

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE BADEM TEILGEBIET " ZUR KUNN "

BEGRÜNDUNG

**Architekt Diplom-Ingenieur
Lutz Wegener
Oberstiftstrasse 9a
54338 Schweich**

Tel.: 06502 / 3818

**Faunistisch-Ökologische
Arbeitsgemeinschaft
Auf der Redoute 12
54296 Trier-Kernscheid**

Tel.: 0651 / 91048-0

**Dr. Blasy u. Ros.
Ing.Gesellschaft mbH
Kochstrasse 1
54296 Trier**

Tel.: 0651 / 97009-0

OKTOBER> 1997

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE BADEM;
TEILGEBIET " ZUR KUNN "

BEGRÜNDUNG

I N H A L T :

Seite:

-	Vorbemerkung	1
-	Gebietsabgrenzung	2
-	Planungsgrundlagen	2
-	Städtebauliche Konzeption	4
-	Besondere bauplanungs- u. bauordnungsrechtl. Festsetzungen	6
-	Ver- und Entsorgung	7
-	Durchführung der Erschließungsmaßn.	8
-	Eigentumsverhältnisse/Bodenordnung	9
-	Kinderspielplatz/Ruhender Verkehr	9
-	Landschaftsplanung in der Bauleit- planung (Hinweis)	10
Landespflegerischer Planungsbeitrag gem. § 17 LPflG (S. 11-28)		
-	Veranlassung, Planungsaufgabe	11
-	Planungsgrundlagen	11
-	Vorgaben übergeordneter Planungen	13
-	Von den vorgesehenen Nutzungen aus- gehende Wirkungen	14
-	Landespflegerische Zielvorstellungen, Belastungen durch die vorgesehenen Nutzungen sowie notwendige Kompen- sationsmaßnahmen	15
-	Arten und Biotopschutz	15
-	Landschaftsbild/Erholung	16
-	Boden	16
-	Wasserhaushalt	17
-	Klima	18
-	Gegenüberstellung der Konflikte und Maßnahmen	19
-	Landespflegerische Festsetzungen	25
-	Zeichnerische Festsetzungen	25
-	Textliche Festsetzungen	25
-	Hinweise	27
-	Kostenschätzung der Maßnahmen A2/E1, A3, E2	28
-	Kostenschätzung/Kostenverteilung	29
-	Flächenbilanz	29
-	Verwirklichung des Baubauungsplanes durch die Ortsgemeinde	30
-	Bestandteile des Bebauungsplanes	30

Anhang/Karte:

Landespflegerischer Planungsbeitrag gem. § 17 LPflG

- Anhang 1 Übersichtsplan Bestand
Anhang 2 Übersichtsplan zur Lage der Maßnahme A3
Anhang 3 Übersichtsplan zur Lage der Maßnahme E2
- Karte 1 Landespflegerische Festsetzungen

ORTSGEMEINDE BADEM;
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES,
 TEILGEBIET "ZUR KUNN"

B E G R Ü N D U N G
 =====

VORBEMERKUNG:

Bedingt durch die Zunahme der Einwohnerzahl in der Ortsgemeinde Badem, in den letzten 10 Jahren ist diese um ca. 18 % gestiegen, besteht, besonders bei der zu verzeichnenden steigenden Tendenz, eine große Nachfrage nach Bauland.

Auch ist es die Aufgabe der Ortsgemeinde, eine geordnete Eigenentwicklung im Bereich der Siedlungsstruktur zu gewährleisten.

Dies geschieht durch die frühzeitige Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen.

Innerhalb der Ortslage schließen sich die vorhandenen Baulücken entsprechend des Eigenbedarfs der Eigentümer und in dem Neubaugebiet "Im Tacken" führt die Ortsgemeinde Verkaufsverhandlungen bezüglich der letzten 3 Baugrundstücke.

Daher hat der Ortsgemeinderat am 01.06.1995 beschlossen, einen Bebauungsplan für Wohnbauflächen, südwestlich der Dudeldorfer Straße, aufzustellen.

Da die geplante Gebietsausweisung außerhalb des wirksamen Flächennutzungsplanes liegt, wurde im August 1995 eine landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 Landesplanungsgesetz bei der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm angefordert.

Der Eingang der landesplanerischen Stellungnahme erfolgt im Februar 1996 und stimmt der Ausweisung der Flächen zu Bauland grundsätzlich zu.

Die darin enthaltenen Vorgaben und Hinweise sind in dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

Zwischenzeitlich ist die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in der Verbandsgemeinderatssitzung vom 12.09.1995 einstimmig beschlossen worden.

Die Fläche beträgt	ca. 3,60 ha (einschl. der vorh. Streuobstwiese)
Ausgleichsmaßnahme A 3:	ca. 0,25 ha (Anpflanzung v. Obstbäumen am Wegrand)
Ersatzmaßnahme E 2:	ca. 0,15 ha (Neubegrünung e. Laubwaldfläche)

	ca. 4,00 ha

Auf der zuerst angeführten Fläche sind längs der L 38 (Dudeldorfer Straße) 2 Gebäude als Ergänzung zur vorhandenen Bebauung (3 Grundstücke) und innerhalb des Gebietes mit interner Erschließung 23 bebaubare Grundstücke geplant.

GEBIETSABGRENZUNG:

Im Nordosten grenzt das Plangebiet an die L 38 (Dudeldorfer Straße), einschl. des Bürgersteiges. Hier sind die bebauten Flurstücke 18/7, 18/10 und die unbebauten Flurstücke 18/15 und 18/16 mit einbezogen.

Dies gilt auch für das bebaute Eckgrundstück 19/5 mit 20/2 (unbebaut), ehemalige Flurstückbezeichnung 19/3, jenseits des Wirtschaftsweges 36/1, ehemals 36, liegend.

Südöstlich wird der Wirtschaftsweg 33/3 bis zur südöstlichen Ecke des Flurstücks 16 mit einbezogen. Die südwestliche Begrenzung wird durch die entsprechende Grenze des Flurstücks 16 gebildet, die längs des Wirtschaftsweges 36/1 (nordwestl. Wegerand), hin zur südöstlichen Ecke des Flurstücks 20/5, ehemals Teilfläche von 20, verläuft.

An diesem Eckpunkt verläuft sie in nordwestlicher Richtung bis hin zur südwestlichen Grenze des neuen Flurstücks 20/2, ehemals Teilfläche von 19/3.

An dieser Grenze knickt sie nach Nordwesten bis hin zum südwestlichen Eckpunkt des Flurstücks 20/2 und verläuft rechtwinklig abknickend parallel zu den nordwestlichen Grenzen der Flurstücke 20/2 und 19/5, bis hin zur Bürgersteigvorderkante der L 38 (Dudeldorfer Straße).

Um eine Ausweitung des Wegs 36/1 zwischen dem Flurstück 19/5 und 18/7, deren Grenze hier unverändert bleibt, zu ermöglichen, wird ein 1,50 m breiter Streifen (neu 19/4 u. 20/3), parallel zum Weg 36/1 verlaufend, von dem Eigentümer des Flurstücks 9/5 und 20/2 in das Plangebiet eingebracht.

Dieser neue Grenzverlauf schließt an die am Anfang angeführte Dudeldorfer Straße an.

Neben den schon o.a. Flurstücken sind die Flurstücke 20,4, 18/17, 17 und 16 mit einbezogen.

In den Straßenanschlußbereichen an der Dudeldorfer Straße sind folgende Flurstücke teilweise oder ganz betroffen: 21/6 tw. (Gehweg), 19/2, 18/5, 32/21, 32/19 (Gehweg), 32/18, 18/13, 2/1, 32/16, 32/35 (Gehweg), 32/34 tw. (Gehweg).

Für die Ersatz- und Ausgleichsflächen wird neben der direkt im Plangebiet liegenden Streuobstwiese, Flurstück 16 tw., ein Teilstück des Flurstücks 1/1 Flur 30 und ein Teilstück des Wegeflurstücks 39/2 Flur 22 mit dem Teilstück (Verlängerung des Weges) Flurstück 47 Flur 21 vorgesehen.

PLANUNGSGRUNDLAGEN:

Der NATURRÄUMLICHEN GLIEDERUNG zufolge liegt das Gebiet in der Einheit 261 "Bitburger Gutland", und zwar in der Untereinheit 261.5 "Gindorfer Hochfläche", einer sehr weiträumigen, ebenen Hochfläche in einer mittleren Höhenlage von 330 - 370 m, die nach Westen mit einer steilen Kante zum Kylltal abfällt. Die nahezu waldfreie Hochfläche ist Altsiedelland und wird überwiegend ackerbaulich genutzt. Das Gelände des geplanten Baugebiets liegt in ca. 365 m Meereshöhe und fällt leicht nach Südosten ab.

Den GEOLOGISCHEN UNTERGRUND bilden die Trochiten-Schichten des Oberen Muschelkalk, die von graugelben Dolomiten, Kalken und Mergeln gebildet werden, wobei im Plangebiet Mergelgesteine vorherrschen. In der näheren Umgebung treten tertiäre Lehmdecken auf, die u.U. ins Plangebiet hineinreichen und ebenfalls für die relativ geringe Wasserdurchlässigkeit des Untergrunds im Plangebiet mitverantwortlich sein können.

Die aus den Mergeln hervorgegangenen BÖDEN sind sandig-schluffige Lehme, die als leicht zu bearbeitende mesotrophe Braunerden ausgeprägt sind. Wegen ihrer hervorragenden landwirtschaftlichen Eignung werden sie überwiegend ackerbaulich genutzt, hier besonders Weidenwirtschaft.

Der WASSERHAUSHALT ist aufgrund des lehmigen Untergrunds durch eine relativ geringe Infiltrationsrate gekennzeichnet. Die Niederschläge fließen teils im Oberboden dem schwachen Gefälle folgend in die Vorfluter. Das Plangebiet entwässert über einen erst in ca. 0,8 km Entfernung zutage tretenden Seitenbach zur Kyll.

