

O R T S G E M E I N D E S C H Ö N E C K E N

Verbandsgemeinde Prüm
Landkreis Bitburg - Prüm

B e g r ü n d u n g z u m B e b a u u n g s p l a n

" R E I N S K O P F "

Bearbeitet im Auftrag
des Trägers
für die Ortsgemeinde Schönecken

PLANUNGSBÜRO K A R S T

1. Situation und Aufgabenstellung

Im Rahmen der Bearbeitung des Flächennutzungsplanes für die Verbandsgemeinde Prüm wurde in der Ortsgemeinde Schönecken (Kleinzentrum) ein größeres Sondergebiet - das der Erholung dienen soll - dargestellt.

Da sich die Flächennutzungsplanung noch in der Entwurfsphase befindet, beantragte die Ortsgemeinde Schönecken bei der Unteren Landesplanungsbehörde für das beabsichtigte Sondergebiet die landesplanerische Stellungnahme nach § 20 LPlG.

Mit Schreiben vom 30.11.1978 wurden die wesentlichen Ziele der Raumordnung und Landesplanung bekannt gegeben.

Als eine für die vorliegende Planung wesentliche Aussage wurde in der Stellungnahme empfohlen, den gesamten Sondergebietsbereich erschließungsmäßig zusammenhängend zu planen.

Im Hinblick auf die topografische Situation kann von dieser Empfehlung abgewichen werden, da der vorliegende Gebietsteil verkehrs- und entsorgungsmäßig nicht mit den übrigen Flächenteilen verbunden werden kann.

Aus den genannten Gründen ist das verbindlich geplante Gebiet "Reinskopf" als ein in sich geschlossener Bereich zu betrachten.

Der ortsplanerische Entwurf zum Bebauungsplan "Reinskopf" wurde u.A. nach den Richtlinien "Planung und Ausweisung von Ferienhausgebieten" (gem. RdSchr.d.Staatskanzlei-Oberste Landesplanungsbehörde - IV - 4517 - dMdB.-4096/456 - u. dMflWuU.-62262- vom 30.10.1978 ausgearbeitet und in der Ratsitzung am 30.5.1979 gebilligt, mit der Maßgabe, die Bürgerbeteiligung nach § 2a (1-5) und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Am 25.09.1979 werden die eingegangenen Stellungnahmen beraten und die Offenlage nach § 2a (6) BBauG beschlossen.

2. Lage des Plangebietes

In ca 400 m Entfernung von der nördlichen Randbebauung der Ortslage Schönecken liegt der ca 4,02 ha große Planbereich in Form eines "Seifens".

Beide Geländekanten zeigen eine Höhe im Mittel 485 m ü.NN.

Die Sohle des " Seifens", durch die ein Gewässer III. Ordnung fließt, liegt im oberen Bereich auf 474 m ü.NN und in der Eingangssohle auf etwa 450 m über NN.

Auf den Talseiten treten Neigungen von z.Teil 33 % auf. Der überwiegende Teil des Planbereiches (Grünflächen) unterliegt der Sozialbrache.

3. Planung

Ausgehend von der relativ schwierigen Topografie wurde die verkehrsmäßige Erschließung vom "Talgrund" aus in den westlichen Hang geführt.

An der Haupteerschließungsstraße - in einer Breite von 5,00 m - wurden 20 von 34 Ferienhauseinheiten in gestaffelter Form orientiert.

Über den Wohnweg "B" würden ca 7 - und über den Wohnweg "C" 3 Baueinheiten erschlossen. Nach den Richtlinien für den Ausbau von Straßen RAS-E dürften die gewählten Querschnitte den zu erwartenden Verkehrsbelastungen weit gerecht werden. Ausreichende Flächen für den ruhenden Verkehr konnten über das Wegenetz dezentral verteilt werden. Im Eingangsbereich wurde eine größere Fläche für den Bau eines Funktionshauses bereit gestellt.

Reichlich bemessene Freiflächen, die gruppenhaft beplant werden, sollen die Behaglichkeit in diesem "Ruhebereich" fördern. Auf die Ausweisung üblicher "Zeitvertreibungseinrichtungen" wurde bewußt verzichtet.

Der ruhige Bereich um den "Reinskopf" soll nicht nur in seiner ursprünglichen Form weitgehend erhalten bleiben, sondern auch die relative Verlärmung, die bis zum Schwimmbad vorgedrungen ist, sollte nicht weiter in die Landschaft hineingezogen werden.

Der Wert des bewußten Erlebens der Eifellandschaft in ihrer intakten Form kann weitaus höher angesetzt werden, als dies üblicher Weise getan wird.

Die gedankenlosen, oft gesehenen konfektionellen Freizeiteinrichtungen lassen den Stellenwert der Erholung erheblich sinken.

Der vorhandene Bachlauf muß ebenfalls in seiner Ursprünglichkeit erhalten werden.

4. Be - und Entsorgung

4.1 Wasserversorgung

Nach Angaben des Wasserwirtschaftsamtes Trier und des Kreiswasserwerkes Bitburg-Prüm ist das Wasserdargebot für die Versorgung der ca 30 Ferienhaus-einheiten ausreichend vorhanden.

Da die Auslaufhöhe des Hochbehälters Schönecken bei 476 m ü. NN liegt, und das höchstgelegene Ferienhaus ebenfalls auf 476 m ü. NN liegt, sind die Druckverhältnisse mittels Druckerhöhungsanlage zu verbessern.

Im Rahmen der Erschließungsplanung werden die entsprechenden Unterlagen nach § 49 LWG zur Prüfung vorgelegt.

