

Ortsgemeinde Serrig



Ergänzungssatzung „Im Heidknipp“

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB

Entwurf zur Offenlage
23. Juni 2022

erstellt von: Karlheinz Fischer Landschaftsarchitekt BDLA
Langwies 20, 54296 Trier
Tel.: (0651) 16038, Fax: 10686
E-Mail: fischer-kh@t-online.de

Bearbeitung: Dipl. Ing. Claudia Struth
M.Sc. Biogeographie Felix Gebhard

Technische Arbeiten: Claudia Schröder

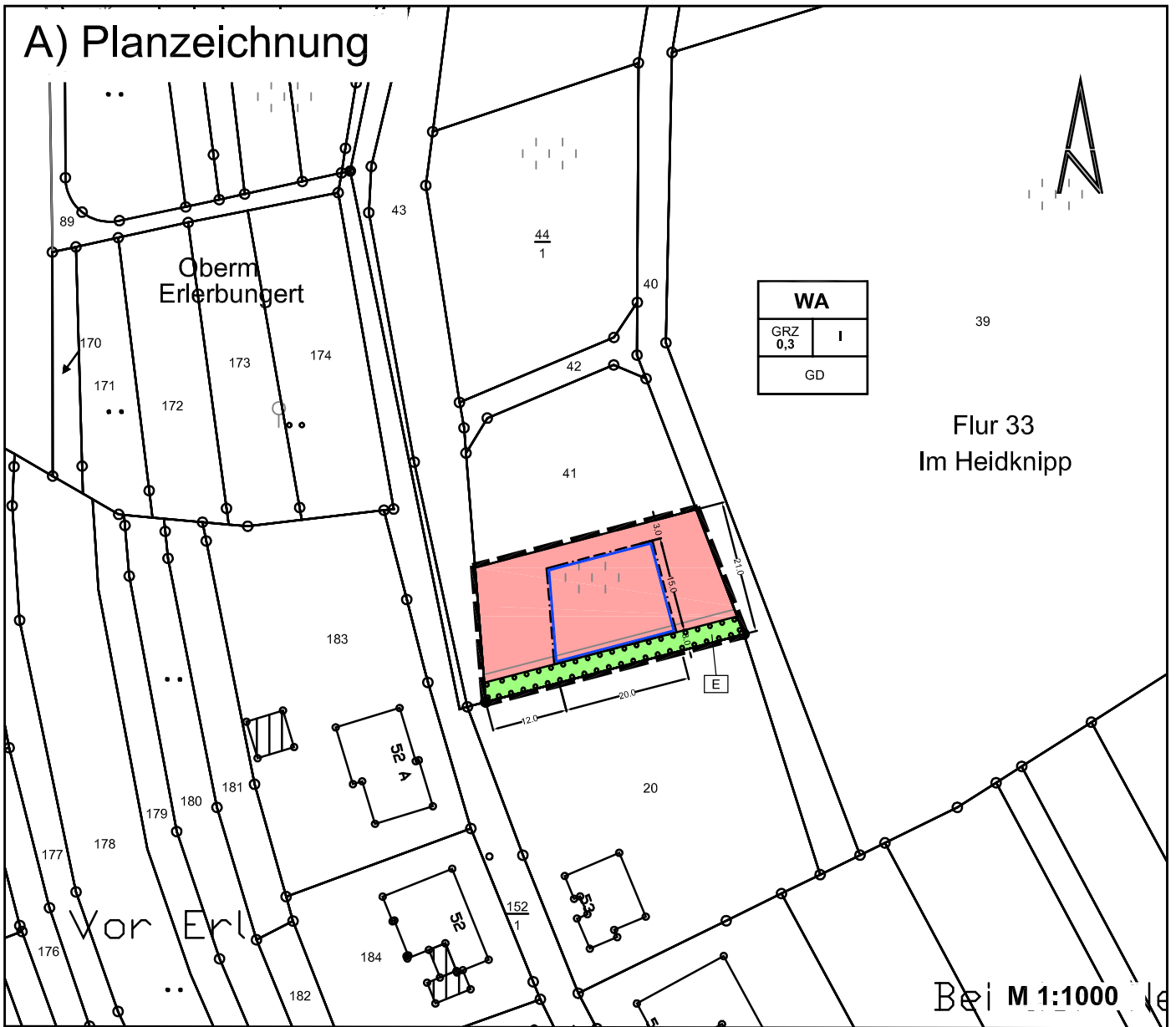
Die Ergänzungssatzung besteht aus der Planurkunde sowie aus einem Textteil.

