

ORTSGEMEINDE RITTERSDORF

BEBAUUNGSPLAN 'AUF'M DAMESBERG'

BEGRÜNDUNG

GEMÄSS § 9 ABS. 8 BAUGESETZBUCH (BauGB)

INHALTSVERZEICHNIS:

1	ANLASS DER PLANUNG	4
2	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	4
3	BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES	4
3.1	LAGE, VERKEHRLICHE ANBINDUNG SOWIE RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	4
3.2	AUSGANGSSITUATION UND DERZEITIGE NUTZUNG.....	5
4	DARSTELLUNGEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN.....	5
4.1	REGIONALER RAUMORDNUNGSPLAN	5
4.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	6
5	STÄDTEBAULICHE PLANUNGSZIELE	6
5.1	ANGEWANDTE PLANUNGSGRUNDSÄTZE.....	7
6	PLANUNGSKONZEPTION	7
6.1	STÄDTEBAULICHES KONZEPT.....	7
6.2	FREIFLÄCHEN- / GRÜNKONZEPT.....	8
6.3	ABWEICHUNG VON LANDESPFLEGERISCHEN ZIELVORSTELLUNGEN.....	9
6.4	LANDESPFLEGERISCHE GEGENÜBERSTELLUNG VON EINGRIFF UND KOMPENSATION	11

7	AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS, ERLÄUTERUNGEN DER BAUPLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN	11
7.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	11
7.2	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG.....	12
7.3	BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE	12
7.4	STELLUNG BAULICHER ANLAGEN	13
7.5	FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN	13
7.6	HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHN- GEBÄUDEN	13
7.7	VERKEHRSLÄCHEN SOWIE VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG.....	13
7.8	ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	14
7.9	FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	14
7.10	ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN	18
7.11	FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER.....	19
7.12	SONSTIGE GRÜNORDUNGSMASSNAHMEN	19
7.13	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR ÄUSSEREN GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN.....	20

8	ALLGEMEINE HINWEISE	21
8.1	KOSTENSCHÄTZUNG	21
8.2	ENERGIEVERSORGUNG.....	21
8.3	WASSERWIRTSCHAFT	21
8.4	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE.....	22
9	HINWEISE ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR	24
9.1	WASSERVERSORGUNG	24
9.2	ABWASSERBESEITIGUNG	24
9.3	STROMVERSORGUNG	24
9.4	BODENORDNUNG	24

1 ANLASS DER PLANUNG

In der Ortsgemeinde Rittersdorf ist in jüngster Zeit eine stetig wachsende Nachfrage nach Baugrundstücken und Wohnraum zu beobachten gewesen. Die Bedarf an Baustellen läßt sich derzeit nicht durch die im Ort vorhandenen Baulücken decken.

Die Ortsgemeinde Rittersdorf beabsichtigt deshalb die Bebauung des etwa 6,6 ha großen Plangebiets 'Auf'm Damesberg' im Südwesten des Gemeindegebiets. Damit sollen insbesondere Baumöglichkeiten für die einheimische Bevölkerung geschaffen und dabei den heutigen Wohnbedürfnissen Rechnung getragen werden.

Die Größe des Baugebietes ermöglicht den Bau von ca. 42 Wohngebäuden. Die Verfügbarkeit der Flächen wird als gesichert angesehen, da die derzeitigen Eigentümer ihre grundsätzliche Verkaufsbereitschaft signalisiert haben.

2 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Rittersdorf hat in seiner Sitzung am 17. März 1999 bzw. - aufgrund einer Änderung des Geltungsbereiches - am 14. April 1999 die Einleitung des Satzungsverfahrens über den Bebauungsplan 'Auf'm Damesberg' beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde erforderlich, um eine den Grundsätzen des Baugesetzbuches (BauGB) entsprechende geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

3 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

3.1 LAGE, VERKEHRLICHE ANBINDUNG SOWIE RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Die Ortsgemeinde Rittersdorf gehört zur Verbandsgemeinde Bitburg-Land und liegt ca. vier Kilometer nordwestlich der Stadt Bitburg.

Über die Landesstraße 5 sowie über die K 67 ist die Gemeinde an die Stadt Bitburg bzw. an die von Trier in Richtung Prüm verlaufende B51 bzw. A60 angebunden.

Der Geltungsbereich umfaßt die Flurstücke 25, 26, 27, 28 der Flur 9 und 36/3, 36/4, 37/1, 37/2, 38, 39/1, 39/2 der Flur 8.

In einem zweiten Geltungsbereich werden die landespflegerischen Kompensationsflächen und die dazugehörigen Maßnahmen dargestellt. Der Geltungsbereich umfaßt die Flurstücke 47/1, 47/2 und 47/3 der Flur 1.

Die genaue räumliche Abgrenzung des Bebauungsplanes ergibt sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1:1000.

3.2 AUSGANGSSITUATION UND DERZEITIGE NUTZUNG

Das Plangebiet besteht zum großen Teil aus unbebauten Grünland, aus einem Wirtschaftswald und entlang der K67 besteht bereits in kleinen Teilen eine Bebauung.

Das Gelände differiert stark in seiner Topographie: im westlichen Teilbereich hat das Gelände ein Gefälle von 6%, im östlichen Teilbereich fällt das Gelände bis zu 20%.

