

h o g n e r .

högner landschaftsarchitektur
54518 minheim + 54595 prüm

54518 minheim, weinbergstr.14
telefon: 06507 99 22 88
telefax: 06507 99 22 87
e mail: info@hoegner-la.de
internet: www.hoegner-la.de

BEBAUUNGSPLAN
der Ortsgemeinde **TRITTENHEIM**
"TRITTENHEIM SÜD - 1. ÄNDERUNG "

BEGRÜNDUNG
mit integrierter Darstellung der Umweltbelange

aktueller Stand: 01.06.2010

F a s s u n g
gem. **Satzungsbeschluss**

1. ALLGEMEINES

1.1 ANGABEN ZUM STANDORT UND GELTUNGSBEREICH DES B-PLANES

Die Ortsgemeinde Trittenheim liegt im Süden der VG Neumagen-Dhron (Kreis Bernkastel-Wittlich), im Grenzbereich zur VG Schweich, Kreis Trier-Saarburg.

Das überplante Gebiet des vorliegenden B-Planes "Trittenheim-Süd - 1. Änderung" befindet sich südwestlich der Ortslage von Trittenheim. Der größte Teil des Plangebietes ist bereits auf Grundlage des Bebauungsplanes "Trittenheim-Süd" von 1997 bebaut.

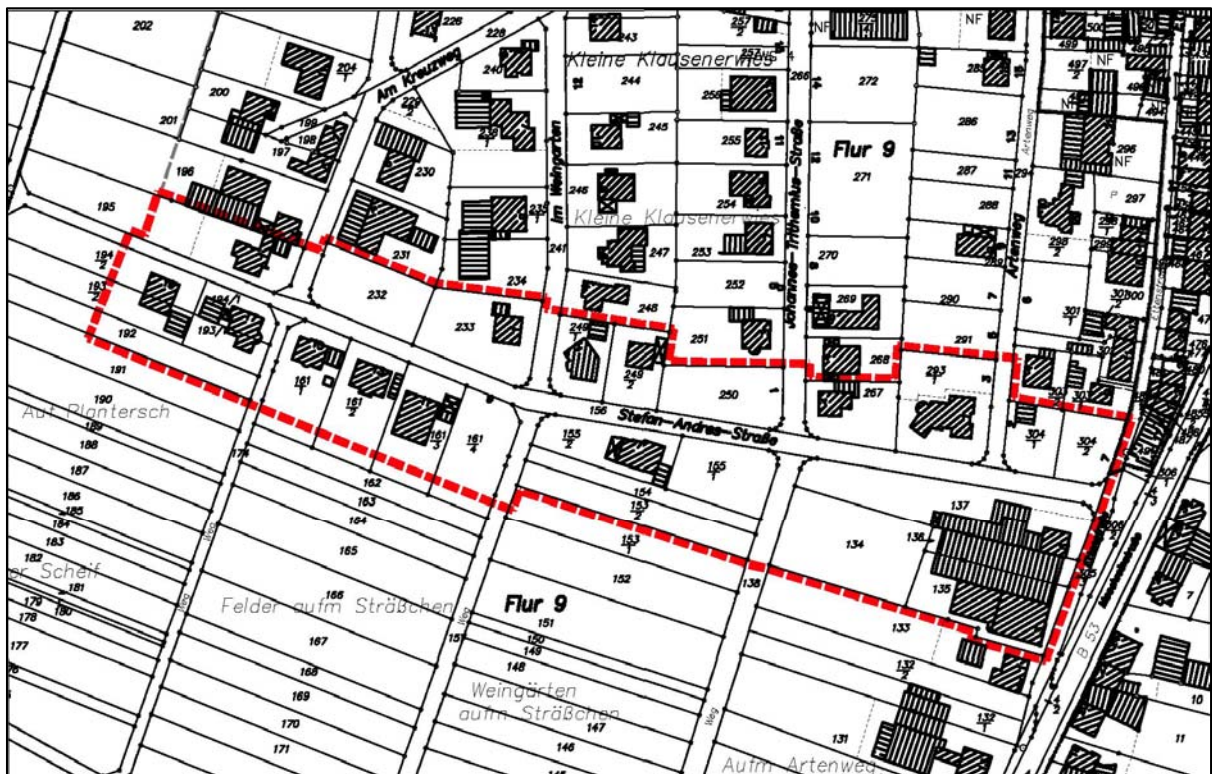
Der Geltungsbereich des B-Planes "Trittenheim-Süd - 1. Änderung" umfasst auf

