



Bebauungsplan "Weingärten auf'm Sträßchen" in der Gemeinde Trittenheim Kreis Trier-Saarburg

Begründung



Juni 2016





Ausfertigungsvermerk:

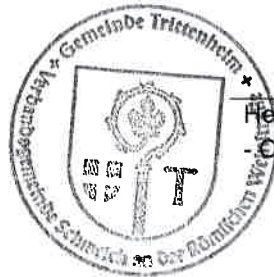
Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Begründung mit der Fassung, die im Beteiligungsverfahren nach BauGB offen gelegen hat und Gegenstand des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates Trittenheim war, übereinstimmt.

Auftraggeber

Ortsgemeinde Trittenheim
Brückenstraße 45
54338 Schweich

Trittenheim,

den



Herr Franz-Josef Bollig
- Ortsbürgermeister -

Bearbeiter

igr AG
Luitpoldstraße 60 a
67806 Rockenhausen

Rockenhausen,

im Juni 2016

(Stempel, Unterschrift)

Beschlüsse:

Bestätigung Entwurf: 23.11.2015
Bestätigung geänderter Entwurf: 24.03.2016
Satzungsbeschluss: 08.06.2016



Gliederung

1.	Ausgangslage	5
2.	Grundlagen	7
3.	Planungsziele, Planungsgrundsätze	12
3.1	Planungsanlass	12
3.2	Städtebauliches Konzept	12
3.3	Herleitung und Begründung der einzelnen Festsetzungen	14
3.3.1	Art der baulichen Nutzung	14
3.3.2	Maß der baulichen Nutzung	17
3.3.3	Bauweise	17
3.3.4	Überbaubare, nicht überbaubare Grundstücksfläche	18
3.3.5	Stellung der baulichen Anlagen	18
3.3.6	Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen	18
3.3.7	Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	18
3.3.8	Mindestgröße der Grundstücke	19
3.3.9	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	19
3.3.10	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	19
3.3.11	Landespflegerische Festsetzungen	20
4.	Erschließung	21
4.1	Verkehrliche Erschließung	21
4.2	Abwasserentsorgung, Regenwasserbewirtschaftung, Trinkwasserversorgung	21
5.	Auswirkungen der Planung	23
5.1	Umweltbelange	23
5.2	Immissionsbelastung	23
5.2.1	Verkehrs- und Gewerbelärm	23
5.2.2	Immissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung	24
5.3	Auswirkungen auf die Landwirtschaft	24
5.4	Hochwasser	24
5.5	Sozialstruktur	24
5.6	Radonbelastung	25
5.7	Schutz des Bodens	25
5.8	Klimaschutz	26
5.9	Auswirkungen während der Baumaßnahmen	26
6.	Planverwirklichung	27
6.1	Bodenordnung	27
6.2	Kosten und Finanzierung der Maßnahme	27
6.3	Flächenbilanz	27
7.	Zusammenfassung	28



Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Lage des Plangebietes in der Gemeinde	5
Abbildung 2	Landesentwicklungsprogramm IV	7
Abbildung 3	Regionaler Raumordnungsplan Trier (1995)	8
Abbildung 4	Flächennutzungsplan Verbandsgemeinde Schweich	9
Abbildung 5	FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete (NATURA 2000), Landschaftsschutzgebiete, Naturparks	10
Abbildung 6	Überschwemmungsgebiet	11
Abbildung 7	Städtebauliches Konzept	13

Anhang

Anhang 1	Verkehrsaufkommen
-----------------	-------------------

Quellenangaben

Geobasisdaten

Für die Abbildungen werden teilweise Grundlagen des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz (LVermGeo) verwendet (© GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15).

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Trittenheim liegt im Nordosten des Landkreises Trier-Saarburg und verfügt derzeit über ca. 1 077 Einwohner (Stand: 31.12.2013). Sie ist als Weinbaugemeinde bekannt und als staatlich anerkannter Fremdenverkehrsort prädikatisiert. Seit dem 01.01.2012 gehört sie nach Auflösung der Verbandsgemeinde Neumagen-Dhron der Verbandsgemeinde Schweich an.

