

## D) Begründung

### 1 Anlass und Ziel der Planung, Planungserfordernis

Der Geltungsbereich befindet sich am nördlichen Ortsrand von Bergweiler (Gemarkung Bergweiler, Flur 17, Flurstück Nr. 18 und 15). Auf den Grundstücken befindet sich ein Haus, der zugehörige Garten, drei Gartenhäuser bzw. Schuppen und ein geschotterter Weg. Für das Haus besteht eine Genehmigung als Jagdhaus<sup>7</sup>. Geplant sind die Aufstockung des vorhandenen Hauses sowie die Errichtung einer Garage.

Aufgrund der örtlichen Randlege befindet sich die vorgesehene Fläche im bauplanungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB) und ist folglich einer nicht-privilegierten Bebauung nicht zugänglich. Zwar wäre die Aufstockung des Wohnhauses auf der Grundlage des § 35 BauGB genehmigungsfähig, weitere bauliche Anlagen, wie z.B. der geplante Bau einer Garage, wären nicht zulässig. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens zur langfristigen bauplanungsrechtlichen Sicherung der baulichen Vorhaben im Geltungsbereich wird die vorliegende Ergänzungssatzung aufgestellt.

### 2 Verfahren

Der Geltungsbereich der Satzung ist im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wittlich-Land als „M-Gemischte Baufläche“ dargestellt. Da die Satzung der bauplanungsrechtlichen Sicherung und geringfügigen Entwicklung der bereits vorhandenen Bebauung und Nutzung dient kann hier durch die Erstellung einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB Bau-recht geschaffen werden. Die städtebauliche Entwicklung und Ordnung wird gewahrt, da das auf dem Grundstück vorhandene Gebäude bereits genehmigt und die Fläche in der Nutzung ist. Am Übergang zum Waldrand entsteht kein neuer oder losgelöster Siedlungsansatz.

Die Satzung begründet nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung der Umweltverträglichkeit unterliegt. Ebenso liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter vor.

Das Verfahren wurde gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte dabei vom 16.08.2021 bis zum 20.09.2021. Auf die Auslegung sowie die Möglichkeit, dass Anregungen zu der Planung während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, war durch Bekanntmachung in der Wochenzeitung „VerbandsgeMEINde Wittlich.Land“, Ausgabe vom 06.08.2021 hingewiesen worden. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Nachbargemeinden wurde vom 11.08.2021 bis zum 20.09.2021 durchgeführt. Die Auswertung der Stellungnahmen führte nicht zu einer Änderung der Planung. Redaktionell sind in den Textlichen Festsetzungen Hinweise zum benachbarten Wald und zur im Geltungsbereich vorhandenen Fernleitung ergänzt worden. In die Begründung wurden Ausführungen zum Thema Lärm –Bundesautobahn BAB 60- redaktionell eingefügt.

### 3 Plangebiet

#### 3.1 Lage und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung liegt am nördlichen Ortsrand von Bergweiler und umfasst die Flurstücke 15 und 18, Gemarkung Bergweiler, Flur 3.

<sup>7</sup> Landratsamt Wittlich, Genehmigung vom 28.09.1966, Az. 940/65



Abbildung 1: Auszug aus der Topographischen Karte mit Kennzeichnung Bereiches der Satzung Quelle: LANIS, Abfrage 05/2021, ohne Maßstab

Der Geltungsbereich wie folgt begrenzt:

Im Westen	durch das angrenzende Grundstück Flur 17 Flurstück Nr. 14
Im Nordwesten	durch die verbleibenden Flächen des Flurstücks Nr. 18
Im Nordosten	durch den Verlauf einer Pipeline sowie dem zugehörigen Schutzstreifen
Im Südosten	durch die angrenzenden Grundstücke Flur 17, Flurstück Nr. 16 und 17.
Im Süden	durch den Borweg, Flur 17, Flurstück Nr. 23/1

### 3.2 Derzeitige Nutzung

Das Grundstück (Flurstück Nr. 18) und seine Bebauung werden zu Wohnzwecken mit Freibe- reich genutzt. Auf dem Flurstück 15 befindet sich ein geschotterter Weg, der als Zufahrt dient.

### 3.3 Erschließung

Die Erschließung erfolgt durch die innerörtliche Straße Borweg und den daran anschließenden bestehenden geschotterten Privatweg innerhalb des Flurstücks 15. Hierüber ist das Grundstück auch an die Ver- und Entsorgungsanlagen angebunden.

## 4 Planungsalternativen

Planungsalternativen unter Nutzung privater Eigentumsflächen des Bauinteressenten gibt es nicht. Geplant ist der Erhalt und die Aufstockung des vorhandenen Wohngebäudes, die über- baubare Grundstücksfläche ist darum bzgl. ihrer Lage an das vorhandene Wohngebäude ge- bunden. Weitere bauliche Anlagen dürfen in einem Bereich mit bestehender Versiegelung (ge- schotterter Weg und Gartenhaus) errichtet werden. Die gewählte Lage auch für diese Festset- zung, insbesondere hinsichtlich der Schutzgüter Boden/Fläche sowie Pflanzen und Tierwelt, die konfliktärmste Möglichkeit auf dem Grundstück dar. In Verbindung mit der angrenzend an den Erweiterungsbereich vorhandenen Wohnbebauung stellt die Entwicklung eine sinnvolle Erweite- rung der dörflichen Struktur dar.