In diesem Textteil finden sich die Planzeichnung, die Textlichen Festsetzungen, die Begründung, die Rechtsgrundlagen sowie die Verfahrensvermerke. Der Bestandsplan der Kartierung ist beigelegt.

Inhaltsverzeichnis

A)	Planzeichnung	3
B)	Textliche Festsetzungen	4
1	Art der baulichen Nutzung	4
2	Maß der baulichen Nutzung	4
3	Überbaubare Grundstücksfläche	4
4	Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden	4
5	Private Grünflächen i.V. mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie der Anpflanzung von Bäumen.....	4
6	Flächen für Versickerung von Niederschlagswasser	5
7	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	5
8	Hinweise auf weitere fachliche Regelungen.....	5
C)	Begründung	8
1	Planungsanlass, Zielsetzung	8
2	Lage	8
3	Raumordnung.....	8
4	Erschließung.....	9
5	Umweltbelange.....	9
6	Eingriffsregelung.....	12
7	Festsetzungen	12
D)	Rechtsgrundlagen	14
E)	Verfahrensvermerke	14
F)	Bestandsplan Kartierung (gesondertes Dokument)	16

A) Planzeichnung



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - § 4 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

WA WA - Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 19 und 20 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

I maximal ein Vollgeschoss, siehe textliche Festsetzungen

2 Whgn maximal zwei Wohnungen

Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §23 BauNVO)

Baugrenze

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

Eingrünung

Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung

Kataster mit Bebauung, Flurstücksgrenzen

7,0 Maßangabe in Meter

**Ortsgemeinde Serrig
Satzung "Im Heidknipp"**

**Entwurf zur Offenlage
Satzung gemäß
§ 34 Abs.4 Nr.3 BauGB**

Juni 2022

B) Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 4 BauNVO)

WA – Allgemeines Wohngebiet

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 19 und 20 BauNVO)

Gemäß Eintrag in der Planzeichnung sind

- die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,3
- die Zahl der Vollgeschosse mit max. einem Vollgeschoss mit folgender Ergänzung: ein zweites Vollgeschoss ist zulässig, wenn dieses im Untergeschoss liegt

festgesetzt, siehe Eintrag in der Nutzungsschablone.

3 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die eingetragenen Baugrenzen festgesetzt.

4 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

5 Private Grünflächen i.V. mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie der Anpflanzung von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 15, 20 sowie 25 a) BauGB)

5.1 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „E“-Eingrünung

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „E“-Eingrünung ist eine einreihige Strauchhecke anzulegen.

Hierzu sind Pflanzen aus der folgenden Artenliste und Pflanzqualität zu verwenden:

Gemeine Hasel	(Corylus avellana)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Blüten-Hartriegel	(Cornus mas)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Div. Wildrosen	(Rosa spinosa)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Eingriffeliger Weißdorn	(Crataegus monogyna)

Pflanzqualität:

Sträucher: 2-3 x verpflanzt, > 60/100

5.2 Baumpflanzungen auf dem Baugrundstück

Auf den unbebauten Flächen des privaten Baugrundstückes sind fünf Bäume der folgenden Artenliste und Pflanzqualität zu pflanzen:

Vogelkirsche	(Prunus avium)
Wildapfel	(Malus sylvestris)
Wildbirne	(Pyrus pyraeaster)

sowie regionaltypische Apfel- und Birnensorten

Pflanzqualität:

Obstbaum: Hochstamm, StU mind. 8/10

5.3 Maßnahmen auf den privaten Baugrundstücken

Die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als unversiegelte Vegetationsflächen anzulegen, zu begrünen und zu bepflanzen sowie dauerhaft zu pflegen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung¹ benötigt werden.

