

**Bebauungsplan
der Ortsgemeinde Taben-Rodt, Ortsteil Hamm,
Teilgebiet „Auf Breitbruch“**

| Begründung | |
|------------|-------------------------------|
| | 1. städtebaul. Teil |
| | 2. landespfl. Planungsbeitrag |
| | 3. wasserwirtsch. Konzeption |

25. 10. 2000
Kintzinger

Kintzinger
'Kintzinger'



GEMARKUNG: Hamm
FLUR: 1

Stolz + Kintzinger
Stadtplaner SRL • Architekten BDA
Maarstr. 25
54292 Trier

Tel. 0651/24026
eMail: Stolz.Kintzinger@t-online.de

Taben-Rodt, den 30.10.2000

Oktober 1998
ergänzt: Juni 1999
September 1999
Juni 2000



Got
- Ortsbürgermeister -

| Inhaltsverzeichnis | | Seite |
|---------------------------|--|--------------|
| 1.0 | Allgemeines | 3 |
| 1.1 | Vorbemerkung | 3 |
| | Erfordernis zur Ausweisung und Aufstellung des B-Planes gem. § 1(3) BauGB | 3 |
| 1.2 | Gebietsabgrenzung | 4 |
| 2.0 | Planungsgrundlagen | 4 |
| 3.0 | Darlegung zum städtebaulichen Entwurf | 4 |
| 3.1 | Städtebauliche Konzeption | 4 |
| 3.1.1 | Allgemeines | 4 |
| 3.1.2 | Städtebauliche Zielvorgaben | 5 |
| 3.1.3 | Topographische Situation | 5 |
| 3.1.4 | Nutzungseinschränkung | 5 |
| 3.1.5 | Nutzungsverteilung / Siedlungsstruktur | 6 |
| | Flächen für Versorgungsanlagen | 6 |
| | Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen | 7 |
| | Flächen für Wasserwirtschaft | 7 |
| 3.1.6 | Erschließung | 7 |
| | Äußere Erschließung | 7 |
| | Innere Erschließung | 7 |
| 3.1.7 | Besondere bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen | 8 |
| | Nutzungsverteilung | 8 |
| | Äußere Gestaltung | 8 |
| | Rechtsgrundlagen | 9 |
| 4.0 | Ver- und Entsorgung | 10 |
| 4.1 | Schmutz- und Niederschlagswasser | 10 |
| 4.2 | Wasserversorgung | 10 |
| 4.3 | Stromversorgung | 10 |
| 5.0 | Eigentumsverhältnisse | 10 |
| 6.0 | Abwägung einschl. Begründung der Abweichung von den landespflegerischen Zielvorstellungen | 11 |
| | Abweichungen von den landespflegerischen Zielvorstellungen | 11 |
| | Abwägung | 11 |
| 7.0 | Landespflegerischer Planungsbeitrag (siehe Teil 2) | 12 |
| 8.0 | Kosten der Realisierung des Bebauungsplanes | 13 |
| 9.0 | Flächenbilanz | 14 |

1.0 ALLGEMEINES

Die Begründung zum B-Plan besteht aus mehreren Teilen:

- Städtebaulicher Textteil (Teil 1)
- Landespflegerischer Textteil (Teil 2)

1.1 Vorbemerkung

Bei dem überplanten Bereich handelt es sich um die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes für den Erweiterungsbereich „Auf Breitbruch“ südwestlich von der bebauten Ortslage des Ortsteiles Hamm. Die derzeitigen Flächen stellen sich als Acker und Grünland dar, welche zum Teil mit Obstbäumen bestanden sind.

Der FNP der Verbandsgemeinde Saarburg befindet sich derzeit in der Fortschreibung. Die geplante Ausweisung des Bebauungsplanbereiches soll im Rahmen der FNP-Fortschreibung übernommen werden.

Bei dem in der Fortschreibung befindlichen FNP der Verbandsgemeinde sind für den betreffenden Bereich Wohnbauflächen (W) und gemischte Bauflächen (M) vorgesehen.

Im Vorgriff auf den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Auf Breitbruch“ wurde die Abgabe einer landesplanerische Stellungnahme beantragt.

Mit Datum vom 05.04.1995 wurde eine landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 Landesplanungsgesetz durch die Kreisverwaltung Trier-Saarburg abgegeben.

Die Gemeinde Taben-Rodt mit dem Ortsteil Hamm hat lt. Regionalem Raumordnungsplan die besondere Funktion Erholung. Die weiteren Funktionen, insbesondere die Funktion Wohnen, können daher nur im Rahmen der Eigenentwicklung vollzogen werden. Hierauf stützt sich auch die Landesplanerische Stellungnahme, welche die geplante Baulandausweisung mit den Zielen von Raumordnung und Landesplanung als vereinbar erklärt, wenn die Erschließung bedarfsgerecht erfolgt.

Erfordernis zur Ausweisung und Aufstellung des B-Planes gem. § 1(3) BauGB

Die Gemeinde ist gehalten gem. § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB den Bebauungsplan aufzustellen. Aufgrund der gefaßten Beschlüsse zur geplanten Anpassung des FNP im Rahmen der Fortschreibung sowie aufgrund der vorliegenden, im Grundsatz positiven, landesplanerischen Stellungnahme ist davon auszugehen, daß der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird. (vergl. § 8(3) Satz 2 BauGB).

Das Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB ist hiermit erfüllt.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 09.10.1995 durch den Ortsgemeinderat gefaßt und mit Datum vom 09.04.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

1.2 Gebietsabgrenzung

Das Plangebiet erstreckt sich auf Teilbereiche der Ortsgemeinde Taben-Rodt, Gemarkung Hamm Flur 1

Die Fläche des Bebauungsplanes umfaßt folgende Flurstücke:

Flur 1

Flurstücksnummern: 141/3, 147(tlw.), 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154(tlw.), 160, 161, 162, 163, 164, 165, 168/1, 168/2, 178(tlw.).

Der exakte Verlauf der Plangebietsbegrenzung ist der Plandarstellung zu entnehmen.

2.0 PLANUNGSGRUNDLAGEN

Planungsgrundlage sind:

- landesplanerische Stellungnahme der Kreisverwaltung Trier-Saarburg vom 05.04.1995.
- landespflegerischer Planungsbeitrag, sowie die im Zusammenhang mit der Abstimmung der landespflegerischen Zielvorstellungen erzielten Ergebnisse
- Entwässerungstechn. Vorkonzept.

Die aus der Bewertung des aktuellen Zustands und der Empfindlichkeit der einzelnen Naturraumpotentiale abgeleiteten landespflegerischen Zielvorstellungen sind im landespflegerischen Planungsbeitrag dargelegt.

3.0 DARLEGUNG ZUM STÄDTEBAULICHEN ENTWURF

3.1 Städtebauliche Konzeption

3.1.1 Allgemeines

Es wird eine Fläche von insgesamt ca. 1.8 ha Nettobauland ausgewiesen. Neun Baugrundstücke befinden sich im Bereich der vorhandenen Ortsstruktur, für diesen Bereich soll Dorfgebiet ausgewiesen werden. Der restliche Planbereich mit bis zu 14 neuen Baustellen soll als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Dieser Bereich soll in zwei Bauabschnitten realisiert werden. Für die Müllentsorgung wird im Bereich der öffentlichen Grünfläche eine provisorische Wendemöglichkeit angelegt.

Die im landespflegerischen Planungsbeitrag ausgewiesenen Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft sind in der städtebaulichen Konzeption berücksichtigt. Weiterhin sind erhaltenswerte Einzelbäume überwiegend im Bestand gesichert. Die Erschließung sowie Lage der überbaubaren Flächen berücksichtigen in besonderer Weise die Forderung zum Erhalt von Einzelbäumen. Es wird hiermit eine umweltverträgliche Integration in die räumlichen, funktionalen und visuellen Beziehungen der Umwelt und Gestaltung des Wohngebietes angestrebt.

3.1.2 Städtebauliche Zielvorgaben

Als städtebauliche Zielvorgaben sind anzusehen:

Ausweisung von Flächen für:

- „allgemeines Wohngebiet“ (WA);
- „Dorfgebiet“ (MD)
- bedarfsorientierte Sicherung weiterer Baulandflächen; Erschließung in mehreren Bauabschnitten
- Begrenzung der Wohneinheiten
- Gliederung des Baugebietes nach Nutzungsarten
- Berücksichtigung ökologischer und wasserwirtschaftlicher Belange;
- Begrenzung der Abflußmenge von Oberflächenwasser sowie Festsetzungen in Bezug auf die Ableitung von Niederschlagswasser.

3.1.3 Topographische Situation

Bei dem überplanten Bereich handelt es sich um eine überwiegend gleichmäßig nach Norden geneigte Hangfläche. Diese ist mit einem mittig gelegenen Scheitel von West nach Ost gewölbt. Ein örtliches Aufmaß wurde für den Planbereich nicht ermittelt.

Die Höhenschichtlinien bewegen sich zwischen 182,5 und 192,5 m ü. NN.

3.1.4 Nutzungseinschränkung

Es sind die aus den landespflegerischen Zielvorstellungen sich ergebenden Vorgaben zu berücksichtigen. Hierbei handelt es sich insbesondere um Anforderungen an Landschaftsbild, Bodenschutz, Wasserhaushalt, Wohnqualität, Arten und Biotopschutz sowie Klima. Das Grünland ist mit Streuobstbeständen durchzogen, welches teilweise, in zusammenhängenden Blöcken zu erhalten ist.

Eine weitere Nutzungseinschränkung ist durch zwei, sich kreuzenden 20 KV-Leitungen gegeben, deren Freihaltebereiche zu berücksichtigen sind.

Für die Bebauungsplankonzeption ergeben sich insgesamt Vorgaben hinsichtlich:

- Abgrenzung des Plangebietes
- Belange der Ortsbildpflege
- starke innere Durchgrünung bei weitestgehendem Erhalt der Obstbestände
- Begrenzung des Versiegelungsgrades
- Entwässerung im modifizierten Trennsystem sowie Versickerung des Niederschlagswassers bzw. dezentrale Rückhaltung

Mögliche Nutzungseinschränkungen aufgrund der Immissionen der B 51 wurden durch ein vereinfachtes Ermittlungsverfahren (Tabellenwerten) untersucht. Aufgrund der Ergebnisse ist festzustellen, daß bei einer Verkehrsbelastung von 3562 Fahrzeugen in 24 Stunden und einer Entfernung von ca. 500 m zur B51 keine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 für den Tag- und Nachtwert vorliegen. Auf ein aufwendiges Lärmgutachten kann daher verzichtet werden.

Weitere Vorbelastungen bestehen für den Planbereich nicht.

3.1.5 Nutzungsverteilung / Siedlungsstruktur

Der Gesamtbereich wird als „Dorfgebiet“ und "allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen. Die Konzeption von Erschließungsanlagen und überbaubarer Flächen ist so ausgelegt das der überwiegende Teil der festgestellten Streuobstbestände im Bestand gesichert ist.

Für den Bereich des Plangebietes erfolgt eine nutzungsspezifische Aufteilung in mehrere Teilbereiche. Die hier jeweils zulässigen Nutzungen sowie Art und Maß der baulichen Nutzung sind durch textliche Festsetzungen im Bebauungsplan geregelt.

Die den, - in den jeweiligen Teilbereichen angestrebte -, Gebietscharakter störende Nutzungen sind durch Festsetzung ausgeschlossen. (vergl. textl. Festsetzungen)

Darüber hinaus sind, aufgrund des angestrebten Charakters einzelner Teilbereiche, die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten in Wohngebäuden auf max. 2 je Wohngebäude beschränkt. (vergl. Festsetzung A2)

Die Abgrenzung der einzelnen Nutzungseinheiten ist der Plandarstellung zu entnehmen.