## 5 Anpassung an die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Satzung ist aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wittlich-Land entwickelt und damit auch den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung angepasst.

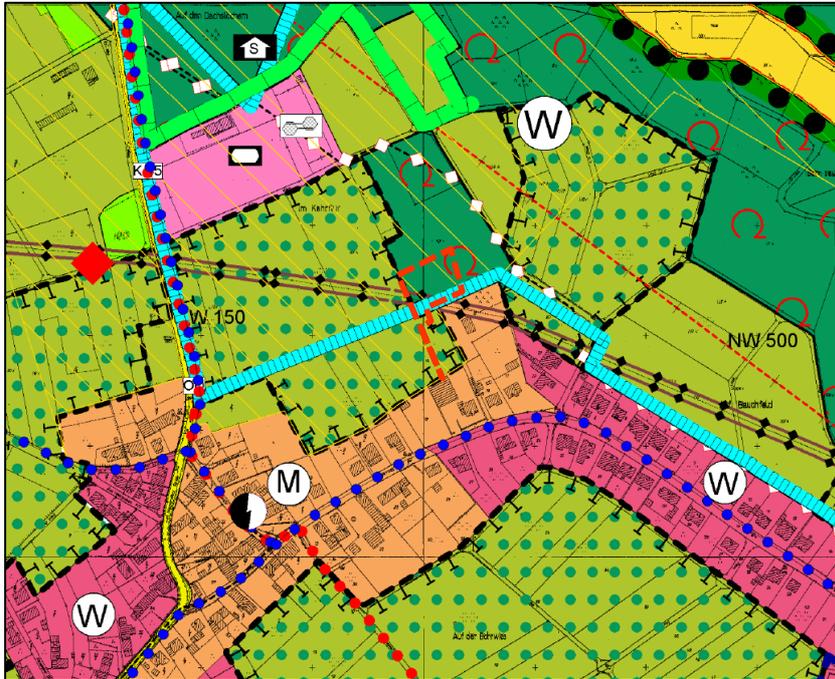


Abbildung 2: Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wittlich-Land, Blatt 03-Bergweiler, Juli 2006, unmaßstäblicher Auszug mit Kennzeichnung des überplanten Bereiches in orange

## 6 Beschreibung und Auswirkungen des Vorhabens auf die umweltfachlichen Belange

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

### 6.1 Naturschutz und Landschaftspflege

Die Erweiterung des bauplanungsrechtlichen Innenbereiches durch Erlass der Ergänzungssatzung ist mit Beeinträchtigungen unterschiedlicher Schutzgüter verbunden. Hieraus resultieren erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden / Fläche sowie Pflanzen und Tierwelt (s.u.).

Im Plangebiet und dessen unmittelbarem Umfeld befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope (§ 30 BNatSchG, §15 LNatSchG) sowie Biotope und Biotopkomplexe, die im amtlichen Biotopkataster geführt werden. Gleiches gilt für internationale und nationale Schutzgebiete (FFH-, Vogelschutz-, Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete sowie Naturparks und Naturdenkmäler).<sup>8</sup> Erhebliche Beeinträchtigungen der genannten Schutzkategorien sind aufgrund der weiten Entfernung zum Geltungsbereich ausgeschlossen.

<sup>8</sup> Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (2020), Kartenserver, unter [https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/](https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/) (Stand: 04/2021)  
Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz (2020): Geoportal Wasser Kartendienst, unter: <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/> (Stand: 04/2021).  
sowie eigene Kartierung der Biotopnutzungstypen im April 2021.

### Schutzgut Boden / Fläche

Nachteilige Auswirkungen für das Schutzgut Boden 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, in der Planzeichnung festgesetzten, Baugrundstücks von ca. 1.035 m<sup>2</sup> wurde näherungsweise eine Versiegelung durch Bebauung von ca. 520 m<sup>2</sup> ermittelt. Berechnet wurde dies mit einer maximal zulässigen GRZ von 0,5, siehe hierzu Punkt 7.2.1. Die Fläche wird als Vollversiegelung zu 100 % in die Eingriffsbilanzierung eingerechnet.

Innerhalb des Baugrundstücks befinden sich bestehende Vollversiegelungen auf einer Fläche von ca. 111 m<sup>2</sup> (Wohngebäude) sowie Teilversiegelungen auf einer Fläche von ca. 232 m<sup>2</sup> (bestehender geschotterter Hofplatz). Die genannte Versiegelung steht im Zusammenhang mit der bestehenden Genehmigung als Jagdhaus (s. Kap. 1) und wird nicht in die Eingriffsbilanzierung aufgenommen. Dementsprechend werden 227 m<sup>2</sup> (111 m<sup>2</sup> + 232/2 m<sup>2</sup>) vom Gesamtkompensationsbedarf abgezogen. Daraus resultiert eine rechnerische Neuversiegelung von insgesamt ca. 293 m<sup>2</sup> (520 m<sup>2</sup> – 227 m<sup>2</sup>).

Der zur Erschließung festgesetzte Zufahrtsweg ist bereits befestigt vorhanden.

### Schutzgut Wasser

Im Geltungsbereich sowie dessen direktem Umfeld befinden sich keine Still- und Fließgewässer.<sup>9</sup>

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 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 (CO<sub>2</sub>) infolge des einhergehenden Energieverbrauchs (bspw. Heizen, Warmwasserbereitstellung, indirekte CO<sub>2</sub> Emissionen durch Stromverbrauch), die sich negativ auf das Schutzgut Klima auswirken. Gleiches gilt für die entstehenden CO<sub>2</sub>-Emissionen bei der Herstellung der verwendeten Baumaterialien.