5.4 Zeitlicher Rahmen der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen

Die festgesetzten Maßnahmen gemäß Punkt 5.1 bis 5.3 müssen spätestens 2 Jahre nach Baubeginn vollständig durchgeführt sein.

6 Flächen für Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 54 LWG)

Für die Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge (z.B. Rasengittersteine, breutfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Splittdecken, wassergebundene Decken) zu verwenden.

7 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

7.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen - Dachgestaltung

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Für die Hauptbaukörper sind geneigte Dächer, für Garagen und Nebengebäude sind Flachdächer zulässig. Letztere sind als Gründächer auszuführen.

Die übrigen Dächer sind mit Natur- oder Kunstschiefer, Tonziegeln oder Dachbetonsteinen der Farbbereiche dunkelbraun, dunkelgrau und schwarz zu decken. Glänzende Materialien sind unzulässig; engobierte (matt lackierte) Ziegel sowie Gründächer sind zulässig. Metaldächer sind als ausschließlich als vorbewitterte Titanzinkdächer zulässig.

8 Hinweise auf weitere fachliche Regelungen

Boden und Baugrund

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.

¹ Wege, Stellplätze, Sitzplätze o.ä.

Die DIN 18 300 „Erdarbeiten“ sowie die DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“ sind zu berücksichtigen.

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1 und-2“) zu beachten.

Die Anforderungen der DIN 4020 „Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke“ und der DIN 4124 „Baugruben und Gräben; Böschungen, Arbeitsraumbreiten, Verbau“ sind zu beachten. Ebenso wird auf die Vorschriften der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz hinsichtlich der Vorgaben zur Bauausführung hingewiesen.

Auf die Verwendung von Baustoffen ohne wassergefährdende Bestandteile ist zu achten.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Behandlung von Bodenaushub gemäß den Vorgaben der LAGA erfolgt. Demnach sind künstliche Auffüllungen sowie der Wiedereinbau von Erdmassen fachlich zu begleiten.

Wasser

Bei der Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser sind die §§ 5 Abs. 1 und 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beachten.

Brauchwassernutzung: Um Trinkwasser einzusparen ist die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser (z. B. zur Grünflächenbewässerung, Toilettenspülung, etc.) sinnvoll. Zur Rückhaltung und Speicherung des Wassers bieten sich Zisternen an. Das nicht als Brauchwasser verwendete Niederschlagswasser kann über das getrennte Leitungsnetz in die hierfür vorgesehenen Retentions- und Versickerungsflächen geleitet und dort zurückgehalten bzw. versickert werden.

Funde

Bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw. oder Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung) sind gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 17 DSchG) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung sowie dem Rheinischen Landesmuseum Trier zu melden.

Wenn bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

Pflanzungen

Bei Baum- und Gehölzpflanzungen sind die Ausführungen des Nachbarrechtgesetzes für Rheinland-Pfalz, Abschnitt 11 „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.

Für die Abwicklung der Bauarbeiten gelten die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die DIN 18 916 - „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ sowie die DIN 18915 – „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“.

Fällung und Baufeldräumung

Um das Auslösen von Verbotstatbeständen zu vermeiden (Tötung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) soll -in Anlehnung an § 39 und § 44 BNatSchG- das Räumen des Baufeldes vorsorglich ausschließlich im Winter erfolgen (01.10. - 28.02.).

Radon

In Rheinland-Pfalz gibt es nach Erkenntnisstand zum Zeitpunkt des Erlasses der Satzung keine Radonvorsorgegebiete gemäß § 121 Abs. 1 Strahlenschutzgesetz (StrlSchG). Ob möglicher-

weise in kleineren Verwaltungseinheiten Vorsorgegebiete ausgewiesen werden sollten, soll mit zukünftigen, weitergehenden Messungen geprüft werden.

Weitere Informationen zu Radon finden sich Radonmaßnahmenplan des Bundesumweltministeriums (BMU) sowie in den aktualisierten Radoninformationen auf der Internetseite des Landesamtes für Umwelt.