Trittenheim verfügt über eine hohe Nachfrage nach Wohnbauland. Zurückzuführen ist diese Nachfrage u. a. auf die attraktive Lage der Gemeinde, unmittelbar an einer Moselschleife, inmitten von Weinbergen, Wäldern und Streuobstwiesen.

Gemeindebedarfs- und Infrastruktureinrichtungen, wie Grundschule, Kindertagesstätte, Apotheke und verschiedene Arztpraxen gestalten Trittenheim weiter zu einem attraktiven Wohnstandort. Auch aufgrund der gering ausgeprägten topografischen Verhältnisse stellt Trittenheim einen attraktiven Wohnstandort dar, denn diese ermöglicht Bauherren ein hohes Maß an Flexibilität in Bezug auf die gewünschte Architektur.

Um der erhöhten Nachfrage nach Wohnbauland gerecht zu werden, möchte die Gemeinde eine noch unbebaute Fläche, südlich der Ortslage von Trittenheim, städtebaulich neu ordnen und entwickeln.



Abbildung 1 Lage des Plangebietes in der Gemeinde

Bevor die Gemeinde beschlossen hat, das Baugebiet zu verwirklichen und einen Bebauungsplan aufzustellen, wurden im Rahmen einer Studie die Bebaubarkeit sowie die erschließungstechnischen Möglichkeiten des Baugebietes geprüft. Auch die Wirtschaftlichkeit wurde untersucht. Die Erschließungskosten wurden ermittelt, um die Finanzierung und Vermarktungsfähigkeit bewerten zu können.



Im nordöstlichen Bereich befinden sich zwei Weinbaubetriebe, die Erweiterungsmöglichkeiten suchen. Teilweise befinden sich die Betriebsflächen innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Trittenheim-Süd" und sind damit als Mischgebiete ausgewiesen. Sie sollen nun durch den Bebauungsplan "Weingärten auf'm Sträßchen" durch neue Festsetzungen überlagert werden, um eine städtebaulich sinnvolle Ordnung im Zusammenhang mit dem Wohngebiet zu erreichen.

Nordwestlich befinden sich zwei Parzellen, die im Bebauungsplan "Trittenheim-Süd" als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist. Diese Parzellen sollen nun ebenfalls einer baulichen Nutzung zugeführt werden und werden deshalb ebenfalls durch den neuen Bebauungsplan "Weingärten auf'm Sträßchen" durch neue Festsetzungen überlagert, um dies zu ermöglichen.

Auf einer Fläche von 3,15 ha sollen ca. 32 Grundstücke für freistehende Einfamilienhausbebauungen entstehen. In dem Mischgebiet sind vorläufig nur gewerbliche Nutzungen vorgesehen. Zu einem späteren Zeitpunkt, wenn diese Flächen nicht mehr betrieblich benötigt werden, sind auch hier Wohngebäude möglich, sodass dann weitere drei bis fünf Baustellen möglich wären. Das Plangebiet besteht derzeit aus Rebflächen. Im Süden sowie im Westen wird das Plangebiet durch Wirtschaftswege begrenzt. Östlich sowie nördlich grenzt das Plangebiet an bestehende Siedlungsbereiche an. Die Entwicklung der Fläche stellt somit eine Arrondierung der Ortslage dar.

Der Geltungsbereich umfasst im Norden einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Trittenheim-Süd - 1. Änderung", der mit diesem Bebauungsplan entsprechend mit 5 200 m² überlagert wird und umfasst auch Bereiche, die bereits bebaut sind. Es ist nicht vorgesehen, den rechtskräftigen Bebauungsplan "Trittenheim-Süd" zu ändern oder gemäß § 1 Abs. 8 BauGB aufzuheben. Gemäß Urteil des BVerwG vom 10.08.1990 (4C3.90) können Bebauungspläne alte Bebauungspläne überlagern, ohne dass diese aufgehoben werden müssten. In der Kommentierung von Ulrich Kuschnerus "Der sachgerechte Bebauungsplan" 3. Auflage S. 54 Nr. 69 ist hierzu Folgendes ausgeführt:

"Wenn Bebauungspläne auch nicht stillschweigend aufgehoben werden können, sind sie nach dem Grundsatz "lex posterior derogat legi priori" gleichwohl ohne ausdrücklichen Aufhebungsbeschluss nicht anwendbar, wenn ein zeitlich nachfolgender Bebauungsplan erlassen wird, der für denselben Geltungsbereich anderweitige, dem bisherigen Recht widersprechende Festsetzungen enthält. Der neue Bebauungsplan überlagert damit gleichsam den früheren Plan mit der Folge, dass dessen Festsetzungen das entgegenstehende frühere Recht verdrängen, ohne es aufzuheben."