4 DARSTELLUNGEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

4.1 REGIONALER RAUMORDNUNGSPLAN

Der Regionale Raumordnungsplan für die Region Trier weist der Ortsgemeinde Rittersdorf die **besondere Funktion Wohnen (W)** zu. Durch die Zuweisung der **W**-Funktion erhält die Gemeinde die Bedeutung eines Siedlungsschwerpunkts. Die Ausweisung von Wohnbauflächen in klimatisch und topographisch günstiger Lage sowie in günstiger Lage zu den Versorgungseinrichtungen soll in diesen Gemeinden künftig über den Eigenbedarf hinaus erfolgen.¹

Durch die Zuweisung der **Funktion 'Landwirtschaft'** kommt der Landwirtschaft in Rittersdorf auch künftig eine hohe sozioökonomische Bedeutung zu. Über die Bauleitplanung ist die bauliche Entwicklung daher so zu lenken, daß die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe gesichert bleiben. Auch bei der Ausweisung neuer Bauflächen ist die Sicherung der Bedürfnisse der landwirtschaftlichen Betriebe in ausreichendem Maße zu berücksichtigen. Nach dem regionalen Raumordnungsplan wird der Geltungsbereichs jedoch lediglich als 'landwirtschaftliche Nutzfläche (einschließlich Grenzertragsböden)' eingestuft, nicht aber als 'sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche'. Da der Eigentümer eines großen Teils der Fläche im Plangebiet bereit ist, diese für eine Baulandausweisung zur Verfügung zu stellen, werden keine Konflikte mit der Landwirtschaft gesehen.

¹ vgl. Regionaler Raumordnungsplan Trier, Seite 14

4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im z.Zt. noch wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Bitburg-Land ist das Plangebiet derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Im Jahr 1997 wurde im Rahmen einer durch die Gemeinde in Auftrag gegebenen Siedlungsentwicklungsstudie die Fläche 'Auf'm Damesberg' als beste Fläche für eine weitere Siedlungsentwicklung eingestuft. Dieses Ergebnis der Siedlungsentwicklungsstudie wurde in die Fortschreibung des Flächennutzungsplans Bitburg-Land integriert, so dass das Plangebiet künftig als Wohnbaufläche dargestellt wird und damit der Bebauungsplan aus den Darstellungen des fortgeschriebenen FNP entwickelt ist.

5 STÄDTEBAULICHE PLANUNGSZIELE

Aus der aktuellen Bedarfssituation in der Gemeinde Rittersdorf ist die Schaffung von Wohnbaugrundstücken wesentliches Ziel der Planung. Hierbei muß eine behutsame Entwicklung erfolgen, insbesondere unter dem Aspekt der Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild sowie unter dem Aspekt des schonenden Umgangs mit Grund und Boden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgt die Gemeinde das Ziel, im Plangebiet eine den Grundsätzen des Baugesetzbuches (BauGB) entsprechende städtebauliche Ordnung zu gewährleisten und im Rahmen des Abwägungsgebots nach § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch einen Ausgleich zwischen möglicherweise gegenläufigen öffentlichen und privaten Interessen herbeizuführen.

Die Planung soll in diesem Zusammenhang sowohl den Anforderungen des Nachbarnschutzes für die angrenzenden Bereiche als auch den Erfordernissen der Landespflege genügen. Nicht zuletzt soll sie den gestalterischen Vorstellungen der Gemeinde Rechnung tragen.

Was den durch die Bebauung entstehenden Eingriff bezüglich Naturhaushalt und des Ortsbilds anbelangt, sollen geeignete Maßnahmen durchgeführt werden, um eine Minimierung bzw. einen Ausgleich in größtmöglichem Umfang innerhalb des Geltungsbereichs zu erreichen. Der Außenbereich der Wohnbaugrundstücke soll grünbetont gestaltet werden. Darüber hinaus ist die Kompensation der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen an anderer Stelle vorgesehen.

Aufgrund der randlichen Lage des Baugebiets ist dem Aspekt der Ortsrandbegrünung und der Eingliederung des Gebiets in die Landschaft besondere Beachtung zu gewähren.

5.1 ANGEWANDTE PLANUNGSGRUNDSÄTZE

Die Planungen zum Bebauungsplan 'Auf'm Damesberg' gehen von folgenden Grundsätzen aus:

- Die Orientierung der Wohngebäude soll, insbesondere vor dem Hintergrund der topographischen Gegebenheiten, eine optimale Zuordnung der Freibereiche und eine gute Nutzbarkeit der Grundstücke gewährleisten.
- Die geplante Baustruktur soll sich bezüglich Kubatur und äußerer Gestalt in die umgebende Bebauung einfügen.
- Vorhandene, ökologisch wertvolle und gestalterisch wirksame Vegetationsbestände sollen weitestgehend erhalten werden (Vermeidungsgebot).
- Weitere Auswirkungen auf Natur und Landschaft sollen durch intensive Begrünungsmaßnahmen kompensiert werden.
- Eine sinnvolle Entwicklung bezüglich der Potentiale der Fläche und ihrer Lage im örtlichen Gefüge ist sicherzustellen.
- Die Bebauung sowie ihre Erschließung soll den Prinzipien der Flächen- und Kostenminimierung folgen und sich in die Topographie einfügen.

6 PLANUNGSKONZEPTION

6.1 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Die Planung weist ca. 42 neue Baugrundstücke aus, deren Größe im Schnitt um 720 m² liegt. Die Freibereiche sind als private Grünflächen (Gärten) bzw. als öffentliche Grünflächen (Abstandsfläche, Randleingrünung, Entwässerung) ausgebildet. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist in direkter Zuordnung zu den Gebäuden vorgesehen.

Die Erschließung des Baugebiets erfolgt von der K67 über eine neu zu bauende Erschließungsstraße. Weiterhin wird der bestehende Wirtschaftsweg erhalten, um weiterhin den Zugang zu den an ihn angrenzenden Grundstücken zu ermöglichen sowie für den Fall einer Nichtbenutzbarkeit der Erschließungsstraße im Wohngebiet auch eine Notausfahrt zu gewährleisten.

Das Wohngebiet wird parallel zum Geländegefälle angelegt; zur Minimierung der Bau- und Erschließungskosten bleiben die Steilbereiche im Plangebiet weitgehend ungenutzt.