C) Begründung

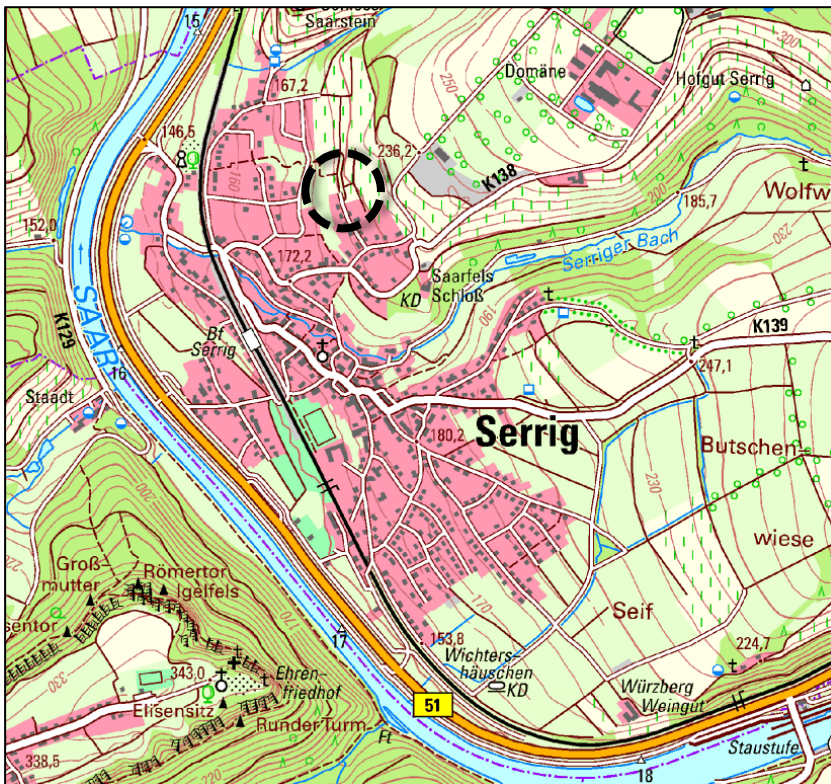
1 Planungsanlass, Zielsetzung

Auf einer Weinbergsfläche, Flurstück Nr. 41, Flur 33 in der Gemarkung Serrig, Bereich „Im Heidknipp“, soll im südlichen, an die Ortslage unmittelbar angrenzenden Teil des Grundstücks, ein Wohngebäude errichtet werden.

Der betroffene Grundstücksteil liegt außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils, somit im Außenbereich. Da in der Ortsgemeinde Serrig von Bauinteressenten Grundstücke gesucht werden und die Flächen im aktuellen Baugebiet vergeben sind, unterstützt die Ortsgemeinde das Anliegen. Zur bauplanungsrechtlichen Sicherung der Bebaubarkeit ist eine Ergänzungssatzung erforderlich – Satzung gemäß § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB.

2 Lage

Das Grundstück liegt am Ende der Domänenstraße, auf der Ostseite und damit auf der Bergseite.



Topographische Karte Rheinland-Pfalz, Geobasisinformationen © GeoBasis-DE / LVermGeoRP<2020>, Abfrage Landschaftsinformationssystem mit Kennzeichnung der Lage des Satzungsbereiches, ohne Maßstab

3 Raumordnung

Gemäß geltendem Regionalem Raumordnungsplan² befindet sich der Geltungsbereich in einer Weinbaufläche. Im RROP Entwurf 2014⁵ wird für den Geltungsbereich ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft sowie für Erholung und Tourismus dargestellt. Der Ortsgemeinde Serrig ist die besondere Funktion „Freizeit / Erholung“ zugeordnet.

² Planungsgemeinschaft Region Trier (1985): Regionaler Raumordnungsplan Region Trier, Trier.

Die Aufstellung der Satzung ist den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung angepasst, sie unterstützt die Eigenentwicklung der Ortsgemeinde Serrig. Die Inanspruchnahme der geplanten landwirtschaftlichen Vorbehaltsfläche erfolgt im geringstmöglichen Umfang in Entwicklung der Bebauung entsprechend der Bebauung und Nutzung auch auf der gegenüberliegenden Straßenseite.

