

**VERBANDSGEMEINDE
RHAUNEN**

**ORTSGEMEINDE
HORBRUCH**

BEBAUUNGSPLAN

„Im Herrenbrühl“

B E G R Ü N D U N G

Projektbearbeitung
Arch.-u. Ing.-Büro
SCHUG Norbert
Mühlenweg 3
55483 Horbruch
Tel.: 06543/980160
Fax: 06543/980161

Inhaltsverzeichnis

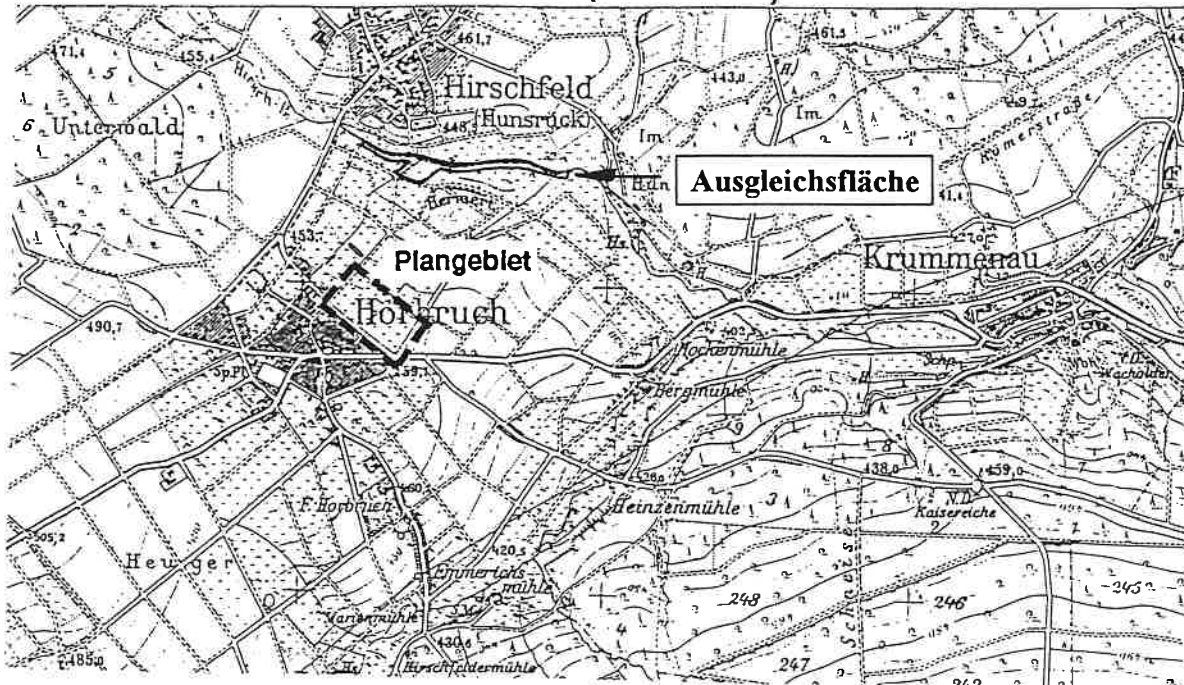
- 1.0 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes**
- 2.0 Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich**
- 3.0 Ziele und Zwecke der Planung**
- 4.0 Erläuterung zu den Planfestsetzungen**
 - 4.1 Art der baulichen Nutzung**
- 5.0 Flächennutzungsplan**
- 6.0 Rechtsverhältnisse**
- 7.0 Bestand innerhalb und außerhalb des Plangebietes**
 - 7.1 Innerhalb**
 - 7.2 Außerhalb**
- 8.0 Maßnahmen der Verwirklichung des Bebauungsplanes**
 - 8.1 Planentwicklung**
 - 8.2 Topographie**
 - 8.3 Anschluß Ortslage / Landschaft**
 - 8.4 Be- und Entwässerung**
 - 8.5 Verkehrserschließung**
 - 8.6 Elektroversorgung**
- 9.0 Plangestaltung**
 - 9.1 Planentwicklung**
- 10.0 Bodenordnende Maßnahmen**
- 11.0 Landespflegerischer Planungsbeitrag**
- 12.0 Kostenschätzung**
- 13.0 Planungsstatistik**
- 14.0 Finanzierung**