KLIMATISCH ist das Gebiet durch ein atlantisches, im Vergleich zur Hocheifel mildes Klima mit 650 - 700 mm Jahresniederschlag und einer Jahresmitteltemperatur von ca. 8° C gekennzeichnet. Durch die südwestliche Lage bedingt ist die Sonneneinstrahlung relativ hoch, wobei der Wärmegewinn durch die Windoffenheit relativiert wird.

Die HEUTIGE POTENIELLE NATÜRLICHE VEGETATION als Ausdruck des Standortpotentials ist ein basen- und nährstoffreiche Bedingungen anzeigender Perlgras-Buchenwald (Melico-Fagetum).

Die REALE VEGETATION wird im dornnahen Bereich von Intensivgrünland, in der Umgebung auch von Äckern geprägt. Die Fläche des geplanten Baugebiets wird vollständig von Intensivgrünland eingenommen. Im direkten Anschluß an dem Plangebiet für die Wohnbebauung liegt südwestlich eine Streuobstwiese.

Das LANDSCHAFTSBILD in der Umgebung des geplanten Baugebiets wird durch die ausgeräumte intensiv landwirtschaftlich genutzte Flur geprägt. Aufgrund seiner exponierten Lage ist das Gebiet von den östlich gelegenen Hochflächen aus voll einsehbar.

Das eigentliche Plangebiet gliedert sich in drei Teilbereiche:

- vorhandene Bebauung, parallel zur Dudeldorfer Straße, mit 2 weiteren noch unbebauten Grundstücken 18/15 und 18/16,
- die zu bebauenden Grundstücke 18/17, 17, 16 tw. und 20/4, 20,5.
- die restliche südwestliche Fläche des Grundstücks 16 als Streuobstwiese.

STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

=====

BAULICHE UND SONSTIGE NUTZUNG

In Abwägung der Belange der Landwirtschaft und der Wohnbauentwicklung wurden die Vorgaben der Landesplanerischen Stellungnahme mit den Forderungen der Landwirtschaftskammer dahingehend weiter konkretisiert, daß der direkt an das Dorfgebiet angrenzende Planbereich (entlang der Dudeldorfer Straße, L 38) als MD-Gebiet festgelegt wird, das lediglich die Errichtung von Stallungen und Tankstellen ausschließt.

Der daran anschließende Bereich wird als Dorfgebiet MDE festgesetzt, wobei Nutzungseinschränkungen hierfür festgelegt werden, die die Einschränkung (E) der Nutzung Dorfgebiet im diesem daran anschließenden Plangebiet begründen.

Die restlichen bebaubaren Flächen werden als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Im vorliegenden Bebauungsplan werden die Belange der Landwirtschaft, hier besonders das vorhandene Anwesen in der Schulstraße, berücksichtigt, in dem in einem Abstand von 115 m die Nutzung als MD bzw. MDE festgeschrieben wird, um den Störungen wie Geruch und Lärm und den daraus resultierenden immissionsrechtlichen Gründen, soweit erforderlich, Rechnung zu tragen.

In dem Teilplanbereich selbst, der in der Weise auf diesen landwirtschaftlichen Betrieb Rücksicht nimmt, wird die Nutzung MD in der Weise eingeschränkt, daß weitere Störungen aus diesem Bereich, wie die vor genannten vermieden werden (Puffereffekt). Dies wird verstärkend im anschließenden Bereich, der mit der Nutzung MDE festgelegt wurde, weitergeführt.

Im übrigen wird in der Landesplanerischen Stellungnahme die fallende Tendenz, Schließung von landwirtschaftlichen Betrieben, generell aufgezeigt und in Abwägung dazu der überdurchschnittliche Zuwachs der Einwohnerzahl in der Gemeinde angeführt, die es zulassen, die Weiterführung von Wohnbebauung in dieser Art und Weise zu rechtfertigen.

	2/93	12/96
Landwirtschaftliche	----	-----
Haupterwerbsbetriebe	10	5
Landwirtschaftliche		
Nebenerwerbsbetriebe	8	7

Einwohnerentwicklung der letzten Jahre in Badem:

1985: 840 1995: 990 12/1996: 1.051 Einwohner

NUTZUNG DER PLANFLÄCHE/ NUTZUNGSERSATZ:

Die Flurstücke 16, 17; 18/17; 20/4 und 20/5 werden zur Zeit als Weideland von landwirtschaftlichen Betrieben, zwei davon im Haupterwerb, genutzt.

Dem Landwirt, der die Flurstücke 16 und 17 nutzt, ist fristgerecht gekündigt worden, wobei der Bereich der Streuobstwiese

unter Berücksichtigung der im landesplanerischen Beitrag gemachten Auflagen weiter genutzt werden kann. Dem Eigentümer und Nutzer des Flurstücks 18/17 ist mitgeteilt worden, daß die Nutzung auch noch 1997 erfolgen kann. Er hat das Flurstück an die Ortsgemeinde veräußert und eine Fläche von ca. 1,5 ha., hofnah, von privat gekauft.

Der Landwirt, der die Flurstücke 20/4 und 20/5 nutzt, will seinen Betrieb verkleinern und ist somit an Wiesenflächen an anderer Stelle nicht interessiert.

Die städtebaulichen Zielvorgaben sind wie folgt:

- Ausweisung von Wohnbauflächen zur Errichtung von Wohngebäuden, v.a. Einfamilienhäusern, entsprechend der o.a. bebaubaren Flächen MDE und WA,

Anbindung des geplanten Baugebietes an die vorhandene Ortsstruktur durch Anheben der Geschoszahl im Inneren des Plangebietes auf 2 Vollgeschosse als maximale Möglichkeit,

- Nutzungseinschränkung innerhalb eines Abstandes von 115 m von einem vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb an der Einmündung Schulstraße/Dudeldorfer Straße,

Der in nordwestlicher Richtung liegende landwirtschaftliche Betrieb (Nebenerwerb) läuft in absehbarer Zeit aus, da kein Nachfolger in Aussicht ist,

- Erschließung der neuen Wohnbauflächen über zu erweiternde Wirtschaftswege und geringstmöglicher neuer Planstraßen,
- Eine ausgewogene Kompensationsmaßnahme, vor allem Erhaltung und Entwicklung der südwestlichen Streuobstwiese (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme A2 / E1); Ausgleichsmaßnahme am Wirtschaftsweg 39/2 tw. Flur 22 mit dem Teilstück (Verlängerung des Weges) Flurstück 47 Flur 21 (Ausgleichsmaßnahme A3), Anpflanzung von Obstbäumen am Wegesrand.
ein Teilstück des Flurstücks 1/1 Flur 30 (Ersatzmaßnahme E2) als Aufforstungsfläche bzw. -block.

Die im südwestlichen Bereich verlaufende 20 KV-Freileitung ist bei dem städtebaulichen Entwurf außer Acht gelassen worden, da hier eine Lösung mit dem Versorgungsträger angestrebt wird, die keine Freihaltezonen vorschreibt.

ERSCHLIESSUNG

Das geplante Baugebiet wird durch 2 vorhandene Wirtschaftswegteilstücke an die Landesstraße L 38/ Dudeldorfer Straße angeschlossen.

Die beiden Wirtschaftswege werden im Planbereich entsprechend ihrer neuen Anforderung (Begegnungsverkehr bei 30 km/h) verbreitert.

Der südöstlich liegende Wirtschaftsweg Flurstück 33/3 tw. erhält unter- und oberhalb der abknickenden neuen Anliegerstraße s.u. keine Einfahrten zu den dort liegenden Grundstücken, um eine geringstmögliche Behinderung der Landwirtschaft zu erreichen.

Der größte Teil der bebaubaren Fläche liegt zwischen diesen beiden Wirtschaftswegen. Um diese Bauflächen zu erschließen, wird eine parallel zur Dudeldorfer Straße laufende Anliegerstraße, Länge ca. 130 m, beidseitig bebaut, vorgesehen. Die weiter südwestlich liegenden Grundstücke in dieser Fläche werden durch einen Stichweg mit Wendeelement erschlossen.

Von dieser Wendepalte werden 2 Grundstücke über je einen kurzen Wohnweg, Länge ca. 23 m, an die öffentlichen Verkehrsflächen angebunden.

Im ähnlichen letztgenannten Erschließungssystem, hier kurzer Stichweg mit Wendepalte und Wohnweg, Länge ca. 25 m, wird das Plangebiet (6 Baustellen) nordwestlich vom Wirtschaftsweg liegend, an diesen angebunden.

Hier wird eine ca. 5 m breite und ca. 20 m lange Fläche zwischen der Wendepalte und der nordwestlichen Plangebietsgrenze von jeglicher Bebauung freigehalten, um bei entsprechendem Bedarf hier weitere Baustellen außerhalb des jetzigen Plangebietes anzuschließen (betr. landwirtschaftlichen Betrieb auf Flurstück 21/4).

Die zu verbreiternden Wirtschaftswege erhalten eine bituminierte Fahrbahn und einen Gehweg, teilweise mit Entwässerungsmulde.

Dies gilt auch für die Anliegerstraße.

Die Stichwege mit Wendepalte und Wohnwege erhalten eine wasserdurchlässige Betonsteinpflasterung, ohne weitere Nutzungstrennung dieser Erschließungswege. Diese wie auch die Stichwege mit Wendepalte sind als verkehrsberuhigter Bereich auszuweisen.

Der vorhandene Wirtschaftsweg Nr. 33/3 ist hin zu den Privatgrundstücken mit einem Schutzzaun auf diesen zu versehen, um ein Betreten der Grundstücke durch Vieh während der stattfindenden Viehtriebe in diesem Bereich zu vermeiden.

BESONDERE BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Maßgebend für den Umfang der textlichen Festsetzungen ist die im Plangebiet eingeschlossene vorhandene Bebauung sowie die unmittelbar angrenzende vorhandene Bebauung.