Der Flächennutzungsplan stellt entsprechend der aktuellen Nutzung Flächen für die Landwirtschaft dar, der Landschaftsplan stellt differenzierter Grünflächen und Schwerpunkflächen für den Weinbau dar (Entwicklungskezeption). Es gilt die voransteheude Information.

4 Erschließung

Der ausgebaute Teil der Domänenstraße reicht bis nahe an das Grundstück heran. Die dort verlaufenden Systeme können die Ver- und Entsorgung des Grundstückes mit aufnehmen.

Zwischen Straße und Baugrundstück liegt ein Wirtschaftsweg. Die Einzelheiten der Erschließung sind in einem entsprechenden Vertrag zu regeln.

5 Umweltbelange

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, werden wie folgt berührt:

Die Erweiterung des bauplanungsrechtlichen Innenbereiches durch die Ergänzungssatzung ist mit Beeinträchtigungen unterschiedlicher Schutzgüter verbunden. Hieraus resultieren erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden / Fläche (s.u.).

Schutzgebiete- und objekte

Im Geltungsbereich befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope (§ 30 BNatSchG, §15 LNatSchG) sowie Biotope und Biotopkomplexe, die im amtlichen Biotopkataster geführt werden. Gleiches gilt für folgende Schutzgebietskategorien: FFH-, Vogelschutz-, Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete sowie Naturdenkmäler.³ Erhebliche Beeinträchtigungen der genannten Schutzkategorien werden ausgeschlossen.

Der Geltungsbereich befindet sich vollständig im Naturpark Saar-Hunsrück (NTP-7000-004). Aufgrund der geringen Flächengröße werden erhebliche Auswirkungen auf die Schutzzwecke des Naturparks ausgeschlossen.

Gemäß Kompensationsflächenkataster⁴ befinden sich im Geltungsbereich keine Kompensationsmaßnahmen- (KOM) sowie Ökokonto- und Ersatzzahlungsmaßnahmenflächen (EMA, MAE).

Schutzgut Boden / Fläche

Nachteilige Auswirkungen für das Schutzgut Boden / Fläche ergeben sich aufgrund der notwendigen Bodenmodellierungen durch Bodenauftrag und -abtrag sowie durch Bodenversiegelung (Vollversiegelung) und Bodenverdichtung. Die Vollversiegelung von Boden geht mit einem vollständigen Verlust aller natürlichen Funktionen des Bodens einher.

Bei einer Gesamtfläche des allgemeinen Wohngebietes von ca. rd. 698 m² wurde näherungsweise eine Versiegelung durch Bebauung von ca. 209 m² ermittelt. Berechnet wurde dies auf der

³ Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (2020), Kartenserver, unter https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/ (Stand: 06/2022)
Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz (2020): Geoportal Wasser Kartendienst, unter: <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/> (Stand: 06/2022).
sowie eigene Kartierung der Biotopnutzungstypen im März 2022.

⁴ LANDSCHAFTSINFORMATIONSSYSTEM DER NATURSCHUTZVERWALTUNG RHEINLAND-PFALZ (2020), Kartenserver, unter https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/ (Stand: 06/2022).

Grundlage der für das allgemeine Wohngebiet als zulässig festgesetzten GRZ von 0,3. Die so ermittelte Fläche wird als Vollversiegelung zu 100 % in die Eingriffsbilanzierung eingerechnet. Hinzu kommt eine zulässige Überschreitung der Grundfläche gemäß § 19 BauNVO um 50% (rd. 105 m²), welche für die Errichtung von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen in Teilversiegelung vorgesehen ist. Die Teilversiegelung wird mit 50% in die Eingriffsbilanzierung eingerechnet (in die Eingriffsbilanzierung fließen hierdurch rd. 53 m² ein).

Daraus resultiert eine rechnerische Neuversiegelung durch das geplante Vorhaben von insgesamt rd. 260 m².