Gem. Trittenheim, Flur 9,

folgende Flurstücke: 134, 135, 136, 137, 138 tw., 153/2, 155/1, 155/2, 154, 156 tw., 157 tw., 161/1 tw., 161/2 tw., 161/3 tw., 161/4 tw., 174 tw., 192 tw., 193/1, 193/2 tw., 194/1, 194/2 tw., 195, tw., 228 tw., 232, 233, 241 tw., 249/1, 249/2, 250, 266 tw., 267, 293/1, 294 tw., 304/1, 304/2

Der exakte Verlauf der Plangebietsbegrenzung ist der B-Plandarstellung im M 1:1000 zu entnehmen. In der nachfolgenden Abbildung ist die Darstellung unmaßstäblich verkleinert.

Abb. 1: Abgrenzung des Geltungsbereiches



1.2 HINWEISE ZUM GEWÄHLTEN VERFAHREN

Der Rat der Ortsgemeinde Trittenheim hat in seiner Sitzung am 02.02.10 den Einleitungs- und Offenlagebeschluss für den Bebauungsplanes "Trittenheim-Süd - 1. Änderung" gefasst. Es wird das **vereinfachte Verfahren** gemäß § 13 BauGB mit folgender Begründung angewendet.

- Die Grundzüge der Planung von 1997 werden nicht berührt.
- Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist für die vorgesehene Planung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht nicht durchzuführen.
- Das Gebiet liegt nicht innerhalb der Natura 2000-Gebieten.
- Die naturschutzfachlichen und umweltrelevanten Belange werden in die Abwägung einbezogen.

Eine Umweltprüfung wird gem. § 13 (3) BauGB nicht durchgeführt.

1.3 ERFORDERNIS ZUR AUFSTELLUNG DES B-PLANES UND BEGRÜNDUNG DER PLANÄNDERUNGEN

Im **August November 1997** hat die Ortsgemeinde den Bebauungsplan "Trittenheim-Süd" beschlossen und zur Rechtskraft geführt. Dieser Bebauungsplan umfasste neben den in Kap. 1.1 dargestellten Geltungsbereich der 1. Änderung auch noch nördlich angrenzende Flächen entlang der Gemeindestraßen Am Kreuzweg, Im Weingarten, Johannes-Trithemius-Straße, Artenweg und einem Teil der Etternstraße.

Im Rahmen der Beitragsbescheide zum Straßenausbau kam es zu Widersprüchen, die gerichtlich entschieden wurden. Bei dieser richterlichen Überprüfung wurden Diskrepanzen zwischen den Darstellungen des Bebauungsplanes und der tatsächlichen Erschließung / Bebauung des Plangebietes festgestellt.

Um die tatsächlich bestehenden baulichen Anlagen bauplanungsrechtlich abzusichern und damit die Grundlagen für rechtlich korrekte Abrechnungen der Erschließungsanlagen zu erwirken, hat die Ortsgemeinde die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Änderungen des Bebauungsplanes betreffen ausschließlich Flächen, die bereits über den bestehenden Bebauungsplan zum bebaubaren Innenbereich hinzugezogen wurden.

