkung

Die Ortsgemeinde Pronsfeld hat in ihrer Sitzung vom 25.05.1999 beschlossen, für das Gebiet "Auf Schweinepaisch" einen Bebauungsplan aufzustellen, um den dringenden Bedarf an Wohnbauflächen für die nächsten Jahre zu decken. Die überplanten Flächen befinden sich etwa zur Hälfte im Besitz der Ortsgemeinde und sind somit verfügbar. Auch bei den Flächen im Privatbesitz ist die Verfügbarkeit gegeben.

2 Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

2.1 Abgrenzung

Das Plangebiet liegt südöstlich der Ortsmitte an einem Westhang. Der Bereich "Auf Schweinepaisch" grenzt im Osten an den "Nußbachweg", im Süden an den "Lehweg" bzw. wie im Westen an vorhandene Wohnbebauung und im Nordwesten an die Hauptstraße.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Pronsfeld. Der Geltungsbereich umfaßt die Grundstücke Flur 56: Flurstücke 105/1, 106/2,

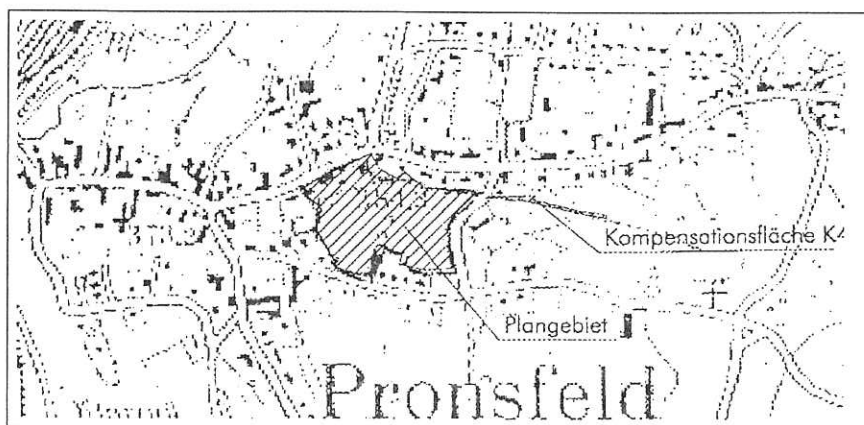
Flur 58: Flurstücke 6/1, 6/2 tlw., 8, 9, 10, 11, 12 und 13.

Außerhalb des Plangebietes wird zusätzlich für weitere landespflegerische Ersatzmaßnahmen folgendes Grundstück herangezogen:

Kompensationsfläche in der Gemarkung "Auf Zeimetzpaisch", Flur 56: Flurstücke 83 tlw., 88/1 tlw. und 99

Kompensationsfläche in der Gemarkung "Unterm Lech", Flur 55: Flurstück 63 tlw.

Die genaue Lage des Plangebietes ist der Übersichtskarte auf der Planzeichnung sowie der folgenden topografischen Karte (unmaßstäblich) zu entnehmen.



Lage des Plangebietes - unmaßstäblich / Auszug aus der topografischen Karte

2.2 Beschreibung des Plangebietes

Das Gebiet hat eine Länge von ca. 230 m und eine Breite von etwa 150 m im Mittel. Es fällt nach Westen/ teilweise Nordwesten von ca. 397m ü.NN auf etwa 380 m ü.NN.; das entspricht einem Quergefälle von ungefähr 6,5%.

Die Flächen des Plangebietes sind größtenteils unbebaut und werden zur Zeit als Wiesenland genutzt. Das Gebiet umfaßt insgesamt einschließlich der landespflegerischen Kompensationsflächen ca. 4,04 ha, die Flächen setzen sich wie folgt zusammen:

■ Mischgebiet (MI) Ordnungsziffern A1 und A2	1,2 ha
■ Allgemeines Wohngebiet (WA) Ordnungsziffer B	1,67 ha
■ Verkehrsflächen	0,41 ha
■ landespflegerische Kompensationsflächen (innerhalb des Plangebietes)	0,47 ha
<hr/>	
Flächen innerhalb des Plangebietes	3,75 ha
■ landespflegerische Kompensationsflächen (außerhalb des Plangebietes)	0,29 ha
<hr/>	
Gesamtflächen Wohngebiet " Auf Schweinepaisch "	4,04 ha

3 Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnungs- und Flächennutzungsplanung sowie der Dorfentwicklung

Die Ortsgemeinde Pronsfeld liegt etwa 9 km südwestlich des Mittelzentrums Prüm. Die Ortslage ist durch die B 410 und die L 16, die sich in Pronsfeld kreuzen, günstig an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden und gilt als Verkehrsknotenpunkt zwischen Prüm, Schönecken, Habscheid und Lünebach / Waxweiler.

Als Siedlungsschwerpunkt (W-Gemeinde) und viertgrößte Ortsgemeinde innerhalb der Verbandsgemeinde Prüm hat Pronsfeld die Aufgabe, über den Eigenbedarf hinaus Wohnbauflächen auszuweisen. Nach den Zielen der Regionalen Raumordnungsplanung der Planungsgemeinschaft Trier von 1985 wurden Pronsfeld die besonderen Funktionen Wohnen (W), Fremdenverkehr/ Erholung (E) und Gewerbe (G) zugewiesen.

Besondere Funktion Wohnen (W)

Pronsfeld ist nicht nur mit 1.051 Einwohnern (Stand 12/98) die viertgrößte von insgesamt 44 Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde Prüm (nach Prüm, Schönecken und Bleialf), sondern auch in der Region ein großer Ort. Die Bevölkerungsentwicklung der Ortsgemeinde war in den letzten Jahren sehr positiv (1985 = 863 EW / 1998 = 1.051 EW, Zuwachs in 13 Jahren = + 21,78%). Betrachtet man die Altersstruktur der Bevölkerung in Pronsfeld, so sind mit 28,4% unter 21 Jahren und 32,3% zwischen 21 und 45 Jahren (1995) die bauleitplanerisch interessanten Altersgruppen im Vergleich zu anderen Ortsgemeinden sehr stark vertreten.

Der von der Planungsgemeinschaft Region Trier ermittelte Bedarf an Wohnbauflächen bis zum Zieljahr 2010 liegt für die Ortsgemeinde Pronsfeld bei 93 Wohneinheiten bzw. 6,2 ha (nach prozentualer Umlegung des Gesamtbedarfs der Verbandsgemeinde Prüm auf die einzelnen Ortsgemeinden bezogen auf die Einwohnerzahlen). Dieser Bedarf für die nächsten Jahre kann über die vorhandenen Baulücken in Innerortslage bei weitem nicht gedeckt werden, zumal diese teilweise nicht verfügbar oder topografisch nicht für Bebauung geeignet sind.

Dies zeigt auch die Zahl der Baufertigstellungen: trotz der Ortsgröße und der günstigen Verkehrslage konnten in den Jahren 1993 bis 1997 nur 19 Baufertigstellungen gezählt werden, was letztlich auf fehlende Bauflächen zurückgeführt werden muß. Durch die Realisierung dieses Bebauungsplanes soll entsprechend der Bedarf an Wohnbauflächen für Einfamilienwohnhäuser aber auch für kleinere Mietwohnungen gedeckt werden.

Besondere Funktion Fremdenverkehr / Erholung (E)

Der besonderen Funktion "Fremdenverkehr / Erholung" (E) wird zunächst bereits durch die Standortwahl des Plangebietes in der Ortsmitte Rechnung getragen: die bebaute Ortslage wird positiv verdichtet ohne den Ort nach außen zu zersiedeln. Im Sinne einer landschafts- und ortsbildverträglichen baulichen Entwicklung wird sich das künftige Baugebiet in die vorhandene Bebauung einfügen und neben den Angaben zur Höhenlage und hangparallelen Ausrichtung werden vor allem auch Festsetzungen für eine ortsbildtypische/ ortsbildverträgliche Gestaltung von Gebäuden und Freiflächen getroffen.

Die Einbindung in das Landschaftsbild wird durch die Anpflanzung von Obst- und Laubbäumen an den Baugebietsrändern am Leh- und Nußbachweg sowie auf jedem Privatgrundstück geschaffen. Das Gebiet selbst wird durch die bestehende große Laubbaumhecke in der Mitte des Plangebietes und durch Laubbaumpflanzungen entlang der neuen Erschließungsstraßen gegliedert, so daß es optisch in Grünstrukturen eingebettet wird.

Die übrigen Funktionen der Ortsgemeinde Gewerbe (G) als Besondere Funktion und Landwirtschaft (L) als Eigenfunktion werden von diesen Planungen nicht negativ berührt. Die Flächen werden derzeit als Grün- und Weideland genutzt. Der östliche Teil des Plangebietes zwischen Hecke und Nußbachweg ist derzeit im Besitz eines Haupterwerbslandwirts. Die überplanten Flächen sind für eine intensive Bewirtschaftung wenig geeignet, da rundherum Wohnbebauung anschließt. Der Landwirt will die Flächen als Wohnbauflächen vermarkten.

Für die Verbandsgemeinde Prüm liegt derzeit kein wirksamer Flächennutzungsplan vor, der damalige Entwurf aus dem Jahr 1984 sah für die Flächen des Plangebietes Mischbauflächen vor. Im neuen Entwurf für den Bereich der Ortsgemeinde Pronsfeld werden diese Flächen bereits als Wohnbauflächen dargestellt.

Im Dorfentwicklungskonzept der Ortsgemeinde Pronsfeld wurden speziell über den Bereich des Plangebietes keine konkreten Aussagen gemacht, allerdings entspricht die vorliegende Planung den Entwicklungszielen der Ortsgemeinde, insbesondere Stärkung der Ortsmitte, d.h. Bestandssicherung der Gewerbebetriebe und Schaffen von Erweiterungsmöglichkeiten, sowie Schaffen von neuen Wohnbauflächen.

4 Darlegung zum städtebaulichen Entwurf

Zunächst wurden die Flächen auf ihre städtebauliche Eignung untersucht: Die Flächen liegen an einem Westhang, sind also im Tagesverlauf ausreichend besonnt. Zudem liegt das Gebiet sehr zentral in der Ortslage, da es unmittelbar an den Bereich der Ortsmitte angrenzt.

Ausgehend von der Lage des künftigen Baugebietes und der heutigen Bestandssituation sowie der vorhandenen Gebäude- und Nutzungsstruktur wurde die Planung im wesentlichen folgenden Leitzielen unterworfen:

- ▶ Schaffen von Wohnbauflächen zur Deckung des dringenden Bedarfs
- ▶ Eingliedern des Gebietes in die umgebende Siedlungsstruktur
- ▶ Bestandssicherung der vorhandenen Gewerbebetriebe / Unterstützen der Besonderen Funktion Fremdenverkehr in der Ortsgemeinde
- ▶ Ermöglichen einer Weiter- und Neuentwicklung der dorftypischen Mischnutzungen und Gebäudestrukturen
- ▶ Anbinden des Gebietes an die Ortsmitte und der vorhandenen dörflichen Infrastruktur (Pfarrkirche, Dorfgemeinschaftshaus, Grundschule, Kindergarten, Apotheke, Bäckerei usw.)
- ▶ Erhalt wertvoller alter Grünstrukturen, insbesondere Bestandssicherung der Laubbaumhecke in der Mitte des Plangebietes
- ▶ "natürliche" Verkehrsberuhigung im Gebiet (bereits durch die Planung)

Mit der Zielsetzung des Erhaltes der vorhandenen Hecke aus alten, hohen Laubbäumen, die das gesamte Gebiet besonders positiv prägt, ergab sich bei der Überplanung der Flächen bereits eine natürliche Teilung des Gebietes, die zusätzlich und zufällig auch den Eigentumsverhältnissen entspricht: die westliche Seite zwischen Hecke und Hauptstraße ist im unbebauten Bereich Gemeindeland, der östliche Teil ist wie o. e. im Besitz eines Haupterwerbslandwirten, der an der Überplanung beteiligt wurde.

Aus dieser "natürlichen" Gebietsgliederung resultierte im Entwurf eine eigene Erschließungsstraße für jeden Teil, was neben einer wirtschaftlich sinnvollen Lösung vor allem auch eine Verkehrsberuhigung im gesamten Plangebiet ergibt, da der Verkehr nicht durch das ganze Gebiet gezogen wird, wie dies bei einer einzigen, langen Erschließungsstraße der Fall wäre.

In der östlichen Gebietshälfte wird die neue Erschließung auf den "Nußbachweg" geführt, in der westlichen Hälfte auf den "Lehweg". Von der neuen Erschließungsstraße im westlichen Bereich soll eine kurze Stichstraße die Anbindung weiterer Baugrundstücke ermöglichen, hier entsteht eine Art "Wohnhof". Alle neuen Erschließungsstraßen enden in einer Wendeanlage, es entsteht somit kein "Durchgangsverkehr" im Plangebiet. Zusätzlich werden die beiden Gebietshälften über Fußwege miteinander und mit der Ortsmitte verbunden.

