

Bebauungsplan der Gemeinde Rittersdorf
BEBAUUNGSPLAN
„In der Hohlgaß“ 1. Änderung

Begründung

Büro für Landespflege
Egbert Sonntag Dipl.-Ing.
Landschaftsarchitekt BDLA
Moselstraße14 54340 Riol

Tel 06502 / 99031 Fax 99032
info@sonntag-landespflege.de

1. Plangebiet

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich betrifft ausschließlich einen Teil von Flurstück Flur 2 Nr. 55 Gemarkung Rittersdorf.

Die Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2. Verfahren

2.1 Einleitung des Änderungsverfahrens

Der Rat der Ortsgemeinde Rittersdorf hat in seiner Sitzung am 06.08.2014 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „In der Hohlgaß“ gefasst. Der Bebauungsplan wird als eigenständiger Plan mit der Bezeichnung „Rittersdorf-In der Hohlgaß“ 1. Änderung aufgestellt.

Der Offenlagebeschluss für den Bebauungsplan wurde ebenfalls in der Sitzung am 06.08.2014 gefasst.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt.

Von der Umweltprüfung nach § 2a(4), dem Umweltbericht nach § 2a, der Abgabe nach § 3(2) Satz 2 sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 6(5) Satz 3 und § 10(4) BauGB wird gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen.

Der Teilbereich des Bebauungsplanes „In der Hohlgaß“ der durch den Bebauungsplan der 1. Änderung überplant wird, tritt mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Evtl. Anregungen aus der Bürgerschaft können im Rahmen der Offenlage behandelt werden.

Die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 13.10.2014 bis einschließlich 13.11.2014 durchgeführt.

2.3 Beteiligung der Behörden

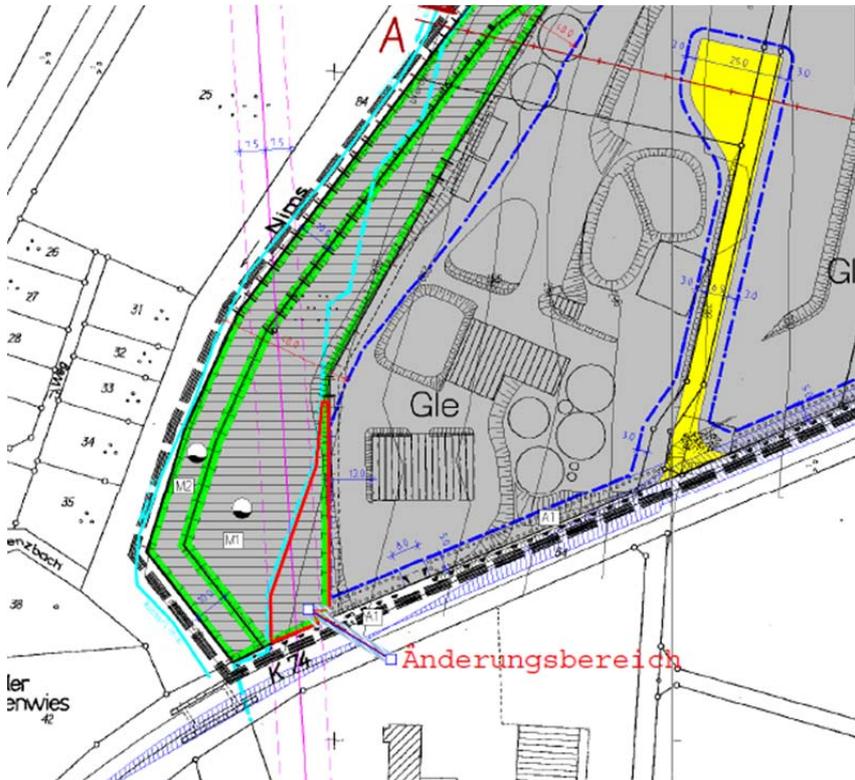
Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Offenlage durchgeführt.

3. Anlass und Erforderlichkeit der Planung / rechtliche Verhältnisse

Der Ursprungsplan "In der Hohlgaß", Rittersdorf, wurde am 4.10.2004 rechtsverbindlich und sah für den Änderungsbereich als Nutzungsart „Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbereitung sowie für Ablagerungen“ vor, mit der Funktion Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser. Der Rückhaltebereich ist durch die Grenze des Überschwemmungsgebiets der Nims gekennzeichnet. Gleichzeitig ist der Änderungsbereich als „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ausgewiesen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Erweiterung des vorhandenen Parkplatzes durch zusätzliche Stellplätze zuzulassen.