Die Planänderungen beziehen sich auf folgende Punkte:

Änderung	Begründung
Der Anschluss der Stefan-Andres-Straße (im alten B-Plan als "Planstraße A" bezeichnet) an die Moselstraße wird aus dem Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes herausgenommen.	Die Stefan-Andres-Straße hat direkten Anschluss an die Etternstraße, womit der Anschluss an eine öffentliche Straße gewährleistet wäre. Es besteht baurechtlich keine Notwendigkeit, einen direkten Anschluss an die Moselweinsteinstraße im Rahmen der Erschließung des Baugebietes herzustellen, ob schon dies aus verkehrstechnischer Sicht (spitzwinklige Anbindung der schmalen Etternstraße an die Moselweinsteinstraße) sicher sinnvoll ist.
Auf die textliche oder zeichnerische Festsetzung einer Ausbaubreite der Stefan-Andres-Straße wird verzichtet.	Die Straße ist bereits ausgebaut, eine Festlegung der Ausbaubreite somit obsolet.

Änderung	Begründung
<p>Die öffentlichen Grünflächen mit Baumpflanzungen zwischen Stefan-Andres-Straße und der südlich angrenzenden Bebauung werden herausgenommen.</p>	<p>Die Grünflächen waren überwiegend auf Privatgrundstücken ausgewiesen und standen bereits damals nicht zur Verfügung. Heute sind die Flächen noch immer nicht verfügbar, ein großer Teil ist bebaut, als Garten oder Rebanlagen genutzt.</p> <p>Im Zuge des Straßenausbaus wurde wegen fehlender Flächenverfügbarkeit und aus wirtschaftlichen Erwägungen, die kostengünstigere und umsetzbare Variante gewählt und der Ausbau auf die im Eigentum der OG befindliche, ausgemerkte Parzelle beschränkt.</p> <p>Da weder in den textlichen noch in den zeichnerischen Festsetzungen die Hauszufahrten über die öffentlichen Grünflächen geregelt waren, wäre bei Übernahme der alten Planung der überwiegende Teil der Baugrundstücke südlich der Stefan-Andres-Straße baurechtlich nicht an eine öffentliche Straße angeschlossen.</p> <p><i>(Naturschutzfachliche Abhandlung siehe Kap. 3.2)</i></p>
<p>Die nach Süden abgehenden Wirtschaftswege werden als Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg" ausgewiesen. Eine Ausnahme stellt der östlichste Weg dar, der auf einer Länge von ca. 27 m als öffentliche Erschließung und auf der Restfläche als Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung ausgewiesen ist.</p>	<p>Die Wege sind de facto als Wirtschaftswege erhalten geblieben, es erfolgte kein Ausbau als Erschließungsstraßen. Dieser wird aktuell auch - bis auf die Ausnahme - als nicht für erforderlich angesehen. Die bei Aufstellung des alten Bebauungsplanes von der Ortsgemeinde angedachte weitere städtebauliche Entwicklung nach Süden, wird nicht mehr weiterverfolgt.</p> <p>Landwirtschaftliche Flächen im Direktzug werden auch in weiterer Zukunft nicht zur Verfügung stehen, so dass die vorhandene Bebauung, nach derzeitiger Dorfentwicklungsplanung, nicht mehr erweitert werden soll. Die gemeindliche Entwicklung von Wohnbauflächen wird an nordwestlichen Ortsrand gesehen, wo die Flächenverfügbarkeit mit hoher Wahrscheinlichkeit gewährleistet werden kann.</p> <p>Die Ausnahme im Osten dient der Erschließung für das Grundstück 134. Der bestehende Gewerbebetrieb auf Flurstück 135 wird heute - wie bereits 1997 über das Grundstück 135 erschlossen. Mit der Darstellung als "Verkehrsfläche" wird die öffentliche Erschließung rechtlich abgesichert. Wendemöglichkeiten für den öffentlichen Verkehr müssen auf dem Privatgrundstück geschaffen werden.</p>
<p>Flurstücke 192, 154 und 153/2 werden als Bauflächen herausgenommen und als landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt.</p>	<p>Die Änderung erfolgt aufgrund der tatsächlichen Grundstücksbebauung, die sich an Eigentumsgrenzen orientiert. Mit der umgesetzten Bebauung, der damit verbleibenden schmalen Grundstücksbreiten der benannten Grundstücke und der Festlegung der Wirtschaftswege sind diese Grundstücke nicht mehr an eine öffentliche Erschließung angeschlossen und nicht mehr bebaubar.</p> <p><i>(Naturschutzfachliche Abhandlung siehe Kap. 3.2)</i></p>
<p>Auf die zeichnerische Darstellung zur Anpflanzung von Hecken an den südlichen Grenzen wird verzichtet. Die textliche Festsetzung bleibt inhaltlich erhalten, wird aber umformuliert.</p>	<p>Da die Hausgrundstücke auf den Flurstücken 161/1 bis 161/4 nicht mehr der Abgrenzung des Bebauungsplanes entsprechen, würde die zeichnerische Darstellung der Festsetzung nicht am Rand, sondern mitten im Grundstück liegen.</p> <p>Eine städtebauliche Erfordernis zur Vergrößerung des Geltungsbereiches wurde von der Ortsgemeinde nicht gesehen und so auch in Vorabstimmungen von der Kreisverwaltung BKS-WIL (Bauen und Umwelt) bestätigt.</p>