Schutzgut Wasser

Im Geltungsbereich sowie dessen direktem Umfeld befinden sich keine Still- und Fließgewässer.⁵

Die geplante Neuversiegelung führt zu einem vollständigen Verlust der Versickerungsleistung der Böden und damit zum Verlust der Regenwasserrückhaltung. Durch Bodenverdichtung infolge der Befahrung und Umlagerung von Böden ist von einer Verminderung der Versickerung (verringerte Grundwasserneubildungsrate) und Erhöhung des Oberflächenabflusses auszugehen. Die Negativwirkungen auf das Schutzgut Wasser werden im Zusammenhang mit den Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden / Fläche ausgeglichen.

Schutzgut Klima/Luft

Baubedingte Belastungen durch Abgase und Staub sind räumlich und zeitlich sehr eng begrenzt. Durch die zukünftige Nutzung des Gebäudes entstehen Treibhausgase (CO₂) infolge des einhergehenden Energieverbrauchs (bspw. Heizen, Warmwasserbereitstellung, indirekte CO₂ Emissionen durch Stromverbrauch), die sich negativ auf das Schutzgut Klima auswirken. Gleiches gilt für die entstehenden CO₂-Emissionen bei der Herstellung der verwendeten Baumaterialien.

Schutzgut Pflanzen und Tierwelt

Im März 2022 erfolgte eine Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen (siehe Bestandsplan in der Anlage). Der überwiegende Anteil des Geltungsbereichs ist durch einen bewirtschafteten Weinberg bestanden (Biotoptyp: HL1). Im Süden befindet sich ein schmaler Streifen Grünlandrain (HC2) zwischen dem Weinberg und der angrenzenden Wohnbebauung.

Der Weinberg wird im Zuge des Vorhabens überplant (Eingriffsfläche: ca. 650 m²). Der Grünlandstreifen bleibt erhalten und wird mit einer Hecke bepflanzt.

Dem Weinberg wird eine geringe naturschutzfachliche Wertigkeit zugeordnet.

⁵ Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz (2020): Geoportal Wasser Kartendienst, unter: <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/> (Stand: 06/2022).



Abb. 1: Bewirtschafteter Weinberg (HL1) und Grünlandrain (HC2) im Süden des Geltungsbereichs.

Artenschutzrechtliche Belange

Im Geltungsbereich befinden sich keine Strukturen, die Vögeln als Niststandort dienen könnten. Gleiches gilt hinsichtlich Fledermausquartieren. Der Geltungsbereich weist keine Lebensraumeignung für weitere planungsrelevante Arten bzw. Artengruppen auf. Durch das Vorhaben ist nicht damit zu rechnen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden (gemäß § 44 BNatSchG; Tötung/Verletzung, Störung sowie Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten).

Schutzgut Landschaft

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Großlandschaft Moseltal (25) im Landschaftsraum Saarburger Talweitung (252.10).⁶ In der „Risikoanalyse Landschaftsbild und Erholung im Hinblick auf die Beurteilung von Windkraftstandorten für das Gebiet des Landkreises Trier-Saarburg, der Stadt Trier und der Verbandsgemeinde Thalfang am Erbeskopf“ wird das Plangebiet dem Landschaftsraum 11.5a zugeordnet („Saartal bei Serrig“). Leitbildtyp ist eine Tallandschaft der großen Flüsse im Mittelgebirge. Der Landschaftsraum weist eine sehr hohe Vielfalt einen mittleren Grad der Naturnähe und eine mittlere bis hohe Eigenart der Landschaft auf. Die Landschaftsbildqualität wird insgesamt mit hoch bewertet. Der Geltungsbereich liegt in einem Gebiet, für das eine sehr hohe Bedeutung für die Erholung angegeben wird.⁷

Im direkten Umfeld des Geltungsbereichs verlaufen keine Wander- und Radwege. Die Wirtschaftswege im Umfeld werden voraussichtlich von Anwohnern zur Naherholung genutzt.

Der betroffene Weinberg weist eine mittlere Wertigkeit hinsichtlich der Landschaftsbildqualität auf. Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Serrig in einem Bereich mit visueller Vorbelastung durch die umgebende Bebauung. Die Umsetzung der Baumaßnahme führt für Erholungssuchende voraussichtlich zu kurzzeitigen Störungen durch Lärm, Staub und Abgasen sowie Bewegungsunruhe. Erhebliche Beeinträchtigungen auf die Erholungsfunktion sind nicht zu erwarten. Entstehende Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch die Heckenpflanzung im Süden des Geltungsbereichs minimiert.