### Schutzgut Pflanzen und Tierwelt

Im Mai 2021 erfolgte eine Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen (s. Plan 1). Im Geltungsbereich befindet sich ein Wohngebäude (Biotoptyp: HN1), der dazugehörige Garten (anteilig HJ1, HJ4 und EA0) sowie zwei Schuppen und ein Gartenhaus (HN1 bzw. WB1). Im Westen verläuft ein geschotterter Weg (VB1 me3). Zudem wurde hier ein geschotterter Parkplatz angelegt (HT1 me3, BF3 ta<sup>10</sup> (*Picea abies*)). In den Randbereichen der Planfläche befindet sich im Westen eine Baumhecke (BD6 ta2, überwiegend *Picea abies* und *Pseudotsuga menziesii*), im Osten eine Strauchhecke (BD2, *Thuja spec.*, *Picea abies*) und im Süden eine Baumgruppe (BF2 ta2, *Pseudotsuga menziesii*).

<sup>9</sup> Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz (2020): Geoportal Wasser Kartendienst, unter: <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/> (Stand: 04/2021).

<sup>10</sup> ta = starkes Baumholz, Brusthöhendurchmesser (BHD) > 50 cm; ta1 = mittleres Baumholz, BHD 38 bis 50 cm.; ta2 = geringes Baumholz, Brusthöhendurchmesser (BHD) 14 bis 38 cm; ta3 = Stangenholz, BHD 7 bis 14 cm.

Die betroffenen Offenlandbiotope weisen eine geringe Wertigkeit für das Schutzgut Pflanzen auf (Eingriffsfläche: ca. 393 m<sup>2</sup>). Der Ausgleich für den Verlust der Offenlandbiotope erfolgt im Verhältnis 1:0,5 (Ausgleichsbedarf: 196,5 m<sup>2</sup>). Aufgrund der Artenzusammensetzung (überwiegend Nadelgehölze) wird den genannten Baum- und Strauchhecken sowie der Baumgruppe eine geringe Wertigkeit zugeordnet (Eingriffsfläche: 265 m<sup>2</sup>). Der Ausgleich für den Verlust der Nadelgehölze erfolgt im Verhältnis 1:0,5 (Ausgleichsbedarf: 132,5 m<sup>2</sup>). Den versiegelten Flächen (Parkplatz, Gebäude, Weg, Schuppen) wird eine sehr geringe Wertigkeit zugeordnet.

#### Artenschutzrechtliche Belange

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Hecken und Bäume im Eingriffsbereich von verbreiteten Vogelarten zur Brut genutzt werden. Die Nadelgehölze im Geltungsbereich weisen eine geringe Quartiereignung für Fledermäuse im Sommer auf.

Im Hinblick auf die Vermeidung von Tötungen bzw. Verletzungen von Individuen der Artengruppe Vögel sowie einer Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG sind die Fällungen ausschließlich im Zeitraum vom 01.10. bis 28.2. durchzuführen.

Durch eine Baufeldfreimachung im Winter ist nicht mit erheblichen baubedingten Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser, Überwinterungs- und Wanderungszeiten gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG zu rechnen.

Im direkten Umfeld der zu beseitigenden Strukturen befinden sich in ausreichendem Umfang gleichwertige Habitate bzw. können diese durch die geplante, zeitnahe Neupflanzung der Gehölze (siehe Punkt 7) kurz- bis mittelfristig geschaffen werden, in welche die ggf. betroffenen Individuen ausweichen können, um neue Nester zu bauen. Da somit die ökologische Funktion möglicherweise betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist, liegt auch kein Verstoß nach § 44 (1) Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG vor.

#### Schutzgut Landschaft

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsraumes „Littgener Hochfläche“ (270.62) in der Großlandschaft „Osteifel“ (27):<sup>11</sup> *„Die Gestalt der Littgener Hochfläche wird vor allem geprägt durch das Salmtal, das sich in zahlreichen Mäandern rund 100 m tief in die Hochfläche eingeschnitten hat und dieser, wie ihre ähnlich steil eingekerbten Zuflüsse, ein stark gegliedertes Relief verleiht. Im Nutzungsbild ergibt sich eine deutliche Zweiteilung. Während im nördlichen Teil landwirtschaftliche Nutzung mit Ackerbau und Wirtschaftsgrünland überwiegt und nur an steileren Talhängen von Wald abgelöst wird, ist der südliche Teil schwerpunktmäßig bewaldet.“*

Gemäß Teil-Landschaftsplan der VG Wittlich-Land befindet sich der Geltungsbereich in einem Gebiet mit „geringer Ausprägung der Erlebnisqualität der Landschaft“.<sup>12</sup>

Westlich des Geltungsbereichs verläuft ein Verbindungsweg zum Eifelsteig „Erlebnisschleife Säubrennerroute“ in einer Entfernung von ca. 220 m zum Geltungsbereich.

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Bergweiler in einem Bereich mit visueller Vorbelastung des Landschaftsbildes durch das bestehende Gebäude auf der Fläche sowie die umgebende Wohnbebauung. Relevante Störungen von Erholungssuchenden sind aufgrund der Entfernung zur nächstgelegenen Erholungsinfrastruktur (s. vorheriger Abschnitt) im Zusammenhang mit der kurzen Bautätigkeit nicht zu erwarten. Zur Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild ist der Geltungsbereich landschaftsbildgerecht einzugrünen.