Bebauungsplanausweisung von 2004



geplante Bebauungsplanausweisung



In der Planung wird die aktuelle Grenze des Überschwemmungsgebietes berücksichtigt. Ins Überschwemmungsgebiet der Nims wird nicht eingegriffen.

4. Künftige Nutzungsstruktur

Für den Änderungsbereich wird die Festsetzung des Urplans „Gle“, eingeschränktes Gewerbegebiet übernommen.

Zulässig sind nur Stellplätze in der nach Planzeichenverordnung umgrenzten Fläche für Stellplätze, die mit Ausnahme der Grünflächen den gesamten Änderungsbereich belegen. Die Flächen für Stellplätze sind durch bepflanzte Grünflächen, mit A1 gekennzeichnet, eingefasst. Für diese wird die Festsetzung des Urplanes sinngemäß übernommen:

1) Pflanzgebote nach § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB:

Randliche Eingrünung der Industriegebiete (Ordnungsbereiche 'A1'):

In randlichen Flächen entlang der Industriegebiete sind je 15 lfd. m mindestens ein Laubbaum und 25 Sträucher zu pflanzen. Bepflanzungen, die innerhalb des Sichtdreiecks vorgenommen werden, dürfen eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten. Die Wuchshöhenbeschränkungen und Schutzabstände im Bereich der 20-KV Leitungstrasse sind zu beachten.

Ergänzend wird zur Minderung der Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser festgesetzt:

2) Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:

Versickerung und Rückhaltung von Oberflächenwasser

Auf PKW-Stellplätzen anfallendes Oberflächenwasser ist durch wasserdurchlässige Bauweisen oder breitflächig über angrenzende begrünte Flächen zu versickern

Hinweise

1) Es werden externe Ausgleichsflächen in der Flur 5 auf dem Flurstück 49 bereitgestellt. Alle Kompensationsmaßnahmen und Pflanzungen sind über städtebauliche Verträge und vom Planungsträger zu bestimmende Sicherheitsleistungen abzusichern.

5. Verkehr

Die Anbindung erfolgt über bestehende Ein und Ausfahrten, es werden keine neuen Anbindungen an die K 74 geschaffen.

Weitere Erschließungsmaßnahmen werden durch den Bebauungsplan nicht ausgelöst.

In Abstimmung mit dem LBM Gerolstein werden die Hinweise wie folgt ergänzt:

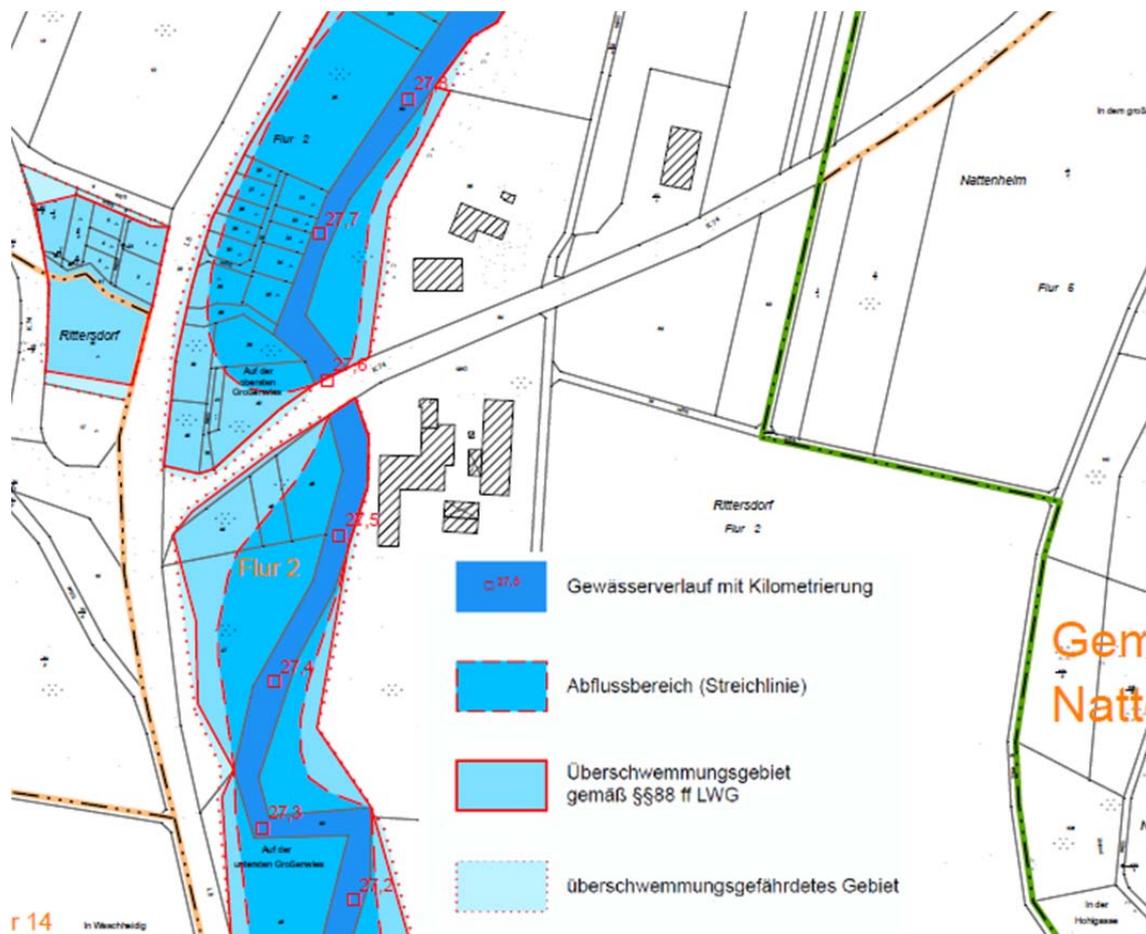
Für die innerhalb der Anbauverbotszone, entlang der K 74 liegenden Stellplätze, wird der Straßenbulasträger freigestellt von jeder Haftung für Schäden, die im Zusammenhang mit der ordnungsgemäßen Unterhaltung der Straße, auch im Winterdienst, stehen

6. Nutzungseinschränkung durch umweltrelevante Aspekte

Teile der Nimsaue liegen im Überschwemmungsgebiet (ÜSG). Die Grenze des ÜSG hat sich gegenüber der Urplanung verändert und wird nach den aktuellen Kartenwerken der SGD Nord berücksichtigt.

Diesbezüglich wurde das Gelände vermessen und vom Ingenieurbüro Berg und Partner eine technische Planung für die Stellplätze erstellt, die der Darstellung im Bebauungsplan zu Grunde liegt und somit die Einhaltung des ÜSG sicherstellt. Die Grenze des Geltungsbereiches entspricht auf Seite der Nimsaue der Grenze des ÜSG, somit sind Veränderungen im ÜSG durch die Planung unzulässig.

Karte des Überschwemmungsgebiets der Nims (SGD Nord 19.01.2006)



7. Aussagen zu den Umweltbelangen

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren geändert.

Dies ist aus naturschutzfachlicher Sicht zulässig, da durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet wird, die der Pflicht zur Durchführung einer UVP unterliegen (Voraussetzung nach § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Diese Pflicht kann sich aus der Anlage 1 zum UVPG oder entsprechenden fachgesetzlichen Regelungen (Wasserrecht, Naturschutzrecht, Straßenrecht, ...) ergeben.

Solche Vorhaben werden hier nicht begründet, so dass die Vorschriften zur Umweltverträglichkeitsprüfung nicht angewendet werden brauchen.

Eine weitere Voraussetzung ergibt sich aus §13 Abs.1 Nr. 2 BauGB, wonach keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen und von Schutzzwecken der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen dürfen, somit keine Gebiete nach Natura 2000 potentiell beeinträchtigt werden.

Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall ebenfalls erfüllt.

Im vereinfachten Verfahren wird kein Umweltbericht erstellt. Dennoch sind die relevanten Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB beachtlich und im Verfahren in eine sachgerechte Abwägung einzustellen. Hierzu dienen nachfolgende Ausführungen, die wegen der Kleinflächigkeit des Vorhabens zusammenfassend erläutert sind.

Umweltbelange nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB

Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans gem. § 13 BauGB ist zwar keine Umweltprüfung erforderlich, jedoch besteht die materielle Pflicht, die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Hierzu dienen nachfolgende Ausführungen, die wegen der Kleinflächigkeit des Vorhabens zusammenfassend erläutert sind.