Die Regelungen betreffen hierbei in erster Linie das Volumen der künftigen Bebauung.

Die in der Plandarstellung angegebenen höchstzulässigen Ausnutzungsziffern sind dem im ländlichen Raum gewünschten Verdichtungsgrad und unter Berücksichtigung der landespflegerischen Zielvorstellungen festgesetzt.

In der inneren Zone des Plangebietes ist eine maximale 2-geschossige Bauweise möglich, wobei die Zahl der Wohnungen pro Gebäude auf 3 beschränkt ist und auch die Zusammenfassung zweier Gebäude an der Grenze unzulässig ist, um eine überdimensionale Massierung der Baumasse auszuschließen.

Auch ist hier die Wahl der Hauptfirstrichtung in Teilbereichen möglich, um eine Eingliederung der neuen Bebauung an die vorhandene Ortsstruktur zu erreichen.

Im neu entstehenden Ortsrandbereich des Plangebietes ist die 1-geschossige Bauweise vorgesehen und die Hauptfirstrichtung festgelegt, um ein harmonisches Ortsrandbild, verbunden mit entsprechender Übergangsbegrünung, zu erreichen. Hier sind je Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig.

VER- UND ENTSORGUNG

Die Ver- und Entsorgung sind durch Anschluß an die jeweiligen Netze sichergestellt.

Einer besonderen Bedeutung kommt der Behandlung des gesammelten Oberflächenwassers auf den Privatgrundstücken und auf den öffentlichen Verkehrsflächen zu.

Im privaten Bereich ist der kleinstmögliche Versiegelungsgrad in Form von

wasserdurchlässigen Zufahrten und befestigten Freiflächen,

begrüntem Dächern von Garagen und Nebengebäuden, in den Textfestsetzungen dargelegt.

Die Entwässerung des Baugebietes "Zur Kunn" in Badem erfolgt im sogenannten modifizierten Trennsystem. Das Schmutzwasser wird ausnahmslos in Rohrleitungen gesammelt und der Kläranlage Badem zugeführt. Zu diesem Zweck werden STZ-Rohre der Dimension DN 200 verwandt.

Der Schmutzwasserkanal wird grundsätzlich in den öffentlichen Verkehrsflächen verlegt.

Zur Entsorgung der beiden unteren Zeilen und den Grundstücken auf der Parzelle 20 wird ein weiterer Strang erforderlich, der in die Wohnwege, Stichwege mit Wendeplatte und den 2 Fußwegen verlegt wird.

Zur Reduzierung des Flächenbedarfs ist für die Straßenentwässerung innerhalb des Plangebietes eine zentrale Versickerung vorgesehen. Sie ist in Form einer Mulde entlang des Wirtschaftsweges - südöstliche Grenze des Baugebietes - angeordnet. Die Ableitung des Oberflächenwassers der Straßen erfolgt rohrleitungsgebunden.

Das Oberflächenwasser soll weitestgehend am Anfallort zurückgehalten werden. Die Anlieger müssen geeignete Maßnahmen zur Rückhaltung, Versickerung bzw. Verdunstung schaffen. In diesem Fall eignen sich großflächige Mulden mit einer max. Wassertiefe von 25 cm. Diese Mulden sollten auf ein Speichervolumen von 50 l je m² befestigter Fläche ausgelegt werden. Da in diesem Baugebiet von äußerst undurchlässigen Bodenschichten ausgegangen werden muß, sind für die Speichermulden Notüberläufe vorgesehen.

Die Notüberläufe der privaten Speichermulden werden an die Straßenentwässerung angeschlossen, so daß zu diesem Zweck keine gesonderte Leitung erforderlich wird. Die Notüberläufe der 7 Baugrundstücke, die am südwestlichen Rand des Baugebietes liegen, werden in die Streuobstwiese bzw. auf das Flurstück 22 geleitet, so daß hier kein Anschluß an ein Kanalnetz erforderlich wird.

Um auf einem bestimmten Grundstück (Anzahl 1), unter Berücksichtigung des Geländegefälles, einen oberflächigen Ablauf zu gewährleisten, ist auf einem daneben liegenden Grundstück ein 3,00 m breite Streifen mit Leitungsrecht zugunsten der Verbandsgemeinde-Werke belastet.

Die bebauten und unbebauten Grundstücke des Plangebietes, die an der L 38 (Dudeldorfer Straße) liegen, werden herkömmlich an den vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen, um hier einen verhältnismäßig hohen Erschließungsaufwand zu vermeiden.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, daß von einer relativ geringen Wasserundurchlässigkeit des Untergrundes auszugehen ist.

Dies erfordert entsprechende technische Vorsorge an den Kellergeschossen, um eine Trockenhaltung des Mauerwerks zu erreichen.

Die Wasserundurchlässigkeit des Untergrundes ist auch bei der Anordnung von Drainagen und deren Versickerung zu berücksichtigen.

DURCHFÜHRUNG VON ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN

Der Bebauungsplan enthält nur die planerische und rechtliche Festlegung für die Übertragung in die Örtlichkeit. Zur Durchführung der einzelnen Erschließungsmaßnahmen, wie Straßenbau, Wasserversorgung, Oberflächenwasserbehandlung, Kanalisation usw. soll die Gemeinde die Erstellung von Ausbauplänen auf der Grundlage des Bebauungsplanes erstellen lassen, wobei letztere als Vorplanung von einem qualifizierten Fachbüro erstellt wurden.

EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

(Es sind die neuen Flurstückbezeichnungen aufgeführt).

Flur 16:

Folgende Flurstücke befinden sich im Eigentum der Ortsgemeinde Badem:

20/3, 20/4, 19/4,

18/17, 17, 16,

36/1 tw. (Wirtschaftsweg), 33/3 tw. (Wirtschaftsweg),

21/6 tw., 32/21, 32/34 tw., 32/35, 19/2, 18/5, 32/16,

18/13, 2/1

(Gehwegflurstücke an der Dudeldorfer Straße im Planbereich)

Folgende Flurstücke befinden sich im Eigentum des Landes Rheinland-Pfalz:
32/18, 32/19

Folgende Flurstücke befinden sich in Privatbesitz:
19/5, 20/2, 20/5, 18/7, 18/10, 18/15 und 18/16.

Folgende Flurstücke für Ausgleichs- und/oder Ersatzflächen befinden sich im Eigentum der Ortsgemeinde Badem:

Ausgleichs- und Ersatzfläche (A2 / E1) wird die direkt im Plangebiet liegenden Streuobstwiese Parzelle 16 tw.,

Teilstück des Flurstücks 1/1 Flur 30, ca. 0,15 ha., als Ersatzfläche (E2), Neubegrünung einer Laubwaldfläche, die seinerzeit als Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan "Auf dem Acker" (Bezeichnung hier: E1) festgeschrieben wurde. Dieser Flächenanteil von 0,15 ha. wurde jedoch nicht benötigt, da ein Teilstück der Erschließungsstraße im Baugebiet "Auf dem Acker" entfallen ist. Die o.a. Teilfläche wird statt dessen in die vorliegende Planung mit einbezogen und festgeschrieben.

Teilstück des Wegeflurstücks 39/2 Flur 22 mit dem Teilstück (Verlängerung des Weges) Flurstück 47 Flur 21, als Ausgleichsmaßnahme (A3), hier Anordnung von Obstbäumen entlang des Weges, Länge ca. 550 m.

BODENORDNUNG

Um das geplante Baugebiet auch über den Wirtschaftsweg 36/1 erschließen zu können, erfolgte schon im Vorfeld eine Aufweitung des Wegeflurstücks 36/1 durch das neue Flurstück 19/4 und 20/3, wobei das Flurstück 20/2 dem Eigentümer des Flurstücks 19/5 zugeschlagen wurde. Diese Landtauschmaßnahme hat schon im Vorfeld des Planverfahrens stattgefunden. Die neue Parzellierung ist noch nicht versteint.

Unbebaute Grundstücke: 18/15, 18/16 und 18/17 tw.: Hier wird vorgeschlagen, die gemeinsame Grenze in etwa rechtwinklig zur L 38 (Dudeldorfer Straße) verlaufen zu lassen, um eine harmonischere, dem Verlauf der Dudeldorfer Straße folgende Bauflucht zu erreichen, entsprechend der oberhalb liegenden Gebäude auf den Grundstücken 18/7 und 18/10, wobei ein entsprechender Ausgleich auch über die eigentliche Umlegung (Flurstück 18/17 tw.) erfolgt. Diese Regulierung hat stattgefunden und ist entsprechend im Bauleitplan als neue abgeänderte Flurstücksgrenze dargestellt. Die weiteren Parzellierungen der neuen Baustellen sind im Bebauungsplan als Vorschlag dargelegt.

KINDERSPIELPLATZ / RUHENDER VERKEHR

Im nordöstlichen Bereich liegt in zentraler Lage ein Kinderspielplatz in ausreichender Größe.

Um ein Beparken des Straßenraumes durch Anlieger zu vermeiden, ist die zu erstellende Stellplatzanzahl auf dem Privatgrundstück entsprechend der tatsächlich vorhandenen Fahrzeugzahl der Bewohner des Gebäudes auf dem Grundstück auszurichten.

LANDSCHAFTSPLANUNG IN DER BAULEITPLANUNG

Die Landschaftsplanung als Grünordnungsplan M = 1 : 500 mit den Plänen Ausgleichs- und Ersatzflächen (Anhang 2 u. 3) ist im Bebauungsplanentwurf integriert. Die Aussagen für diesen Bereich, einschl. der notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in einem eigenen Textteil zusammengefaßt. Er ist Bestandteil der Begründung.