BEGRÜNDUNG

BEBAUUNGSPLAN:

Horbruch „Im Herrenbrühl“

Abb. 1: Lage des Plangebietes (M.1:25.000)



1.0 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Begrenzt wird der Geltungsbereich folgendermaßen:

- | | |
|------------|--|
| Im Norden: | - landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland),
Parzellen 111, 104, 138 teilw., 103 |
| Im Osten: | - Landwirtschaftliche Nutzfläche (vorwiegend Ackerland),
Parzelle 1/2 |
| Im Süden: | - Durch die rückwärtige Bebauung der bestehenden Ortslage mit den
Parzellen aus Flur 12: 1/1, 3, 71, 6/1, 9/1, 12, 13, 17, 18, 20/1, 22/1
und der L 190 teilw. |
| Im Westen: | - teilweise landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland),
- teilweise Wohnbebauung im Südwesten
- mit den Parzellen 44/13, 47, 48, 49 teilw., 46/12 |

2.0 Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich

Die bisherige Entwicklung des Gewerbes geschah bislang im dafür vorgesehenen Gebiet südwestlich der Ortslage durch einen Einzelbetrieb, ansonsten sind kleine Betriebe innerorts angesiedelt.

Das Plangebiet wird derzeit noch als Grün- und Weideland genutzt.

3.0 Ziele und Zwecke der Planung

Die Ortsgemeinde Horbruch beabsichtigt die Ausweisung einer ca. 4 ha. Großen Gewerbefläche im Anschluß an den nördlichen Ortsrand von Horbruch. Hierbei soll Baurecht für ca. 10 Gewerbegrundstücke geschaffen werden. Gerade auch im Hinblick auf die Entwicklung auf den Flugplatz Hahn und auf die Umsetzung der geplanten Verbindungsspanne vom Nahraum an die Hunsrückhöhenstraße ist die Ortsgemeinde Horbruch bemüht, entsprechende Flächen anbieten zu können. Auch aufgrund der bestehenden Nachfrage sieht sich der Gemeinderat von Horbruch veranlaßt, den Aufstellungsbeschluß hierfür zu fassen. Die örtliche Wirtschaftskraft soll erhalten und gestärkt werden. Die Erschließung des Plangebietes soll sich am örtlichen Bedarf orientieren und wird daher nur abschnittsweise erfolgen. Entsprechende Eintragungen für die Bauabschnitte/Erschließungsabschnitte wurden in der Planurkunde aufgenommen.

Einbezogen werden auch die jüngsten wasserwirtschaftlichen Überlegungen im Hinblick auf Versickerung und getrennte Ableitung von Schmutz- und Oberflächenwasser (naturnahe Regenwasserbewirtschaftung).

Die Oberflächen-Entwässerungsmulde schlängelt sich durch den bis zu einer Breite von ca. 12,0 m anzulegenden Grünstreifen. Die Zufahrten zu den einzelnen Grundstücken sind durch entsprechende Überfahrten zu sichern und sind öffentlich.

Mit integriert wird ein ausgewogenes landespflegerisches Planungskonzept mit den wesentlichen Zielen der Eingrünung nach Süden und Süd/Westen, die Einbeziehung in das Landschaftsbild nach Norden und Osten hin und der Schaffung für zwangsläufig auftretende Versiegelungen im Plangebiet.

4.0 Erläuterung zu den Planfestsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wurde in Abstimmung mit dem Gewerbeaufsichtsamt in 2 Teilbereiche untergliedert:

- | | | |
|----------|---|-------------------------------|
| 1. GEb 1 | - | eingeschränktes Gewerbegebiet |
| 2. GE 2 | - | Gewerbegebiet |

Dort wo das Plangebiet an die Ortslage angrenzt wurde in der Planurkunde das eingeschränkte Gewerbegebiet festgesetzt. Für diesen Bereich (GEb 1) wird eventuell im Bauantragsfall vom Gewerbeaufsichtsamt die Vorlage eines Immissionsgutachten gefordert. Die Kosten hierfür hat der Antragsteller zu tragen.