<sup>11</sup> Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (2020), Kartenserver, unter [https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/](https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/) (Stand: 04/2021).

<sup>12</sup> BGH Plan Umweltplanung und Landschaftsarchitektur GmbH (2016): Verbandsgemeinde Wittlich-Land. Teilfortschreibung Landschaftsplanung „Windenergie“. Karte 3 Landschaftsräume, Erlebnisqualität der Landschaft.

### 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 räumlich und zeitlich sehr eng begrenzt sind. Die entstehenden CO<sub>2</sub>-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.<sup>13, 14</sup>

## **6.2 Immissionsschutz**

### Lärm - Sportanlagen

Im Norden der Ortslage Bergweiler befindet sich der örtliche Sportplatz. Er liegt in 190 m Entfernung zum Geltungsbereich, teilweise abgeschirmt durch den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wald.

Die Bemessung des erforderlichen Abstandes zu Baugebieten zur Vermeidung von Störungen richtet sich nach der 18. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) - Sportanlagenlärm-schutzverordnung. Die Städtebauliche Lärmfibel des Landes Baden-Württemberg gibt hierzu auf der Grundlage von Untersuchungen Hinweise zu Abständen zwischen Sport- und Wohnanlagen. Diese wurden für die Beurteilung herangezogen.<sup>15</sup>

Bei den in Bergweiler stattfindenden Ereignissen (Abendliches Training - wöchentlich, Ligaspiele - 14-tägig mit rd. 200 Zuschauern sowie 6-wöchiges Sommercamp für Kinder<sup>16</sup>) liegen aufgrund der Entfernung keine Anhaltspunkte für einen Konflikt durch die heranrückende Nutzung vor. Der ungünstigste Fall wäre ein Ligaspiel innerhalb der Ruhezeiten. Hierfür nennt die Fibel einen Abstand von 93 m, ohne Abschirmung, die hier deutlich überschritten werden. Zudem befinden sich bereits vergleichbare Nutzungen (Wohnen im Mischgebiet) zu der hier geplanten in ähnlichem Abstand zum Sportplatz, Konflikte sind nicht bekannt.

Neben dem Sportplatz liegt ein Tennisplatz, der jedoch derzeit nicht mehr genutzt wird. Auch hierzu ist der erforderliche Abstand im ungünstigsten Fall (1 Spielfeld, Abstand 93 m bei Spiel während der Ruhezeiten morgens gegenüber Mischgebieten) eingehalten. Der ehemalige zweite Tennisplatz ist zur Beachvolleyballanlage umgebaut worden, von der keine stärkeren Geräuscheinwirkungen als von einem Tennisplatz zu erwarten sind. Die Beach-Volleyball-Anlage wird gelegentlich im Sommer in den frühen Abendstunden genutzt (Erfahrungswert: 10 bis 15 mal / Jahr), Vereinssport zu regelmäßigen Zeiten findet nicht statt.

### Lärm – Bundesautobahn BAB 60

Die Satzung überplant vorhandenen und auch bereits aktuell zum Wohnen nutzbaren Bestand als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO. Durch die Planung kann die vorhandene Nutzung ausgebaut werden. Ein weiteres Heranrücken über den Bestand hinaus und damit näher an die Autobahn ist durch die Planung nur geringfügig zulässig.

Auf der Grundlage der aus dem Jahr 2015 vorliegenden Zahlen der Verkehrszählung (Abruf beim Landesbetrieb Mobilität 2021) und einer darauf basierenden Hochrechnung (+ 20 % bis zum Jahr 2035) wurde eine orientierende schalltechnische Berechnung nach dem Verfahren

<sup>13</sup> Datenbank der Kulturgüter in der Region Trier. [http://kulturdb.de/kdb\\_utm/index.php](http://kulturdb.de/kdb_utm/index.php) (Stand 04/2021).

<sup>14</sup> Rheinisches Landesmuseum Trier. Daten zu Bodendenkmälern: (Übergabe der Daten: 06/2011)

<sup>15</sup> Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg, Städtebauliche Lärmfibel Online – Hinweise für die Bauleitplanung, Punkt 5.2.2, Abruf Mai 2021

<sup>16</sup> Abfrage beim Vorsitzenden, Mai 2021

der „langen geraden Straße“ nach RLS 90 (Richtlinie für die Anlage von Straßen) zur Erstein-schätzung durchgeführt, um zu klären, ob eine vertiefende Schalltechnische Untersuchung er-forderlich ist. Es ergaben sich (ohne Zuschläge durch Steigungen und besondere Straßenbelä-ge) die folgenden Beurteilungspegel:

Für den Tag: 55 dB(A)

Für die Nacht: 48 dB(A)

Sowohl die Grenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete (tags 64 / nachts 54 dB(A)) als auch die Orientierungswerte der DIN 18 005-Schallschutz im Städtebau (tags 60 / nachts 50 dB(A)) werden damit eingehalten.

Aufgrund dieser Ergebnisse wurde auf eine detaillierte Untersuchung nach RLS 19 (Aktuelle Fassung der Richtlinie für die Anlage von Straßen) verzichtet. Festsetzungen von passiven Schallschutzmaßnahmen am Gebäude waren nicht erforderlich.