4.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt nur für Schmutzwässer. Das Oberflächenwasser wird direkt dem Vorfluter zugeführt.

Aufgrund der saisonalen Ausnutzung wird die Schmutzwassermenge bei 0,3 l / sec. liegen.

Das örtliche Abwassernetz ist in der Lage, diese geringe Menge aufzunehmen.

4.3 Stromversorgung

Durch die Errichtung einer Trafostation im nördlichen Planbereich ist die Versorgung mit elektrischer Energie gewährleistet.

5. Grünordnung

5.1 Landschaftliche Gegebenheiten

Der Planungsbereich wird im wesentlichen durch seine Topographie gekennzeichnet:

Durch das Tälchen fließt ein Gewässer III. Ordnung.

Die beidseitig stark ansteigende Hänge mit Neigungen bis zu 33 % sind stark exponiert. Das rauhe Eifelklima bedingen u.a. die geringe Bodensubstanz und damit die vorherrschende Grünlandnutzung. Ein großer Teil unterliegt der Sozialbrache; stellenweise sind diese Flächen unterhalb des Reinkopfes bereits durch vereinzelteres Auftreten der Latsche gekennzeichnet.

Der Hauptanteil vorhandener Gehölze erstreckt sich auf einer geschlossenen Fläche aus vorwiegend Strauchgehölzen unterhalb des Reinskopfes. Der Bachverlauf ist durch bachbegleitende Vegetation gekennzeichnet.

Obstbäume entlang eines Wirtschaftsweges deuten auf ehemalige intensivere Nutzung des Geländes hin.

Insgesamt finden wir im vorgesehenen Planungsbereich einen für diese Gegend typischen Landschaftsteil mit seinen charakteristischen Merkmalen:

extensive Grünlandnutzung mit stellenweise vorhandener Sozialbrache, Baum- und Strauchgruppen bis kleinflächig geschlossener Pflanzung.

5.2 Festsetzung der Grünordnung

Ausgehend von den landschaftlichen Gegebenheiten, die die grünordnerischen Festsetzungen in Ihrer Wichtigkeit verdeutlichen, wurde in Absprache mit der Unteren Landespflegebehörde eine geschlossene, vierreihige Bepflanzung entlang der Grundstücksgrenze festgelegt. Damit wird eine klare, der Umgebung angepaßten Abgrenzung des Ferienhausgebietes gewährleistet, sowie die räumliche Eingrenzung innerhalb des Planungsbereiches betont. Die Gehölzauswahl, der auch gleichzeitig als Schutzpflanzung dienenden Hecke erfolgte unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Gehölzliste. Ebenso wurde u.a. auf Besonderheiten wie gute Hang- und Bodenbefestigung (z.B. *Acer camest*, *Ligustrum vulgare*, u.a.) und extreme Standortverträglichkeit Klima und Boden bedingt (z.B. *Amelanchier ovalis*) geachtet.

Da außerhalb des Planungsbereiches vorwiegend Grünlandnutzung betrieben wird, können auch Gehölze verwendet werden, die Schädlingen unter Umständen als Wirtspflanze dienen.

Aufgrund der Straßentrassierung muß im Eingangsbereich der Verlauf des Baches geringfügig verlegt werden. Durch Neuanspflanzung bachbegleitender Vegetation in diesem Bereich sowie im weiteren Verlauf des Baches bei nichtvorhandensein von Gehölzen, wird das Gewässer in seinem Verlauf betont und als landschaftsprägendes Element hervorgehoben.

Der derzeit bestimmende Faktor der Extensivnutzung ist auch nach Vollendung der Baumaßnahmen wieder herzustellen, bzw. zu erhalten. Selbst bei der Geschlossenheit des Planungsbereiches (Zaun, Gehölzstreifen, Tallage) ist auf die Erhaltung des umgebenden Landschaftscharakters zu achten.

Insgesamt ist bei der Neupflanzung auf eine gute Durchmischung der Gehölze verschiedener Größen und Arten sowie auf gruppen- und raumbildende Anordnung zu achten.

Die Pflanzung außerhalb und innerhalb des Zaunes gemäß Pflanzschema (Randpflanzung) ist zum frühestmöglichen Pflanztermin (Frühjahr oder Herbst) nach Genehmigung des Bebauungsplanes durchzuführen;
die Bepflanzung im hausnahen Bereich (Böschungen etc.) bis spätestens 1 Jahr nach Rohbauabnahme;
die Bepflanzung der Parkplatzrandzonen nach Erstellung der befestigten Fahrbahndecke;
das "innere Grün" (Parkanlage und Spielplatz usw.) bis spätestens 2 Jahre nach Erstellung der Rohbauten.

Der Vollzug der Bepflanzungsmaßnahmen ist der unteren Landespflegebehörde anzuzeigen und wird von dieser abgenommen. Bei Pflanzausfällen ist entsprechend eine Nachpflanzung vorzunehmen.

Auf diese Weise kann erreicht werden, daß der Planungsbereich nicht zum Sondergebiet der Landschaft, sondern nur zum Sondergebiet innerhalb seiner Nutzung wird.

6. Bodenordnung

Eine Neuordnung des Bodens ist nicht beabsichtigt, da der Träger des Ferienhausgebietes gleichzeitig Eigen-

tümer der beplanten Fläche ist.

Eine Aufteilung in Einzelflurstücke ist nicht vorgesehen und nicht gestattet.

7. Kostenermittlung

Der Ortsgemeinde Schönecken entstehen keine Erschließungskosten im Sinne des § 9 (8) BBauG.

PLANUNGSBÜRO K A R S T

Im Dezember 1979