Auswirkungen auf Boden und Wasser: Es kommen lehmige Auenböden vor, die im Plangebiet nicht grundwasserbeeinflusst sind. Durch das Vorhaben nimmt sie Neuversiegelung zu.

Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen:

Die Flächen werden als Viehweide genutzt. Das Gelände ist abgebösch und steilt von der Nimsaue zu den bestehenden Parkplätzen an. Diese sind durch eine Fichtengehecke eingefasst. Entsprechend dem nährstoffreichen Auenboden handelt es sich um eine Fettweide. Besondere Pflanzen oder Pflanzengesellschaften oder besonders oder streng geschützte Tierarten kommen nicht vor.

Ökologisch höherwertige Gehölzbestände sind nicht anzutreffen. Der bestehende Baumbestand hat vor allem Bedeutung für die Einbindung der Gebäude. Besser wären hier jedoch standortgerechte Strauch- und Laubbaumarten. Schützenswerte Biotope sind nicht ausgebildet.

Mangels fehlender Habitatausbildung ist daher nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen von Tieren und Pflanzen zu rechnen.

Bestand Änderungsbereich



Artenschutz:

Laut § 42 BNatSchG (i. V. m. § 10 BNatSchG) ist es verboten, besonders oder streng geschützte Arten (gemäß Bundesartenschutzverordnung; Anhang IV der FFH-Richtlinie, europä-

ische Vogelarten der Vogelrichtlinie) zu töten oder ihre Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten zu zerstören. Selbst eine Störung dieser Arten ist verboten, wenn hierdurch der Erhaltungszustand der betroffenen Population erheblich beeinträchtigt werden würde. Jagdreviere sind von diesem Schutz explizit ausgenommen.

Nahrungsräume für Tiere und Pflanzen sind hier nur in äußerst geringem Maße betroffen.

In Bezug auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Tierarten liegen derzeit keine belastbaren Informationen vor. Es ist aber davon auszugehen, dass in der Fichtenhecke in geringem Umfang heimische Tierarten (insbesondere Vogelarten) anzutreffen sind.

Eine Beeinträchtigung geschützter Lebensräume kann ausgeschlossen werden. Das Plangebiet vermag keine bedeutende Funktion im Biotopverbund erfüllen. Gleichwertige Ersatzräume für die Fauna befinden sich in den angrenzenden Hausgärten.

Da die Flächen mit nur einer geringen Funktion für den Naturraum eingestuft werden können und somit die ökologische Bedeutung im räumlichen Gesamtzusammenhang auch bei Realisierung des Bauvorhabens erhalten bleibt, liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Aufgrund der bereits heute bestehenden Störeinflüsse von Verkehrsanlagen sowie der bestehenden anthropogenen Nutzungen sind die Flächen für seltene und i. d. R. störanfällige Arten mit hohen Lebensraumansprüchen ohnehin wenig geeignet.

Insgesamt ist der Änderungsbereich neben Vögeln auch für andere geschützte Arten nicht als geeigneter schutzwürdiger Lebensraum zur Erhaltung der Population einzustufen. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der nur geringen Flächeninanspruchnahme die ohnehin eher niedrige ökologische Funktion des Gesamtbereichs nicht negativ beeinflusst wird.

Das Projekt ist mit artenschutzrechtlichen Belangen vereinbar, da artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach BNatSchG durch die Bebauungsplanaufstellung nicht ersichtlich sind.

Auswirkungen auf Boden und Wasser:

Der bestehende Boden ist anthropogen überformt und weitgehend durch die Nutzung verdichtet.

Auf Grund der Vorbelastungen sind keine erheblichen oder neuen Beeinträchtigungen zu erwarten, die nicht bereits über die bestehenden Regelungen des Bebauungsplans berücksichtigt wurden.

Auswirkungen auf Luft und Klima:

Auf Grund der Geringfügigkeit des Vorhabens innerhalb des Baugebietes sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Frischluftschneisen sind nicht betroffen.

Landschaftsbild und Kulturgüter:

Das Plangebiet liegt unmittelbar an ein Gewerbegebiet angrenzend und wird im Umfeld durch Aussiedlerhof und gewerbliche Bebauung geprägt. Ortsbildprägende Bäume kommen nicht vor.

Kulturgüter sind nicht vorhanden. Die Fläche wird durch eine 20-Kv-Leitung überspannt.