5.0 Flächennutzungsplan

Für das Gebiet der Verbandsgemeinde Rhaunen, zu der auch die Ortsgemeinde Horbruch gehört, liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan vor, indem die Gewerbefläche z. Zeit noch nicht ausgewiesen ist. Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes läuft jedoch im Parallelverfahren.

6.0 Rechtsverhältnisse

Die Grundstücke befinden sich in Privateigentum. Die Eigentümer sind gewillt, die Grundstücke für die Bebauung zur Verfügung zu stellen bzw. teilw. Eigentum zu schaffen.

7.0 Bestand innerhalb und außerhalb des Plangebietes

7.1 Innerhalb

Bei der verplanten Fläche handelt es sich um eine im Norden an die Ortslage angrenzende Wiesenfläche.

Die Fläche wird noch landwirtschaftlich genutzt.

7.2 Außerhalb

Das Plangebiet wird im Süden durch die rückwärtige Bebauung der Ortslage begrenzt. Im Westen und Süden von angrenzenden Wiesen und Weidenflächen, sowie im Osten von vorhandenen Ackerflächen.

8.0 Maßnahmen der Verwirklichung des Bebauungsplanes

8.1 Planentwicklung

Der Planentwicklung liegen folgende örtliche Gegebenheiten und Erwägungen zugrunde:

- Topographie
- Anschluß Ortslage / Landschaft
- Be- und Entwässerung
- Verkehrserschließung
- Elektroversorgung

8.2 Topographie

Das Gelände schließt direkt nördlich an die Ortslage an.

Besondere Verwerfungen innerhalb des Geländes sind nicht vorhanden, so daß es insoweit für die Anordnung der Bebauung keiner besonderen Berücksichtigung bedarf.

8.3 Anschluß Ortslage / Landschaft

Die Baugebietsfläche schließt sich lückenlos an die Ortslage an. Zur Erhaltung des dorftypischen Randbereiches mit Obstwiesen und Grünanlagen ist eine Grünzone, als 10 m breiter Schutzstreifen vorgesehen.

Der Anschluß an die freie Landschaft in westlicher und nördlicher Richtung erfolgt durch eine bindende massive Begrünung. Das geplante Gebiet paßt sich somit an die durchgegrünte Ortslage gut an.

8.4 Be- und Entwässerung

Bewässerung

Die Versorgung des Plangebietes mit einer ausreichenden Menge Trink- und Brauchwasser wird durch den Anschluß an die neu zu verlegende Versorgungsleitung von Hunsrück II erfolgen.

Die Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser im häuslichen u. gewerblichen Bereich, z.B. Toilettenspülung ect., ist dem zuständigen Wasserwerk anzuzeigen. Bei der, der Bebauungsplanung anzuschließenden Ausbau- und Erschließungsplanung ist darauf zu achten, auch ausreichende Wassermengen für eine effektive Brandbekämpfung zur Verfügung zu stellen.

Entwässerung

Die Entwässerung der Ortslage Horbruch ist vorhanden. Die Schmutzwasserbereitung erfolgt in der Kläranlage Hausen und das Abwasser wird über Sammler dorthin transportiert. In den Beratungen mit der Ortsgemeinde wurde mehr und mehr die Regenwasserentsorgung getrennt von der Schmutzwasserversorgung behandelt. Ausgehend davon, daß das Regenwasser nicht notwendigerweise mit dem Schmutzwasser vermischt wird, um dann in nachfolgenden Trennungsanlagen wieder eine gewisse Trennung zu erfahren, wird das sogenannte „qualifizierte Trennverfahren“ angewandt. Es sind daher zwei Abwasserleitungen für Regen- und Schmutzwasser geplant. Bei diesem Verfahren wird das Regenwasser der Dachflächen sowie der Grün- und der Straßenflächen oberflächlich in offenen, teilweise befestigten Mulden oder durch in geringen Tiefen verlegte Kurzrohrleitungsstrecken in den Vorfluter geführt. Besonders ist hier bei dem Anschluß der Grundstücke darauf zu achten, daß der natürliche Retentionsraum über oberflächliche Wiesenmulden ausgenutzt wird, d.h. das Oberflächenwasser ist nicht in schnellem Fließvorgang dem Vorfluter zuzuführen, sondern im natürlichen Ablaufvorgang einer Grabenanlage (Versickerungs- und Retentionswirkung) zu bremsen. Die in unmittelbarer Nähe liegenden, stillgelegten Absetzbecken der Ortsgemeinde Horbruch können beim Ausbau als zusätzliche Regenrückhaltung genutzt werden.

