

Begründung

zum Bebauungsplan der Gemeinden

Biersdorf und Hamm

für die Teilgebiete:

- a) Gemarkung Biersdorf "In den Seifen"
 - "Auf Beuchelt"
 - "Im Beuchelstheil"
 - "Im Riselterberg"
 - "Rothlay"
 - "Auf der Krumpucht"
- b) Gemarkung Hamm "Auf dem Sabel"

Begründung

zum Bebauungsplan der Gemeinden Biersdorf und Hamm und für die Teilgebiete:

- a) Gemarkung Biersdorf "In den Seifen"
 - Auf Beuchelt
 - Im Beuchelstheil
 - Im Riselterberg
 - Rothlay
 - Auf der Krumpucht u.
- b) Gemarkung Hamm "Auf dem Sabel"

Allgemeines:

Im Zuge des Strukturwandels des ländlichen Raumes entstand im Prümatal in den Gemarkungen Biersdorf, Wiersdorf und Hamm das Erholungszentrum Südeifel. Mittelpunkt dieser der Volkserholung dienenden Anlage ist der Stausee mit einer Wasserfläche von 35,0 ha. Träger ist ein Zweckverband, dem der Landkreis Bitburg-Prüm, die Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg-Land und die an diese Anlage mittelbar und unmittelbar angrenzenden Gemeinden angehören. Der Schwerpunkt liegt in den 3 vorgenannten, bisher rein landwirtschaftlich orientierten Gemeinden. Fremdenverkehrseinrichtungen, wie Pensionen und Hotels waren nicht vorhanden. Schon im Stadium der Vorplanung wurde erkennbar, daß Einrichtungen dieser Art in ausreichendem Umfang geschaffen werden müssen. In einem Vorentwurf zu einem gemeinsamen Flächennutzungsplan wurden u. a. die für diese baulichen Anlagen erforderlichen Bauflächen sorgsam ausgewählt, unter dem Gesichtspunkt der Freihaltung der Landschaft von baulichen und sonstigen Anlagen im unmittelbaren Seeumlandbereich. Hierfür eignen sich sowohl im Hinblick auf die Geländebeziehungen als auch auf eine wirtschaftliche Erschließung und Versorgung der zukünftigen Baugebiete die an einem Südhang liegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, wie sie im Bebauungsplan festgelegt sind. Mit der Ausweisung des Hotel- u. Pensionsgebietes und der Ferienhausgebiete auf begrenztem Raum soll die Zersiedlung der Landschaft verhindert und der Kostenaufwand für die Erschließungsmaßnahmen in wirtschaftlichen Grenzen gehalten werden. Die Ausweisung des Pensionsgebietes resultiert aus den Grunderwerbsverhandlungen zwischen dem Zweckverband und den Grundstücksbesitzern, die sich bei der Übereignung dringend benötigter Grundstücke vertraglich Bauland in diesem Gebiet zusichern ließen. Zur Sicherung der Bauleitplanung beschlossen die Gemeindevertretungen von Biersdorf und Hamm die Aufstellung dieses Bebauungsplanes. Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurden in den landesplanerischen Stellungnahmen vom 15.1.1970 für die Gemeinde Hamm und vom

15.9.1970 für die Gemeinde Biersdorf bekanntgegeben. Sie sehen für den Bereich des Bebauungsplanes die Errichtung von Erholungseinrichtungen vor.

1. Die Einführung in die Bauleitplanung der Gemeinden, die überörtliche Planung und die Raumordnung:

Der Bebauungsplan ist aus den Entwürfen der Flächennutzungspläne der Ortsgemeinden Hamm und Biersdorf entwickelt und stimmt mit den vorgesehenen Ausweisungen in diesen Plänen überein. Diese Planungen werden auch in den in Bearbeitung befindlichen einheitlichen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bitburg-Land übernommen. Überörtliche Planungen werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht berührt.

2. Die bestehenden Rechtsverhältnisse:

Außer diesem Bebauungsplan bestehen keinerlei Planungen in diesem Bereich. Der am Rande des Geltungsbereiches liegende Stausee wurde durch Planfeststellungsverfahren erstellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde von den Ortsgemeinden Hamm und Biersdorf unter dem Gesichtspunkt der eng mit der Landschaft rings um den Stausee verbundenen Umgebung festgelegt, damit eine Zersiedlung der Landschaft in diesem Bereich verhindert wird. Außerhalb des Geltungsbereiches liegen land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen, deren Nutzungsänderung nicht beabsichtigt ist. Diese Flächen liegen im Landschafteschutzgebiet Naturpark Südeifel.

3. Der Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Erholungszentrums Südeifel am Stausee Bitburg. Auf der Grundlage des bereits 1973 aufgestellten 1. Entwurfes dieses Bebauungsplanes wurde das sechsgeschossige Sporthotel mit Hallenschwimmbad und der eingeschossigen Gebäude an der Ladenstraße nach § 35 (2) BBauG genehmigt. Auf gleicher Grundlage wurden zwei Pensionen innerhalb des Pensionsgebietes genehmigt, die Seeuferpromenade gestaltet und umfangreiche Bepflanzungen nach einem Grünordnungsplan vorgenommen.