6.2 FREIFLÄCHEN- / GRÜNKONZEPT

Das Freiflächen- und Grünkonzept wurde aus dem zum Bebauungsplan erstellten landespflegerischen Planungsbeitrag entwickelt. Die in diesem, nach naturschutzrechtlichen Bestimmungen erstellten landespflegerischen Planungsbeitrag aufgeführten Angaben und landespflegerischen Zielvorstellungen (umweltschützende Belange gemäß § 1a BauGB) sind im Bebauungsplan berücksichtigt worden.

Im landespflegerischen Planungsbeitrag sind folgende für die Landschaftsplanung zur verbindlichen Bauleitplanung wichtige und maßgebliche Vorgaben übergeordneter Planungen sowie Rahmenbedingungen aufgenommen bzw. ausgewertet worden:

- Landesentwicklungsprogramm III (LEP III)
- Regionaler Raumordnungsplan Region Trier
- Landschaftsplan Verbandsgemeinde Bitburg-Land
- Siedlungsentwicklungsstudie - Ermittlung und Bewertung des Wohnbauflächenpotentials im Außenbereich der Gemeinde Rittersdorf
- Flächennutzungsplan Bitburg-Land
- angrenzender Bebauungsplan 'Im Flürchen - Wingertsberg'
- etwaige naturschutz-, und wasserrechtliche Schutzgebiete und Schutzobjekte
- Planung vernetzter Biotopsysteme - Landkreis Bitburg-Prüm
- Biotopkartierung Rheinland-Pfalz
- Rote Liste der bestandsgefährdeten Biotoptypen

Nach zusätzlicher genauerer Analyse und Bewertung der örtlichen Verhältnisse von 'Natur und Landschaft' - insbesondere der im Plangebiet vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen - wurden die - unabhängig von der Konzeption des Bebauungsplans - landespflegerischen Zielvorstellungen zum Plangebiet getroffen.

Da aufgrund der geplanten Bebauung des Plangebietes ein naturschutzrechtlicher Eingriffstatbestand zu erwarten ist, sind landespflegerische Maßnahmen erforderlich, um Eingriffe und Beeinträchtigungen in 'Natur und Landschaft' in größtmöglichen Umfang zu vermeiden und die örtlichen landespflegerischen Zielvorstellungen umzusetzen.

Für die zu erwartenden, unvermeidbaren Beeinträchtigungen von 'Natur und Landschaft' bzw. für Eingriffe in 'Natur und Landschaft' sind darüber

hinaus landespflegerische Kompensationsmaßnahmen erforderlich, so daß letztlich insgesamt keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zurückbleiben und das Landschaftsbild landschaftsgerecht gestaltet wird.

Sämtliche festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind in Anlehnung an die jeweilige heutige potentielle natürliche Vegetation getroffen.

Artenlisten, die Bestandteil des Bebauungsplans sind, schreiben vor, welche Arten verwendet werden sollen. Bei Bepflanzungen, die über diesen Mindestumfang hinausgehen, sollen vorwiegend einheimische Pflanzen verwendet werden.

6.3 ABWEICHUNG VON LANDESPFLEGERISCHEN ZIELVORSTELLUNGEN

Zahlreiche, im landespflegerischen Planungsbeitrag² unabhängig von der Konzeption des Bebauungsplans getroffene, grundsätzliche **Zielvorstellungen gemäß § 17 LPflG** sind im Rahmen von geplanten landespflegerischen Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation von zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft berücksichtigt.

Bei einer Vielzahl der zur vorliegenden Planung getroffenen allgemeinen landespflegerischen Zielvorstellungen mußte allerdings gänzlich von diesen abgewichen werden.

So lassen sich beispielsweise grundsätzliche naturschutzfachliche Zielsetzungen wie z.B. die (großflächige) Anreicherung der ausgeräumten Landschaft mit erlebniswirksamen Strukturelementen im Westteil des Plangebietes oder die Durchführung von gezielten Artenschutzmaßnahmen nicht oder nur sehr bedingt mit der vorgesehenen Bebauungsplanung im Plangebiet vereinbaren.

Ebenso sind die Zielvorstellungen zum Bodenpotential (z.B. Bewahrung der weitgehend natürlichen Geländemorphologie bzw. der relativ typischen Schichtstufenformen; nachhaltige, möglichst extensive Bewirtschaftung der Böden) nur bedingt in den Baugebieten umzusetzen; vielmehr sind im Plangebiet erhebliche Neuversiegelungen von Böden sowie umfangreiche Erdmassenbewegungen zu erwarten.

² vergl. landespflegerischer Planungsbeitrag, Kap. 5 und Kap. 9.1

Gründe für das Abweichen von landespflegerischen Zielvorstellungen bzw. die nachrangige Bedeutung dieser gegenüber den Belangen der Bebauungsplanung sind v.a. folgende:

- (raumordnerischer) Bedarf der Ausweisung von Wohnbau-Flächen über den Eigenbedarf hinaus aufgrund der besonderen Funktion 'Wohnen' der OG Rittersdorf
- Feststellung der guten Eignung einer Wohnbauflächenausweisung im Rahmen einer durchgeführten städtebaulichen Siedlungsentwicklungsstudie
- Darstellung des Plangebietes im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche
- Anbindung / Anschluß an die Kreisstraße K 67
- Flächenverfügbarkeit

Weiterhin sind im Bebauungsplan einige im landespflegerischen Planungsbeitrag³ als zur Vermeidung und Kompensation von zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft erforderlich eingestufte **bebauungsabhängige Zielvorstellungen / Maßnahmen** nicht berücksichtigt worden.

Hierzu zählen die 'Extensive Dachbegrünung' und die 'Fassadenbegrünung', welche im Bebauungsplan nicht festgesetzt sind.

Das 'Fehlen' dieser landespflegerischen Maßnahmen im Bebauungsplan ist jedoch i.w.S. in die verbal-argumentative Bilanzierung des landespflegerischen Planungsbeitrages eingegangen.