**Landespflegerischer Planungsbeitrag gem § 17 LPflG zum
Bebauungsplan "Zur Kunn", Ortsgemeinde Badem,
Verbandsgemeinde Kyllburg**

Bearbeitung: Marion Metzen
Werner Zachay

Mai 1997

FÖA Landschaftsplanung
Auf der Redoute 12 54296 Trier-Kernscheid Tel. 0651/91048-0 Fax 91048-50

1 Veranlassung, Planungsaufgabe

Die Ortsgemeinde Badem beabsichtigt die Ausweisung eines Baugebietes (Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet) westlich der Dudeldorfer Straße mit 25 neuen Baustellen. In das Bebauungsplangebiet eingeschlossen ist die an die Bauflächen südwestlich angrenzende Streuobstwiese, die von Bebauung frei zu halten ist. (vgl. Übersichtsplan "Bestand" 1:5.000, Anhang 1).

Gemäß & 17 LPflG sind für das Gebiet des Bebauungsplanes Angaben zu den planungsrelevanten Landschaftsfaktoren und deren Wirkungsgefüge zu machen. Auf dieser Basis sind die landespflegerischen Zielvorstellungen zu entwickeln und die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege festzusetzen.

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen, die die Rechtsgrundlage für Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 8 BNatSchG schaffen, muß darüber hinaus über Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und Ersatz befunden werden. Ein Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt über landespflegerische Festsetzungen, die in die Bebauungspläne übernommen werden.

2 Planungsgrundlagen

Im folgenden werden die Planungsgrundlagen dargestellt. Ihre Ermittlung und Bewertung beruht auf den im Rahmen der Bearbeitung der Landschaftsplanung für die Verbandsgemeinde Kyllburg erhobenen Daten (FÖA, Stand August 1996) und einer örtlichen Überprüfung.

Naturraum

Badem liegt auf der Gindorfer Hochfläche, die Teil des Bitburger Gutlandes ist. Die Hochfläche ist durch großräumige landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. Das Baugebiet liegt am Südrand der Ortslage in rd. 360 m ü.NN (vgl. Karte 1).

Arten und Biotope

Bei der derzeitigen Vegetation des für eine Bebauung vorgesehenen Bereiches (Misch- und Wohngebiet) handelt es sich um Intensivgrünland mit mehreren großen Obstbäumen. Der südlich angrenzende Bereich wird von Streuobstbeständen eingenommen, die nach der "Roten Liste der Biotoptypen Rheinland-Pfalz" als gefährdet eingestuft werden, da Streuobstwiesen landesweit durch Siedlungsausdehnung im Rückgang begriffen sind.

In den um Badem herum erhaltenen Streuobstwiesen gibt es Vorkommen des Steinkauzes, der nach der Roten Liste in Rheinland-Pfalz zu den stark gefährdeten Vogelarten zählt. Brutnachweise liegen aus Streuobstwiesen im Norden von Badem vor. Die derzeitige Ausprägung des lokalen Streuobstbestandes

p:\111\Badem1.doc

läßt im regionalen Biotopsystem die Funktion als Teillebensraum mit Eignung als Nahrungsbiotop und Vernetzungselement erwarten.

Die Heutige Potentiell Natürliche Vegetation (HPNV) als Ausdruck des Standortpotentials wäre ein Perlgras-Buchenwald basenreicher mittlerer Standorte (Melico-Fagetum).

Landschaftsbild und Erholung

Das Landschaftsbild der Gindorfer Hochfläche ist traditionell durch intensive landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. Vielfalt, Eigenart und Schönheit sind naturräumlich betrachtet als mittel zu bewerten.

Das Plangebiet liegt im ortsnahen Erholungsraum von Badem, der u.a. für Feierabendspaziergänge genutzt wird. Das Landschaftsbild ist daher auch im Hinblick auf die optische Erlebnisqualität für die naturbezogene (Feierabend-)Erholung zu bewerten. Das derzeitige Ortsrandbild im Bereich des Baugebietes ist geprägt durch Streuobstbestände, landwirtschaftliche Betriebe und neuere Wohngebäude. Vielfalt und Naturnähe sind aufgrund der Gliederung mit markanten Obstbaum-Hochstämmen und durch die Streuobstwiese, die auch den Ortsrand landschaftlich einbindet, als mittel bis hoch zu bewerten. Auch die landschaftstypische Eigenart ist aufgrund der traditionell landwirtschaftlichen Prägung und des Streuobstbestandes als mittel bis hoch zu einzustufen. Lokal gesehen ergibt sich damit für das Ortsrandbild eine mittlere bis hohe Bedeutung im Hinblick auf die optische Erlebnisqualität.

Geologie und Böden

Im Raum Badem steht der obere Muschelkalk an, der stellenweise von tertiären Höhenlehmen überlagert ist. Typische Bodenbildungen auf dem oberen Muschelkalk sind steinige, lehmig-tonige braune Rendzinen und Braunerden. In ebenen bis schwach geneigten Lagen sind die Böden bei ausreichender Gründigkeit gute Ackerstandorte. Bei Überdeckung mit tertiären Höhenlehmen bilden sich auch tonreiche Pelosole, die zeitweise zu Staunässe neigen und daher als Grünland genutzt werden. Dies ist möglicherweise auch im Plangebiet der Fall. Bodenuntersuchungen, die dies bestätigen könnten, liegen jedoch nicht vor.

Durch die landwirtschaftliche Nutzung des Gebietes ist von einer mäßigen Vorbelastung der Böden durch Anwendung von Düngern und Pflanzenschutzmitteln auszugehen.

Wasserhaushalt

Der obere Muschelkalk ist stark geklüftet und daher als ergiebiger Kluftgrundwasserleiter anzusprechen. Durch die schnelle Bewegung des Wassers in Klüften und Spalten ist die Filterleistung des Gesteins gering, so daß eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen besteht. Die Grundwasserneubildung ist als mittel einzustufen (ca. 100-200 mm/Jahr). Bei Überdeckung des Muschelkalks mit tertiären Lehmen ist die Empfindlichkeit und Ergiebigkeit etwas verringert, da sie eine abdichtende Wirkung haben. Ob dies im Baugebiet der Fall ist, ist aufgrund fehlender Bodenuntersuchungen nicht bekannt.

p:\111\Badem1.doc

Durch die landwirtschaftliche Nutzung des Gebietes in Form von Fettwiesen ist von mäßigen Verunreinigungen des Grundwassers durch Dünger und Pflanzenschutzmittel auszugehen.

Die Eignung des Gebietes, Oberflächen- und Zwischenabflüsse zurückzuhalten und so zur Vermeidung von Abflussspitzen in Fließgewässern beizutragen, ist aufgrund der geringen Hangneigung, des (mäßig) durchlässigen Untergrundes und der dichten Vegetationsdecke (Grünland) als hoch einzustufen. Insgesamt besteht daher gegenüber einer Beeinträchtigung des Grund- und Oberflächenwasserhaushaltes durch Versiegelung und Abführung der Oberflächenabflüsse über die Kanalisation eine hohe Empfindlichkeit.

Klima

Die Ortschaft Badem ist aufgrund ihrer geringen Größe und der Lage auf einer windoffener Hochfläche von mäßiger Empfindlichkeit gegenüber bioklimatischen Belastungen durch Luftverunreinigungen oder Überwärmung. Auf der Fläche des Plangebietes wird bei austauscharmen Wetterlagen nachts Kaltluft produziert, die jedoch dem Gefälle folgend in Richtung Südosten fließt und damit nicht zur Durchlüftung von Badem beiträgt. Während sommerlicher Hitzeperioden wirkt die Fläche tagsüber über die Verdunstungskühlung der Vegetation lediglich in den unmittelbar angrenzenden bebauten Bereichen temperaturmindernd. Weiterreichende Wirkungen für das örtliche Klima gehen von der Fläche nicht aus.

3 Vorgaben übergeordneter Planungen

Landesentwicklungsprogramm (LEP III)

Hinsichtlich der Potentiale Boden, Wasser und Klima gehen aus dem LEP III keine speziellen Zielsetzungen für das Baugebiet hervor.

Hinsichtlich der Pflanzen- und Tierwelt ist das Ziel des LEP III die vordringliche Sicherung und Verbesserung der Standortpotentiale für den allgemeinen Artenschutz: Erhaltung aller vorhandenen, für den Artenschutz bedeutsamen Biotoptypen und Standortpotentiale, Verbesserung und Aufwertung der Landschaft als Lebensraum für Arten- und Lebensgemeinschaften.

Planung Vernetzter Biotopsysteme

Die Planung Vernetzter Biotopsysteme nennt für den Raum um Badem und die Nachbargemeinden Gindorf und Pickließem als vordringliches Ziel die Sicherung der Steinkauzpopulation durch Erhalt und Entwicklung von extensiven Streuobstwiesen. Insbesondere sollen im Norden von Badem Streuobstwiesen erhalten und entwickelt werden.

Landschaftsplanung

Die Landschaftsplanung der Verbandsgemeinde Kyllburg wird derzeit bearbeitet (FÖA, Stand August 1996). Die wesentliche Zielvorstellung der Landschaftsplanung ist der Erhalt der markanten Einzelbäume im Baugebiet und die Flächenvergrößerung der Streuobstbestände angrenzend an das Baugebiet,

aufgrund ihrer Lebensraumeignung und ihrer Bedeutung für das Ortsbild. Darüberhinaus sind als allgemeine Zielvorstellungen für den Bereich des Bebauungsplanes der Erhalt der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes und die Vermeidung von Belastungen zu nennen.