Im künftigen Baugebiet sollen die Erschließungsstraßen als reine Wohnstraßen in einer Breite von 3,50 m mit befahrbarer, einseitiger Rinne entstehen. Genaue Planungen und Detailpunkte sollen jedoch einer späteren, detaillierten Straßenplanung überlassen werden, insofern wurden im Bebauungsplan nur die "öffentlichen" Flächen für die Erschließungsstraße und die Fußwege dargestellt. Der ruhende Verkehr soll auf den privaten Grundstücken untergebracht werden (Stellplatznachweis im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren).

Neben der Deckung des dringenden Bedarfs an Wohnbauflächen (siehe auch Kapitel 3, Besondere Funktion Wohnen) soll der Bebauungsplan auch die Möglichkeit der Weiter- und Neuentwicklung von Mischnutzungen eröffnen, wie sie auch in der Ortsmitte zu finden sind. Entsprechend wird das Plangebiet untergliedert in die Nutzungen "Mischgebiet" und "Allgemeines Wohngebiet".

Der Bereich der Ordnungsziffer A, untergliedert in A1 und A2, wurde in erster Linie zur Bestandssicherung der vorhandenen kleinen Betriebe (Ordnungsziffer A1) und dann auch für Weiter- und Neuentwicklungen (Ordnungsziffer A2) überplant. Im Bereich der Ordnungsziffer A 1 liegen eine Gaststätte/ Restaurant und Pension, eine Sonnenbank, eine Sparkasse, ein Friseur sowie eine kleine Schreinerei. Außerdem soll im nächsten Jahr ein weiteres Gebäude zu einem kleinen Café mit kleinem Laden für Backwaren und Molkereiprodukten umgenutzt werden.

Da die für den Fremdenverkehr relevanten Betriebe (Restaurant/Pension und das spätere Café) bereits weiteren Flächenbedarf signalisiert haben, wird ihnen in der Planung diese Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeit im rückwärtigen Bereich (Ordnungsziffer A 2)

eingerräumt. Hier sollen sich mit Blick auf die Entwicklung des Fremdenverkehrs auch im Bereich der Ordnungsziffer A2, der sich südlich an den Bereich der Ordnungsziffer A1 angliedert, weitere Betriebe mit Fremdenverkehrsnutzung ansiedeln können, wie z. B. Gästehäuser/ Pensionen, kleine Läden usw.

Auch bei weiterer Ansiedlung von solchen Betrieben soll der Kundenverkehr möglichst aus dem Plangebiet ferngehalten werden. Die Nähe zur Ortsmitte mit einem größeren Parkplatz und die fußläufige kurze Verbindung zum Plangebiet machten es möglich, das Plangebiet mit verkehrsberuhigten Anlieger- und Wohnstraßen ohne weitere Parkflächenausweisungen zu konzipieren.

Für die übrigen Flächen des Plangebietes (Ordnungsziffer B) wird die Nutzung "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt, um den dringenden Bedarf in der Ortsgemeinde an Wohnbauflächen zu decken. Hierfür scheinen die Flächen des Plangebietes in der Nähe zur Ortsmitte und damit zum eigentlichen Altort ebenfalls sehr geeignet, da durch die Ansiedlung junger Familien im Baugebiet eine positive Altersdurchmischung zur Ortsmitte hin gesichert werden kann.

Um auch hier die Option für kleine Ferienwohnungen oder Gästezimmer offenzuhalten, wird neben den nach § 4 BauNVO zulässigen Nutzungen auch die Ausnahme "Betriebe des Beherbergungswesens" integriert.

Insgesamt werden 30 Bauflächen entstehen, davon liegen 9 Bauflächen im Mischgebiet und 21 im Allgemeinen Wohngebiet. Die Größe der im Entwurf dargestellten Baugrundstücke liegt zwischen ca. 700 und 1.200 m²; die Grundstückszuschnitte und -grenzen sind allerdings nicht bindend und werden sich am späteren Bedarf ausrichten. Bei den Grundstücken im Mischgebiet handelt es sich dabei z.T. um Grundstücke mit Erweiterungsoptionen für die Pension bzw. das neue Café mit Laden. Das gewählte Spektrum der Grundstücksgrößen entspricht der ortstypischen Umgebungsbebauung und der dörflichen Struktur Pronsfelds.

Der Forderung des Baugesetzbuches sowie des Landesentwicklungsprogrammes (LEP III), die Inanspruchnahme von Grund und Boden für Siedlungszwecke auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken, wird durch die Gliederung in kleinere Grundstücke erfüllt. Ebenso wurde der Forderung nach "Beschränkung des Landverbrauchs durch flächensparendes Bauen und die Begrenzung der Versiegelung auf das notwendige Maß" Rechnung getragen: die Grundflächenzahl (GRZ) wurde im Bestandsbereich im Mischgebiet (Bereich der Ordnungsziffer A1) auf das zulässige Maß von 0,6 (Ordnungsziffer A1) festgesetzt, dies entspricht teilweise dem heutigen Bestand.

Im Bereich der neuen Flächen (Ordnungsziffer A2) wurde dagegen gegenüber dem zulässigen Maß der BauNVO reduziert auf das sonst dörfliche Maß von 0,4 GRZ und im allgemeinen Wohngebiet (Ordnungsziffer B) auf 0,3. Beide Werte entsprechen dabei auch den ortstypischen Bauweisen, insofern die Flächen nicht direkt an der Hauptstraße in der Ortsmitte liegen, diese ist tatsächlich etwas stärker verdichtet.

Für die geringe Zahl neu zu schaffender Wohneinheiten kann die Infrastrukturausstattung der angrenzenden Wohngebiete bzw. des Ortskernes mitgenutzt werden, der Kinderspielfeldplatz z.B. grenzt unmittelbar an das Plangebiet.

Die Grünflächenausweisungen (Bereiche K1 bis K5) sowie die Flächen mit Pflanzbindungen, insbesondere die Straßenbäume und die Baumstrukturen rund um das Plangebiet haben neben den ökologischen Funktionen und dem Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft vor allem auch städtebauliche Aspekte der Gebiets- und Flächengliederung. Diese Maßnahmen werden insbesondere auch zur Einbindung in das Landschaftsbild bzw. in die umgebende Siedlung festgesetzt (Besondere Funktion E = Erholung/ Fremdenverkehr).

Durch die Gestaltung und Gliederung der Flächen und Grundstücke und die planungs- und baurechtlichen Festsetzungen (siehe Kapitel 5) wird das Plangebiet in die umgebende Siedlungs- und Gebäudestruktur eingegliedert.

Der Bebauungsplan hat den Zweck, für seinen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu schaffen. Er bildet die Grundlage für den Vollzug weiterer Maßnahmen, wie die Vermessung, die Erschließung und die Überbauung/ Nutzung des Gebietes.

5 Planinhalt und Festsetzungen

5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

■ Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet (MI) - Ordnungsziffern A1 und A2

Im Geltungsbereich wurde für die Bereiche der Ordnungsziffern A1 und A2 "Mischgebiet" (MI) nach § 6 BauNVO festgesetzt. Im Mischgebiet werden folgende Nutzungen nach § 6 zugelassen: Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Gartenbaubetriebe.

Zulässig sind außerdem Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a, Absatz 3 Nr. 2, jedoch nur im Bereich der Ordnungsziffer A1, im Bereich der Ordnungsziffer A2 werden diese nicht zugelassen.

Nicht zugelassen werden Tankstellen gemäß BauNVO § 6, Absatz 2, Punkt 7, da im Plangebiet insbesondere der Funktion "Fremdenverkehr / Erholung" durch eine Ortsbildgestaltung und die fremdenverkehrsrelevanten Angebote wie Café, Restaurant mit Pension, Dienstleistungen und Friseur Rechnung getragen werden soll. In diese kleine dörfliche Struktur der Ortsmitte paßt die Anlage "Tankstelle" nicht hinein.

Im Geltungsbereich der Ordnungsziffer B wird nach § 4 BauNVO "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt. Der Bereich soll vorwiegend dem Wohnen dienen. Die Nähe zur Ortsmitte und dem Ortskern mit Mischgebietsnutzungen in den Bereichen Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sowie Fremdenverkehr kann jedoch auch mit den übrigen im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen gefüllt werden: zulässig sind entsprechend neben Wohngebäuden auch die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Mit Blick auf die mögliche Entwicklung im Bereich des Fremdenverkehrs wurden zudem auch Betriebe für Beherbergungsgewerbe zugelassen, wobei hier z.B. auch an Teilvermietungen des Eigenheims in Form von Ferienwohnungen oder Gästezimmer gedacht ist.

Alle anderen Ausnahmen werden nicht zugelassen (sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen), da eine Realisierung dieser Anlagen auf den vorgesehenen Grundstücksgrößen nicht sinnvoll erscheint. Im Gebiet soll der dringende Bedarf an Wohnbauflächen gedeckt und der Charakter des Gebietes mit der vorwiegenden Wohnnutzung betont und erreicht werden.

■ Maß der baulichen Nutzung / Höhe der baulichen Anlagen / Zahl der Vollgeschosse

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschößflächenzahl (GFZ) und die Geschößigkeit sowie die Gebäudehöhen bestimmt. Die Zahl der Vollgeschosse, die Wand- bzw. Gesamthöhen in Verbindung mit Dachneigung / Dachform begrenzen den äußeren Rahmen der Gebäude bezüglich ihrer Höhenentwicklung. Die festgelegten unterschiedlichen Bestimmungsgrößen ergeben sich aus der Zielsetzung des Bebauungsplanes, das Baugebiet in die Landschaft und die vorhandene Siedlungs- und Gebäudestruktur einzubinden.

Hieraus ergeben sich auch die Begrenzungen der GRZ / GFZ, die im allgemeinen Wohngebiet deutlich unter das zulässige Maß der BauNVO mit 0,3 GRZ (gegenüber 0,4 nach § 17 BauNVO) und 0,6 GFZ (gegenüber 1,2 § 17 BauNVO) sowie im Mischgebiet, Teilbereich Ordnungsziffer A2 mit 0,4 GRZ (gegenüber 0,6 nach BauNVO) und 0,8 GFZ (gegenüber 1,2 BauNVO) gehen.

Das Maß der baulichen Nutzung soll hier eine ortsbildverträgliche Siedlungsstruktur gewährleisten und eine untypische Massierung und Dominanz des Plangebietes gegenüber anderen Bereichen verhindern.

Im Bereich der Ordnungsziffer A1 werden dagegen mit 0,6 GRZ und 1,2 GFZ die Höchstgrenzen der BauNVO ausgeschöpft, das entspricht dabei dann auch ungefähr der heutigen Situation in der Ortsmitte / Ortskern entlang der Haupteerschließungsstraße.

■ Stellung der baulichen Anlagen

Das Plangebiet liegt an einem West- bzw. Nordwesthang mit mittlerem Geländegefälle (durchschnittlich 6,5%). Um die baulichen Anlagen in Topografie und Landschaftsbild einzubinden, wird die Hauptfirstrichtung im Plangebiet hangparallel bzw. parallel zur Erschließungsstraße festgesetzt. Die Festsetzung angepaßt an die Höhenlinien erlaubt jeweils eine wirtschaftliche Bauweise und kostengünstige Erschließung. Die Variante der Festsetzung parallel zu Erschließungsstraße weicht von der o.g. max. 20° ab, hierdurch werden Zufahrt und Aussenanlage zur Erschließungsstraße gedreht, dies allerdings nur in den Bereichen, die etwas flacher geneigt sind. Die Wahlmöglichkeit soll dabei eine Uniformierung des Baugebietes verhindern und auch so dem typisch dörflichen Charakter näher kommen.

5.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Neben den planungsrechtlichen Festsetzungen sind die im Bebauungsplan unter B der Textfestsetzungen getroffenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen, Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung, Dachaufbauten, Gestaltung der Außenanlagen, Aussagen zu Aufschüttungen und Abgrabungen für die positive Gestaltung des Ortsbildes und entsprechend dem Einfügegebot in die umgebende Struktur erforderlich.

5.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB und Pflanzbindungen und -gebote

In den Festsetzungen unter C und D sowie in den Hinweisen unter E werden die Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft entsprechend dem landespflegerischen Planungsbeitrag gefaßt.

Dabei wird das Plangebiet durch Pflanzungen hochstämmiger Obstbäume in den Randbereichen zum "Lehweg" und zum "Nußbachweg" deutlich definiert und abgegrenzt. Das Gebiet wird zusätzlich durch die vorhandene Baumhecke und durch die Pflanzung von Straßenbäumen (siehe Planzeichnung) sowie die Mindestpflanzung von Laubbäumen (je 300m² überschrittener Grundstücksfläche 1 Baum) gegliedert.