Alle **weiteren Darstellungen und Festsetzungen** des alten Bebauungsplanes von 1997 wurden - sofern sie den räumlich geringer abgegrenzten Planbereich betreffen - übernommen. Bezüglich der Begründung für diese Darstellungen und Festsetzungen wird auf die städtebaulichen und landespflegerischen Begründungen von 1997 verwiesen. Das betrifft:

- Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Nutzung
- Höhe der Gebäude
- Grenzabstände, Stellung von Nebenanlagen
- Gestaltung von Geländemodellierungen
- Gestaltung und Ausbau von Dächern
- Standort von Werbe- und Reklameanlagen
- Begrünung der privaten Grundstücke
- Behandlung Oberflächenwasser
- Zulässigkeit von Flächenbefestigungen
- Sicherheitsbestimmungen bei unterirdischen Kabeln

2. PLANUNGSVORGABEN / FACHÜBERGREIFENDE RESTRIKTIONEN UND HINWEISE

Regionaler Raumordnungsplan

Im ROPI sind der Ortsgemeinde die besondere Funktion "Landwirtschaft" und "Erholung" zugeteilt. Das Gebiet um Trittenheim weist eine hervorragende Eignung zur landschaftsbezogenen Freizeit und Erholung auf und befindet sich im Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung.

Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan der VG Neumagen-Dhron weist das Plangebiet als "Dorfgebiet" aus. Mit dem Bebauungsplan von 1997 wurde die Darstellung baurechtlich abgesichert bzw. für die Flächen südlich der Stefan-Andres-Straße in der Art der Nutzung angepasst (MI statt MD).

Biotopkartierung / Natura 2000 / Schutzgebiete

- ⇒ Die beplante Fläche und seine nähere Umgebung weisen keine biotopkartierten Bereiche auf.
- ⇒ **FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete** und ausgewiesene **International Bird Areas** werden durch die Planung nicht tangiert.
- ⇒ Das Plangebiet liegt im **Landschaftsschutzgebiet** „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“
- ⇒ Sonstige Schutzgebiete (NSG; Wasserschutzgebiet) sind nicht betroffen.

Leitungen

In den öffentlichen Erschließungsstraßen liegt ein 20-kV-Erdkabel, dessen Lage aus der Planung von 1997 übernommen wurde.

Emissionen

Gegenüber der Planung von 1997 haben sich die Emissionsquellen im bzw. am Rand des Plangebietes nicht verändert.

Der Gewerbebetrieb im Südosten des Plangebietes hat nach wie vor Bestand, die Erschließung erfolgt - wie bisher auch - über Grundstück 134. Die Prognose über den zu erwartenden Fahrzeugverkehr im Zuge der baulich möglichen Erweiterung hat sich ebenfalls nicht erhöht.