4 Von den vorgesehenen Nutzungen ausgehende Wirkungen

Baubedingt

- Beseitigung von Vegetationsbeständen
- Abschieben und Zerstören von belebtem Oberboden
- Lagern von Baumaterial
- Abschwemmen/Versickern von Stoffen (Schwebstoffe, Schadstoffe)
- Lärm und Erschütterungen durch Baubetrieb (Baumaschinen und -fahrzeuge)
- Anlage von Baubetriebswegen

Anlagebedingt

- Flächenentzug/Funktionsverlust (Verlust von Lebens- und Nahrungsraum für Pflanzen und Tiere, Funktionsverlust für Erholungsnutzung): ca. 2,3 ha
- Flächenversiegelung:
 - durch Gebäude: ca. 0,61 ha (entsprechend der GRZ von 0,3 bzw. 0,4)
 - durch bituminös befestigte Straßen: ca. 0,1 ha
 - durch wasserdurchlässig befestigte Wege: ca. 0,16 ha
- Sichtbarkeit von Gebäuden
- erhöhter Oberflächenabfluß von Niederschlagswasser und verringerte Grundwasserneubildung
- Kleinklimaänderungen

Betriebsbedingt

- erhöhte Emissionen aus Hausbrand und Verkehr
- erhöhter Eintrag von belastetem Wasser in Kanalisation und Kläranlage
- erhöhter Oberflächenabfluß
- erhöhte Lärmemissionen (Verkehr, Freizeitnutzungen)

5 Landespflegerische Zielvorstellungen, Belastungen durch die vorgesehenen Nutzungen sowie notwendige Kompensationsmaßnahmen

Entsprechend § 17 (2) LPflG sind im Rahmen der Bebauungsplanung zunächst landespflegerische Zielvorstellungen für das Plangebiet im Status quo, d.h. ohne Berücksichtigung der geplanten Bebauung zu entwickeln. Desweiteren ist nach § 17 (4) LPflG in der Begründung zum Bebauungsplan darzulegen:

1. aus welchen Gründen von den landespflegerischen Zielvorstellungen abgewichen wird
2. welche landespflegerischen Zielvorstellungen bei Verwirklichung des Bauvorhabens bestehen und wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden sollen.

Im folgenden werden zunächst die landespflegerischen Ziele im Status quo aufgeführt und in einem zweiten Schritt die Maßnahmen, die zur Vermeidung und Kompensation der durch die vorgesehene Nutzung erfolgenden Eingriffe führen können, wobei Maßnahmen zur Vermeidung Priorität haben.

5.1 Arten und Biotopschutz

Das LPflG §2 Nr. 10 gibt vor, daß die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen sind. Ihre Lebensstätten und Lebensräume sowie ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen.

Landespflegerische Zielvorstellungen im Status quo:

Die Streuobstwiese am Südrand des Gebietes ist als landesweit seltener Biotoptyp zu erhalten und zu vergrößern, um seltenen und typischen Arten und Lebensgemeinschaften ausreichend Lebensraum zu bieten. Aktuell sind aus dem Plangebiet keine Vorkommen schutzwürdiger Arten bekannt (im Norden von Badem nehmen Streuobstbestände einen größeren Flächenanteil entlang des Ortsrandes und in den privaten Gärten ein. Hier gibt es z.B. Vorkommen des Steinkauzes).

Bei Verwirklichung des Baugebietes sind folgende Ziele zu berücksichtigen:

- Um Beeinträchtigungen für den Verlust von Lebensraum für den breiten Artenschutz durch die geplante Bebauung zu vermeiden bzw. zu verringern, sollten die Streuobstwiese und die vorhandenen Hochstamm-Ostbäume innerhalb des Baugebietes erhalten bleiben und gepflegt werden.
- Um das Nahrungs- und Lebensraumangebot teilweise wiederherzustellen, sind die nicht überbauten Flächen der privaten Grundstücke als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Mindestens 10% dieser Flächen sind mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Insgesamt soll der Anteil an heimischen Gehölzen mindestens 50 % betragen.
- Entlang des Wirtschaftsweges am Nordostrand des Gebietes sind weitere Obstbaum- Hochstämme zu pflanzen und zu pflegen

5.2 Landschaftsbild / Erholung

Nach LPfLG §2 Nr. 11 sind für Naherholung, Feierabenderholung und sonstige Freizeitgestaltung in ausreichendem Maße nach ihrer natürlichen Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu erschließen, zweckentsprechend zu gestalten und zu erhalten.

Landespflegerische Zielvorstellungen im Status quo:

Das Plangebiet bietet aufgrund seines mittleren bis hohen Landschaftsbildwertes eine entsprechende optische Erlebnisqualität für (Feierabend-)Spaziergänger auf den vorhandenen Wirtschaftswegen. Durch Pflanzung weiterer Obsthochstämme am Ortsrand ließe sich das Ortsrandbild weiter in landschaftstypischer Weise verbessern.

Bei Verwirklichung des Baugebietes sind folgende Ziele zu berücksichtigen:

- Zur Vermeidung bzw. Verringerung von Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes sind die vorhandenen Obstbäume zu erhalten. Die Streuobstwiese am Südrand des Gebietes ist zu erhalten.
- Der neue Ortsrand ist landschaftstypisch zu gestalten. Hierzu sind entlang des Wirtschaftsweges im Nordosten des Gebietes hochstämmige Obstbäume gleicher Wuchshöhe wie auf der angrenzenden Streuobstwiese zu pflanzen. Der neue Ortsrand im Südwesten des Gebietes ist durch mind. zwei- bis dreireihige, gestufte Gehölzpflanzungen standortheimischer Arten einzugrünen
- Innerhalb des Baugebietes sind entlang der Verkehrsflächen Laubbäume zu pflanzen um den Erlebniswert der Straßen und Wege zu erhöhen
- Bei der Pflanzung von Gehölzen ist zur Vermeidung eines weithin sichtbaren, landschaftsuntypischen Ortsbildes auf Nadelbäume zu verzichten, deren Wuchshöhen die Hausdächer überragen.
- An öffentliche (Verkehrs-)Flächen angrenzende Gehölzpflanzungen sollen zur Vermeidung eines landschaftsuntypischen Ortsbildes zu mindestens 50% aus einheimischen Arten bestehen; Koniferen sind nicht gestattet.
- Im Bereich des Feierabenderholungsraumes von Badem ist der Erlebniswert durch Einfügen von Strukturen, die Schönheit, Eigenart und Vielfalt vermitteln, zu erhöhen, wie z.B. durch Pflanzung wegbegleitender Obstbaumreihen
- Die Bebauung des Gebietes ist in ihrer Dimensionierung ortstypischen Bauweisen anzupassen.

5.3 Boden

Nach § 2(4) LPfLG ist Boden zu erhalten und ein Verlust seiner natürlichen Fruchtbarkeit zu vermeiden.

Landespflegerische Zielvorstellungen im Status quo:

Für den Planungsraum ergibt sich das Ziel einer nachhaltigen Bewirtschaftung der Flächen, d.h. Belastungen durch Verdichtung, Dünger- und Pflanzenschutzmitteleinträge sind zu vermeiden.

p:\111\Badem1.doc

Bei Verwirklichung des Baugebietes sind folgende Ziele und Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Die Umlagerung von Böden zur Geländegestaltung ist durch entsprechende Bauanordnung zu begrenzen. Der Boden ist schonend zu behandeln (Abschieben des Mutterbodens, Zwischenlagerung, Wiederverwendung)
- Überbauung und Versiegelung sind auf das notwendige Ausmaß zu begrenzen. Stellplätze, Zufahrten und Fußwege sind wasserdurchlässig zu befestigen, um die Bodenfunktionen soweit als möglich zu erhalten.

Für den Verlust von Böden und Bodenfunktionen (Lebensraum-, Regelungs- und Produktionsfunktion) durch Versiegelung ist unmittelbarer Ausgleich durch Entsiegelung im Baugebiet nicht möglich. Eine Kompensation kann statt dessen durch Verbesserung von Bodenfunktionen erfolgen, z.B. durch Nutzungsextensivierung in Bereichen, in denen die Böden durch landwirtschaftliche Nutzungen beeinträchtigt sind.

5.4 Wasserhaushalt

Entsprechend den Vorgaben des LPflG §2 (6) sind Gewässer (auch das Grundwasser) vor Verunreinigungen zu schützen und ihre natürliche Selbstreinigungskraft ist zu erhalten oder wiederherzustellen. Nach § 61 LWG ist sind Maßnahmen, die sich auf das Abflußverhalten negativ auswirken können, auszugleichen.

Landespflegerische Zielvorstellungen im Status quo:

Aufgrund der hohen Empfindlichkeit des Grundwasserleiters sind Belastungen durch Verunreinigungen zu vermeiden bzw. zu verringern. Dies kann durch Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung bzw. über pflanzenbedarfsgerechte Anwendung von Düngern und Pflanzenschutzmitteln erfolgen. Im Hinblick auf Grundwasserneubildung und Abflußrückhaltung ist die derzeitige Grünlandnutzung als günstig zu bezeichnen. Beeinträchtigungen durch Umwandlung in Nutzungen mit höherem Abfluß, wie z.B. versiegelte Flächen oder auch Acker, sollten unterbleiben.

Bei Verwirklichung des Baugebietes sind folgende Ziele zu berücksichtigen:

- Die Versiegelung von Flächen und Ableitung des Niederschlagswassers über die Kanalisation bewirkt im Plangebiet eine starke Verringerung der Grundwasserneubildung und eine starke Erhöhung des Direktabflusses mit der Folge, daß der Niedrigwasserabfluß im zugehörigen Gewässersystem sinkt und der Hochwasserabfluß steigt. Die Versiegelung ist daher auf das notwendige Ausmaß zu begrenzen und wenig beanspruchte Verkehrsflächen (Stellplätze, Fußwege) sind mit durchlässigen Belägen zu befestigen.
- Das von sonstigen Dachflächen und wenig beanspruchten Verkehrsflächen abfließende Niederschlagswasser ist, sofern es nicht als Brauchwasser verwendet wird, innerhalb des Plangebietes zur

p:\111\Badem1.doc

Versickerung zu bringen, z.B. durch Mulden-Rigolen-Systeme oder Ableitung über offene, bewachsene Gräben in eine zentrale Versickerungsmulde.

- Darüberhinaus kann der Niederschlagsabfluß durch die Begrünung von Flach(Garagen-)dächern verringert werden.