Die Grün- und Pflanzflächen dienen neben der Verbesserung einer landschaftsökologischen Struktur vor allem auch der Verbesserung des Landschaftsbildes und einer besseren Einbindung der Ortslage und des Ortsrandes von Pronsfeld. Pflanzbindungen und Pflanzgebote ergeben sich aus dem landespflegerischen Planungsbeitrag (s. Teil II).

6 Umsetzung

6.1 Bodenordnung / Besitzverhältnisse

Die Flächen befinden sich derzeit etwa je zur Hälfte im Besitz der Ortsgemeinde und in Privatbesitz. Der Eigentümer hat bereits in Vorgesprächen seine Verkaufsbereitschaft dokumentiert, so daß die Verfügbarkeit aller Flächen gegeben ist.

Die externen Kompensationsflächen liegen ebenfalls im Besitz dieses Eigentümers. Die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen wird von der Ortsgemeinde übernommen und durchgeführt, auch hiermit ist der o.g. Eigentümer einverstanden.

Die landespflegerischen Maßnahmen werden auf den öffentlichen Grünflächen und auf den Flächen außerhalb des Bebauungsplangebietes durch die Ortsgemeinde durchgeführt. Auch auf der privaten Grünfläche K 1 werden die Maßnahmen durch die Ortsgemeinde ausgeführt.

6.2 Ver- und Entsorgung des Plangebietes

Die Versorgung durch Strom und Wasser wird durch den Anschluß an das örtliche Versorgungsnetz sichergestellt. Die Abwasserentsorgung erfolgt ebenfalls durch Anschluß an die vorhandene Kanalisation.

In die Kanalisation kann dabei nur das anfallende Schmutzwasser eingeleitet werden, die Niederschlagswässer aus dem Plangebiet werden in flache Erdmulden (auf den Privatgrundstücken sowie auf den Flächen K1 und K2) bzw. in begrünte Straßen-Seitenmulden (Straßenentwässerung) neben der Erschließungsstraße geführt (siehe Entwässerungskonzept, Teil III der Begründung). Zusätzlich wurde festgesetzt, daß Hofflächen und Zufahrten im Plangebiet in wasserdurchlässigen Materialien zu erstellen sind.

6.3 Erschließung

Die innere Erschließung des Plangebietes wird durch die Ortsgemeinde Pronsfeld durchgeführt, mit den Erschließungsmaßnahmen wird schnellstmöglich begonnen. Die entstehenden Kosten werden auf die einzelnen Grundstücke umgelegt; dies gilt ebenfalls für die Kosten der Kompensationsmaßnahmen und einer evtl. erforderlichen Umlegung.

6.4 Abwägung

Die umfassenden Textfestsetzungen wurden nach eingehender Abwägung der Eingriffe ins Privateigentum gegenüber den Erfordernissen der Landespflege, der Ortsbildgestaltung und der Wasserwirtschaft beschlossen. Dabei wurden die Einschränkungen und Auflagen angesichts einer harmonischen städtebaulichen Entwicklung, insbesondere der Gestaltung von Orts- und Landschaftsbild sowie der Erhaltung und Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Natur- und Wasserhaushaltes als zumutbar erachtet.

6.5 Flächenbilanzierung

Mischgebiet (MI) / Ordnungsziffer A1	4.860,82 m ²	(12,04 %)
Mischgebiet (MI) / Ordnungsziffer A2	7.165,57 m ²	(17,75%)
allgemeines Wohngebiet (WA) / Ordnungsziffer B	16.649,17 m ²	(41,23%)
Verkehrsfläche	3.236,97 m ²	(8,02%)
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Fußweg)	813,25 m ²	(2,01%)
landespflegerische Kompensationsflächen (innerhalb des Plangebietes):		
öffentliche Grünflächen	1.870,36 m ²	(4,63%)
private Grünflächen	983,49 m ²	(2,44%)
öffentliche Flächen für die Wasserwirtschaft	1.093,72 m ²	(2,71 %)
private Fläche für die Wasserwirtschaft	803,83 m ²	(1,99 %)
Flächen innerhalb des Plangebietes	37.477,18 m ²	(92,82%)
landespflegerische Kompensationsflächen (außerhalb des Plangebietes)	2.900 m ²	(7,18%)
Gesamtflächen Wohngebiet "Auf Schweinepaisch"	40.377,18 m ²	(100%)

6.6 Bestandteile dieses Bebauungsplanes

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind die zeichnerischen (Planunterlage) und textlichen Festsetzungen (die Textfestsetzungen werden nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger in die Planunterlage eingearbeitet).

Die Begründung, die aus dem städtebaulichen Teil (Teil I) sowie aus dem landespflegerischen Planungsbeitrag (Teil II) und der Entwässerungskonzeption (Teil III) besteht, ist Anlage zum Bebauungsplan.

6.7 Kosten

Die Kosten der Erschließung (Wasser, Abwasser und Straßenbau) werden prozentual gemäß Erschließungssatzung auf die Eigentümer/ Anlieger umgelegt. Dabei werden die Kosten für die Frischwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung direkt auf die jeweiligen Anlieger umgelegt, die übrigen, unten aufgeführten Erschließungskosten sind mit einem 10%-igen Gemeindeanteil zu finanzieren. Diese erfolgt durch entsprechende Haushaltsmittel der Ortsgemeinde Pronsfeld.

Die Kosten der privaten Versorger (RWE, Telekom usw.) werden direkt mit dem jeweiligen Anschlußnehmer abgerechnet, d.h. sie werden nicht über die Gesamtmaßnahme abgewickelt.

Maßnahmen zur Bodenordnung	50.000 DM
Wasserversorgung	50.000 DM
Schmutzwasserentsorgung	105.000 DM
Ausbau der Erschließungsstraße (Wohnstraße 3,50 m mit einseitiger Rinne) einschl. Baumpflanzungen im Straßenraum	350.000 DM
Herstellen der Fußwegeverbindungen	60.000 DM
Straßenbeleuchtung	65.000 DM
Maßnahmen zur Grünordnung und für die Wasserwirtschaft	75.000 DM
Gesamtsumme	755.000 DM

Bebauungsplan "Auf Schweinepaisch"
Ortsgemeinde Pronsfeld

Diese Begründung hat den Bebauungsplanunterlagen für die Prüfung zur Erteilung der **Genehmigung** gemäß § 10 BauGB beigelegt.

Pronsfeld, den

Ortsbürgermeister Richards

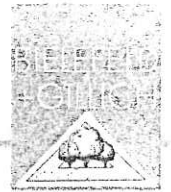


31.10.2000
[Handwritten signature]

54634 Bitburg, den 09.03.2001
Kreisverwaltung Bitburg-Prüm
Im Auftrag:

(Gerhard Annen)





**Bebauungsplan der
Ortsgemeinde Pronsfeld**

Teilgebiet "Auf Schweinepaisch"

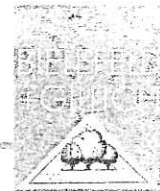
Landespflegerischer Planungsbeitrag

Teil 2 der Begründung

**November 1999
geändert Mai 2000**

Bielefeld + Gillich
Landschaftsarchitekten BDLA
Kaiserstr. 15
54290 Trier

Telefon 0651/41597
Telefax 0651/41142
E-mail BiGiPlan @aol.com

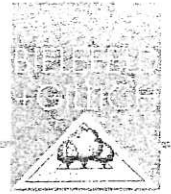


Inhalt

1. Vorbemerkung	2
2. Örtliche Situation und Lage des Plangebietes	2
3. Die geplante Bebauung und davon ausgehende Wirkfaktoren	3
3.1 Von der vorgesehenen Bebauung und Nutzung verursachte umweltrelevante Auswirkungen	3
3.2 Entwicklungsprognose ohne das geplante Baugebiet	4
4. Zustandsbewertung, landespflegerische Zielvorstellungen, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.....	4
4.1 Geologie und Bodenschutz	5
4.2 Wasserhaushalt	6
4.3 Landschaftsbild/Erholung	8
4.4 Arten und Biotope	10
4.5 Lokalklima	11
5. Hinweise zur Umsetzung der außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Kompensationsmaßnahmen.....	11
6. Begründung der Abweichungen von den landespflegerischen Zielvorstellungen durch die geplante Nutzungsänderung	12

Anhang

- Karte 1: Abgrenzung und Bestand des Baugebietes und seiner näheren Umgebung
Karte 2: Landespflegerische Zielvorstellungen und Vorgaben an die Erstellung des Bebauungsplanes, M. 1:2.000



1. Vorbemerkung

Die Gemeinde Pronsfeld hat zur Bereitstellung von Wohnbauflächen die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das innerorts gelegene Teilgebiet „Auf Schweinepaisch“ beschlossen. Im bisher landwirtschaftlich genutzten Plangebiet ist auf zwei jeweils separat vom Nußbachweg und vom Lehweg erschlossenen Teilabschnitten die Ausweisung von insgesamt ca. 2,5 ha Baugrundstücken vorgesehen. Zum Bau der beiden Erschließungsstraßen wird eine Fläche von ca. 0,2 ha benötigt. Der städtebauliche Entwurf für das Baugebiet wird im Büro Lenz und Partner aus Winterspelt erstellt.

Im Rahmen der ihnen nach dem Bau- und dem Naturschutzrecht zugeordneten Verantwortung sind die Städte und Gemeinden gefordert, auf ihrer Gemarkung die Ziele zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen aktiv umzusetzen.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen wird die Eingriffsregelung angewendet. Vor dem städtebaulichen Entwurf werden zunächst die für einen Planungsraum bestehenden landespflegerischen Zielvorstellungen ermittelt, die sich ohne das geplante Vorhaben ergeben. Aus ihnen lassen sich Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen ableiten, die bei der Aufstellung des städtebaulichen Entwurfes berücksichtigt oder abgewogen werden müssen. Darüberhinaus werden in einem zweiten Schritt Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ermittelt, mit denen die zu erwartenden Eingriffe kompensiert und die Umweltverträglichkeit der beabsichtigten Planung sichergestellt werden können. Hierfür werden gemäß § 17 LPflG und § 1a BauGB im landespflegerischen Planungsbeitrag die Erfordernisse und Maßnahmen der Landespflege ermittelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Im vorliegenden Planungsbeitrag wird dargelegt:

- welche landespflegerischen Zielvorstellungen für das Plangebiet und seine Umgebung unabhängig von der vorgesehenen Nutzungsänderung bestehen;
- welche landespflegerischen Erfordernisse bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen sind;
- wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden sollen;
- aus welchen Gründen Abweichungen von den landespflegerischen Zielvorstellungen vorgenommen werden.

2. Örtliche Situation und Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt innerhalb der **Naturräumlichen Einheit** „Mittleres Prümatal“ (280/01) an einem Flachhang des östlichen Talanstiegs. Die aus devonischen Tonschiefern bestehenden Talhänge des Prümtales sind ihrerseits durch flache Talmulden und Dellen gegliedert, in denen sich das Niederschlagswasser sammelt und zur Prüm hin abfließt. Flachere Talhänge wie im Plangebiet ausgebildet, werden häufig von feuchten Schwemmböden bedeckt.

An der nördlichen Grenze des Plangebietes verlief früher der Nußbach in einem offenen Gewässerbett. Seit ca. 1990 befindet sich der Bach in einer Ver-



rohrung, deren Lage anhand eines Einlaufbauwerkes und zweier Schächte im Gelände erkennbar ist.