Die verbleibenden Defizite werden demnach an anderer Stelle, d.h. in den externen Flächen in der Flur 'Auf der Rassel' (Flur1, Parzellen 47/1, 47/2 und 47/3) durch verschiedene landespflegerische Maßnahmen, welche im Bebauungsplan festgesetzt sind, vollständig kompensiert.

³ vergl. landespflegerischer Planungsbeitrag, Kap. 7

6.4 LANDESPFLEGERISCHE GEGENÜBERSTELLUNG VON EINGRIFF UND KOMPENSATION

Die Bilanzierung des Eingriffes wurde im landespflegerischen Planungsbeitrag verbal-argumentativ durchgeführt.

Diese Bilanzierung kam zu dem Ergebnis, daß erst durch die Durchführung / Festsetzung von externen landespflegerischen Maßnahmen von ungefähr 1,2 ha in der Flur 'Auf der Rassel' (Flur1, Flurstücke 47/1, 47/2 und 47/3) die Kompensation von zu erwartenden Eingriffen vollständig erbracht werden kann.

Nun kann jedoch insgesamt davon ausgegangen werden, daß kein weiterer Kompensationsbedarf mehr besteht.

Es ist zu erwarten, daß keine erheblichen Defizite für den örtlichen Natur- und Landschaftshaushalt mehr verbleiben.

7 AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS, ERLÄUTERUNGEN DER BAUPLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

7.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 'Allgemeines Wohngebiet'

Als Art der baulichen Nutzung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein 'Allgemeines Wohngebiet' gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die Wohnnutzung ist, entsprechend der Umgebung und aufgrund des Siedlungs- und Investitionsdrucks, die Hauptnutzung innerhalb des Geltungsbereichs. Zudem allgemein zulässig sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Ausnahmsweise zulässig sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Nutzungen wie Anlagen für Verwaltungen, Tankstellen und Gartenbaubetriebe werden wegen des im Vergleich zur Wohnnutzung erhöhten Stellplatzbedarfs einerseits und der dazu mangelnden Flächenverfügbarkeit andererseits sowie nicht zuletzt zugunsten des Nachbarschutzes ausgeschlossen.

Durch die genannten Festsetzungen wird eine städtebauliche Entwicklung eingeleitet, die eine mit der umgebenden Wohnnutzung verträgliche Nutzungskonzeption darstellt.

7.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das allgemeine Wohngebiet ist hinsichtlich seiner Lage am Ortsrand und hinsichtlich der benachbarten Wohnbebauung behutsam zu entwickeln. Daher wurden folgende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen.

Höhe baulicher Anlagen

Die Erhaltung des weitgehend homogenen Ortsbilds erfolgt über die Begrenzung der Höhenentwicklung mit Festsetzungen zur Trauf-, First- und Erdgeschoßfußbodenhöhe. Die zulässigen Trauf- und Firsthöhen sind so bemessen, dass - bezogen auf die angrenzende erschließende Verkehrsfläche bzw. das angrenzende natürliche Gelände als Bezugspunkte - der Ausbau von zwei Vollgeschossen möglich ist.

Die Maße orientieren sich an der Wohnbebauung der näheren Umgebung außerhalb des Geltungsbereichs.

Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche

Aus ökologischen Gründen und dem damit verbundenen sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird die Grundflächenzahl (GRZ) im allgemeinen Wohngebiet auf 0,4 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von Stellplätzen und Garagen sowie von Nebenanlagen mitzurechnen.

Geschoßflächenzahl, Geschoßfläche

Aus Gründen der Gleichbehandlung von Grundstücken in vergleichbarer Lage und unter Berücksichtigung des Ortsbilds wird die Geschoßflächenzahl (GFZ) im allgemeinen Wohngebiet auf 0,8 festgesetzt.

7.3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

Im **allgemeinen Wohngebiet** ist die offene Bauweise festgesetzt, wobei nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Hausgruppen sind nicht beabsichtigt, da in der Ortsgemeinde kein Bedarf an verdichteter Bebauung gegeben ist.

Die geschlossene Bauweise scheidet aus, da Gebäudelängen über 50 m nicht ortstypisch sind. Des Weiteren sind aus Gründen der Belichtung und Belüftung überwiegend Abstände seitlich zu den Grundstücksgrenzen hin zu wahren.

7.4 STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

Der östliche Bereich der Bauflächen hat eine relativ starke Hangneigung in Richtung des Ortsmittelpunktes und liegt entsprechend exponiert. Um die Gebäude in diesem Bereich den topographischen Gegebenheiten anzupassen, wurde für die betroffenen Grundstücke die Firstrichtung parallel zu den Höhenlinien festgelegt.

7.5 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN

Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten werden aus Gründen des Nachbarschutzes wie auch zugunsten des Boden- und Freiraumschutzes sowie hinsichtlich einer Ordnung der Stellplätze auf dem Grundstück ausschließlich auf die überbaubaren Grundstücksflächen beschränkt.

Dadurch kann einer übermäßigen Versiegelung und Zerschneidung der Vorgartenbereiche durch Stellplätze entgegengewirkt werden.

Garagentore müssen aus Sicherheitsgründen und zur Vermeidung von Parken im Straßenraum einen Mindestabstand von 5,00 m zu Straßenbegrenzungslinien einhalten.

7.6 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGBÄUDEN

Die Zahl der Wohnungen begrenzt, da Wohngebäude mit mehreren Wohnungen der geplanten Struktur des Gebietes widersprechen und sich nicht in die Umgebungsstruktur einfügen.

Weiterhin führt eine erhöhte Anzahl von Wohnungen zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen, insbesondere des ruhenden Verkehrs, welches die Funktionsfähigkeit des Gebiets beeinträchtigen würde.

7.7 VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

Die Verkehrsflächen sind per Eintrag in die Planzeichnung nach den örtlichen Erfordernissen festgesetzt.

Die Erschließungsstraße wird als Verkehrsfläche festgesetzt.