Die im Geltungsbereich liegenden privaten und öffentlichen Waldflächen sollen von einem Wirtschaftswald in einen Erholungswald umgewandelt werden. Auf den z. Z. noch landwirtschaftlich genutzten

Flächen entlang der Straße nach Niederweiler werden Freizeiteinrichtungen für die Gäste der Hotels, Pensionen und Ferienhäuser geschaffen. Öffentliche Parkplätze sind in ausreichendem Umfang innerhalb des Geltungsbereiches angelegt. Das bereits bebaute Hotelgrundstück und das Grundstück für das Appartementshotel gehören einer privaten Gesellschaft. Das Ferienhausgebiet auf der Hammer Flur, die Grundstücke Nr.3 und 6 im Pensionsgebiet und die Flurstücke Nr. 2/1 und 16/2 liegen im Eigentum des Zweckverbandes Stausee am Erzberg. Auf den Grundstücken für die vorgesehenen Freizeiteinrichtungen ruht langfristiges Erbbaurecht zugunsten des Zweckverbandes.

Die K 83 befindet sich in Kreiseigentum. Die Seeuferpromenade mit den Sitz- und Spielterrassen ist Eigentum des Zweckverbandes. Die anderen Wege und Straßen sind im Eigentum der Ortsgemeinden. Die übrigen, im Geltungsbereich liegenden land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen sind im Eigentum verschiedener Grundstücksbesitzer.

Die mittlere Entfernung zu den öffentlichen Verkehrsmitteln (Linienbus) beträgt 8 - 10 Minuten Fußweg.

4. Die Erschließung und Versorgung:

Die äußere Erschließung ist durch die K 81, die innerhalb des Baugebietes liegt, gesichert. Von ihr ist eine Abzweigung für die Erschließung des Pensionsgebietes und Ferienhausgebietes geplant.

Das Ferienhausgebiet und das Appartementshotel sind über eine Gemeindestraße erreichbar, die von der K 72 in ca. 400 m Entfernung abzweigt. Innerhalb des Ferienhausgebietes Hammer Flur sind die Erschließungsstraßen nur als Versorgungsstraßen geplant. Privater Fahrverkehr soll in diesem Gebiet nicht zugelassen werden. Die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsflächen sind über Wirtschaftswege erreichbar.

Die Hauptleitungen der Wasserversorgungs- und der Abwasserbeseitigungsanlagen sind bereits verlegt und an ein Gruppenwasserwerk bzw. an eine Kläranlage angeschlossen. Die Stromversorgung ist durch Anschluß an das Versorgungsnetz des RWE gesichert.

5. Die bauliche und sonstige Nutzung:

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind sorgfältig unter landschaftsbezogenen Gegebenheiten ausgewählt und unter diesem Gesichtspunkt Art und Maß der baulichen Nutzung festgelegt.

Die einzelnen Baugebiete mit unterschiedlicher Nutzung sind großzügig in Grünflächen eingebettet, die der Erholung dienen. Das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 (1) BauNVO, wie es im Bebauungsplan festgelegt ist, darf nicht überschritten werden.

6. Die Kostenschätzung:

Die Standortwahl der einzelnen, getrennt voneinander liegenden Bauflächen wurde nicht zuletzt unter dem Gesichtspunkt einer wirtschaftlichen Erschließung getroffen.

Die Hauptleitung der Wasserversorgungsanlage, die auch der Versorgung der Gemeinden Hamm und Echterhausen sowie anderen Erholungseinrichtungen im Seeumlandbereich dient, führt durch den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß der Baugebiete an die bereits verlegte Kanalleitung zwischen Sporthotel und Pumpstation.

Die Ausbauquerschnitte der Erschließungsstraßen wurden bei der Planung dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen in den einzelnen Baugebieten angepaßt. Aus Kostenersparnisgründen wurde auf Straßenverbindungen der Baugebiete untereinander verzichtet.

Die zu erwartenden Kosten betragen für die Erschließung innerhalb der Gemeinde Biersdorf

Straßen- u. Wegebau	293.500,-- DM
Wasserversorgung	29.970,-- DM
Abwasserbeseitigung	180.000,-- DM
Straßenbeleuchtung	21.000,-- DM

innerhalb der Gemeinde Hamm

Straßen u. Parkplätze	115.000,-- DM
Wasserversorgung	21.000,-- DM
Abwasserbeseitigung	200.000,-- DM
Straßenbeleuchtung	20.400,-- DM.

Darüber hinaus dürften weitere Folgeleistungen nicht zu erwarten sein.

7. Die Planentwicklung:

Die Erschließung ist, wie bereits erwähnt, zum größten Teil abgeschlossen. Die Erschließungsstraße zum Pensionsgebiet und dem Ferienhausgebiet soll nach Erhalt der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes und nach Sicherung der Finanzierung ausgebaut werden. Diese

Straße führt durch das Eigentum des Zweckverbandes. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich. Im kürzlich durchgeführten Flurbereinigungsverfahren ist diese Ordnung bereits hergestellt worden.

Folgemeasures außerhalb des Plangebietes, die die Gemeindefinanzen belasten, entstehen nicht.

Bitburg, den 28. April 1977

Aufgestellt:
Biersdorf, den 28. Juni 1977

Hamm, den 28. Juni 1977

(LS) gez.: Hoffmann
Ortsbürgermeister

(LS) gez.: Otto Graf v. Westerholt
Ortsbürgermeister

Diese Begründung war den Antragsunterlagen für die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes der Gemeinden Biersdorf und Hamm gem. § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 23.6.1960 beigelegt.

Bitburg, den 29. Sept. 1977
Kreisverwaltung Bitburg-Prüm
In Vertretung:

(LS) gez.: Leick