Der zur Bebauung vorgesehene Bereich wird an drei Seiten von teils durchgehender, teils lückiger Bebauung umgeben. Östlich des Nußbachweges liegen ausgedehnte Grünlandflächen, eine alte Gehöft und in der Verlängerung des Lehweges vereinzelte Wohnhäuser. Am Lehweg wird eine nach § 34 BauGb bereits jetzt in Anpassung an die umgebenden Gebäude bebaubare Baulücke in den Bebauungsplan einbezogen. Für diesen Bereich sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

3. Die geplante Bebauung und davon ausgehende Wirkfaktoren

3.1 Von der vorgesehenen Bebauung und Nutzung verursachte umweltrelevante Auswirkungen

Die von der geplanten Wohnbebauung potentiell ausgehenden Wirkungen können den drei Kategorien der bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren zugeordnet werden. Diese werden, soweit sie als umweltrelevant anzusehen sind, im Folgenden aufgelistet:

Flächenbilanz

Geltungsbereich des Bebauungsplanes ca. 38.980 m²

1. Bestand:

• Nach § 34 BauGb bebaubar am Lehweg	1.800 m ²
• Intensiv-Grünland	30.880 m ²
• Alte Baumhecke	1.500 m ²
• Vorhandene bebaute Flächen Hauptstraße	<u>4.800 m²</u>
	38.980 m²

2. Planung:

• Grünflächen, Flächen für Ausgleichsmaßnahmen	7.060 m ²
• Neubau Erschließungsstraße westl. Teilgebiet	1.450 m ²
• Neubau Erschließungsstraße östl. Teilgebiet	800 m ²
• Bestand Mischgebiet Hauptstraße	4.800 m ²
• Nach § 34 BauGb bebaubar am Lehweg	1.800 m ²
• Mischgebiet neu westl. Teilabschnitt	7.060 m ²
• Allg. Wohngebiet neu westl. Teilabschnitt	4.800 m ²
• Allg. Wohngebiet neu östl. Teilabschnitt	<u>11.210 m²</u>
	38.980 m²
• Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches	2.820 m²

A Baubedingte Auswirkungen:

- Verlust von landwirtschaftlich genutzten, durch Düngereinsatz vorbelastete Böden.
- Lärmemission durch Baumaschinen.
- Austrag boden- und grundwassergefährdender Stoffe durch Baumaschinen.
- Veränderung der Geländeoberfläche durch Abgrabungen und Aufschüttungen.



B Anlagebedingte Auswirkungen:

- Flächenentzug für landwirtschaftliche Nutzung.
- Sichtwirkung der Gebäude im Ortsbild.
- Erhöhter Abfluß von Niederschlagswasser von versiegelten Flächen.
- Flächenversiegelung durch neue entstehende Gebäude, Straßen und befestigte Außenflächen:

- Neubau Erschließungsstraße westl. Teilgebiet	1.450 m ² x 1,0*	1.450 m ²
- Neubau Erschließungsstraße östl. Teilgebiet	800 m ² x 1,0*	800 m ²
- Mischgebiet neu westl. Teilabschnitt	7.060 m ² x 0,4**	2.825 m ²
- Allg. Wohngebiet neu westl. Teilabschnitt	4.800 m ² x 0,3***	1.440 m ²
- Allg. Wohngebiet neu östl. Teilabschnitt	11.210 m ² x 0,3***	<u>3.360 m²</u>

Flächenneuversiegelung gesamt ca. 9.875 m²

* Vollversiegelung mit bituminösem Belag

** Grundflächenzahl 0,4

*** Grundflächenzahl 0,3

C Betriebsbedingte Auswirkungen:

- Erhöhter Trinkwasserverbrauch
- Verstärkter Eintrag von Schmutzwasser in Kanalisation und Kläranlage.
- Lärm und Bewegungsunruhe durch Anlieger- und Versorgungsverkehr.
- Erhöhter Energieverbrauch durch Betrieb der Haustechnik und Straßenbeleuchtung.
- Verschlechterung der Luftqualität durch Schadstoffemissionen aus den Gebäuden (Heizung) und erhöhtes Verkehrsaufkommen.

3.2 Entwicklungsprognose ohne das geplante Baugebiet

Das Interesse an landwirtschaftlich nutzbaren Flächen ist in Pronsfeld und der näheren Umgebung hoch. Brachliegende Flächen sind nicht vorhanden. Aus diesen Gründen ist ohne das Baugebiet von einer unverändert intensiven Nutzung des Grünlandes auszugehen.

4. Zustandsbewertung, landespflegerische Zielvorstellungen, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

Gemäß § 17 (2) LPfIG ist unabhängig von der beabsichtigten Nutzungsänderung für das Plangebiet aufzuzeigen, welche Ziele allein aus Sicht der Umweltvorsorge aufgrund übergeordneter Zielvorgaben und der Bestandserhebung und -bewertung zu verfolgen wären. Diese Ziele werden flächendeckend für die Verbandsgemeinde in der Landschaftsplanung dargestellt und sind aus dieser für das Plangebiet übernommen (Bielefeld + Gillich, 1997). Zur besseren Überschaubarkeit werden die landespflegerischen Ziele auf Teilfunktionen (Umwelt-Schutzgüter) bezogen. Notwendige Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen schließen das jeweilige Kapitel ab.



Die für das Baugebiet bestehenden landespflegerischen Ziele sind zusammengefaßt in Karte 2 des Planungsbeitrages dargestellt.

Um Wiederholungen zu vermeiden, sind diese Darlegungen jeweils schutzgutbezogen in den Einzelkapiteln abgehandelt. Bei der Ermittlung von Kompensationsmaßnahmen werden folgende Abkürzungen verwendet:

V = Vermeidungsmaßnahme
A = Ausgleichsmaßnahme

4.1 Geologie und Bodenschutz

Planungsgrundlagen:

Das zur Bebauung vorgesehene Gebiet liegt im Bereich der unterdevonischen Klerf-Schichten, die sich im Plangebiet aus Tonschiefer aufbauen. Es haben sich flachgründige, basenarme, reine bis schwach sandige Lehmböden entwickelt, die vorzugsweise für eine landwirtschaftliche Nutzung als Grünland geeignet sind. Die Böden sind gut durchfeuchtet und weisen in den Wintermonaten in kleineren Geländesenken zeitweise oberflächlich stehendes Wasser auf, was auf eine stauende Schicht unmittelbar an der Geländeoberfläche schließen läßt. In der trotz Verrohrung des Gewässers stärker durchfeuchteten Talmulde des Nußbaches (Nordgrenze des Plangebietes) haben sich stau-nässebeeinflusste Gleyböden entwickelt.

Bewertung:

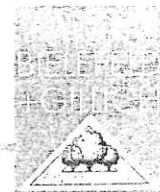
Die Gleyböden in der Talmulde des Nußbaches stellen einen nur begrenzt verbreiteten, schutzbedürftigen Bodentyp mit besonderen Standortfaktoren dar. Die übrigen im Plangebiet vorkommenden Böden sind durch Nährstoffarmut, Tendenz zur oberflächigen Verdichtung und eine geringe Wasserdurchlässigkeit gekennzeichnet. Im gesamten Landschaftsraum sind sie weit verbreitet und stellen unter dem Aspekt der Seltenheit kein erhaltenswertes Schutzgut dar. Geringe Vorbelastungen des Bodens können sich aus einer Düngung des Grünlandes ergeben.

Ziele der Landschaftsplanung

- Schutz der Gleyböden in der Talmulde des Nußbaches vor nachteiligen Veränderungen, insbesondere keine Düngung in diesem Bereich, keine Geländeaufschüttungen. Dies gilt für den gesamten Verlauf des Nußbaches auch östlich außerhalb des Plangebietes.
- Vermeidung von Bodenbelastungen bei der landwirtschaftlichen Nutzung durch an den tatsächlichen Bedarf angepaßten Stoffeinsatz im Rahmen der durch die Düngeverordnung festgelegten "guten fachlichen Praxis".

Erfordernisse bei der Aufstellung des Bebauungsplanes

- Freihaltezone von mindestens 10 m entlang des Nußbaches, in der Bebauung, Gartennutzung, Geländeaufschüttungen etc. unterbleiben.
- Durchführung von landespflegerischen Maßnahmen zur Kompensation des Bodenverlustes im gleichen Umfang wie die versiegelte Fläche.



Zu erwartende Beeinträchtigungen:

Bodenverlust auf ca. 9.800 m² durch Flächenversiegelung mit Gebäuden, Außenflächen und Erschließungsstraßen.

Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen:

		Flächen- bedarf
V 1	Zum Teilerhalt von Bodenfunktionen textliche Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge für die Befestigung von Außenflächen (Park- und Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen u.a.).	-
A 1	Auf bisher intensiv als Grünland genutzten Flächen im Baugebiet wird der Einsatz von Düngern und Bioziden aufgegeben und damit die Belastung des Bodens durch Stoffeinträge unterbunden. (Flächen K 1, K 2, K 3).	5.860 m ²
A 2	Kompensationsmaßnahme K 4 außerhalb des Geltungsbereiches: Ausweisung eines Gewässerrandstreifens am Nußbach auf bisher intensiv genutztem Grünland. Die Fläche wird ganz aus der Nutzung entlassen, wodurch sich der Stoffeintrag in den Boden deutlich verringert. Erläuterung der Maßnahme in Kap. 5.	1.700 m ²
A 3	Kompensationsmaßnahme K 5 außerhalb des Geltungsbereiches: Nutzung des Unterwuchses einer neu angelegten Baumhecke ohne Düngereinsatz zur Entlastung des Bodens von Stoffeintrag. Erläuterung der Maßnahme in Kap. 5.	1.200 m ²

4.2 Wasserhaushalt

Planungsgrundlagen

Die im Plangebiet überwiegenden kompakten Tonschiefer mit den darauf entstehenden lehmigen Böden weisen keine nennenswerten Grundwasservorräte und nur eine geringe Versickerungsfähigkeit auf. Trotz der flachen Hanglage entstehen während der Wintermonate in kleinen Geländesenken Vernässungszonen, was auf wasserstauende Schichten im Untergrund hinweist.

An der Nordgrenze des Geltungsbereiches liegt die Talmulde des Nußbaches, der hierseit ca. 1990 in einer Verrohrung verläuft, die anhand eines Einlaufbauwerkes und zweier Schächte im Gelände erkennbar ist. Der Bach wird vermutlich in die Kanalisation der Hauptstraße geleitet; Unterlagen hierzu existieren jedoch nicht. Der Bach verläuft nicht mehr in seiner ehemaligen Tiefenlinie, Teilflächen der ehemaligen Talsenke werden von den an der St. Remigiusstraße stehenden Gebäuden als Garten genutzt oder sind mit Nebengebäuden bebaut. Östlich des Nußbachweges verläuft der Bach begradigt ohne Bewuchs innerhalb von Grünland. Insgesamt wird vom Nußbach ein Einzugsgebiet von ca. 50 ha überwiegend als Grünland genutzter Flächen entwässert.

Bewertung

Aufgrund wasserstauender Deckschichten findet im Einzugsgebiet des Nußbaches aktuell nur eine geringe Versickerung des Niederschlagswassers und ein überwiegend oberflächiger Abfluß statt. Da die Talmulde des Nußbaches die



Haupt-Entwässerungsachse für das Plangebiet, aber auch für die gesamten östlich des Nußbachweges liegenden Landwirtschaftsflächen darstellt, weist dieser Bereich eine starke Durchfeuchtung durch sowohl durch den oberflächigen Abfluß von Niederschlagswasser sowie möglicherweise auch durch seitlich zufließendes Hangzugwasser in tieferen Schichten auf. Wegen der weitgehend wasserundurchlässigen Böden und dem Ausbau des Nußbaches auf seiner gesamten Länge (Begradigung, Verrohrung) ist das Abflußverhalten des Baches bei längerdauernden Regenfällen durch ein schnelles Abfließen des Regenwassers gekennzeichnet, was in den bebauten Bereichen zu Hochwasser auf den bachnahen Grundstücken geführt hat. Eine Hauptursache dieser Überschwemmungen ist in der Begradigung des Baches innerhalb der landwirtschaftlichen Flächen östlich des Nußbachweges zu sehen, da in diesem Bereich bei einem nicht ausgebauten Bach ein Großteil des abfließenden Wassers bereits zurückgehalten würde. Maßnahmen zum Schutz vor Überschwemmungen sind daher vorzugsweise in diesem Bereich durch eine Renaturierung des Bachlaufes sinnvoll.

Ziele der Landschaftsplanung:

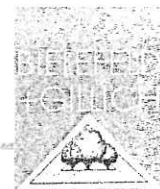
- Westlich des Nußbachweges Renaturierung des Nußbaches durch Offenlegung des verrohrten Baches und freien Verlauf innerhalb eines Gewässerrandstreifens.
- Östlich des Nußbachweges Ausweisung eines Gewässerrandstreifens von mind. 10 m Breite, auf dem seitlich des Baches Abgrabungen und flache Erdmulden angelegt werden, um hier eine verbesserte Rückhaltung des abfließenden Niederschlagswassers zu ermöglichen.

Erfordernisse bei der Aufstellung des Bebauungsplanes

- Freihaltezone von mindestens 10 m entlang des Nußbaches, in der Bebauung, Gartennutzung, Geländeaufschüttungen etc. unterbleiben.
- Örtliche Versickerung bzw. naturnahe Rückhaltung von Niederschlagswasser auf folgenden Flächen:
 - Für Niederschlagswasser von den Privatgrundstücken werden auf den Grundstücken selbst Rückhalte- und Versickerungsmulden vorgesehen.
 - Für die Straßenentwässerung werden im Straßenraum flache Erdmulden in einem 2,5 m breiten Grünstreifen angelegt.
 - Auf Fläche K 2 werden zur Entlastung des Nußbaches seitlich des Gewässerverlaufes flache begrünte Rückhalte- und Versickerungsmulden angelegt.