Weitere Festsetzungen des Bebauungsplanes beziehen sich auf, die Ausweisung von Flächen zur Ableitung des Niederschlagswassers (überwiegend in öffentl. Grünflächen integriert), die Darstellung der erforderlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, sowie sonstiger Schutzmaßnahmen.

Die für die Ableitung bzw. Versickerung des Niederschlagswasser erforderlichen Flächen sind innerhalb der das Plangebiet gliedernden öffentlichen Grünflächen ausgewiesen. Der Konzeption wurde in erster Linie die Versickerung vor Ort bzw. offene Ableitung überschüssiger Niederschlagswassermengen mit bereichsweiser Versickerung zugrunde gelegt. (vergl. Ausführung in Kap. 4.1).

Die Siedlungsstruktur orientiert sich in erster Linie an der topographischen Situation des Geländes und bildet im wesentlichen eine weitere Bauflucht südlich der vorhandenen Baustruktur von Hamm. Durch eine mehrfach abgewinkelte Straßenführung und platzartige Aufweitungen der Erschließung soll sich das neue Baugebiet an die gewachsenen, dörflichen Strukturen der Altortslage anpassen.

Dabei werden die o. g. Streuobstbestände beachtet und von Bebauung und Erschließung freigehalten und als natürlich - gewachsene räumliche Gliederung der angestrebten Bauabschnitte bei der Umsetzung des B-Plans genutzt.

Die zusätzlich für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bzw. wasserwirtschaftlichen Belange erforderlichen Grünflächen dienen darüberhinaus einer städtebaulich-räumlichen Gliederung des Baugebietes bzw. der Einbindung der neuen Ortsränder in die Gemarkung.

Flächen für Versorgungsanlagen

Die zur Erschließung des Baugebietes erforderlichen Leitungen sind in die öffentlichen Verkehrsflächen zu integrieren. Bei einer Regelbreite von bis zu 5,50 m ist hier ausreichend Raum. Die Aufteilung ist dem künftigen Projektentwurf vorbehalten.

Es werden, mit Ausnahme von evtl. erforderlichen Trafo-Stationen, keine besonderen Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen ausgewiesen. Diese Anlagen werden als grundsätzlich genehmigungsfähig festgesetzt.

Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Hier erfolgt teilweise eine überlagerte Nutzung der Flächen mit wasserwirtschaftlichen Maßnahmen. Die Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen wurden bewußt zu mehreren großen und zusammenhängenden Flächen zusammengefaßt, welche die neue Baustruktur in Bezug auf Nutzungseinheiten und Lage in der Topografie gliedern. Hierdurch ist auch eine konsequente Unterbringung der Mulden für die Außengebiets- u. Oberflächenentwässerung in öffentlichen Grünstreifen realisierbar. (siehe Landespl. Planungsbeitrag und Entwässerungskonzept).

Flächen für die Wasserwirtschaft

Den getroffenen Ausweisung liegt ein wasserwirtschaftliches Vorkonzept des Ing.-Büros Bambach und Gatzen, Trier zugrunde, welches im Auftrage der VG-Werke erstellt und vorab mit dem StAWA abgestimmt wurde. Die Oberflächenentwässerung erfolgt überwiegend auf öffentlichen Grünstreifen neben der Erschließungsstraße sowie innerhalb der gebietsgliedernden öffentlichen Grünflächen.

3.1.6 Erschließung

a) Äußere Erschließung

Die als „MD“ gewidmeten Planbereich sind durch vorhandene Gemeindestraßen bereits erschlossen. Die als „WA“ Gebiet gewidmeten Bereiche werden über eine von West nach Ost verlaufende neue Erschließungsstraße erschlossen. Der Anschluß erfolgt im Westen an die K 129 und im Osten an eine vorhandene Gemeindestraße. Über den Anschluß der K 129 an die Saar-begleitende K 128 erfolgt der Anschluß an das überregionale Straßennetz. Die ortseinführende K 129 ist im übrigen eine „Sackgasse“, die Straße endet im Ortsteil Hamm und dient ausschließlich dessen Erschließung.

b) Innere Erschließung

Die innere Erschließung besteht aus der o.g. neuen Erschließungsstraße, welche im wesentlichen den Höhenschichtlinien der Topografie folgt. Aufgrund der geplanten Realisierung der Gebietserschließung in zwei Bauabschnitten ist vom westlichen Anschluß an die K 129 beginnend am Ende des ersten Bauabschnittes, innerhalb der als öffentlichen Grünstreifen ausgewiesenen Fläche, eine mit Müllfahrzeugen befahrbare provisorische „Wendepalte“ geplant. Der Wendebereich soll nur wenig intensiv, z.B. als wassergebundene Decke ausgeführt werden. Da die Wendepalte nach Realisierung des Zweiten Bauabschnittes nicht mehr benötigt wird, erfolgt ein Rückbau und Anlage als Grünfläche.

Auf die Ausweisung eigenständiger Gehwegbereiche wird im B-Plan verzichtet. Die endgültige Aufteilung der Straßenräume ist dem Projektentwurf vorbehalten.

Der sich aus den privaten Baumaßnahmen ergebende Stellplatzbedarf ist auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen.

3.1.7 Besondere bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die Festsetzungen (städtebaulicher Teil) sollen insbesondere die Nutzung und deren Verteilung im Plangebiet sowie das zu erwartende Gebäudevolumen regeln. Die Abgrenzung zwischen „Dorfgebiet“ und „allgemeinem Wohngebiet“ erfolgt unter Berücksichtigung der Ansprüche aus der Landwirtschaft.

Maßgeblich für die erforderlichen Abstände zwischen dem als „allgemeines Wohngebiete“ auszuweisenden Bereich und der Ortslage ist das Betriebsgrundstück Flurstück Nr. 33. Hier ist ein geplanter Sauenstall zu berücksichtigen.

Bei Anwendung der VDI-Richtlinien 3471 ist unter Berücksichtigung sowohl der Kapazität im geplanten Neubau (56 Sauenplätze) wie auch der vorhandenen 20 Plätze im jetzigen Stall von ca. 19 GV auszugeben (76 Sauen x 0,5 38 GV x 0,5 (Abschlag gem. Ziffer 3.2.1.) = 19 GV). Da auch eine angemessene Weiterentwicklung des Betriebes zu berücksichtigen ist, sollten bei der Berechnung ca. 30 GV Schweine angehalten werden. Entsprechend dem Diagramm ergibt sich ein Abstand von ca. 150 m zur Wohnbebauung. Bei der gewählten Abgrenzung kann davon ausgegangen werden, daß keine Konflikte zwischen den Funktionen Landwirtschaft / Wohnen zu erwarten sind.

Darüber hinaus sind bei der Gestaltung formale Bezüge zum Ortskern zu berücksichtigen. Es wird hier ein möglichst geschlossener und dörflicher Siedlungseindruck angestrebt. Zur Erreichung dieser städtebaulichen Zielvorgaben sind besondere Regelungen in Form von textlichen Festsetzungen erforderlich.

Nutzungsverteilung

Soweit es sich um Bauflächen handelt, sind Art und Maß der zulässigen baulichen Nutzung geregelt durch die Darstellung von Baugrenzen in Verbindung mit textlichen Festsetzungen hinsichtlich Bauvolumen, Art der Nutzung sowie den Maximalwerten der Ausnutzung der Überbauung der jeweiligen Grundstücke.

Entsprechend den städtebaulichen Zielvorgaben ist im überwiegenden Teil des Plangebietes hauptsächlich die Errichtung von Einfamilienhäusern vorgesehen. In diesem Bereich werden daher Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 BauNVO ausgeschlossen.

Für die Planbereiche, welche unmittelbar an die bebaute Ortsstruktur angrenzen, wird „Dorfgebiet“ ausgewiesen.

Äußere Gestaltung

Bauhöhenbeschränkung, Dachlandschaft

Zur Sicherung der Umsetzung des dem Entwurf zugrundeliegenden städtebaulichen Ordnungsprinzips sind durch textliche Festsetzungen Regelungen getroffen, welche die künftige Baumasse sowie die das Ortsbild bestimmenden Materialien der einzelnen Gebäude eindeutig regeln.

Die Begründung der Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. §9(1)20 BauGB, von Pflanzpflichten und -geboten gem. §9(1)25 BauGB, sowie von Öffentlichen Grünflächen gem. §9(1)15 BauGB ist der Maßnahmentabelle in Teil 2 der Begründung (landespflegerischer Planungsbeitrag) zu entnehmen.

| Ziffer | Rechts- grundlage | Begründung |
|------------------------------|---|--|
| A Generell gilt § 9(1) BauGB | | |
| A1 | § 9(1) 1 BauGB | Ergibt sich aus § 1(1) BauGB |
| A1.1 bis A 1.3 | § 1(4) BauNVO § 1(6) BauNVO | Der angestrebte Gebietscharakter einzelner Teilbereiche erfordern eine nutzungsspezifische Aufteilung in mehrere Teilbereiche. Die den, - in den jeweiligen Teilbereichen angestrebte -, Gebietscharakter störende Nutzung ist durch Festsetzung ausgeschlossen. |
| A2 | § 9(1)6 BauGB i.V.m. § 1(5) u. § 15(1) BauNVO | Die als Vorschlag in der B-Plan-Darstellung enthaltene Parzellierung ist teilw. auf die Errichtung von Einfamilienhäusern ausgerichtet. Ebenso die Dimensionierung der Straße. Um ein Mindestmaß an Variabilität zu bewahren, sind größere Baufelder im Plan ausgewiesen, die in offener Bauweise größere Baukörper ermöglichen würden. Zur Vermeidung von ungewollter und unkontrollierbarer Verdichtung wurde die Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude eingeschränkt. Diese Festsetzung hat nachbarschützenden Charakter. |
| A3 | § 20(3) BauNVO | Diese Festsetzung dient der Erhaltung des Gebietscharakters sowie der Begrenzung der Gebäudevolumen |
| A5 | § 18(1) BauNVO § 10 LBauO | Diese Festsetzung ist Voraussetzung zur Einhaltung des gewünschten Bauvolumens im Hinblick auf den angestrebten Gebietscharakter (siehe auch Festsetzung B3 u. B4). |
| A6 | § 31(1) BauGB | Da die Höhenlage der Gebäude als max. Obergrenze festgesetzt wurde, kann vor der endgültigen Festlegung der Grundstücksgrenzen sowie der Erstellung des Gebäudeentwurfes nicht beurteilt werden wo ein i.S. des § 2 LBauO zusätzl. Vollgeschoß im UG entsteht. Die Festsetzung ist zur Wahrung der Flexibilität erforderlich. |

| | | |
|--|--|---|
| B Generell gilt § 9(4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO | | |
| B1 | § 88(1)1 LBauO § 9(1)2 BauGB | Die Gebäudestellung ist Teil des städtebaulichen Ordnungsprinzips. |
| B2 und B3 | § 5(2) LBauO | Das geneigte Dach bildet innerhalb der Gemarkung die vorherrschende Bauform und prägt die bestehende Dachlandschaft. |
| B4 und B5 | § 88(1)1 LBauO § 16(2) u. 18(1) BauNVO | Die Festsetzung dient der Begrenzung der Gebäudevolumen sowie der Einhaltung des angestrebten Gebietscharakters |
| B6 | § 5(2) i.V.m. § 88(1)1 LBauO | Das Baugebiet bildet die Ergänzung des bestehenden Baugebietes sowie des unmittelbar angrenzenden Ortskerns, in dem die festgesetzte Ausführung von Wand- und Dachflächen das Ortsbild prägen. Die unmittelbare Nähe führt zu einer Zusammenführung von bestehenden und neuen Gebietsteilen und erfordert hier eine gestalterische Abstimmung. |
| B7 und B8 | § 88(1)1 LBauO i.V.m. § 5 LBauO | Die gewählten Materialien sind der umgebenden Bebauung angepaßt. |

| | | |
|----------------------------|---------------|--|
| B10 und B11 | § 88(1) LBauO | Bedingt durch einen Abstand von teilweise weniger als 5,0 m zwischen Gebäude und Fahrbahnrand haben Grundstückseinfriedungen Wirkung auf die Straßenraumgestaltung. Insbesondere die der Einfriedung vorzulagernden privaten Grünflächen sind optisch als Teil der gesamten Straßenraumgestaltung zu betrachten. |
| C1 - 4 D1 - 5 E1 - 4 | | Siehe landespflegerischer Planungsbeitrag |

4.0 VER- UND ENTSORGUNG

4.1 Schmutz- und Niederschlagswasser

Für die Entsorgung wurde im Auftrag der VG Werke Saarburg durch das Ing.-Büro Bambach und Gatzen, Trier ein Vorprojekt erarbeitet. Die Ergebnisse dieser Voruntersuchung wurden im Vorfeld mit dem StAWA abgestimmt und in den Bebauungsplanentwurf übernommen.