Mensch / menschliche Gesundheit

Baubedingte negative Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung sind nicht zu erwarten, da die baubedingten Belastungen durch Lärm, Abgase und Staub

⁶ LANDSCHAFTSINFORMATIONSSYSTEM DER NATURSCHUTZVERWALTUNG RHEINLAND-PFALZ (2020), Kartenserver, unter https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/ (Stand: 06/2022) sowie eigene Kartierung.

⁷ KARLHEINZ-FISCHER LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA (2012): Risikoanalyse Landschaftsbild und Erholung im Hinblick auf die Beurteilung von Windkraftstandorten für das Gebiet des Landkreises Trier-Saarburg, der Stadt Trier und der Verbandsgemeinde Thalfang am Erbeskopf.

räumlich und zeitlich sehr eng begrenzt sind. Die entstehenden CO₂-Emissionen durch die Nutzung des Gebäudes (s. Ausführungen zum Schutzgut Klima/Luft) wirken sich in Form von Wechselwirkungen indirekt negativ auf das Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit aus.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Hinweise auf zu beachtende Kultur- und Sachgüter liegen nicht vor.^{8, 9}

6 Eingriffsregelung

Die Kompensation für die entstehenden Eingriffe in das Schutzgut Boden/Fläche (Kompensationsbedarf 260 m²; vgl. Schutzgut Boden/Fläche) erfolgt durch:

- Die Pflanzung einer Hecke (Zielbiotoptyp: BD2) in der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „E“-Eingrünung auf einer Fläche von 125 m².
- die Pflanzung von 5 Obstbäumen (Zielbiotoptyp: BF4) innerhalb des Baugrundstückes. Die Pflanzungen werden mit 100 m² (jeweils 20 m²) als Ausgleich für das Schutzgut Boden/Fläche angerechnet. Die Obstbäume sind durch Erziehungs- und Pflegeschnitt zu pflegen und bei Abgängigkeit durch Nachpflanzungen zu ersetzen.

Die Pflanzung der Gehölze führen zu einer Aufwertung der Bodenfunktionen (bspw. Bodendurchlüftung durch die einhergehende Durchwurzelung). Die Baumpflanzungen sind gemäß Artenliste und Pflanzqualitäten im Anhang durchzuführen. Insgesamt erfolgt durch die genannten Maßnahmen ein rechnerischer Ausgleich auf 225 m². Dementsprechend besteht für das Vorhaben eine geringe Unterkompensation von 35 m². Weitere Gehölzpflanzungen sind auf dem kleinen Baugrundstück nicht umsetzbar. Eine externe Ausgleichsfläche steht nicht zur Verfügung.

Die Baumpflanzungen dienen gleichzeitig der landschaftsgerechten Einbindung des Vorhabens.

Die Vorgabe des zeitlichen Rahmens gewährleistet die zeitnahe Kompensation.

7 Festsetzungen

Entsprechend des Wesens einer städtebaulichen Satzung werden die Festsetzungen gering gehalten.

7.1 Bebauung

In Anlehnung an die benachbarte Bebauung ist festgesetzt:

WA- Allgemeines Wohngebiet

0,3 – Grundflächenzahl, überbaubare Grundfläche – begrenzt in Anlehnung an die Nachbarbebauung. Gemäß § 19 Baunutzungsverordnung ist eine Überschreitung der entsprechenden Grundfläche mit Stellplätzen, Garagen, Nebenanlagen zulässig.

Baugrenzen – überbaubare Grundstücksfläche: Diese ist nicht unmittelbar an der erschließenden Straße / Weg positioniert. Der Bauherr möchte zur Besonnung des nördlich auf dem Grundstück verbleibenden Weinbergs die Süd- und Westseite freihalten.

I Vollgeschoss – Die Zulassung von einem Vollgeschoss wird ergänzt: in Anlehnung an die bestehende Bebauung darf **ein weiteres Vollgeschoss** errichtet werden, wenn dieses vollständig im **Untergeschoss** liegt. Aufgrund der Hanglage ist es möglich, dass im Untergeschoss ein weiteres Vollgeschoss entstehen kann. Darum wird diese ergänzende Festsetzung getroffen.