8.5 Verkehrserschließung

Die Gewerbefläche wird von der westlichen Seite, von der L 190 aus erschlossen. Die neue Erschließungsstraße wird in einer Breite von 6,0 m in Schwarzdecke ausgebaut. Ein Bürgersteig ist nicht vorgesehen. Die Erschließungsstraße liegt im vorderen Bereich (erstes Grundstück) am äußeren Rand der überplanten Fläche, schwenkt dann in die Plangebietsmitte und erstreckt sich bis zum Wendehammer gemäß Planvorlage.

8.6 Elektroversorgung

Die Versorgung des Gebietes mit elektrischer Energie erfolgt durch die OIE. Die Versorgungsleitungen werden in den öffentlichen Straßen- sowie in den öffentlichen Wegenseitenflächen verlegt. Der Anschluß erfolgt an die überörtliche 20 KV-Versorgungsleitung mit Anbindung an das Plangebiet „Auf der Ader“.

Die Beleuchtung der Straßen erfolgt mit Peitschenmaster, die im Abstand von ca. 40 m entsprechend der Begrünungsanordnung festzulegen sind.

9.0 Plangestaltung

9.1 Planentwicklung

Die unter Punkt 6 entwickelten Gedanken haben zur dargestellten Planung geführt.

Das Plangebiet wurde in 2 Teilflächen unterteilt.

1. GE b 1 - eingeschränktes Gewerbegebiet
2. GE 2 - Gewerbegebiet

Die Unterteilung erfolgte im Einvernehmen mit dem Gewerbeaufsichtsamt Idar-Oberstein im Zusammenhang mit dem angrenzenden Mischgebiet der bestehenden Ortslage.

Besondere Bedeutung hat die Anbindung des Gewerbegebietes an die rückwärtige Bebauung im nördlichen Teil der Ortslage. Hierbei ist bei vorherrschenden Süd-West Wetterlage ein günstiger Standort festgelegt worden. Der Bebauungsplan sieht vor, daß das gesamte Gebiet sowohl eine innere als auch eine komplette äußere Eingrünung erhält und sich somit in das typische Landschaftsbild einfügt. Im Innenbereich wurden die vorhandenen Entwässerungsmulden in die Planung integriert und zusätzliche Mulden für die Entwässerung der Tagwasser vorgesehen. Die Trassenführung der Straße wurde so gewählt, daß eine sukzessive Erschließung je nach Bedarf möglich ist.

10.0 Bodenordnung

Der vorliegende Planentwurf enthält Vorschläge über eine zukünftige Gestaltung der Grundstückszuschnitte. Um entsprechend diesen Vorschlägen geschnittene Grundstücke zu erhalten, ist es notwendig, die Flächen neu aufzuteilen. Hierfür ist evtl. eine entsprechende Baulandumlegung gemäß § 45 bis § 79 BauGB durchzuführen.

11.0 Landespflegerischer Planungsbeitrag

Siehe landschaftspflegerische Begleitplanung des Büro Laub, Kaiserslautern vom 24.04.1998

P 1 Randeingrünung im Nordwesten

Die Pflanzung unterstützt den relativ schmalen öffentlichen Streifen durch bereits etwas größere Baumpflanzungen. Da Obstbäume dem gegenüber nur in relativ kleinen Qualitäten erhältlich sind, wird die Anzahl erhöht um die geringere Wirkung zu kompensieren.