Das Entwässerungskonzept ist als gesonderte Anlage Bestandteil der Begründung.

4.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an die bestehenden Anlagen im angrenzenden Baugebiet.

4.3 Stromversorgung

Die Energieversorgung ist durch Anschluß an die vorh. Versorgungsleitungen sicherzustellen. Nähere Einzelheiten werden mit dem RWE abgestimmt.

5.0 EIGENTUMSVERHÄLTNISS / BODENORDNENDE MASSNAHMEN / VERFÜGBARKEIT

Im Bebauungsplangebiet wurden drei im Eigentum der Ortsgemeinde stehende und bereits erschlossene und vermessene Baugrundstücke inzwischen mit entsprechender Bauauflage veräußert.

Die Neuordnung der restlichen Flächen soll als Baulandumlegung gem. §§ 45 ff. BauGB realisiert werden.

Diese Flächen befinden sich derzeit noch in Privateigentum. Die Gemeinde wird im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten im Zuge des Bodenordnungsverfahrens einen Teil der Baugrundstücke zur Eigenbedarfsdeckung übernehmen, wobei angestrebt wird, etwa die Hälfte der Bauplätze zu erwerben. Da entsprechende Nachfrage vorhanden ist, kann von einer Weiterveräußerung der Grundstücke innerhalb der nächsten 4 – 5 Jahre ausgegangen werden.

6.0 ABWÄGUNG EINSCHL. BEGRÜNDUNG DER ABWEICHUNGEN VON DEN LANDESPFLEGERISCHEN ZIELVORSTELLUNGEN SOWIE WERTUNG DER SCHALLTECHNISCHEN ERFORDERNISSE

Abweichungen von den landespflegerischen Zielvorstellungen

Der landespflegerische Beitrag (s. Teil 2 der Begründung) legt die naturschutzfachlichen Ziele für die Entwicklung des Gebietes fest. Diese finden in den wesentlichen Grundzügen im Bebauungsplan ihren Niederschlag. Bezüglich der Begründung und Abwägung der Abweichungen von den Landespflegerischen Zielvorstellungen wird auf den Teil 2 der Begründung verwiesen.

Abwägung

Schalltechnische Erfordernisse:

Gemäß Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 30. Nov. 1988 „Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau“ –Einführung der DIN 18005 – ist zur Beurteilung ob ggfs. eine Grenzwertüberschreitung vorliegt ein vereinfachtes Ermittlungsverfahren nach Tabellenwerten zulässig.

Bei einer Verkehrsbelastung von 3562 Fahrzeugen in 24 Stunden und einer Entfernung von ca. 500 m zur B51 kann hiernach davon ausgegangen werden, daß die Orientierungswerte der DIN 18005 für den Tag- und Nachtwert eingehalten werden.

Auf ein aufwendiges Lärmgutachten kann daher verzichtet werden.

Landwirtschaftliche Erfordernisse

Die Abgrenzung zwischen „Dorfgebiet“ und „allgemeinem Wohngebiet“ erfolgt unter Berücksichtigung der Ansprüche aus der Landwirtschaft.

Maßgeblich für die erforderlichen Abstände zwischen dem als „allgemeines Wohngebiete“ auszuweisenden Bereich und der Ortslage ist das Betriebsgrundstück Flurstück Nr. 33. Hier ist ein geplanter Sauenstall zu berücksichtigen.

Bei Anwendung der VDI-Richtlinien 3471 ist unter Berücksichtigung sowohl der Kapazität im geplanten Neubau (56 Sauenplätze) wie auch der vorhandenen 20 Plätze im jetzigen Stall von ca. 19 GV auszugeben ($76 \text{ Sauen} \times 0,5 \text{ GV} \times 0,5$ (Abschlag gem. Ziffer 3.2.1.) = 19 GV). Da auch eine angemessene Weiterentwicklung des Betriebes zu berücksichtigen ist, sollten bei der Berechnung ca. 30 GV Schweine angehalten werden. Entsprechend dem Diagramm ergibt sich ein Abstand von ca. 150 m zur Wohnbebauung. Bei der gewählten Abgrenzung kann davon ausgegangen werden, daß keine Konflikte zwischen den Funktionen Landwirtschaft / Wohnen zu erwarten sind.

7.0 LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG

Aufbauend auf eine Bestandserfassung und -bewertung werden hier die voraussichtlichen Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter ermittelt und eingeschätzt. Die notwendigen Festsetzungen des landespflegerischen Planungsbeitrag sowie die Anforderungen des § 17 LPfIG wurden in den B-Plan integriert. Siehe hierzu die textlichen Festsetzungen sowie den als Bestandteil der Begründung beigefügten landespflegerischen Planungsbeitrag zum B-Plan.

Der landespflegerische Planungsbeitrag ist Bestandteil der Begründung. (siehe Teil 2 der Begründung)

8.0 KOSTEN DER REALISIERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

| Art | Masse x EP | GP netto DM | GP brutto DM (incl. 16% MWSt.) |
|--|------------------|-------------|-----------------------------------|
| Öffentliche Verkehrsflächen, neu | 1.576 m² x 200,- | 315.200 | 365.632 |
| Beleuchtung | 7 Stck x 3.000,- | 21.000 | 24.360 |
| Entwässerung | | | 305.000 |
| Wasserversorgung | | | 145.000 |
| Erdmulden Fläche K1 + K2 | 290 m x 25,- | 7.250,- | 8.410 |
| Lieferung und Pflanzung von Laubbäumen zur Begrünung der Erschließungsstraßen, mit Anfahr- schutz | 13 Stck x 600,- | 7.800 | 9.048 |
| Lieferung und Pflanzung hochstämmiger Obstbäume für die Flächen K1 + K2, mit Stützpfehl | 47 Stck x 120,- | 5.640 | 6.542 |
| Mähen der Fläche K1 + K2 | 0,89 ha x 450,- | 400,- | 464 |
| Summe | | rd. | 864.500,- |

zuzüglich:

- Verfahrenskosten der Umlegung

Kostenangaben:

- Entwässerung und Wasserversorgung: Ing.-Büro Bambach+Gatzen, Trier
 - Landespflege: Bielefeld+Gillich, Trier
- (Berücksichtigt sind die Herstellungskosten der auf öffentlichen Flächen durchgeführten Maßnahmen.)

9.0 FLÄCHENBILANZ

| Fläche | m ² | % |
|---|----------------|-------|
| Gesamt | 33.844 | 100,0 |
| 1) Öffentl. Verkehrsflächen | 2.066 | 6,1 |
| 2) Öffentl. Grünflächen (incl. Niederschlagswasser-Ableitung und Ausgleichsflächen) | 9.821 | 29,0 |
| 3) Private Grünflächen | 3.370 | 10,0 |
| Netto-Baufläche | 18.587 | 54,9 |
| – davon Allg. Wohngebiete | 10.757 | 31,8 |
| – davon Dorfgebiete | 7.830 | 23,1 |

Taben-Rodt, den 30.10.2000



[Handwritten signature]

Ortsbürgermeister

**Ortsgemeinde Taben-Rodt
Bebauungsplan für den Ortsteil Hamm**

Teilgebiet „Auf Breitbruch“

Landespflegerischer Planungsbeitrag

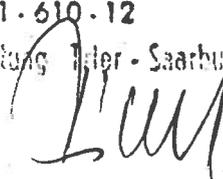
Teil 2 der Begründung

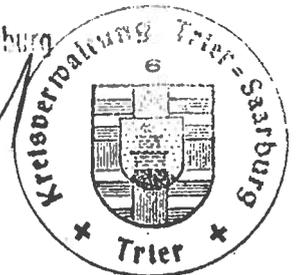
Gehört zur Genehmigungs-
verfügung

vom 25.10.2000

Az: 6-61-610-12

Kreisverwaltung Trier-Saarburg


(Kinn)



Taben-Rodt, den 30.10.2000

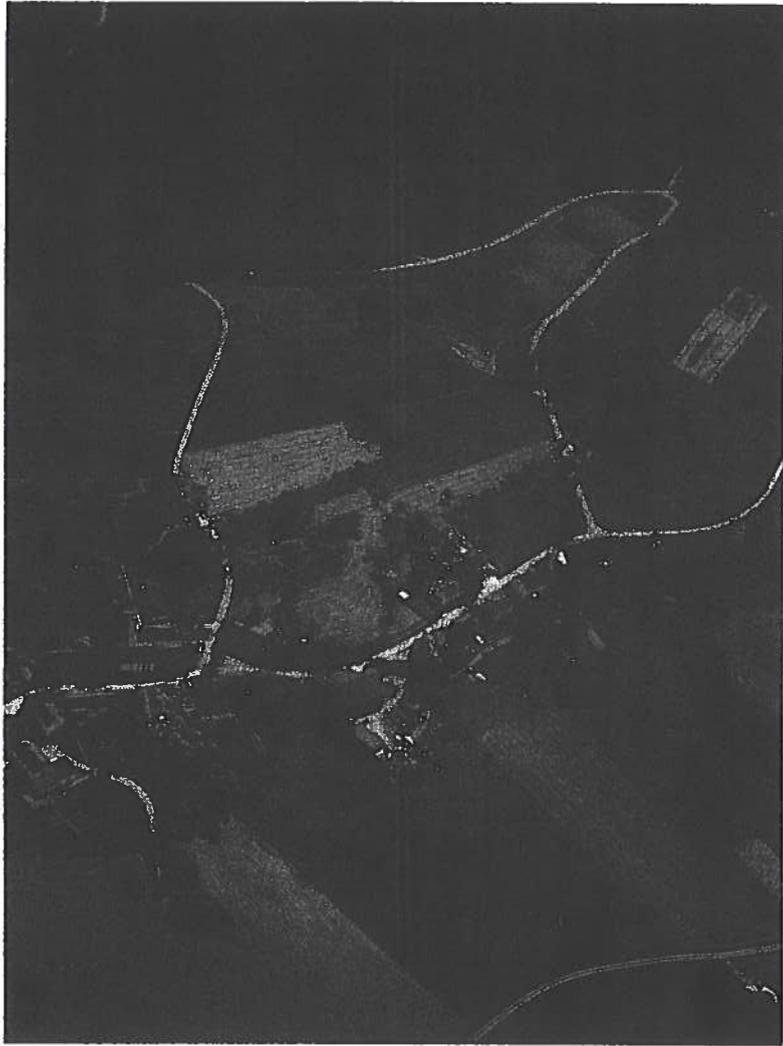
Juni 1999


- Ortsbürgermeister



Bielefeld + Gillich
Landschaftsarchitekten
BDLA
Kaiserstr. 15
54290 Trier

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



Inhalt

| | Seite |
|---|-------|
| 1. Vorbemerkung | 2 |
| 2. Planungsgrundlagen | 2 |
| 3. Landespflegerische Zielvorstellungen für das Plangebiet..... | 4 |
| 3.1 Arten- und Biotopschutz | 4 |
| 3.2 Landschaftsbild/Erholung | 5 |
| 3.3 Bodenschutz | 7 |
| 3.4 Wasserhaushalt | 8 |
| 3.5 Klima und Luftqualität | 9 |
| 3.6 Entwicklungsprognose ohne das geplante Baugebiet..... | 9 |
| 4. Die geplante Bebauung und davon ausgehende Wirkfaktoren..... | 10 |
| 5. Zu erwartende Eingriffe sowie Vermeidungs- und Ausgleichs maßnahmen (Maßnahmentabelle)..... | 11 |
| 6. Begründung für die Abweichungen von den landespflegerischen Zielvorstellungen | 14 |
| 7. Kostenschätzung für die Ersteinrichtung landespflegerischer Maßnahmen..... | 15 |