Zu erwartende Beeinträchtigungen:

Erhöhter Oberflächenabfluß von Niederschlagswasser durch Flächenneuersiegelung auf ca. 9.800 m² (Gebäude, befestigte Außenflächen, Verkehrsflächen).



Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen:

		Flächenbedarf
V 1	Zum Teilerhalt der Versickerung von Niederschlagswasser textliche Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge für die Befestigung von Außenflächen (Park- und Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen u.a.) (siehe 4.1 - Bodenschutz).	-
V 2	Einhalten einer Freihaltezone K 2 von mindestens 10 m entlang des Nußbaches, in der Bebauung, Gartennutzung, Geländeaufschüttungen etc. unterbleiben. Sicherung als öffentliche Grünfläche.	2.940 m ²
A 4	Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken über die bewachsene Bodenschicht in flachen Erdmulden o.a. Pro m ² versiegelter Fläche ist ein Rückhaltevolumen von mindestens 50 l bereitzustellen. Siehe Entwässerungskonzeption - Teil 3 der Begründung.	ca. 2.040 m ²
A 5	Rückhaltung und Versickerung der Straßenentwässerung in begrüntem Straßen-Seitenmulden. Ergänzend Anlage flacher Erdmulden auf den Flächen K 2 und K 3. Pro m ² versiegelter Straßenfläche ist ein Rückhaltevolumen von mindestens 50 l bereitzustellen. Siehe Entwässerungskonzeption - Teil 3 der Begründung.	ca. 575 m ²
A 6	Kompensationsmaßnahme K 4 außerhalb des Geltungsbereiches: Ausweisung eines Gewässerrandstreifen zur freien Entwicklung des Nußbaches, Anlage flacher Abgrabungen und Erdmulden und Entwicklung von Feuchtgrünland / feuchten Hochstaudenfluren. Ziele sind die Verbesserung des örtlichen Retentionsvermögens sowie die Entwicklung einer natürlichen Vegetation und Gewässermorphologie. Erläuterung der Maßnahme in Kap. 5.	1.700 m ²
-	Eine Reduzierung des Trinkwasserverbrauchs und eine Verringerung des Oberflächenabflusses läßt sich durch Speicherung des Dachabflusses in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser z.B. zur Gartenbewässerung etc. erreichen. Diese Maßnahme stellt einen wirkungsvollen Beitrag zur örtlichen Rückhaltung von Niederschlagswasser dar. Eine Regenwassernutzung ist derzeit jedoch rechtlich nicht festsetzbar und kann daher lediglich als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.	-

Verbleibende Beeinträchtigungen:

Die aus wasserwirtschaftlicher Sicht sinnvolle Offenlegung und Renaturierung des Nußbaches scheidet derzeit an massiven Einsprüchen der Einwohner. Diese befürchten Schäden an ihren Häusern und Nebengebäuden wie sie vor der Verrohrung des Baches durch versickerndes Wasser und bei Hochwasserabflüssen auftraten. Auf Fläche K 2 findet daher eine Rückhaltung von Niederschlagswasser ohne die Renaturierung des Nußbaches statt.

4.3 Landschaftsbild / Erholung

Planungsgrundlagen

Das innerörtlich gelegene Plangebiet ist weitestgehend von bestehender Bebauung umschlossen; ein Übergang in die freie Landschaft besteht lediglich östlich des Nußbachweges. Hohe Bedeutung für das Ortsbild haben die im



Plangebiet vorhandene alte Baumhecke sowie die traditionelle Hofstelle mit altem Baumbestand oberhalb des Nußbachweges. Das Plangebiet selbst übernimmt wegen fehlender Zugänglichkeit des abgezaunten Weidelandes keine Erholungsfunktion.

Bewertung

Die innerorts gelegene Freifläche ist lediglich vom Nußbachweg und an einer Stelle des Lehweges frei einsehbar, ansonsten tritt sie wegen vorgelagerter Bebauung nicht im Ortsbild in Erscheinung. Die vorhandene alte Baumhecke aus großen Eichen, Eschen, Hainbuchen und Haferpflaumen stellt im Ortsbild eine unbedingt erhaltenswerte Grünstruktur dar. Besondere Wert ist auf die grünordnerische Neugestaltung an der Grenze zwischen östlicher Baugebietsgrenze und dem oberhalb des Nußbachweges stehenden Gehöft zu legen.

Ziel der Landschaftsplanung:

- Erhalt der im Gebiet vorhandenen Gehölze und Anreicherung des ortsnahen Bereiches mit Gehölzstrukturen auf mindestens 5 % Flächenanteil.

Erfordernisse bei der Aufstellung des Bebauungsplanes

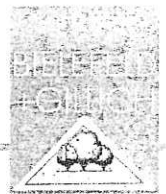
- Erhalt der vorhandenen alten Baumhecke in einer den gesamten Kronenbereich erfassenden Grünfläche.
- Begrünung des Baugebietes durch Pflanzgebote im Straßenraum, auf Privatgrundstücken und öffentlichen Grünflächen.
- Einhaltung einer Zäsur zwischen östlicher Baugebietsgrenze und Nußbachweg, möglichst durch zweireihige Baumpflanzung mit dazwischenliegendem Fußweg.
- Anbindung des neuen Baugebietes mit Fußweg an die St. Remigiusstraße/Hauptstraße.

Zu erwartende Beeinträchtigungen:

- Sichtbarkeit der neuen Gebäude im Ortsbild.

Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen:

		Flächenbedarf
V 3	Erhalt der vorhandenen alten Baumhecke auf Fläche K 1	1.500 m ²
A 7	Gestaltung der an Lehweg und Nußbachweg angrenzenden Baugebietflächen und des Straßenraumes mit Pflanzstreifen für Laubbäume.	1.200 m ²
A 8	Bepflanzung der Flächen K 2 und K 3 mit Laubbäumen und Gebüsch zur Gestaltung der Baugebietsgrenzen.	4.360 m ²
A 9	Textliche Festsetzung für die Privatgrundstücke zur Sicherung einer Minstdurchgrünung des Baugebietes mit Laubbäumen.	-
A 10	Kompensationsmaßnahme K 5 außerhalb des Geltungsbereiches: Anpflanzung einer Baumhecke zur Strukturierung des großflächig als Grünland genutzten Ortsrandbereiches. Erläuterung der Maßnahme in Kap. 5.	1.200 m ²



4.4 Arten und Biotope

Planungsgrundlagen:

Als heutige potentielle Vegetation würde sich im Plangebiet ein Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum) basenarmer Silikatstandorte entwickeln. Die heutigen Biotopstrukturen sind in Karte 1 dargestellt. Das Plangebiet wird derzeit intensiv als Grünland genutzt, das von einer alten Baumhecke aus Eichen, Eschen, Hainbuchen, Haferpflaumen und Weißdorn durchzogen wird. An der nördlichen Grenze des Plangebietes verläuft der Nußbach in einer Verrohrung.

Bewertung:

Eine hohe Bedeutung als Lebensraum für Tierarten übernimmt die alte, dicht gewachsene Baumhecke in der Mitte des Plangebietes. Die in der Hecke vorhandene Haferpflaume ist als selten vorkommende Wildobstart erhaltenswert und wird als Nahrungsbaum von verschiedenen Tierarten genutzt. Intensivgrünland und der verrohrte Nußbach übernehmen derzeit keine Funktionen für den Arten- und Biotopschutz.

Ziele der Landschaftsplanung:

- Erhalt vorhandener Gehölze und Strukturanreicherung mit Gehölzen auf ca. 5 % der Fläche.
- Renaturierung des Nußbaches mit Offenlegung des Gewässers, Aufweitung des Gewässerbettes, Entwicklung standortgerechter Vegetationstypen. Dies gilt für den gesamten Verlauf des Nußbaches auch östlich außerhalb des Plangebietes.

Erfordernisse bei der Aufstellung des Bebauungsplanes:

- Erhalt der im Plangebiet vorhandenen alten Baumhecke.
- Freihaltezone von mindestens 10 m entlang des verrohrten Nußbaches.
- Neupflanzung von Laubbäumen innerhalb des Baugebietes.

Zu erwartende Beeinträchtigungen:

- Verlust intensiv genutzten Grünlandes mit derzeit geringer Bedeutung als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten

Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen:

Das Ziel einer Strukturanreicherung durch Gehölze wird mit den festgesetzten Erhaltungs- und Pflanzgeboten erreicht (siehe Landschaftsbild: Maßnahmen V 3 und A 7 - A 9).

Verbleibende Beeinträchtigungen:

Die aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes angestrebte Offenlegung und Renaturierung des Nußbaches scheitert derzeit an massiven Einsprüchen der Einwohner. Diese befürchten Schäden an ihren Häusern und Nebengebäuden wie sie vor der Verrohrung des Baches durch versickerndes Wasser und bei Hochwasserabflüssen auftraten. Die zum Bachbett erforderliche Abstandsfläche K 2 wird daher im Bebauungsplan ausgewiesen, ohne den Bach jedoch im Rahmen der Baugebietsausweisung in einem offenen Gewässerbett zu führen.



4.5 Lokalklima

Planungsgrundlagen:

Die ausgedehnten Grünlandflächen im Einzugsbereich des Nußbaches östlich der Ortslage wirken in strahlungsarmen Nächten als Entstehungsgebiet großer Kaltluftmengen, die sich in der Talmulde des Nußbaches sammeln und über diese bis in die bebaute Ortslage abfließen können.

Bewertung:

Die innerhalb des Ortes gelegenen Grünlandflächen tragen mit ihrer Frischluftproduktion zur Klimaverbesserung der angrenzenden bebauten Bereiche bei. Größere zusammenhängende, für die Frischluftversorgung der Ortslage wesentlich wirksamere Flächen liegen jedoch außerhalb des Plangebietes östlich des Nußbachweges. Eine Bebauung des Gebietes „Auf Schweinepaisch“ hat daher für das lokale Klima nur geringe Folgen, da über die Abflußbahn des Nußbaches auch weiterhin ausreichende Frischluftmassen die Ortslage erreichen können.

Landespflegerische Ziele ohne die geplante Nutzungsänderung

- Erhalt vorhandener Gehölze und Anreicherung des Gebietes mit Gehölzstrukturen, die auch zur Frischluftversorgung beitragen, auf ca. 5 % Flächenanteil.

Erfordernisse bei der Aufstellung des Bebauungsplanes:

- Freihaltung der Frischluft-Abflußbahn des Nußbaches von Bebauung.
- Erhalt der vorhandenen Baumhecke.
- Durchgrünung des Baugebietes mit neu gepflanzten Laubbäumen.

Zu erwartende Beeinträchtigungen:

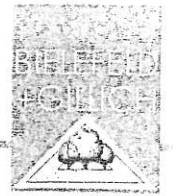
Verschlechterung des Lokalklimas durch Aufheizung von Luftmassen über versiegelten Flächen und Eintrag von Luftschadstoffen durch Beheizung der Gebäude und zunehmenden Verkehr.

Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen:

Durch die Ausweisung der Ausgleichsfläche K 2 am Nußbach wird dessen Funktion als Abflußbahn für Frischluftmassen aus dem oberhalb liegenden Grünland erhalten. Eine Durchgrünung des Baugebietes mit frischluftproduzierenden Laubbäumen wird durch die festgesetzten Pflanzgebote erreicht (siehe Landschaftsbild: Maßnahmen V 3 und A 7-A 9).

5. Hinweise zur Umsetzung der außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Kompensationsmaßnahmen

Da die mit dem Baugebiet verbundenen Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasserhaushalt nicht vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeglichen werden können, werden weitere Kompensationsmaßnahmen K 4 und K 5 östlich des Nußbachweges durchgeführt. Auf den Flurstücken Nr. 99, 88/1 und 83 in Flur 56 werden entlang des Nußbaches ein Gewässerrand-



streifen angelegt und ein mit Halbschalen befestigter Bachabschnitt renaturiert. Am südlichen Teil von Flurstück Nr. 63 in Flur Nr. 55 wird als Ergänzung zur gemeindeeigenen Fläche Nr. 64 ein Feldgehölz angelegt, durch das langfristig die auf dem Grundstück vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäude besser gegenüber der freien Landschaft abgeschirmt werden. Die Lage der Ausgleichsmaßnahmen wird in der Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellt.

Flurstück Nr. 99 befindet sich in Gemeindebesitz, die Grundstücke Nr. 88/1 und 83 sind im Besitz eines auch am Baugebiet beteiligten Grundeigentümers. Für die Pflanzung des Feldgehölzes liegt eine Einverständniserklärung des Eigentümers vor. Die Verwirklichung der Maßnahmen K 4 und K 5 ist damit sichergestellt, wobei die Durchführung aller Maßnahmen auf den Flächen K 1 bis K 5 durch die Gemeinde übernommen und koordiniert wird.