Im Gebiet verlaufen Wirtschaftswege zur Anbindung der angrenzende landwirtschaftlichen Flächen. Diese werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung 'Wirtschaftsweg' festgesetzt. Der die beiden Erschließungsstraßen verbindende Wirtschaftsweg am nördlichen Ortsrand kann im Falle einer zukünftigen Ortsrandbebauung zur Wohnstraße ausgebaut werden.

Die fußläufige Verbindung zwischen den Erschließungsstraßen wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung 'Fußgängerweg' festgesetzt.

7.8 ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Randliche Eingrünung' dienen v.a. zum gleichartigen naturschutzfachlichen Ausgleich des Verlustes bzw. der Beeinträchtigung von geschlossenen Gehölzbeständen und von verkrautenden, sukzessierenden, bereits initialverbuschten Feldwegen im Plangebiet sowie zur erforderlichen grünordnerischen Einbindung des geplanten Wohngebietes in die umgebende eifeltypische Kulturlandschaft.

Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Innerdörfliches Vernetzungsgrün' sind v.a. festgelegt, um Eingriffe in für den lokalen Natur- und Landschaftshaushalt überaus wertvolle Flächenkomplexe dauerhaft zu vermeiden und z.B. eine erhebliche Bebauung – ausgenommen genehmigungsfreie Vorhaben - dieser Flächen langfristig auszuschließen. In diesen Grünflächen bestehen derzeit z.B. sehr erhaltenswerte regionaltypische Streuobstbestände, Trockenmauern, Steinhaufen / -riegel aus örtlichen Kalksteinen und Schlehengebüsche. Die Komplexe sind in der 'Biotopkartierung Rheinland-Pfalz' erfasst und sind durch einen relativ guten Zustand des lokalen Biotopverbundes, welcher sich bis in innerdörfliche Bereiche der Ortsgemeinde Rittersdorf fortsetzt, gekennzeichnet. Die Grünflächen fungieren zudem als grünordnerisch sinnvolle Ergänzung der angrenzenden landespflegerischen Ausgleichsflächen (Streuobst) des rechtskräftigen B-Planes 'Im Flürchen - Wingertsberg'.

7.9 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Die entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplans wurden aus dem landespflegerischen Planungsbeitrag hergeleitet.

Sämtliche festgesetzten bzw. zur Umsetzung geplanten Maßnahmen sind orientiert an grundsätzlichen, lokalen landespflegerischen Zielvorstellungen und sonstigen Angaben (z.B. Vorgaben übergeordneter Planungen sowie Rahmenbedingungen), welche im landespflegerischen Planungsbeitrag vorgestellt sind.

Entwicklung von strukturreichen Streuobstgrünländern (Ordnungsbereiche 'M1'):

Diese Maßnahmen sind naturschutzfachlich / -rechtlich erforderlich, um zu erwartende Eingriffe⁴ im Osten des Plangebietes in sehr wertvolle, historische, regionaltypische Streuobstgrünländer ('Rote Liste-Biototyp', Schongebiet der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz) dauerhaft auszugleichen.

Bei der Umsetzung der Maßnahmen sollten – neben den vorgegeben Bestimmungen durch die Festsetzungen - einige Hinweise zur Pflege und Entwicklung beachtet werden, z.B.:

Die anzupflanzenden Obstbäume sollten durch einen jährlichen Erziehungsschnitt in den ersten 10 Jahren nach der Pflanzung gepflegt werden; anschließend ist zu empfehlen, nur noch periodische Erhaltungsschnitte im (frosthfreien) Spätwinter durchzuführen.

Zur Verwendung des Schnittgutes wird die vereinzelte Anlage von sogenannten 'modifizierten Benjes-Hecken' empfohlen. Hierzu wird das anfallende Schnittgut linear aufgeschichtet werden und anschließend der Eigenentwicklung und natürlichen Sukzession überlassen. Ergänzend sind diese Strukturen stellen- bzw. abschnittsweise mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen (Ziel: Sicherstellung des 'Einflugs' von Gehölzen).

Sämtliche Mahden sollten möglichst mit dem Freischneider oder in Handarbeit (Sense) durchgeführt werden. Auch der Einsatz eines Balkenmähers ist aus naturschutzfachlicher Sicht sinnvoll. Auf Kreiselmäher oder ähnlich wirkende Geräte / Maschinen, welche u.a. einen hohen Tierartentod zur Folge haben, sollte verzichtet werden. Empfohlen wird aus tierökologischen Gründen zudem die sogenannte 'Heumahd'; hierbei erfolgt der Abtransport des Mähgutes erst nach erfolgtem Trocknen des Mähgutes auf der Fläche.

Wenn eine Schafstift durchgeführt werden sollte, ist darauf zu achten, daß nur eine Hütehaltung die gewünschte extensive Bewirtschaftung herstellt. Geeignet und typisch sind v.a. Landschaftsrassen, wie z.B. das Merinolandschaf und Heidschnucken, oder Ziegen.

Eine periodische Düngung der Flächen durch Festmist kann ausnahmsweise erfolgen, jedoch nur in dem Maße wie im Rahmen von Pflege an Nährstoffen entfernt wird.

⁴ obgleich die betreffenden Teilbereiche des Plangebietes – gegenüber dem Vorentwurf – nunmehr vollflächig als Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Innerdörfliches Vernetzungsgrün' ausgewiesen sind, ist von möglichen verbleibenden (z.B. nutzungsbedingten) Beeinträchtigungen dieser sehr empfindlichen Bestände auszugehen

Die Pflege von anzupflanzenden Hecken sollte auf alle 10 bis 15 Jahre einzelstammweises und abschnittweises (max. 50 m) 'Auf den Stock setzen' - d.h. Absägen des jeweiligen Stammes und / oder des Astes unmittelbar (ca. 20 cm) über der Bodenoberfläche - beschränkt werden (Zielsetzung: Entwicklung eines geschlossenen Astwerkes, Entwicklung einer windschützenden Wirkung).