Anhang

- Karte 1: Zustand Mai 1996, Maßstab 1 : 1.000 / verkleinert 1 : 2.000
 Karte 2: Landespflegerische Zielvorstellungen Maßstab 1 : 1.000 / verkleinert 1 : 2.000

Quellenverzeichnis

- LFUG & FÖA (1993): Planung vernetzter Biotopsysteme. Bereich Landkreis Trier-Saarburg.
 Hrsg.: Ministerium für Umwelt und Forsten Rhld.-Pfalz & Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rhld.-Pfalz.- Mainz, Oppenheim, Trier
- PLANUNGSGEMEINSCHAFT TRIER (1985): Regionaler Raumordnungsplan Region Trier.-
- STAATSKANZLEI RH.-PFALZ (1995): Landesentwicklungsprogramm III, Hrsg.: Oberste Landesplanungsbehörde.- Mainz
- WEGNER, EWALD (1994): Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland, Kulturdenkmäler in Rheinland-Pfalz, Bd. 12.1, Kreis Trier-Saarburg, Verbandsgemeinden Hermeskeil, Konz, Kell, Saarburg. Hrsg.: Landesamt für Denkmalpflege Rh.-Pfalz.- Worms.

1. Vorbemerkung

Die Ortsgemeinde Taben-Rodt hat für den an der Saar gelegenen Ortsteil Hamm die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Wohngebiet beschlossen, dessen Lage auf Karte 1 (Zustand und Biotoptypen) dargestellt ist. Derzeit werden die südlich und westlich des Ortsrandes gelegenen Flächen als Acker und Grünland genutzt, das teils mit Obstbäumen bestanden ist. Innerhalb eines Geltungsbereiches von ca. 3,4 ha sollen in zwei Bauabschnitten ca. 23 Baugrundstücke erschlossen werden.

Im Rahmen der ihnen nach dem Bau- und dem Naturschutzrecht zugedachten Verantwortung sind die 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 Ausgleichsmaßnahmen ermittelt, mit denen die zu erwartenden Eingriffe kompensiert und die Umweltverträglichkeit der beabsichtigten Planung sichergestellt werden können.

Hierfür werden gemäß § 17 LPflG 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. Planungsgrundlagen

Hamm liegt im Übergangsbereich der **naturräumlichen Einheiten** "Saarhölzbacher Engtal" (246/12) und "Saarburger Talweitung" (252/10) auf einem zur Saar hin geneigten Gleithang, der die erste größere Verebnung des Saartales nach dem Verlassen des engen, steilen Durchbruchtales von Saarhölzbach / Taben-Rodt darstellt.

Den **geologischen Untergrund** bilden von der Saar abgelagerte diluviale Sande und Kiese sowie im westlichen Teil des Plangebietes auch Hangschutt-

ablagerungen aus Quarzitblöcken. Die Sedimente weisen einen hohen, kleinräumig wechselnden Lehmanteil auf. Die hieraus entstandenen Böden sind als lockere, mäßig basenhaltige und gut durchfeuchtete Braunerden ausgebildet.

Sande, Kiese sowie die Hangschuttablagerungen weisen eine in Abhängigkeit vom Lehmgehalt wechselnde, im Durchschnitt hohe Wasserdurchlässigkeit und eine hohe **Grundwasserführung** auf. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden, die Flächen entwässern über Grundwasserstrom und breitflächigen Oberflächenabfluß in Richtung Saar.

Durch die Ausrichtung des Saartales bedingt bestimmen vorherrschend Winde aus südwestlichen und westlichen Richtungen das **Klima**. Mit einer Jahresmitteltemperatur von ca. 8,5 °C und jährlichen Niederschlägen um 800 mm liegt Hamm in einem klimatisch begünstigten Bereich. Bei langanhaltenden windfreien Wetterlagen kann es insbesondere im Winter zu Inversions-schichtungen und langanhaltender Nebelbildung im Taleinschnitt der Saar kommen.

Die **potentielle natürliche Vegetation** (hpnV) kennzeichnet das Standortpotential eines Gebietes und benennt die Vegetationseinheiten, die sich ohne den Eingriff des Menschen entwickeln würden. Im Gebiet wäre dies ein Hain-simsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum) in einer basenreichen Ausprägung.

Eine für dorfnahen Lagen typische Mischnutzung aus Gärten, Äckern und Grünland unterschiedlicher Nutzungsintensität und ein hoher Anteil an Obstbäumen bestimmt die **reale Vegetation**. Biotoptypen und aktuelle Nutzungen sind in Karte 1 dargestellt. Neben landwirtschaftlich genutzten Flächen sind am Ortsrand ein aufgelassener Garten mit dichtem Aufwuchs von Salweiden und westlich der Ortszufahrt am Feuerwehrgerätehaus mehrere kleine Laubwaldstücke vorhanden. Sowohl die Krautschicht der Gehölzbestände als auch das Grünland sind durch einen hohen Anteil an Frühlingsblüher (Geophyten) gekennzeichnet. Die Biotopkartierung Rheinland-Pfalz erfaßt im Gebiet keine schutzwürdigen Bereiche. Nach § 24 Landespflegegesetz (LPflG) geschützte Biotope sind ebenfalls nicht vorhanden.

Erhebungen über die im Gebiet vorliegenden **Tierarten** liegen nicht vor. Aufgrund der hohen Strukturvielfalt des Streuobstbestandes am Ortsrand von Hamm und der bestehenden Vernetzungsbeziehungen zu ausgedehnten Waldgebieten und der Saaraue ist von einer hohen Bedeutung der alten Obstbäume als Lebensraum für Tiere, insbesondere für Vögel und Fledermäuse, auszugehen.

Hamm liegt innerhalb des Naturparkes Saar-Hunsrück. Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen treten vom Saartal aus gesehen im **Landschaftsbild** kaum in Erscheinung, da sie durch eine mit Bäumen bewachsene Geländekante und die bestehenden Gebäude verdeckt werden. Vom gegenüberliegenden Saar-

Steilhang bei Serrig besteht dagegen eine attraktive, häufig von Spaziergängern besuchte Aussicht auf die gesamte Ortslage von Hamm.

Das Ortsbild wird durch überwiegend traditionelle Gebäude und einen überdurchschnittlich hohen Anteil standortgerechter Laub- und Obstgehölze in den Gärten und am Ortsrand bestimmt.

Übergeordnete Planungen: Hamm befindet sich laut Regionalem Raumordnungsplan in einem "Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung" und bekommt die besondere Funktion "Erholung" zugewiesen. Das Landesentwicklungsprogramm LEP III weist den Raum als "Schwerpunktraum für den Freiraumschutz", "Erholungsraum" und als "Wassersicherungsraum" aus. Die Planung vernetzter Biotopsysteme für den Landkreis gibt als Ziel die Beibehaltung der derzeitigen Grünlandnutzung am südlichen Ortsrand von Hamm an.

3. Landespflegerische Zielvorstellungen für das Plangebiet

Gemäß § 17(2) LPflG ist zunächst unabhängig von der beabsichtigten Nutzungsänderung für das Planungsgebiet aufzuzeigen, welche Ziele allein aufgrund übergeordneter Zielvorgaben und auf Grundlage der Erhebung und Bewertung des in Karte 1 dargestellten Bestandes zur Entwicklung von Umweltschutzgütern sowie zum Abbau bestehender Belastungen zu verfolgen wären.

In einem zweiten Schritt wird gemäß § 17(4) LPflG dargestellt, welche Ziele darüberhinaus im Falle der für das Plangebiet angestrebten Nutzungsänderung bestehen.

Zur besseren Überschaubarkeit werden die einzelnen Schutzgüter auf Teilfunktionen bezogen getrennt dargestellt. Die wesentlichen Ziele sind in Karte 2 ("Landespflegerische Zielvorstellungen") dargestellt.

3.1 Arten- und Biotopschutz

Das Arten- und Biotoppotential beschreibt die Eignung und Empfindlichkeit einer Landschaft, Lebensmöglichkeiten für die einheimischen Tier- und Pflanzenarten und ihre Lebensgemeinschaften zu bieten.

Leitziel für den Arten- und Biotopschutz sind der Erhalt, die Entwicklung und die Wiederherstellung von Biotopsystemen, die das Überdauern der planungsraumspezifischen Vielfalt an Lebensräumen und Lebensraumgemeinschaften gewährleisten. Im Ortsrandbereich soll dieses Ziel durch den Erhalt oder die Neuanlage eines hohen Anteils an Gehölzstrukturen auf einem Anteil von mindestens 15 % der Fläche verwirklicht werden.

Ziele ohne das geplante Baugebiet:

Der gesamte Ortsrand ist gut mit alten, teils höhlenreichen Obstbäumen eingegrünt, die einen gut geeigneten Lebensraum für Tiere, insbesondere für Vögel, Fledermäuse und Insekten, darstellen. Das Lebensraumangebot wird durch einen aufgelassenen Garten mit dichtem Aufwuchs von ca 8-10 Jahre alten Salweiden, von mehreren kleinen Waldstücken am Feuerwehrgerätehaus und extensiv genutzten Grünlandbereichen ergänzt.

Die in Karte 1 als "Extensivgrünland" und "mäßig intensiv genutztes Grünland" kartierten Flächen sind durch das Vorkommen magerkeitszeigender Pflanzenarten gekennzeichnet. Wiesenschaumkraut (*Cardamine pratensis*), Buschwindröschen (*Anemone nemorosa*), Scharbockskraut (*Ranunculus ficaria*) und Feld-Hainsimse (*Luzula campestris*) sind hier Anzeiger für lockere, lehmige, frische bis sickerfeuchte Böden und weisen auf eine Nutzung mit geringem Düngereinsatz hin. Extensiv genutzte Flächen dieser Art stellen, insbesondere im Kontakt mit Gehölzen und als Unterwuchs von Obstbäumen, einen wichtigen Lebensraum für Insekten dar.

