
ORTSGEMEINDE RITTERSDORF

BEBAUUNGSPLAN 'AUF'M DAMESBERG' –1. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis:

1	ANLASS DER 1. ÄNDERUNG	3
2	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	3
3	WASSERWIRTSCHAFT	3
4	LANDESPFLEGE	3
5	INHALTE UND ERLÄUTERUNGEN DER BAUPLANUNGS-RECHTLICHEN FESTSETZUNGEN ZUR 1. ÄNDERUNG	4
5.1	ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	4
5.2	FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	4
5.2.1	Versickerung und Rückhaltung von Oberflächenwasser auf den privaten baulich genutzten Grundstücken.....	4
5.2.2	Entwicklung von idealtypischen Streuobstbeständen auf derzeitigem Intensiv-Grünland (Ordnungsbereich 'M 2') / Grünland-Extensivierung und lockere Strukturierung mit niedrigwüchsigen Solitärgehölzen (Ordnungsbereich 'M3').....	4
5.3	ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN	5
5.3.1	Randliche Eingrünung.....	5
5.3.2	Vernetzungsrün auf privaten Grundstücken (Ordnungsbereich 'A1')	5
5.4	SONSTIGE GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN.....	5

5.5	FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER.....	5
5.6	ÄUSSERE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN	6
5.6.1	Dachform.....	6

1 ANLASS DER 1. ÄNDERUNG¹

Der am 18. April 2000 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist zu ändern, da aus wasserwirtschaftlichen Gründen eine Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser im bislang festgesetzten Ordnungsbereich 'M2' zur 'Anlage von Gräben-Mulden-Systemen / Oberflächenwasserbehandlung' nicht stattfinden kann.

2 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Rittersdorf hat in seiner Sitzung am 19. September 2001 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Satzungsverfahrens über die 1. Änderung des Bebauungsplanes 'Auf'm Damesberg' beschlossen.

3 WASSERWIRTSCHAFT

Gemäß der vorliegenden Entwässerungsplanung des Ingenieurbüros 'Geotechnik & Umweltschutz S. Schilling, Traben-Trarbach' muss im Plangebiet von einer 'offenen' Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser in Grünflächen abgesehen werden. Vielmehr soll das anfallende Niederschlagswasser durch anderweitige öffentliche Entwässerungsanlagen entsorgt werden. Auf den privaten Baugrundstücken soll jedoch weiterhin eine dezentrale Versickerung und Rückhaltung von unbelastetem Oberflächenwasser durch Anlage von Mulden, Gräben oder Teichanlagen in den unbebauten Grundstücksteilen stattfinden.

4 LANDESPFLEGE

Aus wasserwirtschaftlichen Gründen wird der bisherige Ordnungsbereich 'M2' zur 'Anlage von Gräben-Mulden-Systemen / Oberflächenwasserbehandlung' zur 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht mehr festgesetzt. Dieser Ordnungsbereich 'M2' war jedoch nicht nur zur Oberflächenwasserbehandlung vorgesehen; vielmehr sollte aus grünordnerischen Gründen auch eine unregelmäßige Bepflanzung mit Sträuchern frischer, feuchter und nasser Standorte erfolgen. Dieser Pflanzstreifen soll auch weiterhin gewährleistet sein, insbesondere da dieser - wenn auch nur im geringem Umfang (ca. 0,04 ha) - zum naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleich

¹ **Hinweis:** Soweit durch die vorliegende Begründung keine anderweitigen Darlegungen getroffen werden, gelten die Darlegungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes 'Aufm Damesberg' aus dem Jahre 2000 weiterhin.

dient. Daher wird zur 1. Änderung des Bebauungsplanes eine Pflanzbindung im Ordnungsbereich 'A1' als 'Vernetzungsgrün auf privaten Grundstücken' festgesetzt. Wie ursprünglich im Ordnungsbereich 'M2' soll in dieser Fläche eine unregelmäßige Bepflanzung – nun auf privaten Grundstücken statt in öffentlichen Grünflächen - erfolgen. Hierzu sind jedoch aus standörtlichen Gründen Heckensträucher statt Sträucher frischer, feuchter und nasser Standorte zu verwenden. Insgesamt ist demnach zu schließen, dass die 'Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung'² gewahrt bleibt.