Altlasten / Bauwerke

Das Plangebiet tangiert keine bekannten altlastenverdächtige Flächen bzw. kartierte Altlasten.

Archäologie / Denkmäler

Im Plangebiet sind bisher keine archäologischen Funde oder Denkmäler bzw. Bau- und Kulturdenkmäler bekannt. Es ist jedoch im Rahmen der Bauausführung Vorsorge zu tragen, dass bei Ausgrabungsarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Funde unmittelbar gemeldet werden.

Bodenordnung

Die Flächen sind bereit überwiegend bebaut oder bebaubar, so dass kein Umlegungsverfahren erforderlich ist.

3. UMWELTBELANGE

3.1 PLANUNGSGRUNDLAGEN

Da durch die in Kap. 1.2 aufgeführten Änderungen gegenüber der Planung von 1997 keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen werden und der größte Teil der Grundstücke bereits bebaut ist, erfolgt die Darstellung der abiotischen und biotischen Planungsgrundlagen in reduzierter Form.

Arten und Biotope

Die bereits bebauten Grundstücke sind mit hausnahen Grünlagen unterschiedlicher Nutzungsintensität umgeben. Die noch vorhandenen Baulücken bzw. nicht bebauten Grundstücke werden noch als Rebanlagen genutzt.

Aufgrund der anthropogenen Vorbelastungen durch Lärm und Bewegungsunruhe im Siedlungsbereich sowie die Strukturarmut und intensive Nutzung weist das Untersuchungsgebiet nur eine geringe Habitatfunktion für einzelne geschützte Vogel- und Fledermausarten als Jagdhabitat auf.

Böden

Die natürlicherweise vorkommenden Böden (Braunerden auf Terrassenschotter) sind durch intensive landwirtschaftliche Nutzung (Regosole), Gartennutzung (Hortisole) und Überbauung ("non-Soils" fast vollständig verändert.

Wasserhaushalt

Das Plangebiet entwässert flächig bzw. über technischen Entwässerungssysteme in die Mosel, einem Gew. I. Ord.

Landschaftsbild

Der tief eingeschnittene stark mäandrierende Flusslauf der Mosel mit seinen ausgeprägten Prallhang-Gleithang-Systemen beherrscht das Landschaftsbild im Bereich der Neumagener Moselschlingen. Während in den Gleithangbereichen der weiten Mäanderbögen ein in mehrere Terrassenniveaus gegliederter Übergang zu den Moselrandhöhen erfolgt, ragen an den Prallhängen Steilhänge bis 300 m über den Talgrund auf. Das eigentliche Plangebiet befindet sich auf einem linksseitigen Moselgleithang am südwestlichen, bereits überwiegend bebautem Ortsrand. Das Landschaftsbild wird von Wohnbebauung jüngerer und mittleren Datums und monostrukturiertem, moseltypischem Rebland dominiert.

Die ortsnahen Wirtschaftwege dienen der wohnortnahen Kurzzeiterholung (Spaziergänge).

3.2 UMWELTRELEVANTE WIRKFAKTOREN UND ZU ERWARTENDE UMWELTAUSWIRKUNGEN

Bei Durchführung der Planung sind folgende umweltrelevante Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten

1. Versiegelung

Durch die Zurücknahme der Bauflächen und Darstellung als LNF auf 2.090 m ² , wird die vorher mögliche Bebauung (GRZ von 0,4 reduziert um:	- 836 m ²
Durch die Herausnahme der straßenbegleitenden Grünflächen (1.401 m ²) werden diese Flächen den Bauflächen wieder zugeordnet. Hieraus ergibt sich bei einer GRZ von 0,4 eine zusätzlich mögliche Überbauung von:	560 m ²
Bei der Bilanzierung ergibt sich eine geringere Versiegelung gegenüber der Planung von 1997 von:	-276 m ²

2. Verlust Grünflächen

Durch die Herausnahme gehen straßenbegleitenden Grünflächen mit Laubbäumen verloren in Höhe von	1.401 m ² 20 Stk
---	--------------------------------