Es werden die folgenden landespflegerischen Maßnahmen durchgeführt:

Fläche K 4:

- Aufgabe jeder Nutzung und Entwicklung der Fläche zu Feuchtgrünland oder bachnaher Hochstaudenflur. Bei Bedarf ist eine Mahd im Abstand von 2-5 Jahren möglich.
- Seitlich des Nußbaches werden flache Erdmulden und Abgrabungen zur verbesserten örtlichen Retention von Niederschlagswasser angelegt.
- Von selbst aufkommende standortgerechte Gehölze sollen belassen werden; Pflanzungen sollen jedoch nicht vorgenommen werden.

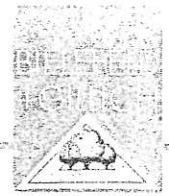
Fläche K 5:

- Pflanzung eines Feldgehölzes aus Einzelbäumen (Hainbuche, Eiche, Esche, Rotbuche, Weißdorn als Solitäre im Pflanzabstand von 8 – 10 m) entsprechend der auch im Baugebiet selbst vorzufindenden Struktur.

6. Begründung der Abweichungen von den landespflegerischen Zielvorstellungen durch die geplante Nutzungsänderung

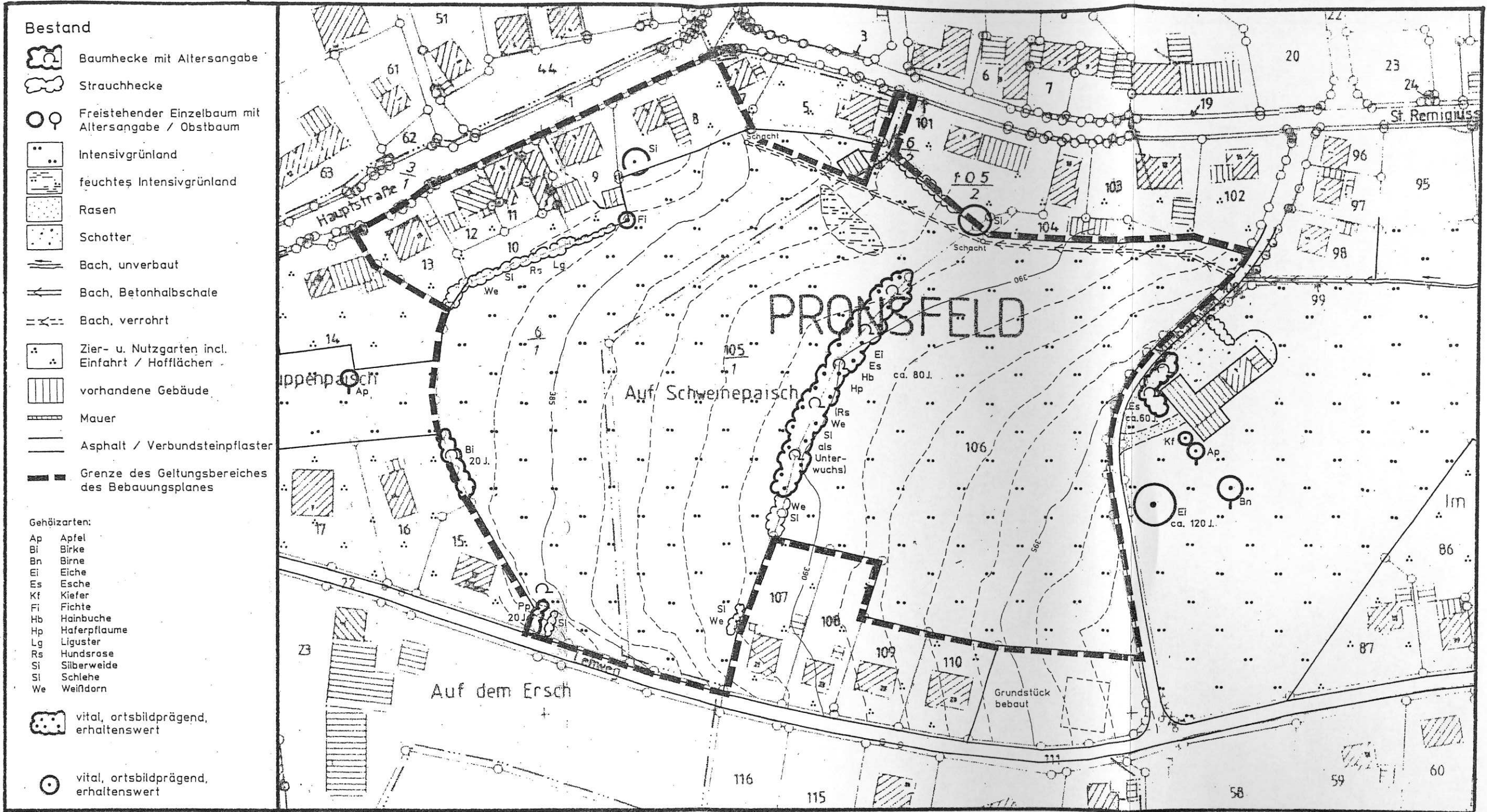
Das geplante Baugebiet ist aufgrund seiner Lage im bereits bebauten Bereich und der schwachen Strukturierung mit Gehölzen mit einer relativ geringen Beeinträchtigung der Schutzgüter Arten und Biotop, Landschaftsbild und Lokalklima zu realisieren. Die Eingriffe in diese Schutzgüter können mit den im Plangebiet festgesetzten Erhaltungs- und Pflanzgebieten kompensiert werden. Eine Beeinträchtigung des örtlichen Wasserhaushaltes wird vermieden, indem das gesamte, durch die Bebauung gegenüber dem jetzigen Zustand verstärkt anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Baugebietes zurückgehalten bzw. versickert wird.

Gravierende und nicht innerhalb des Plangebietes selbst kompensierbare Abweichungen von den landespflegerischen Zielvorstellungen ergeben sich im Bereich Bodenschutz, da auf dem überbauten und wasserundurchlässig befestigten Flächenanteil alle Funktionen des belebten Bodens verloren gehen. Dieser Funktionsverlust ist bei jeder baulichen Nutzung und auf jedem bisher

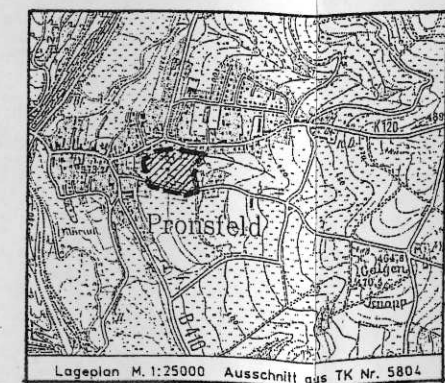


nicht bebauten Standort unvermeidbar und könnte nur durch die Entsiegelung befestigter Flächen an anderer Stelle ausgeglichen werden. Diese stehen jedoch nicht zur Verfügung. Zum Ausgleich des Bodenverlustes wird innerhalb des Baugebietes auf den dargestellten öffentlichen und privaten Grünflächen die Verwendung von Düngemitteln und Bioziden unterbunden. Auf eine Bereitstellung der gesamten erforderlichen Ausgleichsflächen für den Eingriff durch Bodenversiegelung innerhalb des Geltungsbereiches und die im landespflegerischen Planungsbeitrag vorgesehene doppelreihige Baumpflanzung am Nussbachweg wurde verzichtet, da ansonsten eine praktikable Erschließung des Baugebietes nicht mehr möglich wäre. Für den somit verbleibenden Kompensationsbedarf werden daher die weiteren Ausgleichsmaßnahmen K 4 und K 5 östlich außerhalb des Geltungsbereiches durchgeführt. Die ursprünglich gewünschte Erweiterung des Gewässerrandstreifens in östlicher Richtung ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse derzeit nicht möglich.

Eine Abweichung von den landespflegerischen Zielvorstellungen besteht ebenfalls für das Schutzgut Wasserhaushalt, da eine Renaturierung des verrohrten Nußbaches nicht mit dem Bebauungsplan umgesetzt werden kann. Die aus wasserwirtschaftlicher und naturschutzfachlicher Sicht sinnvolle Offenlegung und Renaturierung des Gewässers scheitert derzeit an massiven Einsprüchen der Einwohner. Diese befürchten Schäden an ihren Häusern und Nebengebäuden, wie sie vor der Verrohrung des Baches durch versickerndes Wasser und bei Hochwasserabflüssen auftraten. Auf Fläche K 2 findet daher lediglich eine Rückhaltung von Niederschlagswasser ohne die Renaturierung des Nußbaches statt.



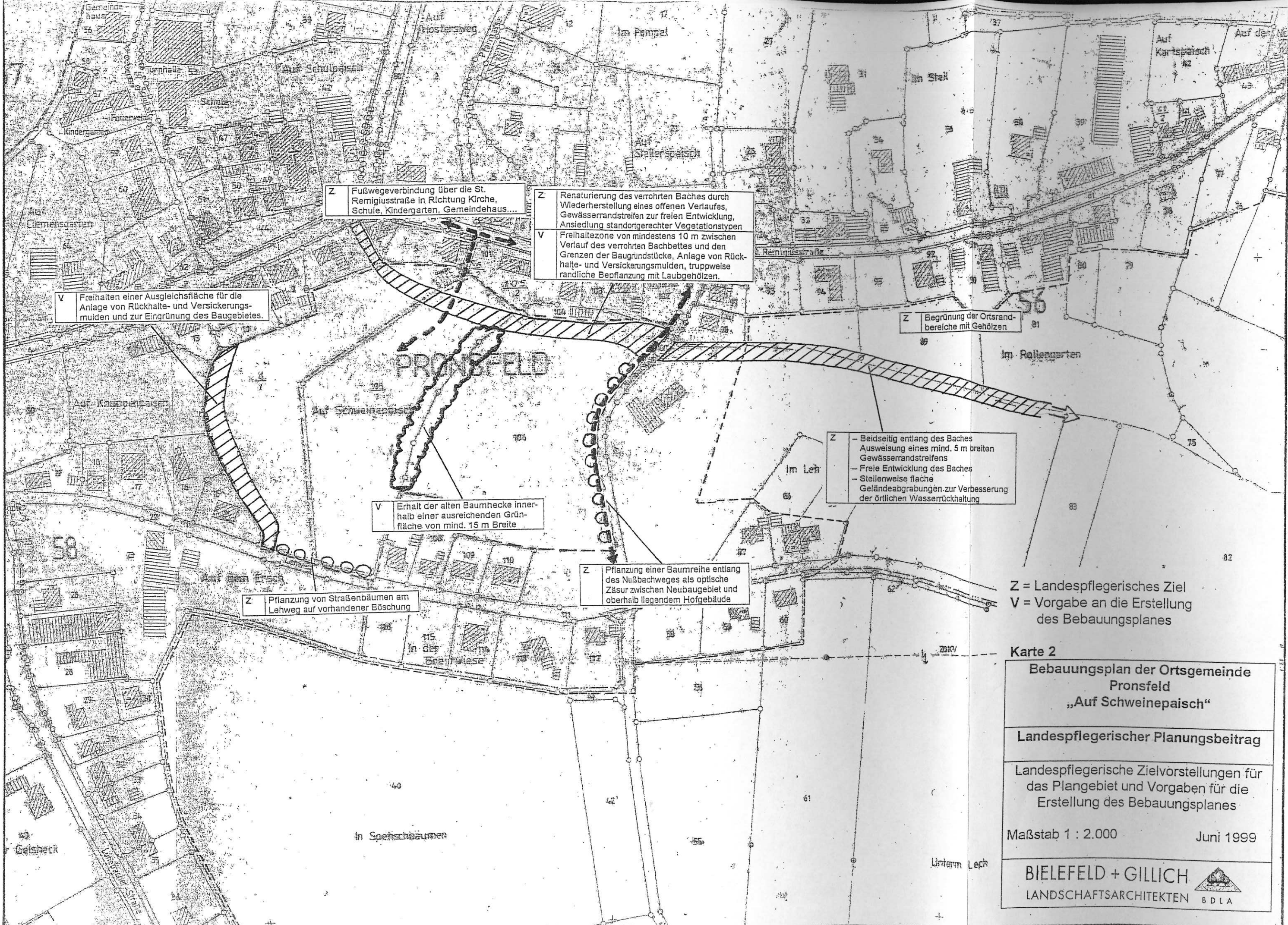
- Bestand**
- Baumhecke mit Altersangabe
 - Strauchhecke
 - Freistehender Einzelbaum mit Altersangabe / Obstbaum
 - Intensivgrünland
 - feuchtes Intensivgrünland
 - Rasen
 - Schotter
 - Bach, unverbaut
 - Bach, Betonhalbschale
 - Bach, verrohrt
 - Zier- u. Nutzgarten incl. Einfahrt / Hofflächen
 - vorhandene Gebäude
 - Mauer
 - Asphalt / Verbundsteinpflaster
 - Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Gehölzarten:**
- Ap Apfel
 - Bi Birke
 - Bn Birne
 - Ei Eiche
 - Es Esche
 - Kf Kiefer
 - Fi Fichte
 - Hb Hainbuche
 - Hp Haferpflaume
 - Lg Liguster
 - Rs Hundsröse
 - Si Silberweide
 - Sl Schlehe
 - We Weißdorn
- vital, ortsbildprägend, erhaltenswert
- vital, ortsbildprägend, erhaltenswert



**Bebauungsplan der
Ortsgemeinde Pronsfeld
"Auf Schweinepaisch"**
Landespflegerischer Planungsbeitrag

Karte 1
Biotoptypen -Zustand-
Oktober 1998

BIELEFELD+GILICH bearb.: D. Fabian
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA gez.: S. Schönecker
Tel. 06 51 / 4 15 97 - Fax 06 51 / 4 11 47
Kaiserstraße 15 - D 54290 Topp gepr.: *Killer*



Z Fußwegeverbindung über die St. Remigiusstraße in Richtung Kirche, Schule, Kindergarten, Gemeindehaus....