Umweltbezogene Wechselwirkungen:

Aus der vorliegenden Änderung sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten, die nicht bereits durch grünordnerische Maßnahmen berücksichtigt wurden.

Ausgleich:

Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind Vermeidung und Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz zu berücksichtigen.

Da es sich um eine Erweiterung bestehender Parkplätze handelt ergeben sich für die Planung

im Sinne der Vermeidung keine Alternativen. Zur Vermeidung voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft wird die Versickerung des Oberflächenwassers festgesetzt und es sind wasserdurchlässige Bauweisen zu berücksichtigen. Weiterhin werden zur Vermeidung und Neugestaltung für das Schutzgut Landschaftsbild Pflanzbindungen zur neuen Einbindung der Flächen festgesetzt.

Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen durch Flächeninanspruchnahme einer im Urplan bereits festgesetzten Ausgleichsfläche und durch Versiegelung sind durch eine externe Maßnahme auszugleichen.

Versiegelt und nicht mehr als Grünfläche verfügbar werden ca. 650 m². Wie zuvor erwähnt ergibt sich daraus ein doppelter Ausgleichsanspruch von 1.500 m².

Der Ausgleich erfolgt durch Umwandlung einer mehrschürigen Weidelgrasfläche (Grasacker von ca. 1650 m² Größe) in extensives Dauergrünland in der Nimsaue südlich von Rittersdorf, siehe Anlage 1 und 2. Ergänzend sind auf der Fläche gruppenweise Gehölzstrukturen laut Planzeichnung anzulegen..

8. Ver- und Entsorgung / Wasserwirtschaft

Durch die 1. Änderung werden keine Änderungen am Ver- und Entsorgungssystem ausgelöst.

Schmutzwasserentsorgung:

Schmutzwasser fällt im Änderungsbereich keines an.

Niederschlagswasser:

Das Oberflächenwasser des Teilgebietes ist breitflächig über die angrenzenden Grünflächen zu versickern.

Wasserversorgung:

Nicht erforderlich

Stromversorgung:

Nicht erforderlich.

9. Eigentumsverhältnisse

Das Gelände befindet sich im Besitz des Bauherrn.

Grundstücksneuregelungen sind nicht erforderlich.

10. Abwägung

Im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB, im Rahmen der Offenlage, wurden elf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. Von dreien, der Ortsgemeinde Nattenheim, der SGD Nord Gewerbeaufsicht und den Verbandsgemeindewerken wurde keine Stellungnahme abgegeben, so dass zur Abwägung acht Stellungnahmen vorlagen.

Von der Deutschen Telekom, dem Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR), Eifel der SGD Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, der Landwirtschaftskammer und dem Vermessungs- u. Katasteramt Westeifel-Mosel wurden redaktionelle Hinweise vorgebracht bzw. mitgeteilt, dass keine Bedenken bestehen.

Die im Sinne der Abwägung für beachtlich gehaltenen Unterlagen und deren Ergebnisse wurden eingehend in der Sitzung des Ortsgemeinderates vom 29.04.2015 erörtert.

Die Kreisverwaltung regte an anfallendes Oberflächenwasser durch wasserdurchlässige Bauweisen und breitflächig über angrenzende begrünte Flächen zu versickern. Dem wurde entsprochen. Weiter wurden Anregungen zur Anpassung der externen Kompensationsflächen als Grundlage für einen städtebaulichen Vertrag und Hinweise zur Sicherung der externen Kompensation vorgebracht. Den Anregungen konnte entsprochen werden. Der städtebauliche Vertrag und der entsprechende Grundbucheintrag werden vor Rechtskraft der Planänderung vorgelegt.

Die Westnetz GmbH regte an die Lage der vorhandenen Versorgungsleitungen mit Schutzstreifen nachrichtlich in die Planzeichnung zu übernehmen. Dem wurde entsprochen.

Das LBM Gerolstein hat klarstellende Hinweise zur Lage der Stellplätze innerhalb der Anbaufreien Zone der K 74 vorgebracht, die berücksichtigt wurden.

Aus den in der Abwägung berücksichtigten Anregungen haben sich keine Änderungen des Bebauungsplan ergeben, so dass dieser im Anschluss an die Beratungen gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (I) BauGB als Satzung beschlossen wurde.

Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Teilgebiet "In der Hohlgaß" - 1. Änderung der Ortsgemeinde Rittersdorf.

Rittersdorf, den 25.10.2016

(S)

gez. Walter Heyen
(Ortsbürgermeister)