Diesen Grünanlagen mit Großgrün (Bäumen) sind Ausgleichs- und Ersatzfunktionen zugeordnet für:

- Arten- und Biotopschutz (Verlust geringwertiger Biotopstrukturen)
- Klima (Aufheizung durch Versiegelung)

Abwägung

Die Umsetzung der Maßnahme ist aus den in Kap. 1.2 aufgeführten Belangen auf den ursprünglich festgesetzten Flächen nicht mehr umsetzbar. Innerhalb des Plangebietes können auch keine weiteren Ersatzanpflanzungen auf privaten oder öffentlichen Flächen durchgeführt werden.

Öko-Kontoflächen stehen der Ortsgemeinde aktuell nicht zur Verfügung. Die aktuellen ortsgemeindeeigenen Flächen in der freien Feldflur eignen sich gem. Überprüfung von högner landschaftsarchitektur auch nicht für die Umsetzung von Maßnahmen, die ökokontierbar sind. gegenüber der ursprünglichen Planung hat sich die überbaubare Fläche reduziert-

Aus vorgenannten Gründen hat die Ortsgemeinde im Rahmen der Abwägung aller Belange folgende Entscheidung getroffen:

- *Die Versiegelung wird um 276 m² reduziert. Bei einer Anrechenbarkeit des Standraum von 20 m² für Laubbäume entspräche diese einer Anzahl von 13 Stk, die jetzt entbehrlich wären. Die Ortsgemeinde wird im Rahmen der Dorfmoderation (u.a. Umgestaltung des Moselufers) dafür Sorge tragen, dass innerhalb der Ortslage die restlichen noch erforderlichen 7 neue Laubbäume angepflanzt werden.*
- *Die rechtliche Sicherung dieser Maßnahme, die dem Bebauungsplan "Trittenheim-Süd - 1. Änderung" zugeordnet ist, kann über städtebaulichen Vertrag erfolgen. Dieser muss vor Inkraft-Setzen des Bebauungsplanes mit der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich abgeschlossen sein.*

In Hinblick auf die sonstigen 1997 festgesetzten naturschutzfachlichen und städtebaulichen Maßnahmen ergeben sich keine Änderungen.

Daher sind keine weiteren umweltrelevante positive oder negative Auswirkungen durch die Planung zu erwarten.

4. VERFAHRENSHINWEISE / ABWÄGUNG

4.1 AUFSTELLUNG

Der Rat der Ortsgemeinde Trittenheim hat in seiner Sitzung am 02.02.10 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplanes "Trittenheim-Süd - 1. Änderung" gefasst.

Das Bauleitverfahren wurde im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt

4.2 BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 22.03.2010 bis einschließlich 22.04..2010 durchgeführt.

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

4.3 BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Benachrichtigung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 15.03.2010.

Die im Sinne der Abwägung für beachtlich gehaltenen Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der Offenlage wurden eingehend in der Sitzung des Ortsgemeinderates am 01.06.2010 wie folgt erörtert.

Das RWE regte die Übernahme der vorhandenen Kabeltrassen in den B-Plan an, die Ortsgemeinde hat diese Anregung aufgegriffen.

Das Vermessungs- und Katasteramt hat angeregt, die Grundstücke 161/1 bis 161/4 ganz ins verfahren einzubeziehen und den aktuellen Gebäudebestand zu übernehmen.

Die Gemeinde hat die Abgrenzung des Satzungsgebietes nicht geändert, da keine städtebauliche Notwendigkeit besteht, die Grundstücke in Gänze einzubeziehen. Die Satzungskarte wurde gem. den Gebäudebestand redaktionell überarbeitet.

4.4 SATZUNGSBESCHLUSS

Der B-Plan wurde am 01.06.2010 – unter Abwägung der vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange - vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes "Trittenheim-Süd - 1. Änderung" der Ortsgemeinde Trittenheim.

Trittenheim,2010

(Bollig) (S)