Dies ist erforderlich, um das Planungsziel umzusetzen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von 3,15 ha.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Gemarkungen "Weingärten auf'm Sträßchen" und "Auf'm Artenweg" und umfasst folgende Flurstücke in der Flur 9: 119, 120, 123, 124, 125, 126, 130 (teilweise), 131 (teilweise), 132/1 (teilweise), 132/2 (teilweise), 133 (teilweise), 138 (landwirtschaftlicher Weg), 139, 140, 141, 142, 143, 144/1, 144/2, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153/1, 153/2, 154, 134, 135 und 136.

Die genaue Abgrenzung ist dem Bebauungsplan im Maßstab 1 : 500 zu entnehmen.

2. Grundlagen

Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV 2008)

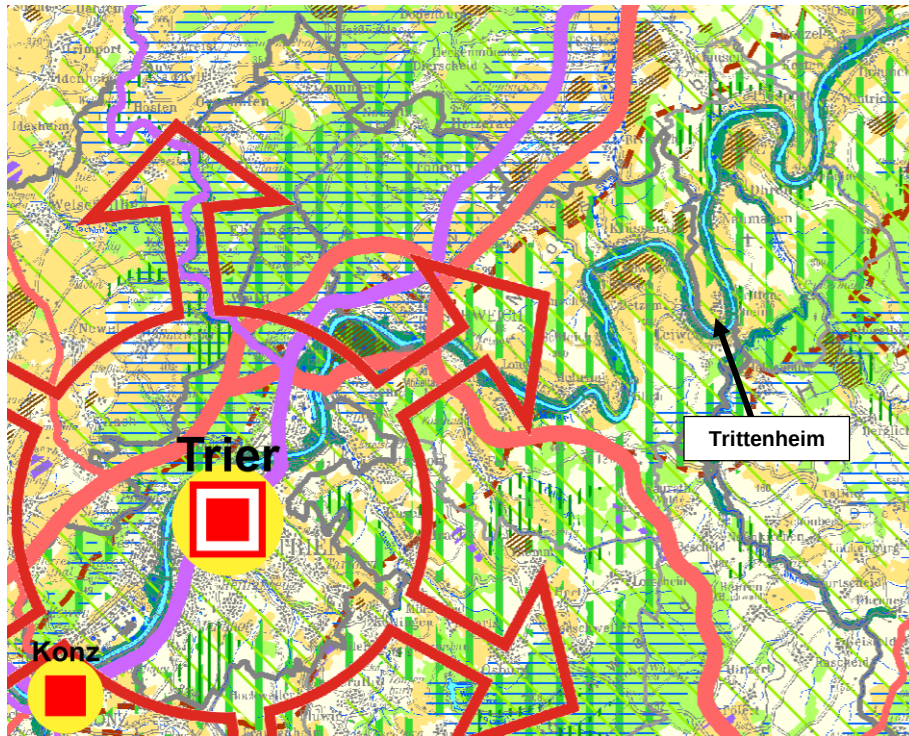


Abbildung 2 Landesentwicklungsprogramm IV

Gemäß der Gesamtkarte des LEP IV liegt Trittenheim in einem landesweit bedeutsamen Bereich für Erholung und Tourismus. Nach der Raumstrukturgliederung des LEP IV befindet sich Trittenheim in einem verdichteten Bereich mit disperser Siedlungsstruktur.

Restriktionen oder Konflikte zu Zielen des LEP IV für das geplante Baugebiet sind nicht vorhanden.