5.5 Klima

Das LPfIG sieht in §2 Nr. 7 und 8 vor, daß Luftverunreinigungen und Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des örtlichen Klimas zu vermeiden sind, und unvermeidbare Beeinträchtigungen auch durch landespflegerische Maßnahmen auszugleichen oder zu mindern sind.

Landespflegerische Zielvorstellungen im Status quo:

Die bioklimatische Bedeutung des Intensivgrünlands beschränkt sich auf wenige Meter in die angrenzenden bebauten Bereiche hinein. Der hier während sommerlicher Hitzeperioden erfolgende Temperaturengleich zwischen aufgeheizten bebauten Bereichen und dem Freiland kann durch Pflanzen zusätzlicher Bäume, die durch Schattenwurf und Verdunstungskühlung zur Temperaturminderung beitragen, verbessert werden. Darüberhinaus können Gehölzpflanzungen die Ortrandlage im Winterhalbjahr vor kalten Winden abschirmen und so den Heizenergiebedarf und damit die Hausbrandemissionen etwas verringern.

Bei Verwirklichung des Baugebietes sind folgende Ziele zu berücksichtigen:

Bei Verwirklichung des Baugebietes wird sich durch die erhöhte Wärmeabstrahlung der versiegelten Flächen die bioklimatische Belastung im Plangebiet selbst und in den unmittelbar angrenzenden Bereichen erhöhen. Diesem Umstand ist wie folgt Rechnung zu tragen:

- Die nicht überbauten Flächen der privaten Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Mindestens 10% dieser Flächen sind mit Gehölzen zu bepflanzen, um durch Luftfilterung, Schattenwurf und Verdunstungskühlung bioklimatische Belastungen zu vermeiden.
- Fassaden sollten zur Luftfilterung und Verdunstungskühlung begrünt werden.
- Die Versiegelung ist zur Vermeidung erhöhter Wärmeabstrahlung auf das notwendige Ausmaß zu begrenzen und wenig beanspruchte Verkehrsflächen (Stellplätze, Fußwege) sind mit durchlässigen Belägen zu befestigen.
- Der südwestliche Ortsrand angrenzend an die freie Landschaft ist möglichst dicht mit Gehölzen zu bepflanzen, um während des Winterhalbjahres vor kalten Winden abzuschirmen und so Heizenergiebedarf und damit Emissionen etwas zu verringern.

5.6 Gegenüberstellung der Konflikte und Maßnahmen

In der folgenden Tabelle sind die Eingriffe den landespflegerischen Maßnahmen, die zur Vermeidung oder zum Ausgleich erforderlich werden, gegenübergestellt.

Die Konflikte werden gekennzeichnet mit

b = Boden

w = Wasserhaushalt

k = Klima

a = Arten und Biotope

l = Landschaftsbild / Landschaftserleben

Die Art der Maßnahmen wird gekennzeichnet mit

V = Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahme

A = Ausgleichsmaßnahme

E = Ersatzmaßnahme

Tab. 1: Konflikttabelle

Konfliktsituation		Landespflegerische Maßnahmen				Begründung der Maßnahme
lfd. Nr.	Art des Eingriffs Art der Auswirkung	betroffene Fläche	lfd. Nr.	Beschreibung der Maßnahme	notwendige Größenordnung	
a1	ARTEN UND BIOTOPE Verlust von Lebens- und Nahrungsraum mit aktuell mittlerer Bedeutung für den breiten Artenschutz (Intensivgrünland, einzelne Obstbaum-Hochstämme) im Bereich des Misch- und Wohngebietes.	18.000 qm Misch- und Wohngebiet	A1	Bepflanzung auf mind. 10 % der nicht überbauten Grundstücksflächen mit Gehölzen, davon mind. 50 % heimische Gehölze. Ergänzung der Reihe aus Obstbaum-Hochstämmen entlang der Straße am Westrand des Plangebietes durch Lückenschluß mit zusätzlichen Obstbaum-Hochstämmen entsprechend Karte 1.	ca. 800 qm	Entwicklung von Lebensraum und Nahrungsangebot für Pflanzen und Tiere.
			A2	Extensivierung der Grünlandnutzung auf der Streuobstwiese innerhalb des BP-Gebietes. Erhalt der vorhandenen Obstbaum-Hochstämme. Bewirtschaftung entsprechend FUL, Grünlandvariante 3. Ergänzung von Obstbaum-Hochstämmen durch Lückenschluß entsprechend Karte 1	5.000 qm	Entwicklung von Lebensraum und Nahrungsangebot für Pflanzen und Tiere.
			A3	Pflanzung einer Hochstamm-Obstbaumreihe entlang des Wirtschafts- und Wanderweges westlich Badem oberhalb der B 257 (s. Anhang 2)	ca. 530 m Weglänge	Entwicklung von Lebensraum und Nahrungsangebot für obstbaumbewohnende Tierarten.
II	LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG Beeinträchtigung des Landschafts-/Ortsrandbildes durch Verlust von Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Flächen-/Funktionsverlust im Hinblick auf Naturerlebnis im Feierabenderholungsraum von Badem.	18.000 qm Misch- und Wohngebiet	V1	Innerhalb des Baugebietes müssen Einfriedungen durch Hecken angrenzend an öffentliche (Verkehrs-)Flächen zu mind. 50 % aus einheimischen Arten bestehen. Koniferen sind nicht gestattet.		Standortfremde Arten, insbesondere Nadelgehölze, beeinträchtigen die für Einfeldörter siedlungstypische Eigenart der Bepflanzung.
			V2	Die Pflanzung von Nadelbäumen mit einer Wuchshöhe > Haushöhe (ca. 10 m) ist nicht gestattet.		Große und weithin sichtbare standortfremde Nadelgehölze beeinträchtigen die landschaftstypische Eigenart.

Landespflegerische Maßnahmen						
Konfliktsituation						
ffid. Nr.	Art des Eingriffs Art der Auswirkung	betreffende Fläche	ffid. Nr.	Beschreibung der Maßnahme	notwendige Größen- ordnung	Begründung der Maßnahme
			wie A1	Bepflanzung auf mind. 10% der nicht überbauten Grundstücksflächen mit Gehölzen, davon mind. 50 % heimische Gehölze. Ergänzung der Reihe aus Obstbaum-Hochstämmen entlang der Straße am Westrand des Plangebietes durch Lückenschluß mit zusätzlichen Obstbaum-Hochstämmen entsprechend Karte 1.	ca. 800 qm	Durch Pflanzung heimischer Gehölze bzw. Obstbäume werden Elemente wiederhergestellt, die natürliche Schönheit, Eigenart und Vielfalt vermitteln. Der Erlebniswert des Straßen- und Weegeraumes wird durch Baumpflanzungen erhöht. Der neue Ortsrand im Südwesten des Baugebietes wird durch Eingrünung in die Landschaft eingebunden.
			wie A2	Extensivierung der Grünlandnutzung auf der Sireuobstwiese innerhalb des BP-Gebietes. Erhalt der vorhandenen Obstbaum-Hochstämme. Bewirtschaftung entsprechend FUL, Grünlandvariante 3. Ergänzung von Obstbaum-Hochstämmen durch Lückenschluß entsprechend Karte 1	5.000 qm	Steigerung des Artenreichtums durch Extensivierung in Richtung einer "bunten Wiese" und Ergänzung der Obstbaum-Hochstämme trägt zur Steigerung von Schönheit und Vielfalt bei und verbessert damit das Landschaftsbild.
			A3	Pflanzung einer Hochstamm-Obstbaumreihe entlang des Wirtschafts- und Wanderweges westlich Badem oberhalb der B 257 (s. Anhang 2)	ca. 530 m Weglänge	Steigerung des Erlebniswertes des Landschaftsbildes im Feierabenderholungsraum von Badem durch Einfügen von Strukturen, die Schönheit, Vielfalt und Eigenart vermitteln.

Landespflegerische Maßnahmen					
Konfliktsituation		Landespflegerische Maßnahmen			
iftl. Nr.	Art des Eingriffs Art der Auswirkung	betreffende Fläche	iftl. Nr.	Beschreibung der Maßnahme	notwendige Größenordnung
	BODEN				
b1	Zerstörung von Böden und Bodenfunktionen durch Versiegelung: - Wohngebäude: rd. 6.100 qm (entsprechend zulässiger GRZ von 0,3 bzw. 0,4) - Straßen: rd. 1.000 qm - Stichstraßen, Wohnwege: rd. 1.600 qm	rd. 8.700 qm	V3	wasserdurchlässige Befestigung von Stellplätzen, Wohn-, Stichstraßen (je nach Nutzungszweck z.B. mit Rasengittersteinen, Betonsteinpflaster, Schotterrasen, Pflasterassen)	unbekannt, mind. Fläche der öffentl. Wohnstraßen und Stichwege
				Ausgleich im Verhältnis von rd. 1:0,5 für wasserdurchlässig befestigte Flächen (s. Maßnahme V3) und von rd. 1:1 für wasserundurchlässig befestigte Flächen.	Wiederherstellung von Bodenfunktionen durch Flächenentsiegelung an anderer Stelle ist die einzig mögliche Ausgleichsmaßnahme. Da hierfür keine Flächen zur Verfügung stehen, sind zur Kompensation die folgenden Ersatzmaßnahmen, die eine Verbesserung von Bodenfunktionen durch Abbau von Belastungen infolge intensiver Bewirtschaftung bewirken, durchzuführen:
			E1 (=A2)	Extensivierung der Grünlandnutzung auf der Streuobstwiese innerhalb des BP-Gebietes. Bewirtschaftung entsprechend FUL, Grünlandvariante 3.	5.000 qm
			E2	Neuaufforstung und Pflege eines artenreichen Laubwaldes auf einem Teil der landwirtschaftlich genutzten Parzelle 1/1 in Flur 30 ¹ im Anschluß an vorhandene Waldbestände. Verwendung ausschließlich standortgerechter Baumarten.	1.500 qm
				Durch Nutzungsexensivierung verbessert sich die Lebensraum- und Regelungsfunktion der Böden.	Durch Nutzungsaufgabe und Anpflanzung standortgerechter Gehölze verbessert sich die Lebensraum- und Regelungsfunktion der Böden.