Versickerung und Rückhaltung von Oberflächenwasser auf den privaten baulich genutzten Grundstücken / Anlage von Gräben-Mulden-Systemen (Ordnungsbereiche 'M2'):

Diese Maßnahmen dienen v.a. zur Minimierung / Reduzierung des Eingriffes in den lokalen Wasserhaushalt.

Die dezentrale Vernetzung der anzulegenden Mulden, Gräben, Teiche und sonstigen Anlagen ist grundlegend für eine umweltgerechte Oberflächenwasserbehandlung im Plangebiet.

Wichtige Hinweise und Empfehlungen zur umweltgerechten Oberflächenwasserbehandlung geben die Publikationen:

- Bezirksregierung Trier (1995, 1996): Kostengünstige, ökologisch orientierte Abwasserbeseitigung im Regierungsbezirk Trier.
- Landesamt für Wasserwirtschaft Rheinland-Pfalz (1998): Leitfaden Flächenhafte Niederschlagswasserversickerung. Mainz.

So sollten anzulegende Mulden möglichst breitflächig - mit der Zielsetzung, daß möglichst viel Oberflächenwasser am Ort des Anfalls verbleibt - mit einer Tiefe von ca. 10 - 30 cm angelegt / gestaltet werden und durch Ableitung in Gräben zu Muldensystemen - in Reihen- oder Parallelschaltung - miteinander verbunden werden (z.B. als 'getreppte Muldenkaskaden'). Zur möglichen Verbesserung der Versickerungsfähigkeit können auch Rigolen angelegt werden. Auch Bodenaustausch, -auflockerungen und / oder -beimengungen (z.B. Sand, Stroh, Kalk) können die Versickerungsleistung fördern. Die anzulegenden Mulden sollten während angrenzender Baumaßnahmen unzugänglich gehalten werden (z.B. durch Anbringung eines Bauzaunes), um einen höchstmöglichen Bodenschutz - z.B. vor Verdichtung, Überdeckung, ... - zu gewährleisten.

Gräben sollten zur Erzielung kleinräumiger Stau- und Retentionswirkungen durch Anlage von Querriegeln gegliedert werden.

Die öffentlichen Gräben-Mulden-Systeme (Ordnungsbereiche 'M 2') werden mit standortangepaßten Sträuchern und Landschaftsrasen (z.B. Regel-Saatgut-Mischung (RSM)) begrünt. Daher können diese Begrünungsmaßnahmen auch als (teilweise) Kompensationsmaßnahme für zu erwartende

Beseitigungen von Vegetationsbeständen (z.B. Grünlandflächen) angerechnet werden.

Eine Bepflanzung führt zur Lockerung und Durchwurzelung des Bodens, und damit auch zur Verbesserung der Versickerung. Weiterhin wird die Verdunstung durch Evaporation verstärkt.

Entwicklung von idealtypischen Streuobstbeständen auf derzeitigem Intensiv-Grünland (Ordnungsbereich 'M 3') / Grünland-Extensivierung und lockere Strukturierung mit niedrigwüchsigen Solitärgehölzen (Ordnungsbereich 'M4'):

Im landespflegerischen Planungsbeitrag wird als Ergebnis der Bilanzierung von Eingriff und Kompensation im Plangebiet festgestellt, daß weitere externe landespflegerische Maßnahmen erforderlich sind, um das verbleibende Kompensationsdefizit hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu erfüllen.

Hierzu stellt die Ortsgemeinde Rittersdorf gemeindeeigene Flächen in der Flur 'Auf der Rassel' (Flur1, Parzellen 47/1, 47/2 und 47/3) zur Verfügung.

Die vorgesehenen landespflegerischen Maßnahmen auf diesen Flächen – im unmittelbaren Umfeld eines vorhandenen, geschützten Röhriches / Großseggenriedes - ergeben sich aus den örtlichen landespflegerischen Zielvorstellungen (vergl. landespflegerischer Planungsbeitrag) und sonstigen Erfordernissen (z.B. Schutzstreifen einer Hochspannungsleitungstrasse) und stellen den erforderlichen, verbleibenden Kompensationsumfang vollständig her.

Bei der Umsetzung der Maßnahmen sollten die bereits oben (unter Entwicklung von strukturreichen Streuobstgrünländern (Ordnungsbereiche 'M1')) genannten Hinweise zur Pflege und Entwicklung ebenso beachtet werden.

Zusätzlich wird empfohlen, zumindest vereinzelte Nist- / Brutkästen sowie Greifvogelwarten in den Flächen zu errichten.

Da sämtliche obigen **biotopentwickelnden Maßnahmen** gemäß (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB) einen besonderen multifunktionalen Wert für den örtlichen Natur- und Landschaftshaushalt herstellen, sind sie auch ersatzweise zur Kompensation von Eingriffen in das Bodenpotential, welche v.a. durch Versiegelung zu erwarten sind, anzurechnen.

Die Bestimmungen hinsichtlich der **Unzulässigkeit von Düngemitteln und Pestiziden** sind u.a. erforderlich, um mögliche Schadstoffeinträge in Boden, Grund- und Oberflächenwasser zu vermeiden bzw. zu reduzieren.

7.10 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN

Auf Grundlage der Erhebungen im Rahmen des Landespflegerischen Planungsbeitrags sind Mindestpflanzvorgaben nach vorgegebenen Artenlisten und Qualitätsanforderungen im Bebauungsplan festgesetzt. Die Festsetzungen erlauben den Grundstückseigentümern Spielraum bei der Auswahl der Arten und der jeweils geeigneten Standorte.

Zur erforderlichen **Randlichen Eingrünung (Ordnungsbereiche 'A')** sind bereits oben Ausführungen getroffen (Kap. 7.8).