### Geruch

Die Satzung liegt am Rande eines dörflichen Gebietes. Landwirtschaftliche Betriebe als Emit- tenten befinden sich jedoch nicht in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereiches.

### Bebauung

Während der Bauphase können –wie in allen Baugebieten- in einem befristeten Zeitraum Ge- räusche durch Baumaschinen oder Staubentwicklung auftreten. Diese werden nicht erheblich störend sein.

## **7 Eingriffsregelung**

Die Kompensation für die geplante Bodenversiegelung (Ausgleichsbedarf: 293 m<sup>2</sup>) erfolgt im Zusammenhang mit dem Ausgleich hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen durch die Umwand- lung der nicht standortgerechten Gehölzbiotope auf einer Fläche von insgesamt (s. nächster Abschnitt) ca. 295 m<sup>2</sup> sowie die festgesetzten Baumpflanzungen.

Die Kompensation für die entstehenden Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen (Gehölze; Aus- gleichsbedarf: 132,5 m<sup>2</sup>) erfolgt insgesamt auf einer Fläche von 295 m<sup>2</sup> durch:

- die Umwandlung der nicht-standortgerechten Baumhecke (Ausgangsbiotoptyp: BD6 ta2, na, nb) zu einem standortgerechten Gebüschstreifen (Zielbiotoptyp: BB1) auf der priva- ten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „M-U 1“ am westlichen Rand des Geltungsbe- reichs auf einer Fläche von insgesamt ca. 85 m<sup>2</sup>. Die Sträucher sind bei Abgängigkeit durch Nachpflanzungen zu ersetzen. Bäume können hier auch gepflanzt werden. Auf- grund der Regelungen des Landesnachbarrechtsgesetzes werden sie jedoch nicht ex- plizit festgesetzt. Auf die Einhaltung der Grenzabstände ist verwiesen.
- die Umwandlung der nicht-standortgerechten Strauchhecke (Ausgangsbiotoptyp: BD2, nb, nh) zu einem standortgerechten Gebüschstreifen (Zielbiotoptyp: BB1) auf der priva- ten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „M-U 2“ im Osten des Geltungsbereichs auf einer Fläche von insgesamt 120 m<sup>2</sup>. Die Sträucher sind bei Abgängigkeit durch Nach- pflanzungen zu ersetzen. Aufgrund der Lage innerhalb des Freihaltbereichs der Freilei- tung sind ausschließlich flachwurzelnde Sträucher gemäß der entsprechenden Artenliste zu verwenden.
- die Pflanzung von 2 Obstbäumen (Zielbiotoptyp: BF4) innerhalb der festgesetzten priva- ten Grünfläche im Geltungsbereich. Die Pflanzungen werden mit 40 m<sup>2</sup> (jeweils 20 m<sup>2</sup>) als Ausgleich angerechnet. Die Obstbäume sind durch Erziehungs- und Pflegeschnitt zu pflegen und bei Abgängigkeit durch Nachpflanzungen zu ersetzen. Die Pflanzungen müssen außerhalb des Freihaltbereichs der Freileitung erfolgen.

- die Pflanzung von 2 Obstbäumen (Zielbiotoptyp: BF4) innerhalb der festgesetzten Fläche des Baugrundstücks (Mischgebiet-MI). Die Pflanzungen werden mit 40 m<sup>2</sup> (jeweils 20 m<sup>2</sup>) als Ausgleich angerechnet. Die Obstbäume sind durch Erziehungs- und Pflegeschnitt zu pflegen und bei Abgängigkeit durch Nachpflanzungen zu ersetzen. Die Pflanzungen müssen außerhalb des Freihaltebereichs der Freileitung erfolgen.

Die Kompensation für die entstehenden Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen (Offenlandbiotop; Ausgleichsbedarf: 196,5 m<sup>2</sup>) erfolgt durch:

- die gärtnerische Anlage der nicht überbaubaren Grundstücksteile innerhalb des Baugrundstücks (Fläche: 364 m<sup>2</sup>). Die Maßnahme wird zu 50 % in die Ausgleichsbilanzierung angerechnet (182 m<sup>2</sup>). Hinsichtlich Offenlandbiotopen besteht somit ein Ausgleichsdefizit von ca. 15 m<sup>2</sup>.

Die Pflanzung der Gehölze führt zu einer Aufwertung der Bodenfunktionen (bspw. Bodendurchlüftung durch die einhergehende Durchwurzelung). Die Pflanzungen sind gemäß Artenliste und Pflanzqualitäten im Anhang durchzuführen. Die Maßnahmen dienen gleichzeitig der landschaftsgerechten Einbindung.

Die Vorgabe des zeitlichen Rahmens gewährleistet die zeitnahe Kompensation.

Zur Vermeidung weiterer Eingriffe ist die Erhaltung des Waldsaums –Fläche mit der Zweckbestimmung „M-W“ festgesetzt.

## **8 Begründung zu den einzelnen Festsetzungen**

### **8.1 Art der baulichen Nutzung**

Entsprechend der Darstellung M-Gemischte Bauflächen des Flächennutzungsplanes und für die in der Ortslage vorherrschenden Strukturen wird für das Satzungsgebiet MI-Mischgebiet festgesetzt.

### **8.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die zulässige Grundfläche durch Festsetzung der Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse geregelt.