Z Renaturierung des verrohrten Baches durch Wiederherstellung eines offenen Verlaufes, Gewässerrandstreifen zur freien Entwicklung, Ansiedlung standortgerechter Vegetationstypen

V Freihaltezone von mindestens 10 m zwischen Verlauf des verrohrten Bachbettes und den Grenzen der Baugrundstücke, Anlage von Rückhalte- und Versickerungsmulden, truppweise randliche Bepflanzung mit Laubgehölzen.

V Freihalten einer Ausgleichsfläche für die Anlage von Rückhalte- und Versickerungsmulden und zur Eingrünung des Baugebietes.

Z Begrünung der Ortsrandbereiche mit Gehölzen

V Erhalt der alten Baumhecke innerhalb einer ausreichenden Grünfläche von mind. 15 m Breite

Z - Beidseitig entlang des Baches Ausweisung eines mind. 5 m breiten Gewässerrandstreifens
- Freie Entwicklung des Baches
- Stellenweise flache Geländeabgrabungen zur Verbesserung der örtlichen Wasserrückhaltung

Z Pflanzung einer Baumreihe entlang des Nußbachweges als optische Zäsur zwischen Neubaugebiet und oberhalb liegendem Hofgebäude

Z Pflanzung von Straßenbäumen am Lehweg auf vorhandener Böschung

Z = Landespflegerisches Ziel
V = Vorgabe an die Erstellung des Bebauungsplanes

Karte 2
Bebauungsplan der Ortsgemeinde Pronsfeld „Auf Schweinepaisch“
 Landespflegerischer Planungsbeitrag
 Landespflegerische Zielvorstellungen für das Plangebiet und Vorgaben für die Erstellung des Bebauungsplanes
 Maßstab 1 : 2.000 Juni 1999
BIELEFELD + GILLICH
 LANDSCHAFTSARCHITEKTEN  BDLA

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Pronsfeld „Auf Schweinepaisch“

Entwässerungskonzeption für die Niederschlagswasser-Bewirtschaftung

Teil 3 der Begründung

Inhalt

	Seite
1. Einleitung.....	1
2. Hydrogeologie des Plangebietes.....	1
3. Bemessungsgrundlagen.....	2
4. Entwässerungskonzept.....	4
5. Karte: Entwässerungskonzeption.....	Anhang

Juni 1999
geändert **Mai 2000**

Bielefeld + Gillich
Landschaftsarchitekten BDLA
Beratender Ingenieur IKRP
Kaiserstr. 15
54290 Trier

Telefon 0651/41597
Telefax 0651/41142
E-mail BiGiPlan@aol.com

1. Einleitung

Im Siedlungsbereich war bisher eine schnelle Ableitung des anfallenden Regenwassers über die Kanalisation üblich. Diese Praxis der Regenwasser-Bewirtschaftung ist jedoch, insbesondere bei der Einleitung in einen Mischkanal, mit erheblichen Nachteilen verbunden:

- Die örtliche Grundwasserbildung verringert sich, was sich negativ auf den örtlichen Bodenhaushalt und die großräumigen Grundwasserströme auswirkt.
- Der Abfluß von Gewässern wird im Gefolge von Niederschlägen verschärft, die Hochwassergefahr steigt.
- Verringerte Niedrigwasser-Abflüsse bewirken in der warmen Jahreszeit eine schlechtere Wasserqualität und beschleunigen das „Umkippen“ von Gewässern.
- Bei Starkregenereignissen führen überlastete Mischwasserkanäle häufig zu einem Überlauf von ungeklärtem Schmutzwasser in die Gewässer. Dies kann mit dem Bau von Speicherbecken an den Überlaufstellen verhindert werden, wofür jedoch regelmäßig erhebliche Investitionen erforderlich sind.

Aus wasserwirtschaftlichen und ökonomischen Überlegungen heraus soll daher im Siedlungsbereich und insbesondere in Neubaugebieten eine geänderte, naturverträgliche Art der Regenwasserbewirtschaftung zur Anwendung kommen. Angestrebt wird eine dezentrale Verminderung und Dämpfung des Oberflächenabflusses bereits am Ort des Entstehens. Dieses Ziel kann für das Baugebiet „Auf Schweinepaisch“ mit den folgenden Bausteinen erreicht werden:

- Im gesamten Baugebiet wird das von Straßen, Dächern und anderen versiegelten Flächen abfließende Niederschlagswasser in einem separaten System unabhängig von der Schmutzwasserkanalisation erfaßt.
- Dezentrale Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers auf den Privatgrundstücken in flachen, mit Rasen begrüntem oder mit Stauden bzw. Sträuchern bepflanzten Erdmulden.
- Rückhaltung und Versickerung des Straßenabflusses in flachen, begrüntem Straßenseitenmulden.
- Schadhlose Abführung des überschüssigen, bei gesättigten Böden nicht mehr versickerbaren Niederschlagswassers über ein System von Notüberläufen für Privatgrundstücke und Straßenentwässerung.

2. Hydrogeologie des Plangebietes

Für die Bemessung der Anlagen zur Versickerung bzw. Rückhaltung von Oberflächenwasser wurden keine Felduntersuchungen zum Bodenaufbau und zur Durchlässigkeit der Böden durchgeführt, so daß lediglich auf vorliegende Übersichtskarten der Geologie und der Böden zurückgegriffen werden konnte.

Der Untergrund auf den zur Versickerung vorgesehenen Flächen besteht aus unterdevonischem Tonschiefer der Klerfschichten. Das anstehende Gestein wird

in der Regel von einer geringmächtigen Verwitterungsdecke aus Schieferschutt überlagert. Örtlich können auch quartäre oder tertiäre Decklehme mit geringer Wasserdurchlässigkeit auftreten. Hierzu liegen für das Planungsgebiet aber keine Angaben vor.

Aus verwittertem Tonschiefer bilden sich reine bis schwach sandige Lehmböden mit geringer Durchlässigkeit. Oberflächige Vernässungen, die in den Wintermonaten zu beobachten sind, weisen auf das oberflächennahe Vorhandensein stauend wirkender toniger Lehme hin. Als Bodentyp treten in der Regel flachgründige Braunerden, in der Talmulde des Nußbaches auch Pseudogleye und Stagnogleye sowie deren Übergänge auf.

Die Talmulde des verrohrten Nußbaches stellt die Haupt-Entwässerungsachse der Plangebietes dar, die das oberflächlich abfließende Wasser aus dem Plangebiet aufnimmt. Östlich außerhalb des Plangebietes verläuft der Nußbach begradigt innerhalb von Grünlandflächen und nimmt insgesamt das abfließende Niederschlagswasser aus einem Einzugsgebiet von ca. 50 ha auf. Wegen der wasserundurchlässigen Böden mit hohem Anteil des Oberflächenabflusses und der durch Begradigung bzw. Verrohrung des Baches sehr stark verringerten Retentionsfähigkeit seiner Talmulde ist das Abflußverhalten des Baches bei längeren Regenfällen durch sofortiges und schlagartiges Abfließen des Regenwassers gekennzeichnet. Eine unmittelbare Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Baugebiet ohne zwischengeschaltete Rückhalte- und Versickerungsmulden ist daher nicht zulässig.

Der verrohrte Abschnitt des Nußbaches ist im Gelände an einem Einlaufbauwerk und zwei Schächten zu erkennen. Bei seinem Ausbau wurde der Verlauf des Baches aus seiner ehemaligen Tiefenlinie heraus verlegt. Ab dem zweiten Schacht ist der Verlauf des Baches nicht mehr erkennbar: Nach Angaben der VG-Werke läuft er derzeit provisorisch in den Auslasskanal des Regenüberlaufwerkes.

Oberflächenwasser aus dem nicht zum Nußbach entwässernden südwestlichen Teil des Plangebietes wird über die Entwässerungseinrichtungen des Lehweges abgeführt.

3. Bemessungsgrundlagen

Das erforderliche Rückhalte- und Versickerungsvolumen ergibt sich überschlägig aus der Multiplikation des versiegelten Flächenumfanges und der zu erwartenden maximalen Abflußspende von dieser Fläche über einen bestimmten Zeitraum. Durch die Obere Wasserbehörde bei der Bezirksregierung Trier und in Übereinstimmung mit dem Staatlichen Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Trier wurde festgelegt, daß für die überschlägige Bemessung des örtlich erforderlichen Versickerungs-/Rückhaltevolumens ein pauschaler Wert von 50 l je m² versiegelter Fläche angenommen werden soll.

Das Baugebiet „Schweinepaisch“ wird längs durch eine zu erhaltende Baumhecke in zwei eigenständige Teilgebiete getrennt, für die jeweils eine eigene Erschließungsstraße angelegt wird. Im Plangebiet werden Wohn- und

Mischgebiete mit Grundflächenzahlen zwischen 0,3 und 0,4 ausgewiesen, wobei die Nutzungsarten, die daraus resultierende Flächenversiegelung und die erforderlichen Volumina für Rückhalte- und Versickerungsmulden wie folgt verteilt sind:

Tabelle 1: Erforderliche Volumina für Rückhalte- und Versickerungsmulden

Nutzungsart	Flächenanteil [m ²] x Grundflächenzahl	Versiegelte Fläche [m ²]	Erforderliches Volumen der Rückhalte- und Versickerungsmulden [m ³]	Fläche der Rückhalte- und Versickerungsmulden [m ²] bei 0,25 m Tiefe
Östl. Teilgebiet:				
Erschließungsstraße	850.0 x 1,0	850.0	42.5	170
Baugrundstücke im allg. Wohngebiet	11210.0 x 0,3	3360.0	168.0	672
Westl. Teilgebiet				
Erschließungsstraße	1450.0 x 1,0	1450.0	72,5	290
Baugrundstücke im allg. Wohngebiet	6600.0 x 0,3	1980.0	99.0	396
Baugrundstücke im Mischgebiet	7060.0 x 0,4	2825.0	141.2	565
Gesamt	27170.0	10465.0	523.2	2093.0

Im östlichen, über den Nußbachweg erschlossenen Teil des Baugebietes ist damit bei voller Ausnutzung der Grundflächenzahl von 0,30 auf den Privatgrundstücken ein Rückhaltevolumen von ca. 168 m³ bereitzustellen. Für die vollständig versiegelte öffentliche Erschließungsstraße ist ein Rückhaltevolumen von ca. 42,5 m³ vorzuhalten.

Für den westlichen, über den Lehweg erschlossenen Baugebietsabschnitt ist bei voller Ausnutzung der Grundflächenzahlen von 0,30 bzw. 0,40 auf den Privatgrundstücken ein Rückhaltevolumen von ca. 240,2 m³ bereitzustellen. Für die öffentliche Erschließungsstraße ist ein Rückhaltevolumen von ca. 72,5 m³ vorzusehen.

4. Entwässerungskonzept

- Verkehrswege

Zur Versickerung des aus den Erschließungsstraßen anfallenden Niederschlagswassers wird im Straßenraum jeweils eine 2,5 m breite Grünfläche angelegt, auf der ein durchschnittlich 1,5 m breiter und 0,25 m tiefer begrünter Muldenzug angelegt wird. Zur Fahrbahnkante muß ein Abstand von 0,5 m eingehalten werden.

Innerhalb dieser Flächen ist stellenweise eine Verschmälerung der Rückhalte- und Versickerungsmulden für Baumpflanzungen um jeweils ca. 1,5 m vorgesehen, so dass sich eine mittlere wirksame Breite der Muldenzüge von ca. 1,30 m ergibt.