Die Gemeinde verfügt über eine aktuelle Erfassung der Innenpotenziale, die derzeit aber kein Baulandpotenzial ermöglicht. Die vielen Weinbergflächen innerhalb der Ortslage, die potenzielles Bauland darstellen, sollen als Weinbergflächen beibehalten werden, da sie zum typischen Ortsbild der Weinbaugemeinde gehören. Sie sind verschiedenen Winzerbetrieben und Straußwirtschaften zugeordnet, die Bezug zum Weinanbau zeigen möchten. Dieser besondere Charakter der Gemeinde soll insbesondere auch zur Sicherung des Fremdenverkehrs gesichert werden. Somit ist die Gemeinde leider gezwungen, zur Befriedigung des Baulandbedarfes eine Fläche am Ortsrand, die aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, für das Baugebiet heranzuziehen.

Regionaler Raumordnungsplan Region Trier (Entwurf 2014)

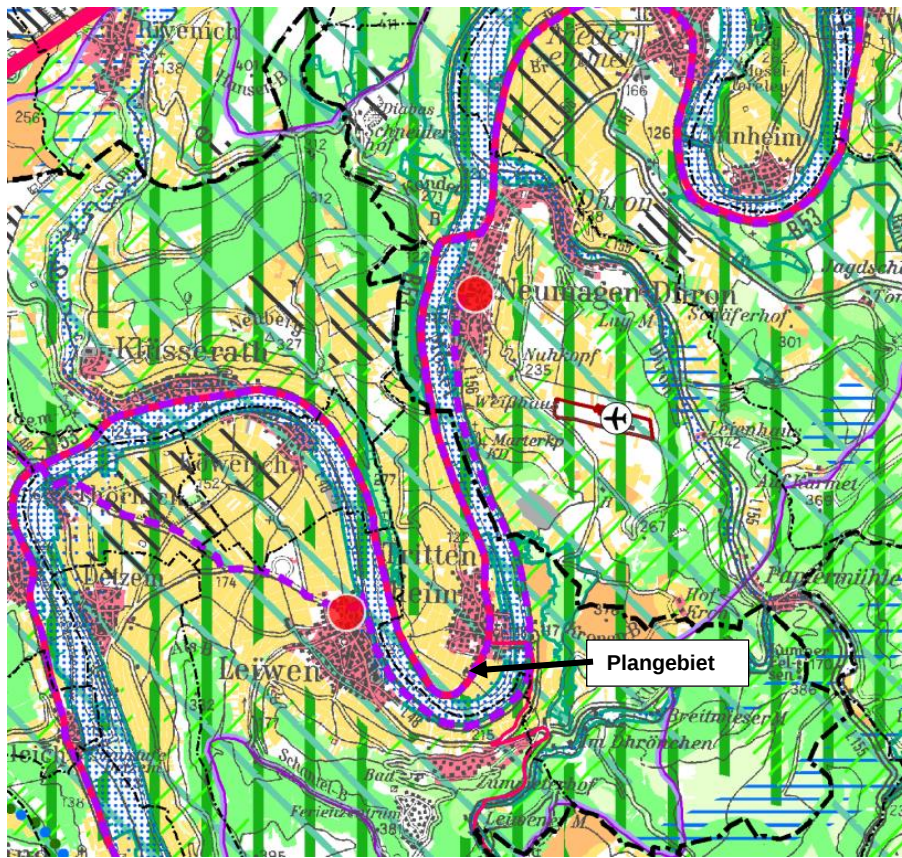


Abbildung 3 Regionaler Raumordnungsplan Trier (1995)

Im aktuellen Entwurf des Regionalen Raumordnungsplanes Region Trier, dessen Neuaufstellung am 10.12.2013 beschlossen wurde, sind für das Plangebiet keine regionalplanerischen Ziele eingetragen, die sich restriktiv auf die Planung auswirken könnten. Das Plangebiet befindet sich lediglich in einem Vorbehaltsgebiet "Erholung und Tourismus". In diesen Bereichen gilt es insbesondere vorhandene Kulturdenkmäler und historische Bauwerke zu erhalten und zu pflegen.

Weiterhin ist der Bereich des Plangebietes im Entwurf des Regionalen Raumordnungsplanes Region Trier als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt. Umliegende Bereiche an der Mosel sind als Vorranggebiet für den Hochwasserschutz ausgewiesen.

Weiterhin ist die Haupteerschließungsstraße B 53 als überregionale Straßenverbindung eingetragen.

Ziele der Regionalplanung, die sich restriktiv auf die Planung auswirken, sind nicht zu erkennen.

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Schweich, 12. Änderung (Entwurf 2014)



Abbildung 4 Flächennutzungsplan Verbandsgemeinde Schweich

Im Entwurf zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Schweich ist das Plangebiet größtenteils als Wohnbaufläche dargestellt. Bedingt durch Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahmen müssen für den Bebauungsplan weitere Flächen im Süden in Anspruch genommen werden. Des Weiteren wird ein Teilbereich des Bebauungsplanes "Trittenheim-Süd" im Norden überlagert, um den Bereich neu ordnen zu können, da dies aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist. Angrenzende bebaute Bereiche sind als Mischgebietsflächen eingetragen. Das Plangebiet entwickelt sich somit aus dem Flächennutzungsplan. Es ergeben sich keine Restriktionen aus dem Flächennutzungsplan für die Planung.

FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete (NATURA 2000), Landschaftsschutzgebiete, Naturparks

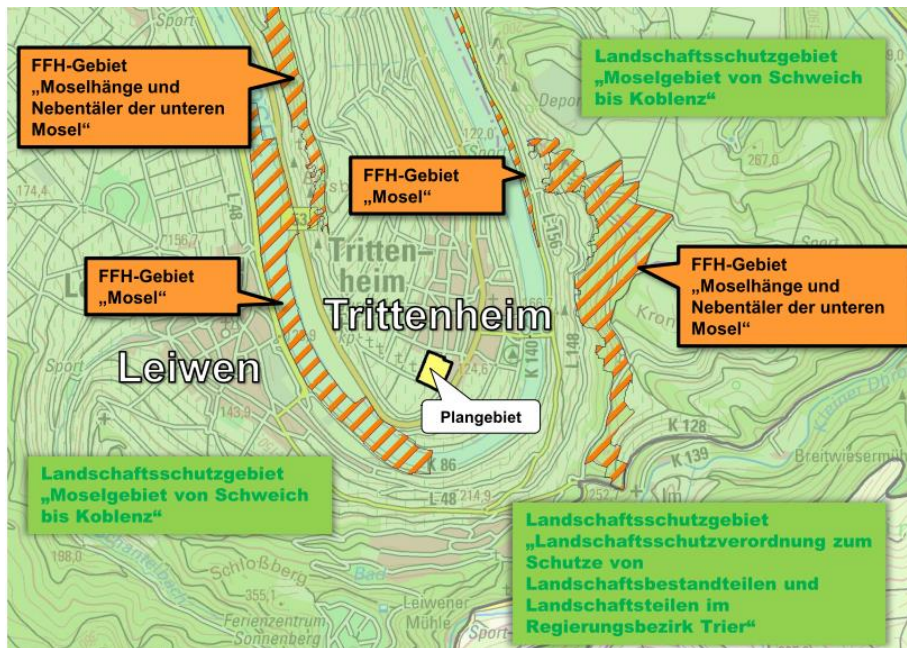


Abbildung 5 FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete (NATURA 2000), Landschaftsschutzgebiete, Naturparks

Trittenheim liegt im Landschaftsschutzgebiet "Moselgebiet von Schweich bis Koblenz". Südöstlich von Trittenheim findet man das Landschaftsschutzgebiet "Landschaftsschutzverordnung zum Schutz von Landschaftsbestandteilen und Landschaftsteilen im Regierungsbezirk Trier". Das bedeutet, dass insbesondere bei der Gestaltung der Gebäude auf eine ortstypische Bauweise zu achten ist.

Das Plangebiet ist umgeben von den FFH-Gebieten "Mosel" und "Moselhänge und Nebentäler der unteren Mosel". Die Entfernung zu Selbigen ist allerdings so groß, dass bei der Umsetzung des Baugebietes mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen ist. Vogelschutzgebiete sowie Naturschutzgebiete sind keine betroffen. Von der Mosel aus ist das Plangebiet nur sehr schwer einsehbar, sodass keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild des Moseltales zu erwarten sind.