Mit der Grundflächenzahl von 0,5 bleibt der Wert hinter der gemäß der in § 17 BauNVO angegebenen Obergrenze für dörfliche Gebiete (0,6) zurück, um die Flächenversiegelung im dörflichen Randbereich zu begrenzen.

Die Festsetzung korrespondiert mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche.

In Anlehnung an das vorhandene Gebäude und die dörfliche Struktur wird die Höhe der baulichen Anlagen über eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe für das Hauptgebäude wird auf 10,0 m – Höhe definiert. Es sind geneigte Dächer zulässig, beim Satteldach ist somit für die Ermittlung die maximale Firsthöhe maßgebend, beim Pultdach die Höhe der oberen Traufe. Eine Überhöhung von baulichen Anlagen in Bezug auf die Umgebungsbebauung und den Übergang in die freie Landschaft wird somit vermieden. Für den von der Größe untergeordneten nördlichen Teil der überbaubaren Grundstücksfläche wird die Höhe auf max. 7,50 m beschränkt. Eine Überschreitung für technische Anlagen ist zulässig, z.B. können Photovoltaikanlagen, je nach Konstruktion, die Firstlinie überschreiten. Hier sollen keine unbilligen Härten für Bauherren entstehen.

### **8.3 Überbaubare Grundstücksfläche**

Die durch das vorhandene Gebäude bereits überbaute Fläche innerhalb des Baugrundstücks wird aufgenommen und zu drei Seiten erweitert, um einen Spielraum für mögliche spätere An-

bauten zu geben. Eine Erweiterung nach Norden dieses Teils des Baufensters ist aufgrund der Nähe der Pipeline und des hier auch gelagerten Versorgungstanks auch mittel- bis langfristig nicht sinnvoll.

Eine zweite Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen ist in Richtung Nordwesten eingeplant. Zurzeit ist hier eine Art Gartenhaus und damit eine bereits baulich genutzte Fläche vorhanden, die gut eine entsprechende Nach- bzw. Weiternutzung ermöglicht. Für diesen Teil der überbaubaren Grundstücksfläche ist eine geringere maximale Gebäudehöhe festgesetzt, was die Errichtung von Nebengebäuden ermöglichen soll. Sofern auf dem Grundstück Garagen errichtet werden sind diese auch nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, um den Versiegelungsgrad zu reduzieren. Die Zufahrt von Südosten ist zwar lang, aber auch überwiegend vorhanden. In Verbindung mit dem Hauptbaukörper entsteht mit dem Zugschnitt der Baugrenzen eine Hofsituation, die auch den übrigen im Mischgebiet zulässigen Nutzungen zuträglich sein kann. Zudem wird der Hauptbaukörper von Südwesten aus freigehalten.

Da gemäß Landesbauordnung Rheinland-Pfalz innerhalb der Abstandsflächen gemäß § 8 LBauO unter bestimmten Voraussetzungen auch bauliche Anlagen errichtet werden dürfen (z.B. Garagen), ist die Baugrenze zur maximalen Ausnutzung der hier vorhandenen Flächen bis unmittelbar an die vorhandene und zur Umwandlung festgesetzte Hecke herangeführt worden. Der Abstand zum Nachbargrundstück beträgt nur noch 2,0 m. Darum wird ergänzend geregelt, dass auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche die Abstandregel des § 8 LBauO gilt.

#### **8.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen**

Die Zahl der maximal zulässigen Wohnungen für Wohngebäude wird entsprechend der in dörflichen Strukturen üblichen Größenordnung auf zwei begrenzt, um eine unangemessene Belastung des örtlichen Randbereiches zu vermeiden (Bebauung, Verkehr).

#### **8.5 Garagen und Nebenanlagen**

Unter Punkt 8.3 ist bereits dargelegt, warum Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sein sollen.

Stellplätze und Nebenanlagen, wie z.B. Terrassen oder Gartenhäuser, bleiben auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

#### **8.6 Verkehrsfläche**

Das Grundstück ist vom Borweg aus über eine private Zufahrt erschlossen. Diese wird entsprechend festgesetzt.

#### **8.7 Leitungsrecht**

Das zu überplanende Grundstück wird von der Nato-Pipeline Zweibrücken-Bitburg gequert. Das Leitungsrecht –Leitung und Schutzstreifen insgesamt 10,0 m breit- sind in die Planzeichnung eingetragen. Zu den Auflagen im Umgang mit der Fernleitung siehe Punkt 10 der Textlichen Festsetzungen „Hinweise auf weitere fachliche Regelungen“ - Produktenfernleitung.

Die Festsetzungen zu den grünordnerischen Maßnahmen nehmen darauf Rücksicht, siehe nachfolgenden Absatz.

## 8.8 Grünordnerische Festsetzungen

### 8.8.1 Private Grünfläche – Fläche für Maßnahmen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zum Ausgleich des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft (siehe Kapitel 0) sind innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen Flächen für Maßnahmen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Mit den Festsetzungen bzw. der späteren Umsetzung kann der Eingriff für die Schutzgüter Boden/Fläche und Pflanzen kompensiert werden. Zudem dienen sie der Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild.

Zur Begründung der Maßnahmen im Einzelnen siehe Punkt 7 – Eingriffsregelung.

### 8.8.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Diese Festsetzungen sind textlich in die Festsetzungen zu der privaten Grünfläche und zum Baugrundstück selbst integriert.