Zur Wasserrückhaltung sind die Mulden bei stärkerem Gefälle kaskadenartig zu gliedern.

Die in der beigefügten Karte durchgehend eingezeichneten Rasenmulden dürfen für die oberhalb liegenden Baugrundstücke pro Grundstück einmal für eine max. 5 m breite Zufahrt unterbrochen werden, wobei die Abflußverhältnisse z.B. durch den Einbau einer Pflastermulde oder einer Kastenrinne zu gewährleisten sind. Auf keinen Fall dürfen im Bereich der Zufahrten Verrohrungen eingebaut werden, da ansonsten die Straßenseitenmulde zu tief wird und ihre einwandfreie Funktion nicht mehr gewährleistet werden kann.

In den Straßenseitenmulden lassen sich im östlichen Teilgebiet bei einer wirksamen Länge von ca. 100 m und einer mittleren Muldentiefe von 0,25 m ca. 30 m³ Niederschlagswasser zurückhalten und teilweise versickern. Für den verbleibenden Rückhaltebedarf sowie als Reservevolumen bei Wirksamkeit der Notüberläufe von den Privatgrundstücken werden auf Fläche K2 zusätzliche Rückhalte- mulden mit einem Volumen von 25 m³ angelegt.

Im westlichen Abschnitt des Plangebietes steht im Straßenraum eine nutzbare Muldenlänge von ca. 200 m einschließlich des nach Westen führenden Überleitungsgrabens zur Verfügung, die ein Rückhaltevolumen von ca. 52,0 m³ aufnehmen kann. Für den verbleibenden Rückhaltebedarf von ca. 20,5 m³ wird auf Fläche K 3 eine zusätzliche Rückhalte- mulde angelegt.

- Privatgrundstücke

Auf den Privatgrundstücken anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken selbst zurückzuhalten und soweit möglich zu versickern. Hierzu sind z.B. flache, begrünte Erdmulden mit einer mittleren Tiefe von 25,0 cm anzulegen, die möglichst am Geländetiefpunkt des jeweiligen Grundstückes angeordnet werden. Zur Begrünung sind eine Rasenansaat oder die Bepflanzung mit standortgerechten Stauden und Gehölzen geeignet. Der Mindestabstand der Mulden von den nächstgelegenen Gebäuden soll 5 m nicht unterschreiten.

Die Rückhalte- und Versickerungsmulden der oberhalb der Erschließungsstraßen liegenden Grundstücke sind mit Notüberläufen an die

Grünfläche im Straßenraum anzuschließen, um eine schadlose Abführung nicht versickerbaren Wassers sicherzustellen.

Bei den beiden Grundstücken unmittelbar oberhalb der bestehenden Bebauung an der Hauptstraße besteht die Gefahr, dass bei Anlage von Rückhaltegräben Wasser auf die tieferliegenden bebauten Grundstücke sickert. Nach Angaben der Bewohner muß bereits jetzt austretendes Hangwasser über eine Dränage abgeführt werden, um ein Vernässen der Untergeschosse zu verhindern. Es wird deshalb empfohlen, das Niederschlagswasser der beiden oberhalb liegenden Neubaugrundstücke über einen offenen Graben auf die Fläche K3 zu führen und dort durch eine entsprechende Dimensionierung der Mulden eine Rückhaltung zu erreichen. Das Muldenvolumen in der Fläche K3 ist in diesem Fall auf 50 m³ zu erhöhen.

Die erforderliche Größe der auf den Privatgrundstücken liegenden Versickerungsmulden ist vom jeweiligen Bauvorhaben abhängig. Durch eine flächensparende Bauweise der Gebäude, die wasserdurchlässige Befestigung der Außenflächen und die Dachbegrünung von Nebengebäuden (Carport, Garage) kann der Grundstückseigentümer gegenüber konventioneller Bauweise das auf dem Grundstück erforderliche Rückhaltevolumen erheblich verringern. Ergänzend kann durch die Anlage von Zisternen auf den Privatgrundstücken für den Einsatz von Regenwasser als Brauchwasser zusätzliches Reservevolumen geschaffen werden.

Alle Rückhalte- und Versickerungsmulden auf Privatgrundstücken und im Straßenraum müssen Notüberläufe erhalten, mit denen bei langanhaltenden Niederschlägen nicht mehr versickerbares Wasser schadlos abgeführt werden kann. Für die unmittelbar an die Straßen-Seitenmulden angrenzenden Baugrundstücke übernehmen diese die Funktion als Überlauf für die Rückhalte- und Versickerungsmulden auf den Privatgrundstücken. Wo dies nicht der Fall ist, werden für die Ableitung der Überläufe je nach Situation folgende Möglichkeiten genutzt:

- Unmittelbare Ableitung in angrenzende Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, z.B. im westlichen Teilgebiet nach K 3.
- Anlage offener Sammelgräben auf den Privatgrundstücken und Überleitung auf Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, z.B. Grundstücke im östlichen Teilgebiet mit Überleitung nach K 2 bzw. in die Straßen-Seitenmulde. Die Gräben sind auf den Privatgrundstücken als Leitungsrechte zu sichern.

Der Notüberlauf aller an die Fläche K 2 angeschlossenen Teile des Baugebietes wird an den Nußbach abgegeben. Überschüssiges Wasser aus K2 wird in den hier verrohrten Nussbach eingeleitet. Da die noch freie Abflusskapazität der Verrohrung gering ist, wird als Vorbeugung gegen eine stoßartige Belastung der Verrohrung beim Überlauf der Mulden die unterste Mulde in K2 mit einem Drosselablauf von 5 l/s versehen. Dadurch wird die Entleerungszeit verringert, so dass auch bei Extremereignissen ein Rückhaltevolumen zur Verfügung steht.

Für die nach Südwesten geneigten Teilflächen ist nur eine Ableitung der Überläufe auf K 3 in die Kanalisation des Lehweges möglich, da hier kein Gewässer erreicht werden kann.

In Tabelle 2 sind die nach der vorliegenden Oberflächenentwässerungskonzeption vorgesehenen Volumina zusammengestellt.

Tabelle 2: Verfügbare Volumina für Rückhalte- und Versickerungsmulden

Östl. Teilgebiet				
	Erschließungsanlagen	Privatgrundstücke	Ausgleichsfläche K2	Summe
	30 m ³	168 m ³	25 m ³	223 m ³
Westl. Teilgebiet				
	Erschließungsanlagen	Privatgrundstücke	Ausgleichsfläche K3	Summe
	52 m ³	215 m ³	50 m ³	317 m ³

Das vorgelegte Oberflächenentwässerungskonzept stellt insgesamt ein Rückhaltevolumen von 540 m³ bereit (erforderlich 523 m³).

Hinweis:

Da der Anschluss von Dränagen an den Schmutz- oder Mischwasserkanal unzulässig ist, sind zum Schutz gegen Feuchteschäden durch Hangwasser die Kellergeschosse entweder wasserdicht auszuführen oder es ist das anfallende Sickerwasser mittels Grunddränage in einem Schacht zu sammeln und von dort in die Versickerungsmulde oder in eine Brauchwasserzisterne zu pumpen. Diese besonderen Vorkehrungen entfallen bei einem Verzicht auf das Kellergeschoss.

Mit den für das Baugebiet festgesetzten Rückhalte- und Versickerungsanlagen wird erreicht, dass sich der Abfluß von Niederschlagswasser gegenüber dem jetzigen Wert nicht erhöht. Der Nußbach wird daher bei einer Einleitung des Notüberlaufs aus den Rückhalte- und Versickerungsmulden des Baugebietes nicht stärker mit Niederschlagswasser belastet als dies derzeit der Fall ist.

Die Versickerungs- und Rückhalteanlagen auf öffentlichen und privaten Flächen sind mit Beginn der Bebauung/ Flächenversiegelung zu errichten und in ihrer Funktionsfähigkeit dauerhaft zu erhalten.

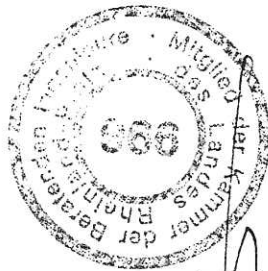
5. Anhang

Karte: Entwässerungskonzeption

Trier, den 6. Mai. 2000

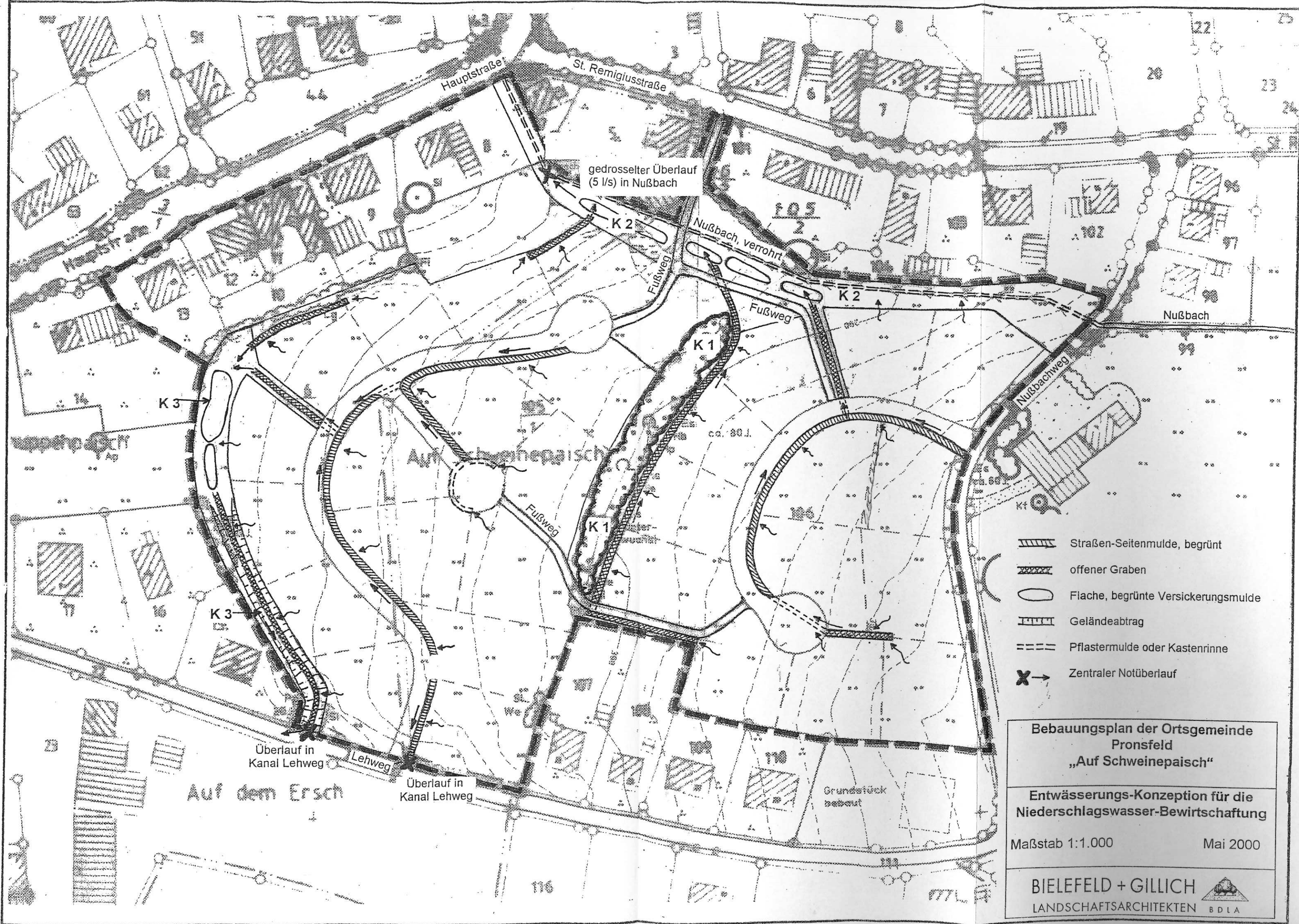
Bearbeiter:







Dierk Fabian
Bernhard Gillich



Bielefeld + Gillich
Kaiserstraße 15
54290 Trier

Tel. 0651/41597
Fax. 0651/41142
BiGiPlan@aol.com



-  Straßen-Seitenmulde, begrünt
-  offener Graben
-  Fläche, begrünte Versickerungsmulde
-  Geländeabtrag
-  Pflastermulde oder Kastenrinne
-  Zentraler Notüberlauf

Bebauungsplan der Ortsgemeinde
Pronsfeld
„Auf Schweinepaisch“

Entwässerungs-Konzeption für die
Niederschlagswasser-Bewirtschaftung

Maßstab 1:1.000

Mai 2000

BIELEFELD + GILLICH
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA