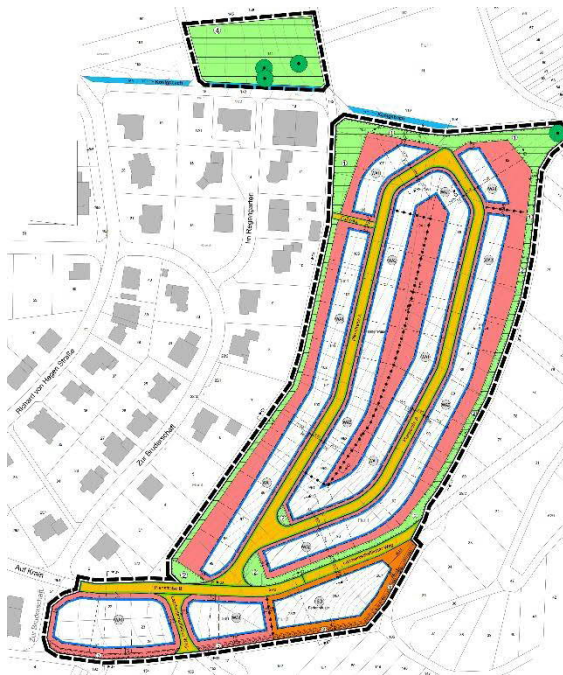


Bebauungsplan "Vorderer Flur II, 1. Änderung"

in der Gemeinde Klüsserath
Kreis Trier-Saarburg

Begründung



Januar 2023





Ausfertigungsvermerk:

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Begründung mit der Fassung, die im Beteiligungsverfahren nach BauGB offen gelegen hat und Gegenstand des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates Klüsserath war, übereinstimmt.

Auftraggeber

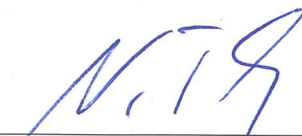
Ortsgemeinde Klüsserath
Kirchstraße 3
54340 Klüsserath

Klüsserath,

den

01.03.2023




Herr Norbert Friedrich
- Ortsbürgermeister -

Bearbeiter

igr GmbH
Luitpoldstraße 60a
67806 Rockenhausen

Rockenhausen,

im Januar 2023



Gliederung

1.	Ausgangslage	4
2.	Art der Änderung	4
3.	Auswirkungen der Planung	4
4.	Umsetzung dieser Ausgleichsmaßnahme	4
5.	Zusammenfassung	5

Quellenangaben

Geobasisdaten

Für die Abbildungen werden teilweise Grundlagen des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz (LVermGeo) verwendet (© GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15/Open Data: GeoBasis-DE/LVermGeoRP2019, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet])



1. Ausgangslage

Die Gemeinde Klüsserath hat am nördlichen Ortsrand ein Neubaugebiet neu erschlossen. Grundlage für dieses Baugebiet war der Bebauungsplan "Vorderer Flur II", der am 27.03.2017 als Satzung beschlossen worden ist.

In diesem Bebauungsplan wurden verschiedene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt, u. a. wurde im Außenbereich die Fläche E2 mit den Flurstücksnummern 118, 119, 120, 121 und 122 in der Flur 25 als Ausgleichsmaßnahme im Bebauungsplan festgesetzt. Leider hat sich zwischenzeitlich herausgestellt, dass diese Flächen für Ausgleichsmaßnahmen nicht mehr zur Verfügung stehen, da sie bereits für andere Ausgleichsmaßnahmen genutzt worden sind und aufgeforstet wurden. Deshalb wurde von 2020 bis 2021 eine entsprechende Ersatzausgleichsmaßnahme gesucht. Als neue Ersatzausgleichsmaßnahme wurden nun in der Gemarkung Trittenheim, Flur 2 die Flurstücke 23, 24, 25 gefunden.

2. Art der Änderung

Wie in Kapitel 1 bereits erläutert, steht die im Bebauungsplan "Vorderer Flur II" festgesetzte Ausgleichsmaßnahme nicht mehr zur Verfügung. Diese wird nun im rechtskräftigen Bebauungsplan in der 1. Änderung komplett gestrichen. Als Ersatzfläche wurde eine Fläche in der Gemeinde Trittenheim, Flur 2, gefunden, die nachrichtlich als Ausgleichsmaßnahme in den Unterlagen entsprechend übernommen wird. Da sich die Fläche außerhalb der Gemeinde Klüsserath befindet, ist eine Festsetzung im Bebauungsplan nicht möglich. Es erfolgt jedoch eine Darstellung im Umweltbericht und wird unter den Maßnahmen in den Textlichen Festsetzungen als Hinweis entsprechend ergänzt. Die Maßnahme wird seitens der Flächenpflege der Verbandsgemeinde Schweich umgesetzt und durch das Baugebiet finanziert.

3. Auswirkungen der Planung

Durch die Änderung wird lediglich für eine nicht mehr zur Verfügung stehende Ausgleichsfläche eine Ersatzmaßnahme gesucht und im Bebauungsplan eine entsprechende Änderung vorgenommen. Die neue Ausgleichsfläche ist als Ausgleich möglich. Deshalb sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Sonstige Änderungen im Bebauungsplan, die sich auf die Umwelt auswirken könnten, werden nicht vorgenommen. Details können dem Umweltbericht entnommen werden.

4. Umsetzung dieser Ausgleichsmaßnahme

Diese Ersatzausgleichsmaßnahme wird nun durch das Baugebiet finanziert. Dies erfolgt über den Erschließungsträger, der das Baugebiet erschlossen hat. Für die Gemeinde fallen deshalb keine Kosten an.



5. Zusammenfassung

Die Gemeinde Klüsserath möchte den Bebauungsplan "Vorderer Flur II" ändern, da eine bislang festgesetzte externe Ausgleichsfläche in der Flur 25 mit den Flurstücksnummern 118, 119, 120, 121, 122 als Ausgleichsmaßnahme nicht mehr zur Verfügung steht, da sie bereits anderweitig für Ausgleichsmaßnahmen genutzt worden ist. Deshalb wurde eine Ersatzausgleichsmaßnahme gesucht. Diese befindet sich in der Gemarkung Trittenheim in der Flur 2 mit den Flurstücksnummern 63, 64 und 65. Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht zu befürchten. Sie dienen lediglich dem Ausgleich für den im Bebauungsplan vorbereiteten Eingriff. Details können dem Umweltbericht entnommen werden. Da diese Fläche auf der Gemarkung Trittenheim liegt, ist nur eine nachrichtliche Änderung in den Unterlagen möglich. Finanziert wird diese Ausgleichsmaßnahme durch den Erschließungsträger, umgesetzt durch die Kreisverwaltung Trier-Saarburg.



Aufgestellt:

igr GmbH
Luitpoldstraße 60a
67806 Rockenhausen

Rockenhausen, im Januar 2023