Zum Erhalt der vorhandenen Biotopfunktionen bestehen folgende Ziele:

1. Erhalt und Ausweitung der extensiven Grünlandnutzung insbesondere im Bereich der bestehenden Streuobstwiesen.
2. Erhalt der Waldstücke und des Extensivgrünlandes westlich der Ortszufahrtsstraße oberhalb des Feuerwehrhauses.
3. Erhalt der vorhandenen alten Streuobstbestände in ihrer Gesamtheit.
4. Verjüngung des Baumbestandes durch Nachpflanzung hochstämmiger Bäume.

Erfordernisse bei der Aufstellung des Bebauungsplanes:

5. Möglichst weitgehender Erhalt des Baumbestandes mit Integration als nicht bebaubare Freiflächen bzw. Gärten in den Bebauungsplan.
6. Neuanlage von Streuobstwiesen an den Außengrenzen des Baugebietes als Ersatz für den nicht vermeidbaren Teilverlust von Obstbäumen.
7. Abschnittsweise Erschließung des Baugebietes in zwei Teilen, wobei der erste Bauabschnitt auf den Grünland- und Ackerflächen gegenüber des Feuerwehrgerätehauses liegen sollte.

3.2 Landschaftsbild / Erholung

Leitziel für das Landschaftsbild sind Erhalt und Entwicklung abwechslungsreich gestalteter, dorftypisch begrünter Ortsrandbereiche mit einem gebuchteten Übergang zwischen Siedlungsrändern und offener Landschaft.

Die gesamte Ortslage von Hamm ist durch einen gut ausgeprägten Gürtel aus Streuobst und anderen Gehölzbeständen besonders gut in die Landschaft eingebunden. Der hohe Gehölzanteil am südlichen Ortsrand tritt im Landschaftsbild vor allem vom Steilhang am gegenüberliegenden Saarufer ("Hammer Blick") aus in Erscheinung. Vom Saartal aus werden die Obstwiesen dagegen von den bestehenden Gebäuden und den Gehölzen am nördlichen Ortsrand weitgehend verdeckt. Durch den Ausbau der Saar für die Schifffahrt und den Bau der Staustufe zwischen Hamm und Serrig wurde der ursprüngliche Landschaftscharakter an dieser Stelle des Saartales bereits stark verändert.

Hamm liegt innerhalb des Naturparkes Saar-Hunsrück in unmittelbarer Nachbarschaft zur Naturpark-Kernzone. Die hohe Bedeutung des Gebietes für Fremdenverkehr und landschaftsbezogene Erholung wird durch die Ausweisung des Saartales als Erholungsraum bzw. Schwerpunkttraum für den Freiraumschutz im *Landesentwicklungsprogramm III* und im *Regionalen Raumordnungsplan* dokumentiert. In diesen Gebieten wird zur Förderung des Fremdenverkehrs der Erhalt und die weitere Entwicklung einer attraktiven, abwechslungsreich gestalteten Landschaft angestrebt. Durch Hamm verläuft ein Hauptwanderweg, der die Gemeinden Saarburg und Taben-Rodt miteinander verbindet.

Die hohe Bedeutung von Hamm und seiner Gemarkung als kulturhistorisch bedeutsamer Bereich wird in der *Denkmaltopographie für den Kreis Trier-Saarburg* herausgestellt. Hamm weist ein noch gut erkennbares historisches Ortsbild auf. Die Gebäude sind linear entlang einer ehemaligen Terrassenkante der Saar angeordnet, wobei sich der älteste Ortskern im östlichen Teil in der Nachbarschaft der Kapelle befindet. Bemerkenswert ist die homogene, wenig durch Modernisierung veränderte Bausubstanz in diesem Bereich. Traditionelle Baustoffe der Gebäude sind Rotsandstein und Quarzschiefer. Eine regionale Besonderheit ist die Eindeckung einiger der alten Häuser mit roten Biberchwänzen oder Holzziegeln. An den Rändern der Ortes sind ausgedehnte Baumgärten und Streuobstwiesen vorhanden, die zusammen mit der Bebauung eine Einheit bilden und deren Zusammenspiel das charakteristische Landschaftsbild der Hammer Saarschleife prägen.

Ziele ohne das geplante Baugebiet:

1. Erhalt des hohen Grünanteils im bebauten Bereich
2. Erhalt der am südlichen Ortsrand vorhandenen Streuobstwiesen und Gehölzbestände.

Erfordernisse bei der Aufstellung des Bebauungsplanes:

Für die Erweiterung des Ortes durch ein Neubaugebiet sind aufgrund der hohen Bedeutung eines intakten Orts- und Landschaftsbildes die folgenden weiteren Ziele und Vorgaben zu beachten:

3. Möglichst vollständiger Erhalt der am Ortsrand vorhandenen Streuobstbestände als deutliche Zäsur zwischen altem Ortskern und neu hinzukommender Bebauung.
4. Starke innere Begrünung des Baugebietes durch Laubbäume in Gärten und an der Erschließungsstraße.
5. Anpassung der neuen Häuser an die vorhandenen Gebäude im traditionellen, ländlich geprägten Baustil (ähnliche Proportionen, Dachform und -farbe, Fenstergrößen etc.)
6. Eingrünung des Baugebietes an seinen neuen südlichen und westlichen Außengrenzen durch Neupflanzung eines Streuobstgürtels.

3.3 Bodenschutz

Leitziel für den Bodenschutz ist es, Belastungen von Böden, die zu einer Gefährdung ihrer Funktionsfähigkeit führen können, durch vorsorgende Maßnahmen entgegenzuwirken und bereits belastete Böden zu regenerieren.

Die Ressource Boden steht nur in begrenztem Umfang zur Verfügung und ist nicht vermehrbar. Insofern sind alle gewachsenen Böden schutzbedürftig. In den als Grünland genutzten Bereichen am Ortsrand ist eine Überdüngung des Bodens aufgrund der vorherrschend mäßig intensiven Nutzung nicht zu erwarten; die dauerhafte Vegetationsschicht des Grünlandes stellt darüberhinaus einen Schutz gegenüber Bodenerosion und Schadstoffeintrag dar. Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen können sich im Ackerland durch Bodenbearbeitung und den Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ergeben. Die anzu treffenden Böden sind im Saartal verbreitet und stellen unter dem Aspekt "seltene Böden" kein besonders erhaltenswertes Schutzgut dar.

Ziele ohne das geplante Baugebiet:

1. Erhalt und Verbesserung der Lebensraum- und Regelungsfunktionen in den als Grünland genutzten Bereichen (Pflanzenstandort, Lebensraum für Bodenlebewesen, Wasserrückhaltefähigkeit, Gasaustausch, Filterleistung etc.) durch Beibehalten der bestehenden Grünlandnutzung.
2. Im Ackerland Vermeidung von Stoffeinträgen durch an den tatsächlichen Bedarf angepasste Düngung auf Grundlage von Bodenuntersuchungen, den Verzicht auf vorbeugenden Einsatz von Pestiziden und eine Begrünung der Äcker während der Wintermonate.

Erfordernisse bei der Aufstellung des Bebauungsplanes:

3. Erhalt von Teilfunktionen der Böden durch die Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge für die Befestigung von Außenflächen (Parkplätze, Hofflächen, Zufahrten, evtl. Erschließungsstraße etc.)

4. Durchführung von Ersatzmaßnahmen für den durch Gebäude und Erschließungsstraße entstehenden Bodenverlust mindestens in der Größenordnung 1:1. Da Flächen für Entiegelungsmaßnahmen nicht vorhanden sind; ist ersatzweise an anderer Stelle die bisher intensive Bodennutzung aufzugeben. Hierfür geeignet sind die Ackerflächen südlich des geplanten Baugebietes.

3.4 Wasserhaushalt

Leitziel für den Wasserhaushalt ist der Erhalt bzw. die Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit der Wasserkreisläufe im Hinblick auf unbeeinträchtigtes Grund- und Oberflächenwasser sowie naturnahe Fließgewässersysteme.

Im Gebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die örtliche Grundwasserneubildung und -speicherung hängt außer von den Niederschlagsverhältnissen maßgeblich von der Bodenstruktur und dem geologischen Aufbau des Untergrundes ab. In den locker geschichteten Sanden, Kiesen und Hangschuttablagerungen kann Niederschlagswasser leicht im Untergrund versickern. Die Wasserhaltekapazität des Untergrundes ist hoch, was sich in der Pflanzendecke an einem hohen Anteil feuchte- und sickerfeuchtezeigender Pflanzenarten (siehe 3.1) zeigt. Staunasse Bereiche bzw. Staunässe anzeigende Pflanzenarten sind dagegen nicht vorhanden. Das im Untergrund versickernde Wasser tritt an einer Geländekante nördlich von Hamm in mehreren, zum Teil auch als Brunnen gefaßten Sickerquellen wieder an die Oberfläche und fließt über offene Gräben der Saar zu.

Im Plangebiet ist kein Wasserschutzgebiet ausgewiesen. Aufgrund der relativ hohen Grundwasserführung gehört die Saarschleife von Hamm jedoch zu einem im *Landesentwicklungsprogramm III* ausgewiesenen Wassersicherungsbereich. Hierbei handelt es sich um Gebiete mit Eignung zur Trinkwassergewinnung, die für eine eventuell beabsichtigte Nutzung vor Beeinträchtigungen zu schützen sind.

Ziele ohne das geplante Baugebiet:

1. Vermeidung von Verunreinigungen des versickernden Oberflächen- und des Grundwassers.
2. Erhalt der derzeitigen Retentionsfähigkeit in der Fläche (Versickerung in den Untergrund).
3. Vermeidung des Stoffeintrages aus Ackerland in das Grundwasser durch an den Bedarf angepaßte Düngung und eine Winterbegrünung der Felder.

Erfordernisse bei der Aufstellung des Bebauungsplanes:

4. Erfassung und dezentrale örtliche Versickerung des von Dächern, Straßen und anderen wenig belasteten Flächen abfließenden Niederschlagswassers in bewachsenen Erdmulden.

5. Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge für die Befestigung von Außenflächen, um die Versickerung von Niederschlagswasser in den Untergrund teilweise zu erhalten (s. auch 3.3).
6. Möglichst Sammlung des Dachabflusses in Zisternen und Nutzung z.B. zur Bewässerung von Gärten u.a.

3.5 Klima und Luftqualität

Leitziel für das Potential Klima/Luftqualität ist die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer naturraumspezifischen Vielfalt und Ausprägung. Dazu werden (bio-)klimatische Entlastungswirkungen und unbelastete Luft angestrebt.

Aufgrund der angrenzenden großen Waldgebiete und der dichten Begrünung des Ortsrandes mit Obstbäumen ist die Ortslage von Hamm gut mit Frischluftmassen versorgt. Auf den zur Bebauung vorgesehenen Grünlandflächen entstehen geringe Kaltluftmassen, die nur wenig zur Frischluftversorgung der Ortslage beitragen. Einen klimatischen Belastungsfaktor können insbesondere im Winter Inversionsschichtungen darstellen, die im Talbereich der Saar mit langanhaltender Nebelbildung verbunden sein können. Aufgrund der wenigen vorhandenen Emittenten bleiben Schadstoffanreicherungen durch Gebäudeheizung oder Verkehr gering.

Ziele ohne das geplante Baugebiet:

Landespflegerisches Ziel zur Sicherung einer guten Luftqualität ist der Erhalt des ortsnahen Streuobstgürtels als Frischluftproduzent.

Erfordernisse bei der Aufstellung des Bebauungsplanes:

Bei Realisierung des Baugebietes ist eine Verschlechterung der Luftqualität mit einer starken Begrünung mit hochwachsenden Bäumen zu begrenzen.