⁸ Datenbank der Kulturgüter in der Region Trier. http://kulturdb.de/kdb_utm/index.php (Stand 04/2021).

⁹ Rheinisches Landesmuseum Trier. Daten zu Bodendenkmälern: (Übergabe der Daten: 06/2011)

Es finden sich nicht überall zwei Vollgeschosse in der Nachbarschaft, d.h. nicht alle Untergeschosse sind entsprechend intensiv ausgenutzt. Im Hinblick auf eine optimale Flächenausnutzung soll diese leicht erhöhte Bebauungsdichte ermöglicht werden.

Um die Belegung und Verdichtung im Hinblick auf die vorhandene Struktur zu begrenzen wird die Anzahl der **Wohnungen auf maximal zwei** begrenzt.

7.2 Eingrünung, Ausgleich des Eingriffs, naturschutzfachliche Maßnahmen

Der Ausgleich des durch die Umsetzung der Bebauung zu erwartenden Eingriffs ist auf dem Grundstück selbst möglich. Entlang der südlichen Grundstücksgrenze ist in der entsprechend festgesetzten Grünfläche eine Hecke mit blühenden und fruchttragenden Sträuchern anzulegen. Auf den nicht bebauten Grundstücksflächen sind fünf Obstbäume zu pflanzen.

Zur Vermeidung einer zu großen Versiegelung / Verschotterung sind die nicht benötigten Freiflächen auf dem Grundstück zu begrünen und zu pflegen. Flächenbefestigungen sind in wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

7.3 Gestaltung – Bauordnungsrecht

Entsprechend der benachbarten Bebauung wird die Ausbildung eines geneigten Daches zugelassen und die Farbgebung der Dacheindeckung geregelt. Für Garagen und Nebengebäude sind auch Flachdächer zulässig, die dann zur Verbesserung des Kleinklimas und des Wasserhaushaltes zu begrünen sind.

Diese Textlichen Festsetzungen und die Begründung sind Bestandteile der Ergänzungssatzung ‚Im Heidknipp‘ der Ortsgemeinde Serrig

Serrig, den _____

Karlheinz Pinter - Ortsbürgermeister

D) Rechtsgrundlagen

Bund

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2022 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2022 (BGBl. I S. 1802)

Land

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2022 (GVBl. S. 543)

E) Verfahrensvermerke

Der Rat der Ortsgemeinde Serrig hat am __.__.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieser Ergänzungssatzung beschlossen. Dies wurde am __.__.2022 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Am __.__.2022 wurde auch der Entwurf gebilligt und der Beschluss gefasst, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Ortsgemeinde Serrig

Serrig, den _____

Karlheinz Pinter - Ortsbürgermeister

Der Entwurf der Satzung hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom __.__.2022 bis __.__.2022 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am __.__.2022 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom __.__.2022 an der Planung beteiligt und um Stellungnahme bis __.__.2022 gebeten. Ebenfalls wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.

Ortsgemeinde Serrig

Serrig, den _____

Karlheinz Pinter - Ortsbürgermeister

Der Rat der Ortsgemeinde Serrig hat in seiner Sitzung am __.__.2022 die im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen wesentlichen Stellungnahmen erörtert.

In gleicher Sitzung hat der Rat diese Satzung gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 und gemäß § 10 BauGB

b e s c h l o s s e n

Ortsgemeinde Serrig

Serrig, den _____

Karlheinz Pinter - Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieser Satzung mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Satzung werden bekundet.

Ortsgemeinde Serrig

Serrig, den _____

Karlheinz Pinter - Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB angeordnet.

Ortsgemeinde Serrig

Serrig, den _____

Karlheinz Pinter - Ortsbürgermeister

Die Satzung ist am __.__.2022 gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass diese während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg-Kell von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung am _____ in Kraft getreten.

Ortsgemeinde Serrig

Serrig, den _____

Karlheinz Pinter – Ortsbürgermeister

F) Bestandsplan Kartierung (gesondertes Dokument)