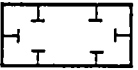
¹ Im Vorentwurf des BP zum Gewerbegebiet „Auf dem Acker“ war ursprünglich parallel zur Dudendorfer Straße eine Erschließungsstraße vorgesehen, für die im landespflegerischen Planungsbeitrag (Stand Mai 1990) eine Kompensation im Verhältnis 1:1 gefordert wurde. Aufgrund von Einwänden seitens der Träger öffentlicher Belange entfiel die Erschließungsstraße (Flächengröße rd. 0,15 ha) im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan (Nov. 1994), wobei jedoch versäumt wurde, die in den Bebauungsplan übernommene Kompensationsfläche entsprechend zu verringern. Dies soll nun durch Änderung des Bebauungsplanes nachgeholt werden, indem ein Teil der Parzelle 1/1 in Flur 30 als Kompensationsfläche im Bebauungsplan „Auf dem Acker“ gestrichen wird. Wie am 4.12.96 mit der unteren Landespflegebehörde der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm abgestimmt, kann die freiwerdende Kompensationsfläche für Kompensationsmaßnahmen im BP „Zur Kunn“ herangezogen werden.

Landespflegerische Maßnahmen					
Konfliktsituation		Landespflegerische Maßnahmen			
lfd. Nr.	Art des Eingriffs Art der Auswirkung	betroffene Fläche	lfd. Nr.	Beschreibung der Maßnahme	notwendige Größenordnung
b2	Beseitigung von Oberboden im Misch- und Wohngebiet		V4	Abschieben des Oberbodens zu Beginn aller Erdarbeiten auf den betroffenen Flächen entsprechend DIN 18915 Blatt 2. Evtl. notwendige Zwischenlagerung in flachen Mieten. In Absprache mit dem Kulturamt Überschuß auf Ackerflächen aufbringen (Kein Überschütten von magerem Grünland oder sonstigen, landespflegerisch bedeutsamen Flächen)	Vermeiden des Verlustes von belebtem Oberboden
w1	WASSER Die Versiegelung von Flächen und Ableitung des Oberflächenabflusses über die Kanalisation verringert die Grundwasserneubildung und verändert das Abflußverhalten und verändeter Fließgewässer (verringert Niederwasserabfluß, erhöhter Hochwasserabfluß) - Wohngebäude: rd. 6.100 qm (entsprechend zulässiger GRZ von 0,3 bzw. 0,4) - Straßen: rd. 1.000 qm - Stichstraßen, Wohnwege: rd. 1.600 qm	rd. 8.700 qm	wie V3	wasserdurchlässige Befestigung von Stellplätzen, Wohn-, Stichstraßen (je nach Nutzungszweck z.B. mit Rasengittersteinen, Betonsteinpflaster, Schotterrasen, Pflastersteinen).	Verringerung von Oberflächenabfluß, teilweiser Erhalt der Grundwasserneubildung
			V5	Das Niederschlagswasser von befestigten Flächen und Dachflächen ist nicht der Kanalisation zuzuführen, sondern in geeigneten Einrichtungen zur Versickerung zu bringen.	Vermeidung von Oberflächenabfluß, Erhalt der Grundwasserneubildung

Konfliktsituation						
Landespflegeische Maßnahmen						
ffl. Nr.	Art des Eingriffs Art der Auswirkung	betrof- tene Fläche	ffl. Nr.	Beschreibung der Maßnahme	not- wendige Größen- ordnung	Begründung der Maßnahme
k1	KLIMA Die Versiegelung von Flächen (Aufheizung) und Emissionen führen zu erhöhter bioklimatischer Belastung im Baugebiet selbst und geringfügig in unmittelbar angrenzenden Bereichen.		wie A1	Mind. 10% der nicht überbauten Flächen sind mit (heimischen) Gehölzen zu bepflanzen.	ca. 800 qm	Reduzierung der Wärme- und Immissionsbelastung, da Gehölze durch Verdunstungskühlung zur Temperaturminderung beitragen und durch ihr Blattwerk eine Luftfilterung bewirken.
			wie V3	wasserdurchlässige Befestigung von Stellplätzen, Fuß- und Radwegen (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Pflaster- rasen)	unbekannt, mind. Fläche der öffentl. Wohnstraßen und Stiche	Reduzierung der Wärmebelastung, da wasserdurchlässige Befestigungen sich weniger stark aufheizen, als vollversiegelte Flächen

6 Landespflegerische Festsetzungen im Bebauungsplan

6.1 Zeichnerische Festsetzungen

-  13.2.2.1 Anpflanzen eines Baumes
-  13.2.2.2 Fläche zur Anpflanzung eines Baumes
(Standort entlang des Straßenraumes um bis zu +/- 5 m verschiebbar)
-  13.2.1 Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
-  13.2.2.3 Anpflanzung von Obstbaum-Hochstämmen
-  13.2.2.4 Erhalt von Obstbäumen
-  13.1 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und für das Anpflanzen von Obstbaum-Hochstämmen

6.2 Textliche Festsetzungen

6.2.1 Pflanzbindungen und Pflanzpflichten:

- a) Im Bereich der Flächen nach 13.2.2.1 und 13.2.2.2 sind zur Begrünung des Straßen- und Wegeraumes Laubbäume zu pflanzen und zu unterhalten. Vorschläge für heimische Baumarten z.B. entsprechend Pflanzliste 1 oder 2. Daneben können auch Bäume der Pflanzliste 4 gepflanzt werden.
- b) Auf den Flächen nach 13.2.1 sind zur äußeren Eingrünung des Wohngebietes Sträucher und Bäume standorteinheimischer Arten zu pflanzen. Auf 50 m Länge ist mind. 1 Baum zu pflanzen. Die Sträucher sind zwei- bis dreireihig in einem Abstand von 1-2 m zu pflanzen. Vorschläge für Baumarten entsprechend Pflanzliste 2 und für Sträucher entsprechend Pflanzliste 3. Alternativ zu den vorgeschlagenen Straucharten können auch strauchförmige Obstsorten (z.B. Johannisbeeren, Himbeeren etc.) gepflanzt werden.
- c) Für die Pflanzung der Obstbäume nach 13.2.2.3 und 13.1 sind lokal typische, bewährte und bodenständige Sorten von Obstbaum-Hochstämmen (> 180 cm Stammhöhe) z.B. aus Pflanzliste 1 oder entsprechend den im Plangebiet vorhandenen Obstbaumarten zu verwenden. Die Bäume im Bereich der Maßnahme A3 (Obstbaumreihe entlang des Wirtschaftsweges westlich Badem, vgl. Anhang 2) sind in einem Abstand von 10-15 m (in der Regel 12 m) zueinander zu pflanzen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.
- d) Die Neubegründung einer Laubwaldfläche auf einem Teil der Parzelle 1/1 in Flur 30 (Maßnahme E2, vgl. Anhang 3) erfolgt unter ausschließlicher Verwendung standortgerechter Baumarten (Verwendung von Arten aus Pflanzliste 5). Die Pflanzung erfolgt im Verband von 1,5 x 1,5m und sieht einen Grundbestand aus Eiche und Hainbuche im Mischungsverhältnis von 4:1 vor; hierin werden blockweise etwa zu 3 x 4 oder 3 x 3 die Baumarten Esche, Feldahorn, Vogelkirsche und Elsbeere eingemischt. Vorwaldarten, die in ausreichender Menge in unmittelbarer Nachbarschaft vorkommen, sind im Rahmen der Erstpflege zu dulden und ggf. zu fördern. Die Aufforstung ist durch Zäunung vor Wildverbiss zu schützen und im 2. Jahr nach der Pflanzung einer Pflege (Freistellen von Gras- und Krautaufwuchs) zu unterziehen.

p:\111\festbad.doc

e) Auf dem Spielplatz und in unmittelbar angrenzenden Bereichen ist die Verwendung von giftigen Pflanzen, wie z.B. Liguster in Pflanzliste 3, nicht zulässig.

f) Auf jedem privaten Grundstück sind mind. 10 % der nicht überbauten Fläche mit Gehölzen zu bepflanzen, wobei mind. 50 % aus standortheimischen Arten, z.B. aus den Pflanzlisten 1-3 bestehen müssen.

g) An öffentliche (Verkehrs-)Flächen angrenzende Gehölzpflanzungen, wie z.B. Hecken, müssen zu mind. 50 % aus standortheimischen Arten bestehen. Koniferen sind nicht gestattet.

h) Die Begrünung von Dächern und Fassaden ist zulässig.

i) Vorschläge für zu pflanzende Gehölzarten:

Pflanzliste 1: Ostbaum-Hochstämme

Apfelsorten: Luxemburger Renette, Bismarckapfel, Cox-Orange Renette, Danziger Kantapfel, Winter-rambour, Winter-Goldparmäne, Rheinischer Bohnapfel, Jakob Lehbel

Birnensorten: Blumenbachs Butterbirne, Köstliche von Charneu, Sivenicher Mostbirne, Clapps Liebling, Gute Graue, Schweizer Wasserbirne;

Kirschen: Hedelfinger, Schattenmorelle, Schneiders späte Knorpelkirsche

sonstige geeignete Obstbäume: Hauszwetsche, Wagenheims Frühzwetsche

Pflanzliste 2: Bäume

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Walnuß (*Juglans regia*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Pflanzliste 3: Sträucher

Hasel (*Corylus avellana*), Liguster (*Ligustrum vulgare*, giftig), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Gewöhnlicher und Wolliger Schneeball (*Viburnum opulus*, -lantana), Hundsrose (*Rosa Canina*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Holunder (*Sambucus nigra*)