3.6 Entwicklungsprognose ohne das geplante Baugebiet

Ohne das vorgesehene Baugebiet ist wie bisher von einer landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen als Acker- und Grünland und als Streuobstwiese auszugehen. Agrarstrukturelle Veränderungen und die in Hamm anstehende Flurbereinigung können jedoch zu einer veränderten Aufteilung der Nutzungsarten innerhalb der Gemarkung und als Folge neuer Flurstückszuschnitte zu Verlusten von Gehölzen und Obstbäumen führen.

4. Die geplante Bebauung und davon ausgehende Wirkfaktoren

Zur Beeinträchtigung von Funktionen des Naturhaushalts tragen bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren bei:

Baubedingt:

- Abschieben, Verdichtung und Zerstörung belebten Bodens für den Bau von Erschließungsstraßen und die Bebauung der Einzelgrundstücke.
- Rodung eines Weidengebüsches in Bauabschnitt 2.
- Rodung von ca. 23 Obstbäumen.
- Gefahr der Beschädigung zu erhaltender Bäume und Beeinträchtigung ihrer Standortbedingungen bei der Anlage von Baubetriebswegen und Lagerflächen während der Baumaßnahmen.
- Abschwemmen von Schad- und Schwebstoffen in das Grund- und Oberflächenwasser während der Bauarbeiten;

Anlagebedingt:

- Verlust von Biotopen mittlerer bis hoher Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere (Extensivgrünland, mäßig intensiv genutztes Grünland, teilweise mit Obstbäumen).
- Versiegelung bisher offener, als Grünland und Acker genutzter Böden:

A) Geltungsbereich des Bebauungsplanes: ca. 33.560 m²

B) Flächenbilanz

| | |
|---|-----------------------------|
| Fläche f. Ausgleichsmaßnahmen K 1 | 4.780 m ² |
| Fläche f. Ausgleichsmaßnahmen K 2 | 4.425 m ² |
| Sonstige öffentl. Grünflächen | 715 m ² |
| Straße vorhanden | 575 m ² |
| Erschließungsstraße neu | 1.825 m ² |
| Bauflächen (davon 3.405 m ² private Grünflächen) | <u>21.800 m²</u> |
| | 33.560 m² |

C) Flächenneuersiegelung

| | | | |
|-------------------------|-----------------------|---------|----------------------------|
| Baugrundstücksfläche | 21.800 m ² | x 0.33* | 7.195 m ² |
| Erschließungsstraße neu | 1.825 m ² | x 1.0** | <u>1.825 m²</u> |

Flächenneuersiegelung ca. **9.020 m²**

* Grundflächenzahl 0.3 zuzüglich 10 % Überschreitung

** Vollversiegelung mit bituminösem Belag

- Verstärkter oberflächennaher Abfluß von Niederschlagswasser.
- Verringerte Neubildung von Grundwasser.
- Änderung des lokalen Klimas.
- Veränderung des Ortsbildes durch die Sichtbarkeit der Gebäude.

Betriebsbedingt:

- Erhöhter Trinkwasserverbrauch;
- Erhöhter Eintrag von belastetem Wasser in Kanalisation und Kläranlage;
- Zusätzlicher Anfall von oberflächlich abfließendem Niederschlagswasser;
- Lärm und Bewegungsunruhe durch Anlieger- und Versorgungsverkehr;
- Luftbelastung durch Gebäudeheizungen und andere Emissionsquellen.

5. Zu erwartende Eingriffe sowie Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Maßnahmentabelle)

Das Landespflegegesetz von Rheinland-Pfalz verlangt nach Ausschöpfen der Möglichkeiten zur Vermeidung von Eingriffen die Kompensation beeinträchtigter Funktionen des Landschaftshaushaltes und die landschaftsgerechte Neugestaltung des Landschaftsbildes.

In der nachfolgenden Aufstellung sind die landespflegerischen Maßnahmen aufgelistet, die erforderlich werden, um Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden oder zu kompensieren. Zur Nachvollziehbarkeit wird die zu erwartende Konfliktsituation der geplanten Maßnahme gegenübergestellt.

Die zu erwartenden und bestehenden Konflikte werden gekennzeichnet mit:

- a = Arten- und Biotopschutz
- l = Stadtbild / Wohnqualität
- b = Bodenschutz
- w = Wasserhaushalt
- k = Klima/Luftqualität

Die Buchstabensignatur unter der Numerierung der Maßnahmen bedeutet:

- V = Vermeidungsmaßnahme
- A = Ausgleichsmaßnahme

| Konfliktsituation / Eingriff | | |
|------------------------------|---|--|
| | Kompensationsmaßnahme | |
| | <i>Beschreibung des Eingriffes/ Erläuterung u. Begründung der Maßnahme</i> | <i>Betroffene / erforderliche Fläche m²</i> |
| a 1 | Verlust von Lebensräumen für Tierarten des Ortsrandbereiches: Rodung von ca. 23 Obstbäumen, Verlust eines Salweidengebüsches. | - |
| a 2 | Möglicherweise Schädigung von Krone oder Wurzelbereich erhaltenswerter Bäume während der Bauarbeiten. | - |

| Konfliktsituation / Eingriff | | |
|------------------------------|--|--|
| Kompensationsmaßnahme | | |
| | Beschreibung des Eingriffes/ Erläuterung u. Begründung der Maßnahme | Betroffene / erforderliche Fläche m ² |
| V 1 | Möglichst weitgehender Erhalt vorhandener Obstbäume innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen K 1 und K 2 sowie auf privaten Grünflächen. Durch die gewählte Anordnung von Erschließungsstraße, die Lage der Baugrundstücke und Festsetzung auf privaten Grünflächen können ca. 67 der vorhandenen 100 Obstbäume erhalten werden. | - |
| V 2 | Krone und Wurzelbereich der zu erhaltenden Bäume sind vor Beginn der Baumaßnahmen durch geeignete Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zu sichern. | - |
| A 1 A 2 | Erhalt und Entwicklung der Streuobstwiesen auf K 1, K 2 und privaten Grünflächen durch Nachpflanzung junger, hochstämmiger Obstbäume und den Verzicht auf Düngung und Biozideinsatz. Ziele der Maßnahme sind eine Entwicklung des Bestandes als Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten sowie die langfristige Sicherung des Biotoptyps durch Verjüngung des Baumbestandes. | 12.610 m ² |
| I 1 | Teilweiser Verlust der vorhandenen Ortsrandeingrünung durch Rodung von ca. 23 Obstbäumen und eines Salweidengebüsches. | - |
| I 2 | Veränderung des Ortsbildes durch Sichtbarkeit der neuen Gebäude. | - |
| V 1 | Möglichst weitgehender Erhalt vorhandener Obstbäume innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen K 1 und K 2 sowie auf privaten Grünflächen. Durch die gewählte Anordnung von Erschließungsstraße, die Lage der Baugrundstücke und Festsetzung auf privaten Grünflächen können ca. 67 der vorhandenen 100 Obstbäume erhalten werden. | - |
| A 1 | Auf den Flächen K 1, K 2 werden hochstämmige Obstbäume neu gepflanzt, um langfristig wieder einen dorfgerecht begrünten Ortsrand herzustellen. | 9.205 m ² |
| A 2 | Um eine dorfgerechte Gestaltung mit Laubbäumen im Inneren des Baugebietes sicherzustellen, werden zusätzliche Pflanzgebote auf den Privatgrundstücken und im Straßenraum festgesetzt. | 3.405 m ² |
| b 1 | Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung mit Gebäuden und Teilversiegelung mit befestigten Außenflächen. | 9.020 m ² |
| V 3 | Der Oberboden ist vor Beginn der Erdarbeiten, gem. DIN 18915Bl. 2 abzuschleppen und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. | - |

| Konfliktsituation / Eingriff | | |
|------------------------------|--|--|
| | Kompensationsmaßnahme | |
| | Beschreibung des Eingriffes/ Erläuterung u. Begründung der Maßnahme | Betroffene / erforderliche Fläche m ² |
| | V 4 Erhalt von Teilfunktionen des Bodens, indem Außenflächen (Hofflächen, Zufahrten, Stellplätze u.a.) mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden. | unbekannt |
| | A 3 Flächen für Entsiegelung sind im Umfeld des Baugebietes derzeit nicht verfügbar. Um den Stoffeintrag in den Boden zu verringern, wird daher eine Bewirtschaftung der Kompensationsflächen K 1 und K 2 und der privaten Grünflächen ohne den Einsatz von Düngemitteln und Bioziden festgesetzt. | 12.610 m ² |
| | | |
| w 1 | Verringerte Wasseraufnahme durch den Untergrund und zunehmender Oberflächenabfluß durch Bebauung und Bodenversiegelung. Dadurch erhöhte Belastung von Gewässern und Kanalisation durch abfließendes Regenwasser. | 9.020 m ² |
| | V 4 Wasserdurchlässige Befestigung von Außenflächen (Hofflächen, Zufahrten, Stellplätze etc.), um eine Teilversickerung von Regenwasser zu ermöglichen. | unbekannt |
| | A 4 Örtliche Versickerung von Niederschlagswasser. Hierfür wird die Anlage von Versickerungsmulden auf den Privatgrundstücken festgesetzt. Für überschüssiges Wasser von Privatgrundstücken und auf dem Straßenraum wird auf den öffentlichen Flächen K 1 und K 2 die Anlage von Versickerungsgräben festgesetzt. | Siehe Entwässerungskonzept für Niederschlagswasser |
| | * Separate Erfassung des von Dachflächen ablaufenden Dachwassers in Zisternen und Nutzung als Brauchwasser z. B. zur Gartenbewässerung u.a. *Eine Regenwassernutzung ist in Bebauungsplänen derzeit nicht festsetzbar und wird daher nur als Hinweis aufgenommen. | - |
| | | |
| k 1 | Verlust von bewachsenen Freiflächen (Grünland), Obstbäumen (ca. 23 Stück) und eines Salweidengebüsches mit klimatisch ausgleichender Funktion für die angrenzende Bebauung. | - |
| | V 1 Möglichst weitgehender Erhalt der frischluftproduzierenden Obstbäume. Durch die Anordnung der Grünflächen im Baugebiet ist der Erhalt von ca. 67 Bäumen möglich. | - |
| | A 1 Begrünung des Baugebietes mit Laubbäumen auf den Flächen K 1 und K 2, die langfristig zum Erhalt einer guten Luftqualität im neuen Baugebiet beitragen. | 9.205 m ² |
| | A 2 Zusätzliche Begrünung des Baugebietes mit Laubbäumen auf privaten Grundflächen, zum langfristigen Erhalt einer guten Luftqualität im neuen Baugebiet. | 3.405 m ² |

6. Begründung für die Abweichungen von den landespflegerischen Zielvorstellungen

Die Saarschleife von Hamm stellt aufgrund ihres einmaligen, charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes einen besonders hochwertigen Bereich dar. Die auch heute noch gut erkennbare alte Ortsstruktur bildet mit den umgebenden Baumgärten und Streuobstwiesen eine Einheit im Landschaftsbild, die in ihrem Zusammenhang erhalten werden sollte. Ortsnahes Extensivgrünland, Gehölzbestände und Streuobstwiesen stellen darüberhinaus einen bedeutsamen Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten dar.