Die **'Durch - / Eingrünungsmaßnahmen'** sowie die **biotopentwickelnden Maßnahmen gemäß §9 Abs.1 Nr. 20 BauGB** (vergl. oben unter Kap. 7.9) im Plangebiet tragen dazu bei, die zu erwartenden funktionalen Beeinträchtigungen des örtlichen Arten- und Biotoppotentials zu reduzieren.

Als funktionale Beeinträchtigungen / Eingriffe des Arten- und Biotoppotentials sind im Plangebiet z.B. zu erwarten:

- Beeinträchtigung eines in der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz erfassten Schongebietes
- Beeinträchtigung von - möglicherweise sogar seltenen⁵ - Tierarten wertvoller, dorfrandnaher Kulturlandschaften
- Verlust / Beeinträchtigung von Lebensräumen, z.B. auch des bestandsgefährdeten Rotmilan sowie von Fledermäusen
- Beeinträchtigung eines Bereiches mit gutem Zustand des lokalen Biotopverbundes bzw. der Biotopvernetzung
- Veränderungen von Standortbedingungen, z.B. durch Stoffeintrag oder Ruderalisierung
- Beeinträchtigung des südlich geplanten Landschaftsschutzgebiet 'Prüm- und Nimstal einschließlich des Bedhard'

Sämtliche **'Durch - / Eingrünungsmaßnahmen'** fungieren weiterhin auch als klimaökologisch ausgleichend wirkende 'Grünstrukturen' im zukünftig bebauten Plangebiet.

Hinsichtlich der Empfindlichkeiten des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erholung ist schließlich festzustellen, daß sämtliche geplanten

⁵ Vorkommen von Steinkauz, Raubwürger und Neuntöter sind in Rittersdorf bekannt

'Durch - / Eingrünungsmaßnahmen' die folgenden möglichen Eingriffe / Beeinträchtigungen zumindest reduzieren (Auswahl):

- Beeinträchtigung des zur naturgebundenen Erholung sehr gut geeigneten Ostteiles des Plangebietes mit harmonischem Übergang zur eifeltypischen Kulturlandschaft und vorhandenen (kultur)historischen Streuobstbeständen
- Zunahme der Einsehbarkeit des Plangebietes im Osten
- Entstehen landschaftsbildbeeinträchtigender Sichtbeziehungen, insbesondere zu östlichen Richtungen
- Beeinträchtigung des lokalen Erholungsraum von Rittersdorf
- Beeinträchtigung des südlich geplanten Landschaftsschutzgebiet 'Prüm- und Nimstal einschließlich des Bedhard'

7.11 FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

Im Plangebiet muß der Eingriff in den lokalen Wasserhaushalt weitreichend minimiert bzw. reduziert werden, insbesondere da v.a. im Ostteil des Plangebietes Bereiche mit sehr hoher Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit des Grundwassers betroffen sind.

Hierzu sind Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet vorgehalten.

Diese Flächen sind grundsätzlich geeignet, die unter Kap. 7.9 aufgeführte Maßnahme **'Anlage von Gräben-Mulden-Systemen' (Ordnungsbereiche 'M2')** hinsichtlich der erforderlichen Oberflächenwasserbehandlung umzusetzen.

7.12 SONSTIGE GRÜNORDUNGSMASSNAHMEN

Zeitliche Umsetzung / Zuordnung von landespflegerischen Maßnahmen zu den zu erwartenden Eingriffen gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB:

Diese Festsetzungen sind erforderlich, um die im landespflegerischen Planungsbeitrag getroffenen Zielvorstellungen hinsichtlich der Umsetzung von Maßnahmen bindend und gemäß den naturschutzrechtlichen Bestimmungen festzulegen.

Nur durch sofortige bzw. zeitnahe landespflegerische Kompensationen können Eingriffe und/oder Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes wirkungsvoll abgefangen werden.

7.13 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR ÄUSSEREN GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

Ziel der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist es, in positiver Weise auf die Gestaltung der baulichen Anlagen Einfluß zu nehmen. Die Gestaltungsregelungen gewährleisten eine Begrenzung des Formen- und Materialkannons.

Es wird ein bestimmtes Spektrum an Materialien vorgegeben, innerhalb dessen der Bauherr seine individuellen Gestaltungswünsche realisieren kann. Die Vorgaben orientieren sich an den für die Gemeinde Rittersdorf typischen Elementen.

Zusätzliche Bestimmungen zur Ausführung der Grundstücksbegrenzungen sind unter ästhetischen Gesichtspunkten erforderlich.

Durch die Festsetzung von Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung soll im Allgemeinen Wohngebiet ein 'Einmauern' der Grundstücksflächen vermieden werden.

Hinweis:

Zur Erhaltung der dörflich geprägten Struktur sollte versucht werden, die Gebäude nach Möglichkeit orts- und landschaftstypisch zu gestalten und für die Eifel fremdartige Formen und Materialien zu vermeiden. Zum Beispiel sollte auf alpenländische Formen wie große Dachüberstände, reich verzierte Holzgeländer oder Blumenkästen usw. verzichtet werden.

Darüber hinaus sollten keine modernistischen Effekte wie vieleckige Erker, Türme usw. gebaut werden, sondern ein Satteldach (30°-45°) ohne Walm und mit geringen Überständen. Weiterhin sollte handwerklich traditioneller Putz verwendet werden.

8 ALLGEMEINE HINWEISE

8.1 KOSTENSCHÄTZUNG

Für die innere Erschließung des Plangebiets, d.h. im wesentlichen Straßen- ausbau zuzüglich der weiteren Erschließungsaufwendungen, werden vor- aussichtlich finanzielle Aufwendungen in folgendem Rahmen erforderlich:

- Straßenkosten (inkl. Verkehrsgrün, Beleuchtung, Bäume) DM 750.000,-
- Öffentliche landespflegerische Maßnahmen DM 100.000,-

Die hier vorgenommene Kostenschätzung liefert als Ergebnis nur grobe An- haltswerte. Konkrete Kosten können erst in der nachfolgenden Ausbau- oder Erschließungsplanung ermittelt werden. Die Umsetzung der Erschlie- ßungsmaßnahmen erfolgt voraussichtlich in zwei Bauabschnitten, wobei der Baubeginn in diesem Jahr angestrebt wird.