P 2 Allgemeine Gestaltung und Durchgrünung der Grundstücke

Die graue Farbe entspricht dem traditionellen Bild der Schiefereindeckung. Für die im Plangebiet auftretende Ortsrandbebauung ist auch mit Blick auf das Landschaftsbild (und die Lage im Landschaftsschutzgebiet) besonders wichtig, ein einheitliches landschaftstypisches Bild zu wahren.

Die Fassadenbegrünung mildert die Wirkung der vor allem in Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild besonders beeinträchtigenden großen ungegliederten Flächen, wie sie an Hallengebäuden auftreten können.

Ö 1 bis Ö 3

Erhalt und Ergänzung des Ortsrandes nach Norden vor allem durch Gehölzpflanzungen (insbesondere Obstbäume). Ggf. Neuaufbau eines neuen Ortsrandes und Eingrünung neuer Gebäude bevorzugt durch gruppenartige Gehölzpflanzungen, Streuobst u. ä.

Neben der Eingrünung auch Aufnahme des typischen Ortsbildes, insbesondere die Schiefereindeckung und die offene, locker gruppierte Gebäudeanordnung.

Wahrung des offenen Landschaftscharakters mit diesem angepaßten Strukturierungsmaßnahmen. Im Gebiet vor allem Verbreiterung des extensiven Streifens entlang des Weges zu einem ausgeprägten Saum mit feuchtigkeitsliebenden Hochstauden, eventuell auch mit ergänzenden Gehölzen bzw. wegbegleitenden Bäumen.

Möglichst extensive Bewirtschaftung des Grünlandes.

Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

Wie die Bilanz zeigt (siehe Kap. 8), reichen die vorgesehenen Maßnahmen im Plangebiet nicht aus, um einen vollständigen Ausgleich zu erreichen.

Es werden danach, je nach Art der Maßnahmen und zu erreichender Aufwertung, mindestens um 1 ha Flächen für weitere Maßnahmen benötigt.

Bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind grobe Überlegungen zu einem Gesamtrahmen für insgesamt 3 Ortserweiterungen gemacht worden.

Für das Plangebiet sind dabei vor allem größere Flächenkomplexe in Richtung Hirschfeld, also in dem Plangebiet vorgelagerten Tal vorgeschlagen. Sie wurden im Verlauf eines Umliegungsverfahrens aufgenommen und größere Flächen innerhalb dieses Rahmens gehen in absehbarer Zeit in das Gemeindeeigentum über.

Die Flächen sind Teil eines umfangreichen Entwicklungsprogrammes innerhalb der Gemarkung. Sie umfassen nur 1/5 des praktisch durchgehend vernetzten Systems von Gewässern und begleitenden Streifen, die im Rahmen einer Flächenumlegung auch konkret für die Maßnahmen verfügbar werden.

12.0 Kostenschätzung

SW und RW – Hauptleitung	201.500,00 DM
WV – Hauptleitung	51.800,00 DM
Straßenbau	364.800,00 DM
Beleuchtung	17.500,00 DM
Begrünung	220.000,00 DM

Netto	855.600,00 DM
--------------	----------------------

13.0 Planungsstatistik

Bauplätze insgesamt: 10 Stck

Größe der Gesamtfläche: 4,13 ha

-	Grundstücksfläche:	24.340 qm
-	Öffentliche Grünfläche:	10.600 qm
-	Private Grünfläche:	4.100 qm
-	Verkehrsfläche:	2.260 qm

Brutto Gewerbefläche: 100 %


Landespflegerische Ausgleichsfläche: 1 ha

14.0 Finanzierung

Eine entsprechende Finanzierungsaufstellung wird von der Ortsgemeinde und Verbandsgemeinde erfolgen. Die anfallenden Kosten werden satzungsgemäß auf die künftigen Anlieger umgelegt.

Horbruch, den

25. 06. 1999


Hepp (Ortsbürgermeister)