In Karte 2 des Anhanges sind auf Grundlage der Biotoptypenkartierung die in dieser Hinsicht besonders hochwertigen Bestände mit der Ziffer I gekennzeichnet. Diese Bereiche wurden im Bebauungsplan nahezu in ihrer gesamten Ausdehnung als öffentliche und private Grünflächen erhalten. Mit Ziffer II sind jüngere Gehölzbestände und lückige Streuobstbestände im östlichen Teil des Geltungsbereiches gekennzeichnet, die ebenfalls eine hohe Bedeutung für die Einbindung des Ortes in das Landschaftsbild und als Ergänzungslebensräume für Tiere haben. Der Verlust dieses Bereiches wird zugunsten einer Bebauung in Kauf genommen, da er durch die im Baugebiet durchgeführten Kompensationsmaßnahmen ausgleichbar ist.

Um den Verlust des ortsnah vorhandenen Baumbestandes zu vermeiden, wurde die deutlich vom heutigen Ortsrand abgesetzte Anordnung des neuen Baugebietes gewählt, so daß ein großer Teil der heute vorhandenen Obstbäume erhalten werden kann. Zwischen den beiden Bauabschnitten ist eine Grünzäsur zum Erhalt des dort vorhandenen, besonders alten Baumbestandes freigehalten. Dieser Bereich dient als vorläufiger Ortsrand für den ersten Bauabschnitt und bleibt auch nach Beendigung des zweiten Bauabschnittes als eine das Baugebiet gliedernde Grünfläche erhalten.

Trotz der Anordnung des Baugebietes ist die Rodung von 9 Obstbäumen im ersten Bauabschnitt sowie die Rodung eines Salweidengebüsches (ehemaliger Garten) und von 14 Obstbäumen im zweiten Bauabschnitt unvermeidbar. Im zweiten Bauabschnitt geht darüberhinaus auch Extensivgrünland für die Bebauung verloren. Die Kompensation dieser Eingriffe findet auf den Flächen K 1 und K 2 statt. Für den Verlust der Obstbäume und des Salweidengebüsches werden an den Außengrenzen des Baugebietes neue hochstämmige Obstbäume gepflanzt. In den vorhandenen Obstwiesen zwischen Ortskern und neuem Baugebiet werden ergänzend junge Obstbäume in Bestandslücken gepflanzt. Die heute als Acker und Intensivgrünland genutzten Teile der Flächen K 1 und K 2 werden zu Extensivgrünland entwickelt, indem zukünftig der Einsatz von Düngemitteln und Bioziden auf den Flächen unterbleibt.

Mit der Versiegelung bisher offener Böden ist ein verstärkter oberflächiger Abfluß von Niederschlagswasser verbunden, der zu einer weiteren Verschärfung des Abflußverhaltens in den örtlichen Oberflächengewässern führt, wenn keine

Gegenmaßnahmen getroffen werden. Wasserwirtschaftliches Ziel ist es zunächst, den Verlust von Bodenfunktionen auf ein möglichst geringes Maß zu begrenzen. Im vorliegenden Bebauungsplan wird dies durch die Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge für Außenflächen und die dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser im Gebiet erreicht. Hierfür ist auf den Privatgrundstücken und den Flächen K 1 und K 2 die Anlage flacher, begrünter Erdmulden zur breitflächigen Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt.

Gravierende 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. Da diese nicht zur Verfügung stehen, wird als Ersatzmaßnahme der Einsatz von Düngemitteln und Bioziden auf den Flächen K 1 und K 2 aufgegeben, um den Stoffeintrag in den Boden zu reduzieren.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Klima und Landschaftsbild wird durch den weitgehenden Erhalt der vorhandenen Streuobstwiesen vermieden. Die Bepflanzung des Baugebietes im Inneren und an den Außen Grenzen stellt die Entwicklung eines neuen, dorftypischen Ortsrandbildes sicher.

7. Kostenschätzung für die Ersteinrichtung landespflegerischer Maßnahmen

Berücksichtigt sind die Herstellungskosten der auf öffentlichen Flächen durchgeführten Maßnahmen:

| Maßnahme | Menge | EP | GP |
|---|---------|----------------------|--------------------|
| <u>Lieferung und Pflanzung von Laubbäumen</u> zur Begrünung der Erschließungsstraßen, mit Anfahrtschutz. | 13 Stck | 600.-/Stck | 7.800.- DM |
| <u>Lieferung und Pflanzung hochstämmiger Obstbäume</u> für die Flächen K 2 und K 2, mit Stützpfehl. | 47 Stck | 120.-/Stck | 5.640.- DM |
| <u>Anlage flacher Gräben</u> zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser auf K 1 + K 2, durchschnittl. Breite ca. 0,5 m, durchschnittl. Tiefe ca. 0,2 m. | 290 m | 25.-/lfm | <u>7.250.- DM</u> |
| | | | 20.690.- DM |
| | | + 16 % MWSt | 3.310.- DM |
| | | Gesamt brutto | 24.000.- DM |

Verbandsgemeinde Saarburg

Ortsgemeinde Taben-Rodt,

Ortsteil Hamm

Erschließung Baugebiet

„Auf Breitbruch“

Gehört zur Genehmigungs-
verfügung

vom 25.10.2000

Az: 6-61-610-12

Kreisverwaltung Trier-Saarburg

Wasserwirtschaftliche Konzeption



Taben-Rodt, den 30.10.2000

Gatzen
- Ortsbürgermeister -

Ingenieurbüro
Bambach & Gatzen
Wilhelm-Leuschner-Straße 52

54292 Trier

1. Ausfertigung

Verbandsgemeinde Saarburg

**Ortsgemeinde Taben-Rodt,
Ortsteil Hamm**

**Erschließung Baugebiet
„Auf Breitbruch“**

Wasserwirtschaftliche Konzeption

Inhalt

Schriftlicher Teil

- 1.0 Erläuterungen
- 2.0 Berechnungen
- 3.0 Kostenschätzung

Planunterlagen

| | | |
|---|---------------|----------------|
| Übersichtskarte | M = 1 : 5.000 | Blatt-Nr.: 1.1 |
| Lageplan Entwässerung und Wasserversorgung | M = 1 : 1.000 | Blatt-Nr.: 2.1 |

Verbandsgemeinde Saarburg

**Ortsgemeinde Taben-Rodt,
Ortsteil Hamm**

**Erschließung Baugebiet
„Auf Breitbruch“**

Wasserwirtschaftliche Konzeption

- 1.0 Erläuterungen
- 1.1 Allgemeines
- 1.2 Entwässerung
- 1.3 Wasserversorgung
- 1.4 Gesamtbetrachtung

1.1 Allgemeines

Die Ortsgemeinde Taben-Rodt beabsichtigt zur weiteren Entwicklung des Ortsteiles Hamm Bauland auszuweisen und zu erschließen.

Dazu wurde ein Bebauungsplan für das Teilgebiet „Auf Breitbruch“ aufgestellt.

Die vorliegenden Unterlagen beinhalten die wasserwirtschaftliche Konzeption zu diesem Bebauungsplan.

Das Baugebiet weist eine Fläche von insgesamt 3,41 ha auf, davon entfallen

- 0,23 ha auf öffentliche Verkehrsflächen
- 1,00 ha auf öffentliche Grünflächen (inkl. Ausgleichsflächen für Landespflege und Wasserwirtschaft)
- 2,18 ha auf die Netto-Baufläche

Ausgewiesen sind 23 neue Baustellen.

Das Baugebiet schließt im Süden an die Ortslage Hamm an.

Der Ortsteil Hamm ist abwassertechnisch der Abwassergruppe Saarburg zugeordnet, der Anschluß mittels Pumpwerk und Druckleitung an die vorh. Kanalisation in Serrig steht unmittelbar bevor.

Für die Entwässerung der Ortslage wurde im Juli 1997 die Entwurfsplanung vom Ingenieurbüro Bambach & Gatzen aufgestellt. Demnach erfolgt die Entwässerung der Ortslage im Trenn- bzw. modifizierten Trennsystem. Neben einem neu zu verlegenden Schmutzwasserkanal werden die vorhandenen Kanäle zur weiteren Regenwasserbewirtschaftung erhalten.

Der Planungsbereich ist geprägt durch eine überwiegend gleichmäßig nach Norden (zur Ortslage) geneigte Hanglage (ca. 8 %), d.h. das Gebiet entwässert mit weiteren, oberhalb liegenden Flächen zur Zeit als Außeneinzugsgebiet zu den vorhandenen Kanälen. Die Fläche ist mit einem etwa mittigen Scheitel von West nach Ost gewölbt.

1.2 Entwässerung

Die Entwässerung des Baugebietes „Auf Breitbruch“ erfolgt im modifizierten Trennsystem.

Schmutzwasserentsorgung

Das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser wird über Rohrleitungen DN 200 dem geplanten Schmutzwasserkanal in der Ortslage zugeführt.

Der Anschluß erfolgt in Anlehnung an die derzeitigen topographischen Verhältnisse an zwei Stellen an den geplanten Ortskanal. Im Rahmen der weitergehenden Planungen (Straßenplanung mit entsprechenden Höhenvorgaben etc.) ist dies zu überprüfen und zu konkretisieren.

Die Tiefenlage wird im Bereich zwischen 2,00 m und 2,40 m liegen. Die Entwässerung der geplanten Wohngebäude im freien Gefälle ist nicht Planziel, es wird sich allerdings aufgrund der topographischen Verhältnisse ergeben, daß in den Gebäuden bergsseitig der Erschließungsstraße eine Kellerentwässerung im freien Gefälle gewährleistet ist.

Oberflächenentwässerung

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser wird zunächst in privaten Mulden zurückgehalten und versickert. Die Anlage dieser flachen, bewachsenen Erdmulden ist im Bebauungsplan festgeschrieben, die Dimensionierung des Mindestvolumen erfolgt nach der Regelgröße 50 l Volumen / m² versiegelte Fläche.

Das bei Starkregen nicht zurückzuhaltende bzw. zu versickernde Oberflächenwasser aus dem überwiegendem Teil der Baustellen (78 %) wird über einen „Notüberlauf“ einem öffentlichen Muldensystem zugeführt.

Hierzu sind im Bebauungsplan ausreichende Flächen (K 1 und K 2) vorgesehen. Innerhalb dieser Flächen sind flache, begrünte Erdmulden zur Rückhaltung und Versickerung des Oberflächenwassers anzulegen. Aufgrund der topographischen Verhältnisse ist es möglich und sinnvoll, diese Flächen an zwei Stellen ebenfalls mittels „Notüberläufen“ an das vorhandene Oberflächenentwässerungssystem der Ortslage anzuschließen.

Die „Notüberläufe“ der nordwestlichen Baustellen (22 %) sind an die vorhandenen Regenwasserkanäle anzuschließen.

Die Straßenentwässerung der Erschließungsstraße im Baugebiet erfolgt über die straßenbegleitende Mulde.

Für Unterquerungen der Erschließungsstraße sind Rohrverlegungen vorgesehen. Desweiteren sind für die Zufahrten der bergseitigen Grundstücke Durchlässe mit einer Breite von jeweils max. 4 m zulässig und erforderlich.

Der im Süden an das Baugebiet angrenzende Außenbereich entwässert breitflächig über die öffentlichen Grünflächen.

1.3 Wasserversorgung

Die Verlegung der Wasserversorgungsleitungen erfolgt innerhalb der öffentlichen Wege und Straßen. Der Anschluß der geplanten Wasserversorgungsleitungen erfolgt an zwei Stellen an das bestehende Leitungsnetz.

Die Wasserversorgung kann für die geplante Bebauung innerhalb des Baugebietes mit der vorgesehenen Konzeption sichergestellt werden. Voraussetzung zur Ermittlung der Versorgungsdrücke ist die Überrechnung des gesamten Wasserversorgungsnetzes.