8.2 ENERGIEVERSORGUNG

Bei Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die erforder- lichen Abstände zu Kabeltrassen der Versorgungsleitungen einzuhalten. Bei einer notwendigen Unterschreitung dieser Abstände sind entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen. Bzgl. der das Baugebiet diagonal queren- den 20 kV-Mittelspannungs-Freileitung teilte die RWE Energie AG in der Stel- lungnahme vom 30.11.1999 mit, dass geplant sei, dieses Freileitungs- Teilstück im Zuge der Straßenbaumaßnahmen zu verkabeln.

8.3 WASSERWIRTSCHAFT

Aus ökologischer Sicht muss eine Reduzierung der Grundwasserneubil- dungsrates und eine Erhöhung des oberirdischen Abflusses unbedingt ver- mieden werden.

Die folgenden vorgeschlagenen Maßnahmen können einen Beitrag zur Grundwasserneubildung, zur Vermeidung einer Erhöhung des oberirdischen Abflusses von Niederschlagswasser, zur Reduzierung des Trinkwasser- verbrauchs für Bewässerungen und zur Entlastung der Kläranlagen durch Rückhaltung von Niederschlagswasser leisten.

Es wird empfohlen, das aus der Dachentwässerung anfallende Nieder- schlagswasser über ein getrenntes Leitungsnetz in unterirdischen Zisternen oder oberirdischen Mulden und Gräben aufzufangen und soweit wie mög- lich als Brauchwasser (z.B. für die Toilettenspülung) oder zur Bewässerung von Grünflächen zu verwenden.

8.4 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

Erschließung in mehreren Bauabschnitten:

Es wird empfohlen, das Wohngebiet in mehreren Bauabschnitten zu erschließen.

Ortstypische Baumaterialien / Farbgebung:

Zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen sollten ortstypische Baumaterialien (Kalkstein, Naturstein) und / oder Holz verwendet werden (z.B. zur Fassadengestaltung, Anlage von Mauern). Farbgebungen sollten gedeckt ausgeführt werden; Signalfarben oder andere auffällige Farbgebungen sind möglichst auszuschließen.

Landschaftstypische Einfriedungen:

Es wird empfohlen, entlang von Grundstücksgrenzen einreihige Strauchhecken zu pflanzen. Zur Anpflanzung sollten nur Sträucher zur 'Inneren Durchgrünung' verwendet werden.

Erd- und Bodenaushub:

Baubedingt anfallender Erd- und Bodenaushub sollte zur grünordnerischen Gestaltung von Freiflächen privater baulich genutzter Grundstücke verwendet werden.

Artenschutzmaßnahmen:

Es wird empfohlen, an Gebäuden und Gehölzen Schutz- und Nistgelegenheiten für die Fauna anzubringen; vorgeschlagen werden z.B.:

- Höhlenbrüterkästen für entsprechende Singvogelarten, mit verschiedenen Lochgrößen: z.B. für Meisen, Sperlinge, Gartenrotschwanz, Kleiber, Star
- Halbhöhlenbrüterkasten: z.B. für Bachstelze, Rotschwänze
- Nischenbrüterkasten mit Einflugschlitzen: z.B. für Meisen, Baumläufer
- Eulenkästen, Waldkauz Kästen, Steinkauzröhre
- Mauerseglerkasten mit Einflugschlitzen bei Anbringung unter Dachvorsprüngen
- Schaffung von Winterquartieren für Fledermäuse, z.B. durch Öffnen⁶ von Kellern, Dachböden und Schuppen

⁶ briefschlitzgroßer Einflug reicht i.d.R. aus

- Nisthölzer für Insekten
- Dachziegel mit Durchschlüpfen für Fledermäuse
- Wandziegel (Niststeine) mit Nistmöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse
- Nisthilfen für Schwalben (Holzbetonausführung)
- Flach-Kästen für Fledermäuse (Holzbetonkästen)
- Nisthilfen für Wildbienen, Wespen und Hummeln

Weiterhin lassen sich durch geringfügige Maßnahmen in Baugebieten zahlreiche Biotopstrukturen und Schutzeinrichtungen für Tiere schaffen.

Beispiele:

- Anlage von Trockenmauern bei der Gartengestaltung
- Anlage von Bauerngärten
- Anlage von Krautsäumen entlang der Grundstückseinfriedungen
- Verwendung von einheimischen Heckenpflanzen zur Einfriedung der Grundstücke
- Zulassen spontaner Vegetationsentwicklung in kleineren, ungenutzten Nischen
- Holzstapel, Laub- und Reisighaufen, Lesesteinhaufen
- Schaffung von Dachvorsprüngen ohne Kunststoff- oder Metallblenden (Nistmöglichkeiten)

9 HINWEISE ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR

9.1 WASSERVERSORGUNG

Die Versorgung des Plangebiets mit Trink- und Brauchwasser soll durch Anschluss an das örtliche Netz sichergestellt werden. Bei der anschließenden Erschließungs- und Ausbauplanung sind ausreichende Wassermengen für eine effektive Brandschutzbekämpfung zur Verfügung zu stellen.

9.2 ABWASSERBESEITIGUNG

Die Abwasserbeseitigung ist durch Anschluss an das örtliche Kanalnetz geplant.

Nähere Einzelheiten sind im Rahmen der Ausbauplanung nachzuweisen.

9.3 STROMVERSORGUNG

Die Versorgung des Baugebiets mit elektrischer Energie soll über einen Anschluss an das örtliche Netz sichergestellt werden.

9.4 BODENORDNUNG

Die Gemeinde beabsichtigt die vorgesehene Planung auf freiwilliger Basis zu realisieren.

Rittersdorf, den

Ortsbürgermeister