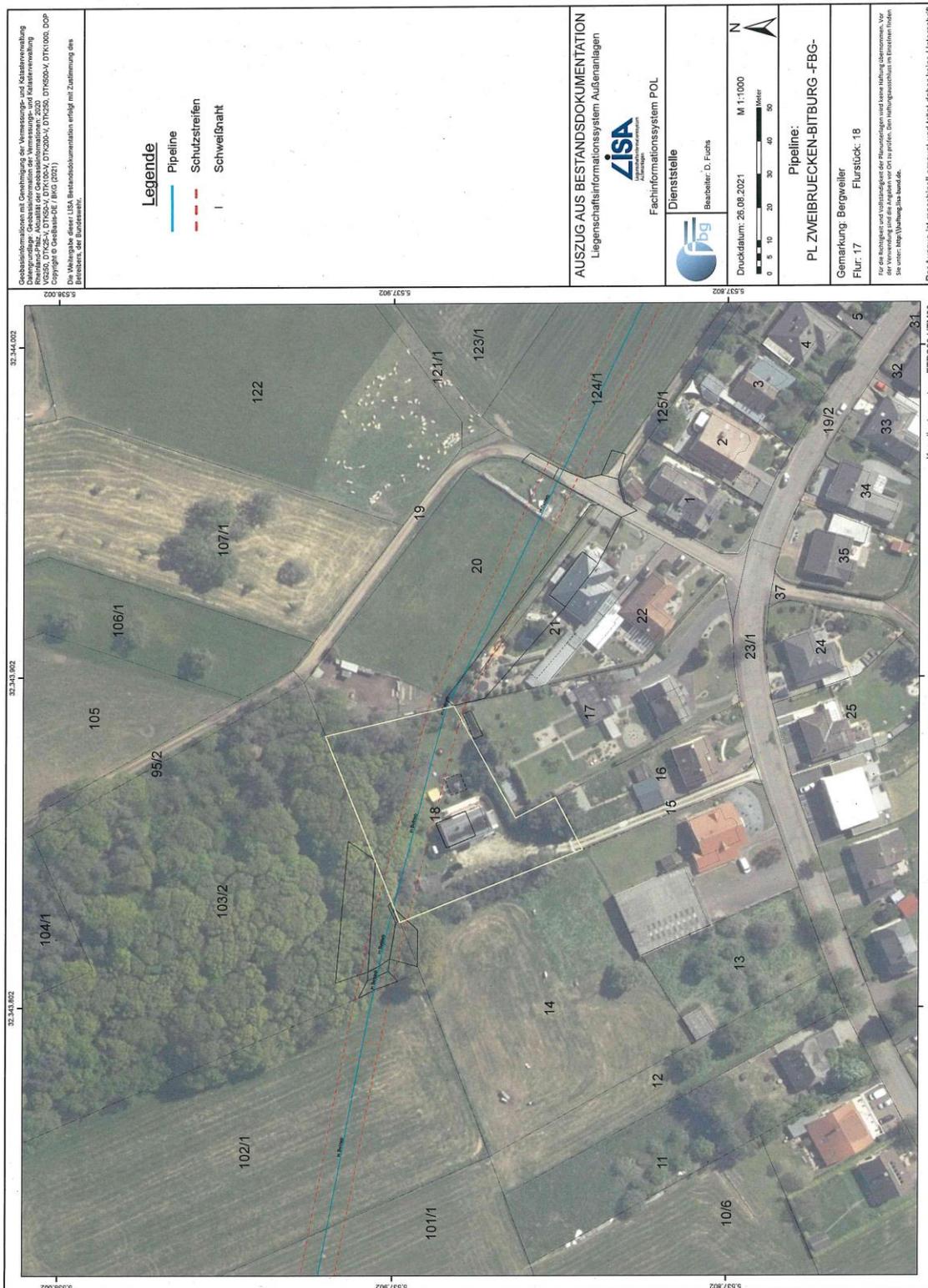
Insgesamt sind somit vier Obstbäume vorgesehen. Mit den Festsetzungen bzw. der späteren Umsetzung soll der Eingriff für die Schutzgüter Boden/Fläche und Pflanzen kompensiert werden. Zudem dienen sie der Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild. Zur Begründung der Maßnahmen im Einzelnen siehe Punkt 7 – Eingriffsregelung.

---

Diese Begründung ist Bestandteil der Ergänzungssatzung ‚Im Kahrflur‘ der Ortsgemeinde Bergweiler