5 INHALTE UND ERLÄUTERUNGEN DER BAUPLANUNGS-RECHTLICHEN FESTSETZUNGEN ZUR 1. ÄNDERUNG

5.1 ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

Da auch private Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Randliche Eingrünung' vorgesehen sind, ist eine entsprechende Ergänzung bzw. Richtigstellung erfolgt.

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

5.2.1 Versickerung und Rückhaltung von Oberflächenwasser auf den privaten baulich genutzten Grundstücken

Bislang war vorgesehen überschüssiges Wasser auch in den Ordnungsbereich 'M2' zur 'Anlage von Gräben-Mulden-Systemen / Oberflächenwasserbehandlung' einzuleiten. Dies ist nun aus oben mehrfach genannten Gründen nicht mehr möglich. Daher erfolgt eine Streichung dieses Festsetzungsbestandteil. Es erfolgt nunmehr ausschließlich ein Überlauf in anderweitige öffentliche Entwässerungsanlagen (Kanäle).

5.2.2 Entwicklung von idealtypischen Streuobstbeständen auf derzeitigem Intensiv-Grünland (Ordnungsbereich 'M 2') / Grünland-Extensivierung und lockere Strukturierung mit niedrigwüchsigen Solitärgehölzen (Ordnungsbereich 'M3')

Da die bisherige Festsetzung 'Anlage von Gräben-Mulden-Systemen / Oberflächenwasserbehandlung' (Ordnungsbereiche 'M2') ersatzlos entfällt, erfolgt eine Anpassung in der Bezeichnung der übrigen Ordnungsbereiche.

² vergl. Landespflegerischer Planungsbeitrag zum Bebauungsplan 'Aufm Damesberg' - Entwurf (Januar 2000).

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

5.3.1 Randliche Eingrünung

Da auch private Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Randliche Eingrünung' vorgesehen sind, ist eine entsprechende Ergänzung bzw. Richtigstellung erfolgt.

5.3.2 Vernetzungsgrün auf privaten Grundstücken (Ordnungsbereich 'A1')

Analog zu dem ursprünglich für diese Fläche festgesetzten Ordnungsbereich 'M2' zur 'Anlage von Gräben-Mulden-Systemen / Oberflächenwasserbehandlung' ist zur 1. Änderung des Bebauungsplanes eine unregelmäßige Bepflanzung – nun auf privaten Grundstücken statt in öffentlichen Grünflächen - vorgesehen. Aus standörtlichen Gründen sollen jedoch statt der bislang vorgesehenen Sträucher frischer, feuchter und nasser Standorte Heckensträucher gepflanzt werden.

5.4 SONSTIGE GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Zeitliche Umsetzung / Zuordnung von landespflegerischen Maßnahmen zu den zu erwartenden Eingriffen:

Die ursprüngliche Festsetzung zur 'Anlage von Gräben-Mulden-Systemen / Oberflächenwasserbehandlung' (Ordnungsbereich 'M2') entfällt aus oben mehrfach genannten Gründen. Stattdessen ist für diese Fläche ein 'Vernetzungsgrün auf privaten Grundstücken' (Ordnungsbereich 'A1') geplant. Weiterhin sind neben öffentlichen Grünflächen auch private Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Randliche Eingrünung' vorgesehen. Schließlich erfolgt eine Anpassung in der Bezeichnung von Ordnungsbereichen. Diese Änderungen und Ergänzungen sind insgesamt in den Bestimmungen zur zeitlichen Umsetzung und Zuordnung aufgenommen worden.

5.5 FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

Eine 'offene' Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser im bisherigen Ordnungsbereich 'M2' zur 'Anlage von Gräben-Mulden-Systemen / Oberflächenwasserbehandlung' ist zur 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht mehr vorgesehen. Daher entfallen die Flächen für die

Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser in der Planzeichnung.

5.6 ÄUSSERE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

5.6.1 Dachform

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans werden ergänzend aus Pultdächern zusammengesetzte Dachformen zugelassen, um den Bauherren größere Freiräume hinsichtlich der äußeren Gestaltung der Gebäude einzuräumen.

Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes "Auf'm Damesberg" –1. Änderung der Ortsgemeinde Rittersdorf.

Rittersdorf, den _____

(Ortsbürgermeister)