Pflanzliste 4: nicht heimische Laubbäume

Roßkastanie (*Aesculus*), Rotdorn (*Crataegus laevigata*), Zierapfel (*Malus*), Speierling (*Sorbus domestica*)

Pflanzliste 5: Arten zur Laubwaldneubegründung im Bereich der Maßnahme E2

Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Cerasus ((Prunus)) avium*), Elsbeere (*Sorbus torminalis*), Feldahorn (*Acer campestre*), Esche (*Fraxinus excelsior*)

6.2.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

a) Die Bewirtschaftung der Streuobstwiese im Süden des Bebauungsplangebietes hat nach den Richtlinien des Biotopsicherungsprogramms "Streuobstwiesen" des Ministeriums für Umwelt und Gesundheit des Landes Rheinland-Pfalz ab Beginn der Vegetationsperiode 1998 zu erfolgen: Dauergrünlandnutzung, Mahd nicht vor dem 15. Juni, keine Anwendung von Pflanzenschutzmitteln. Düngung lediglich in einem Radius von 1m um die Stämme mit Kompost oder Gründüngung. Mechanische Offenhaltung der Baumscheiben neu gepflanzter Bäume bis zum 4. Standjahr. Standhilfe in den ersten Jahren mit Dreibock. Sicherung mit Wühlmausschutz und Verbißschutz. Durchführung notwendiger Baumschnitte, Duldung von Baum- und Nisthöhlen, Unterlassung von Rindensäuberungen und Kalkungen.

b) Die Pflanzung und Pflege aller Obstbäume nach 13.2.2.3 und 13.2.2.4 und 13.1 hat entsprechend den unter a) genannten Vorgaben zu erfolgen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

6.3 Sonstige Festsetzungen

Für die Durchführung der landespflegerischen Maßnahmen werden mit dem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

6.3.1 Mit jedem Bauantrag ist jeweils ein Gestaltungsplan des Grundstücks einzureichen.

6.3.2 Der Flächenumfang der zum Ausgleich für Beeinträchtigungen des Bodenpotentials notwendigen landespflegerischen Maßnahmen bestimmt sich aus dem Umfang an versiegelten Flächen, die durch Baumaßnahmen beansprucht werden. Für Gebäude und versiegelte Oberflächenbeläge beträgt das Verhältnis 1:1 und für wasserdurchlässig befestigte Flächen 1:0,5.

6.3.3 Die landespflegerischen Maßnahmen sind zeitgleich mit den Baumaßnahmen, spätestens jedoch im ersten Jahr nach Bezugsfertigkeit/Gebrauchsfertigkeit des Gebäudes durchzuführen.

6.3.4 Pkw- Stellplätze, Zufahrten und Fußwege sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen (Schotterrasen, Rasengittersteine oder unverfugtes Pflaster im Sandbett). Die Stichstraßen mit Wendepflaster und Wohnwege sind mit wasserdurchlässigem Betonsteinpflaster zu befestigen (vgl. §10(3) LBauO)

6.3.5 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu erhalten (entsprechend §10(3) LBauO).

6.3.6 Das Niederschlagswasser von Dach- und Garagenflächen ist nicht der Kanalisation zuzuführen, sondern zur Versickerung zu führen oder als Brauchwasser zu nutzen. Geeignete Einrichtungen sind zu schaffen.

6.3.7 Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 Blatt 2 abzuschleppen und einer sinnvollen Folgenutzung, z.B. durch Verteilung auf angrenzenden Ackerflächen, zuzuführen.

p:\111\festbad.doc

7 Kostenschätzung der Maßnahmen A2/E1, A3, E2

Die im folgenden genannten Kosten gelten für den Kauf des Pflanzgutes in Fachbetrieben und die Durchführung der Maßnahmen durch Fachkräfte. Durch anderweitigen Erwerb des Pflanzguts und bei den Personalkosten sind daher ggf. erhebliche Einsparungsmöglichkeiten gegeben.
In der Kostenschätzung nicht enthalten sind Grunderwerbskosten, die Kosten für das Aufbringen von Überschubmassen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen und eventuelle Entschädigungszahlungen.

Maßnahme A2: Ergänzende Pflanzung von Obstbaum-Hochstämme auf einer Streuobstwiese (8 Stk)

Obstbaumhochstämme

(8 Stk. à DM 85,- inkl. Pflanzlohn, Verbißschutz, Dreibock)

DM 680,--

3 mal wässern im 1. Standjahr

(je 100 l/Baum; DM 30,-/cbm Wasser)

DM 72,--

Gesamtkosten

DM 752,--Maßnahme A3: Neuanlage einer wegbegleitenden Obstbaumreihe auf 530 m

Obstbaumhochstämme

(45 Stk. à DM 85,- inkl. Pflanzlohn, Verbißschutz, Dreibock)

DM 3.825,--

3 mal wässern im 1. Standjahr

(100 l/Baum; DM 30,-/cbm Wasser)

DM 405,--

Gesamtkosten

DM 4.230,--Maßnahme E2: Neuaufforstung und Pflege eines Laubwaldes auf 0,15 ha

Pflanzkosten, Bepflanzung und Bodenvorbereitung, Zäunung,
Erstpflanzung im 2. Jahr, (Landschaftsgehölze (60/80) ca. 1,5
Stk./qm)

Pflanzenbedarf ca. 600 Stk. à 7,50 DM

(300 Eichen, 100 Hainbuchen, 50 Vogelkirschen, 50 Eschen,
50 Feldahorn, 50 Elsbeeren)DM 2.870,--Zusammenfassende Kostenschätzung aller Maßnahmen

A2	DM	752,00
A3	DM	4.230,00
E2	DM	2.870,00
Gesamt netto	DM	7.852,00
+ 15 % MwSt.	<u>DM</u>	<u>1.177,80</u>
Gesamt brutto	<u>DM</u>	<u>9.029,80</u>

FLÄCHE	MASSE X E.P.	SUMME BRUTTO
Anliegerstraße	140 m x 1.300,-	182.000,-
Stichstraße m.Wpl.	140 m x 1.400,-	196.000,-
Wohnwege	75 m x 1.000,-	75.000,-
Fußwege	70 m x 330,-	24.500,-
Umbau vorhandener Wirtschaftswege	180 m x 1.200,-	216.000,-
Kanal Schmutzwasser mit Hausanschlüssen		207.000,-
Kanal Regenwasser mit Hausanschlüssen		162.000,-
Straßenentwäss.		39.000,-
Wasser	550 lfdm x 160,-	88.000,-
Beleuchtung	12 St. x 3.000,-	36.000,-
Kinderspielplatz		70.000,-
Öffentliche Grünfläche	400 m2 x 18,-	7.200,-
Maßnahme A2 / E1	Streuobstwiese	900,-
Maßnahme A3	Obstbaumreihe am Wirtschaftsweg	4.900,-
Maßnahme E2	Neubegrü.Laubwaldfl.	3.300,-
GESAMT DM		1.311.800,-

Die Verteilung der Erschließungskosten erfolgt entsprechend der Satzung im Verhältnis 90 : 10. Der Zeitpunkt der Erschließung richtet sich nach den Erfordernissen. Mit den ersten Erschließungsmaßnahmen wird voraussichtlich nach erfolgter Bodenordnung Mitte 1997 begonnen.

FLÄCHENBILANZ

Fläche	m2	%
Gesamtfläche	40.632,50	100
Nettobauland	24.942,00	61,3
Öffentliche Verkehrsfläche	3.288,00	8,1
Wirtschaftswege	630,00	1,6
Öffentliche Grünfläche	1.170,00	2,9
		---- 12,6
Ausgleichs-u.Ersatzm. A2/E1 Streuobstwiese	5.720,00	14,1
Ausgleichsmaßnahme A3 (Anpflanzung v. Obstbäumen am Wegrand)	3.412,50	8,4
Fläche für Ersatzmaßnahme E2 (Neubegrünung e.Laubwaldfläche)	1.470,00	3,6
		---- 26,1

VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE ORTSGEMEINDE

Die Ortsgemeinde will Bauland im Interesse der Schaffung von attraktiven Wohnanlagen bereitstellen. Sie will dadurch einer Abwanderung der Bevölkerung aus dem ländlichen Raum entgegenwirken.

Nach Durchführung der bodenordnenden Maßnahmen erfolgen die Erschließungsmaßnahmen. Die entstehenden öffentlichen Flächen gehen in das Eigentum der Ortsgemeinde über.

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan der Ortsgemeinde Badem "Zur Kunn" im Maßstab 1 : 500 besteht aus der Planurkunde.

Auf der Planurkunde sind enthalten:

Planzeichenerklärungen,

2 Inselkarten:

Übersichtskarte M = 1 : 10000,

Rechtsgrundlagen.

Textfestsetzung.

Die Landespflegerischen Festsetzungen der Karte 1 (ehem.) sind in die o.a. Planurkunde und in die Textfestsetzung übernommen worden.

Die Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Der Landespflegerische Planungsbeitrag (Textteil) ist in der Begründung mit eingebunden (s. Seiten 11 - 28 zu vor).

Das Staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Trier und die Verbandsgemeindewerke Kyllburg haben die Fachplanung Schmutzwasserbeseitigung und Oberflächenbehandlung erhalten.

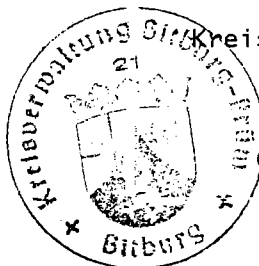


Unterzeichnet: - 5. Nov. 1997
Badem, den

[Handwritten Signature]
.....
der Ortsbürgermeister

Diese Begründung hat den Bebauungsplanunterlagen für die Prüfung zur Erteilung der Genehmigung gemäß § 233 BauGB 97 i.V.m. § 11 BauGB 86 beigelegt.

54634 Bitburg, den 20.01.1998



Kreisverwaltung Sittard-Prüm
Im Auftrag:

[Handwritten Signature]
(Gerhard Lorenz)