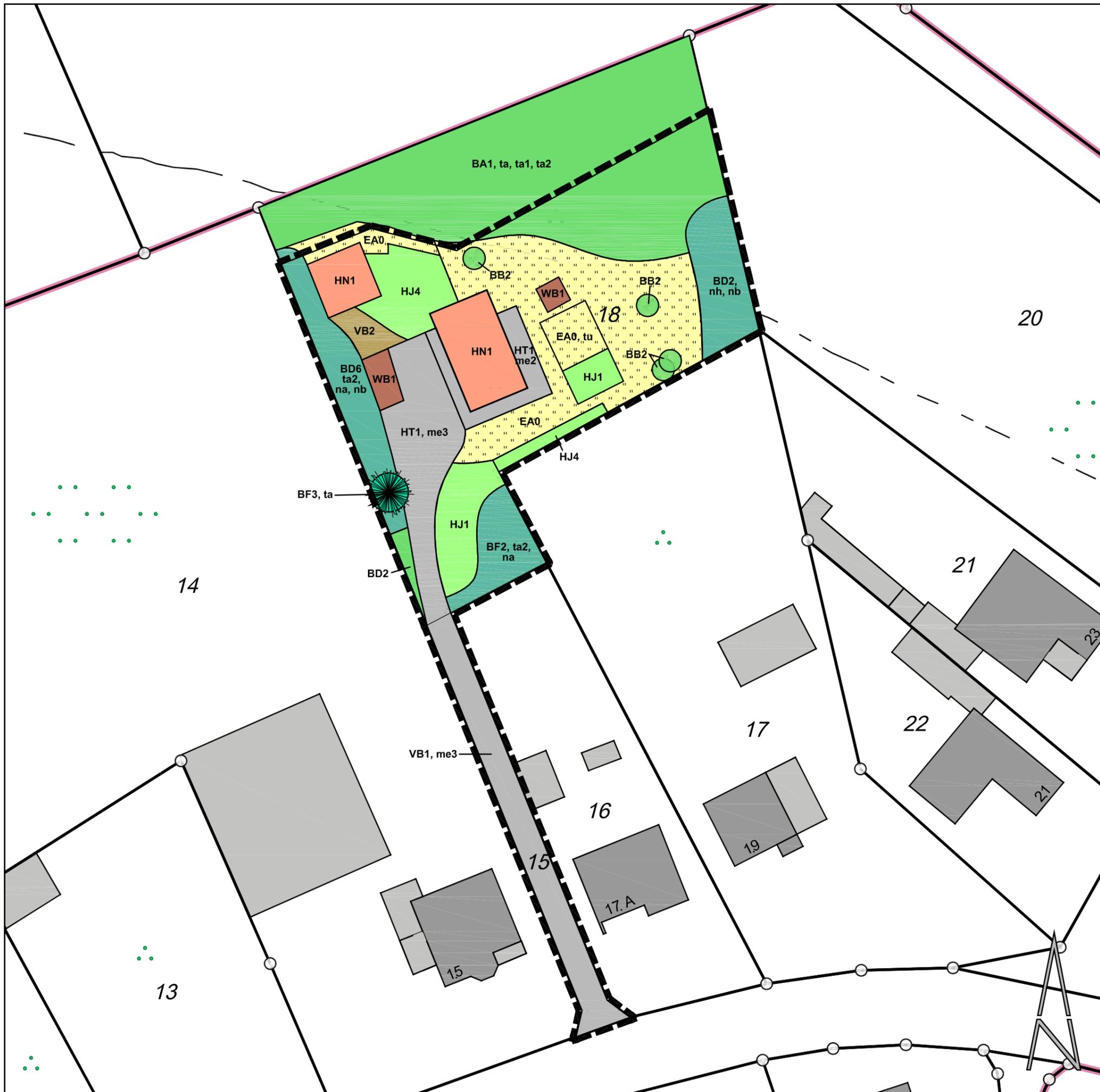
# E) Anhang: Anlagen zur Begründung

## Lageplan Fernleitung



**Abbildung 3: Fernleitungsbetriebsgesellschaft: Lageplan zur Produktenfernleitung Zweibrücken-Bitburg (FBG), Gemarkung Bergweiler, Flur 17, Auszug aus der Bestandsdokumentation vom 26.08.2021**

## Bestandsplan Kartierung



# BESTAND

- Fettwiese/Einsaatgrünland (EA0)
  - Zusatzcodes ruderalisiert (tu)
  - Ziergarten (HJ1)  
Gartenbrache (HJ4)
  - Gehölzbestände
  - Gehölzbestände (Nadelgehölze)
  - Einzelbäume (Nadelholz)
- Gehölzbiotypen**
- Feldgehölz aus einheimischen Baumarten (BA1)
  - Einzelstrauch (BB2)
  - Strauchhecke, ebenerdig (BD2)
  - Baumhecke (BD6)
  - Baumgruppe (BF2)
  - Einzelbaum (BF3)
- Altersstufen, Zusatzcodes für Gehölzbiotypen**
- starkes Baumholz (BHD über 50 cm) (ta)
  - mittleres Baumholz (BHD 38 bis 50 cm) (ta1)
  - geringes Baumholz (BHD 14 bis 38 cm) (ta2)
  - Stangenholz (BHD 7 bis 14 cm) (ta3)
  - Douglasie (na)
  - Fichte (nb)
  - Lebensbaum (nh)

- Gebäude (HN1)
  - Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad (HT1)
  - Verkehrs- und Wirtschaftswege, Parkplätze teilversiegelt  
Feldweg befestigt (VB1)
  - Verkehrs- und Wirtschaftswege unversiegelt  
Feldweg unbefestigt (VB2)
  - Feldscheune, Schuppen, Weideunterstand (WB1)
  - Geltungsbereich
- Zusatzcodes**
- Asphalt, Beton (me2)
  - wassergebundene Decke/ Schotter (me3)

Ortsgemeinde Bergweiler,  
Ergänzungssatzung "Im Kahrflur"

Auftraggeber: Familie Christiane und Jan Caspari

Plan 1 Bestand

Maßstab: 1:500

	Datum	Zelchen
bearbeitet	Mai 2021	FG
gezeichnet	Mei 2021	SC
ergänzt		

**KARLHEINZ FISCHER**  
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA  
Langwies 20 - 54296 Trier - Tel.: (0651) 16038 - Fax: 10686