1.4 Gesamtbetrachtung

Die Entwässerung des Baugebietes „Auf Breitbruch“ erfolgt entsprechend den Vorgaben des Landeswassergesetzes im modifizierten Trennsystem.

Lediglich das Schmutzwasser wird in den geplanten Kanälen gesammelt und abgeleitet.

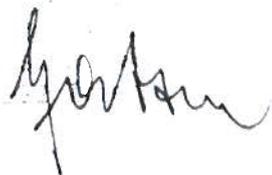
Das im Baugebiet anfallende Oberflächenwasser wird einer dezentralen Rückhaltung und Versickerung innerhalb des Baugebietes zugeführt.

Darüber hinaus ist bei extremen Regenereignissen ein schadloser Abfluß über das beschriebene Regenwasserbewirtschaftungssystem gewährleistet.

Eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 27 LWG (Einleiterlaubnis) ist nicht erforderlich.

Bearbeitet:

Trier, 08.12.1998 Bu / Ra



Verbandsgemeinde Saarburg

**Ortsgemeinde Taben-Rodt,
Ortsteil Hamm**

**Erschließung Baugebiet
„Auf Breitbruch“**

Wasserwirtschaftliche Konzeption

- 2.0 Berechnungen
- 2.1 Schmutzwasser
- 2.2 Oberflächenwasser

2.1 Schmutzwasser

Annahme: 23 Baustellen

⇒ rd. 60 EW

Wasserverbrauch: 150 l/EW x d

Spitzenabfluß: 10 h/d

Schmutzwasser: $Q_{sd} = 60 \times 0,15$ 9 cbm/d

$Q_{s24} = 9 / (24 \times 3,6) =$ 0,10 l/s

$Q_{sx} = 0,10 \times 24 / 10 =$ 0,25 l/s

Fremdwasser: $Q_f = 0,06 \text{ l/s} \times \text{ha} (A_u)$

$Q_f = 0,06 \times 1,15 =$ 0,07 l/s

Trockenwetterabfluß: $Q_{s24} = 0,10 + 0,07 =$ 0,17 l/s

$Q_{sx} = 0,25 + 0,07 =$ 0,32 l/s

⇒ Rohrleitungen DN 200

Bemessungsansätze in Anlehnung an die Ermittlung der Bemessungsgrundlagen zur Abwassergruppe Saarburg.

2.2 Oberflächenwasser

2.2.1 Grundstücksentwässerung

Durch die Anordnung der Rückhalte- und Versickerungsmulden innerhalb der Baugrundstücke mit der spezifischen Größe von 50 l/qm (befestigte Fläche) wird der Abfluß aus dem 15-Minutenregen komplett zurückgehalten, sofern die Mulden bei Regenbeginn nicht schon durch einen vorangegangenen Regen gefüllt sind.

Dimensionierung der Rückhalte- und Versickerungsanlagen in den Baugrundstücken

Nach den Hinweisen der Bezirksregierung Trier für die Anlegung von Mulden zur Rückhaltung / Versickerung von Oberflächenwasser ist ein Fassungsvermögen der Mulde mit 50 l/m² befestigte Fläche anzusetzen. Demnach ergeben sich folgende Muldenflächen /-größen:

| bef. Fläche (qm) | Erf. Rückhaltung (cbm) | Muldentiefe (m) | Muldenfläche (qm) |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|------------------------------------|
| 120 | 6 | 0,25 | 24 |
| 130 | 6,5 | 0,25 | 26 |
| 140 | 7 | 0,25 | 28 |
| 150 | 7,5 | 0,25 | 30 |
| 160 | 8 | 0,25 | 32 |
| 170 | 8,5 | 0,25 | 34 |
| 180 | 9 | 0,25 | 36 |
| 190 | 9,5 | 0,25 | 38 |
| 200 | 10 | 0,25 | 40 |

Mit bei Regenbeginn leerer Mulde ist damit die Rückhaltung kurzzeitiger intensiver Starkregen erreicht.

2.2.2 Straßenentwässerung

$$A_{\text{red}} = 5,50 \text{ m}^2 / \text{m Straße}$$

$$V_{\text{erf.}} = 5,50 \times 50 \text{ l/m}^2$$

$$= 0,275 \text{ m}^3/\text{m Straße}$$

Bei einer Muldentiefe von 0,25 m ergibt sich eine erforderliche Muldenbreite von 1,10 m.



Verbandsgemeinde Saarburg

**Ortsgemeinde Taben-Rodt,
Ortsteil Hamm**

**Erschließung Baugebiet
„Auf Breitbruch“**

Wasserwirtschaftliche Konzeption

- 3.0 Kostenschätzung
- 3.1 Entwässerung
- 3.2 Wasserversorgung

3.1 Entwässerung

| Schmutzwasser und Oberflächenwasser | SW | RW* |
|-------------------------------------|----------------------|--------------------|
| Hauptleitungen: | | |
| SW. 350 m DN 200 x 430,-- = | 150.500,-- DM | |
| RW: 230 m Mulden x 120,-- = | | 27.600,-- DM |
| 50 m DN 300 x 450,-- = | | 22.500,-- DM |
| (einschl. Überfahrten) | | |
| Nebenleitungen: | | |
| HA: SW: 23 Stück x 1.500,-- = | 34.500,-- DM | |
| zus. netto | 185.000,-- DM | 50.100,-- DM |
| + 16 % Mehrwertsteuer | <u>29.600,-- DM</u> | <u>8.016,-- DM</u> |
| zus. brutto | 214.600,-- DM | 58.116,-- DM |
| Baunebenkosten (ca. 12 %) | <u>25.400,-- DM</u> | <u>6.884,-- DM</u> |
| Investitionskosten | 240.000,-- DM | 65.000,-- DM |
| Gesamt Entwässerung | 305.000,-- DM | |

* Ohne die flachen, begrünten Erdmulden im Bereich der öffentlichen Grünflächen (K1 und K2).

3.2 Wasserversorgung

Hauptleitungen:

380 m DN 100 x 200,-- = 76.000,-- DM

Nebenleitungen:

HA: 23 Stück x 1.500,-- DM = 34.500,-- DM

zus. netto 110.500,-- DM

+ 16 % Mehrwertsteuer 17.680,-- DM

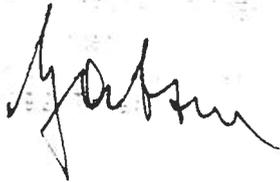
zus. brutto 128.180,-- DM

+ Baunebenkosten (ca. 12 %) 16.820,-- DM

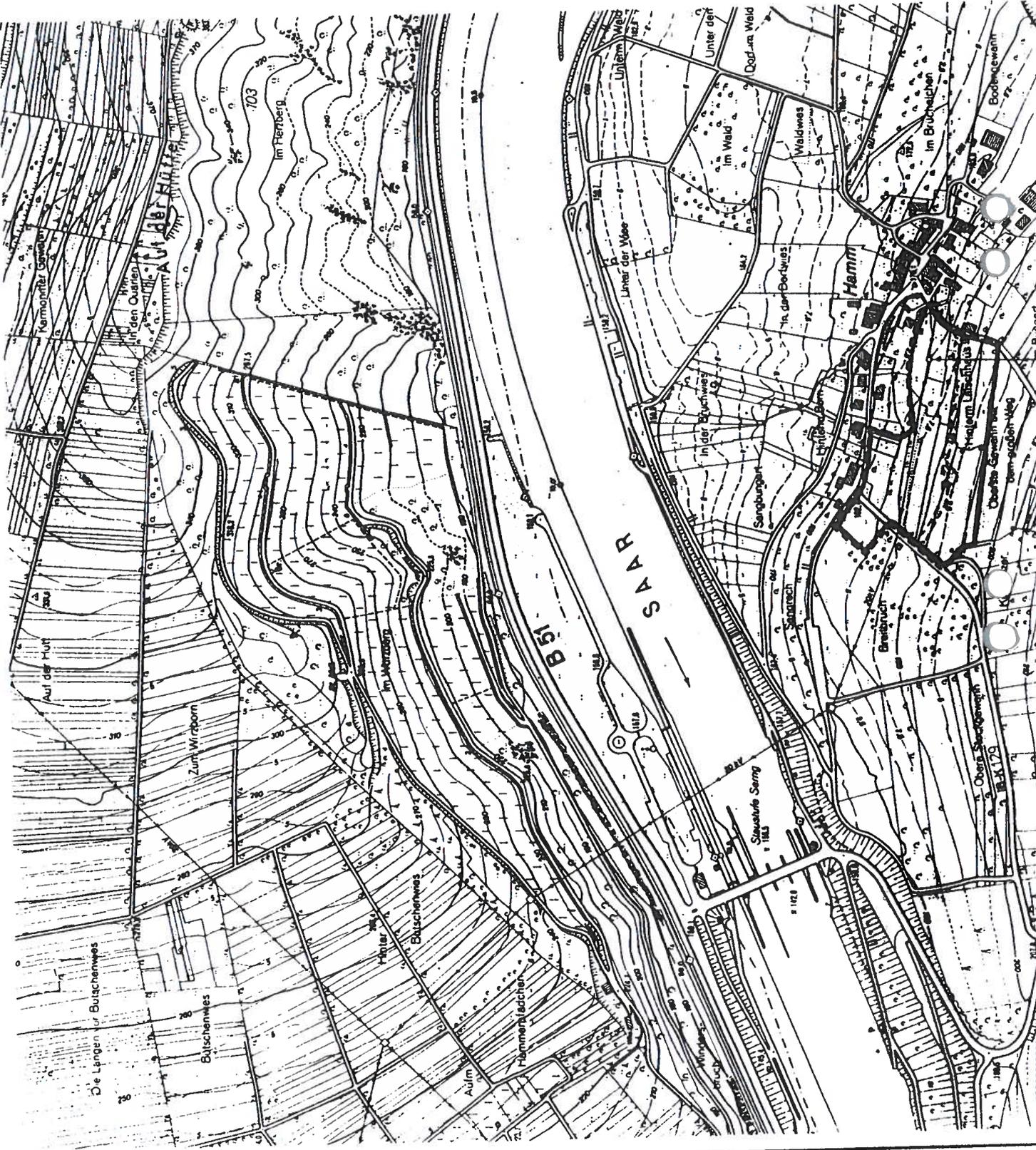
Investitionskosten 145.000,-- DM

Bearbeitet:

Trier, 08.12.1998 Bu / Ra



Ortsgemeinde Taben-Rodt, Ortsteil Hamm, Baugebiet "Auf Breitbruch"



Der Bauträger:

Saarburg den 1.1. Dez. 1998
 Verband Gemeindeverwaltung

Saarburg
 - VGT Werke -
 TOW
 - Werkleiter -

| | |
|---|--|
| INGENIEURBÜRO BAMBACH UND GATZEL BERATENDE INGENIEURE TIEFBAU WASSERWIRTSCHAFT LANDSCHAFTS- PFLEGE 54292 TRIER - WILHELM-LEUSCHNER-STR. 32 TEL. (0865) 14748-0 FAX: (0865) 149540 | |
| Beauftragt durch: | VGT Saarburg Ortsteil Hamm Erschließung Baugebiet "Auf Breitbruch" Wasserwirtschaftliche Konzeption |
| Proj. Nr.: | 1502 |
| Bla.: | B. - IV |
| Gr.: | 1 |
| Maßstab: | 1 : 5000 |
| Datum: | 08.1 |
| Übersichtskarte | |