Überschwemmungsgebiet/Hochwasserschutzgebiet

Durch die Lage von Trittenheim an der Mosel ist bei Hochwasser mit Beeinträchtigungen zu rechnen. Allerdings liegt das Plangebiet selbst so hoch, dass es außerhalb des Hochwasserschutzgebietes und des HQ 100-Bereiches liegt. Allerdings kann bei Hochwasser der Grundwasserspiegel steigen, sodass empfohlen wird, Keller wasserdicht auszuführen.

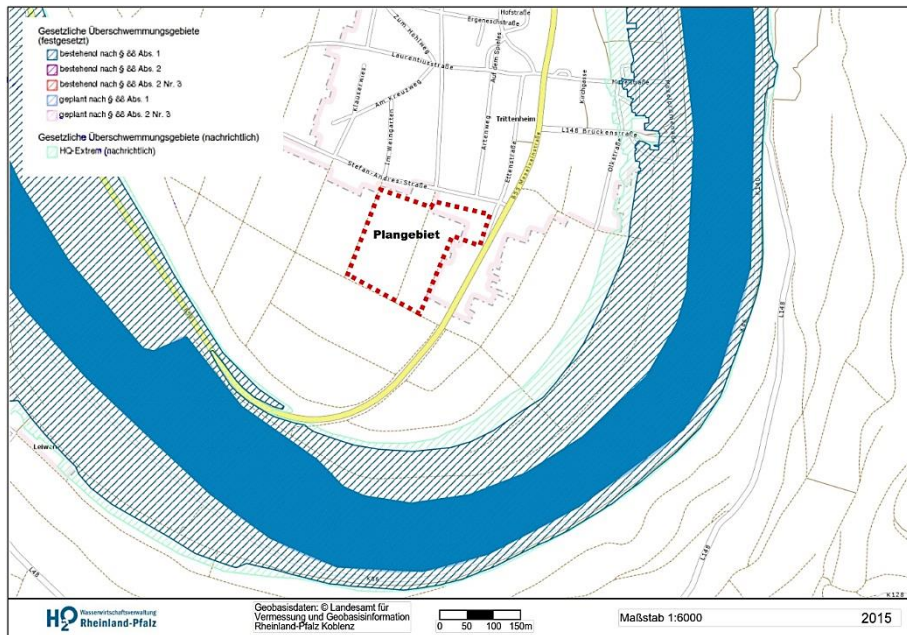


Abbildung 6 Überschwemmungsgebiet

3. Planungsziele, Planungsgrundsätze

3.1 Planungsanlass

Der Bebauungsplan verfolgt die in § 1 Abs. 5 BauGB formulierten gesetzlichen Zielvorgaben, eine nachhaltige, städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Im Wesentlichen wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes durch folgende Ausgangspunkte initiiert:

- Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum für Bauwillige aus der Gemeinde Trittenheim
- Abrundung des Siedlungsbereiches im südwestlichen Bereich
- Schaffung von Wohnraum für junge Familien zur nachhaltigen Sicherung der bestehenden Infrastruktureinrichtungen (Kindergarten, Gemeindehaus, Grundschule, Sportanlagen, Vereinsleben etc.)
- städtebauliche Ordnung des südwestlichen Gemeindebereiches, um ortsansässigen Winzerbetrieben eine geordnete Weiterentwicklung und Expansion zu ermöglichen, unter Berücksichtigung des neuen Baugebietes.

3.2 Städtebauliches Konzept

Um die Machbarkeit des Baugebietes zu prüfen, wurde vor dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes eine Machbarkeitsstudie erstellt. Darin wurden mehrere städtebauliche Konzepte entwickelt. Hierbei wurde die grundsätzliche Erschließbarkeit der Fläche sowohl verkehrlich als auch technisch aufgezeigt und die möglichen Kosten ermittelt. Das städtebauliche Konzept, das von der Gemeinde abschließend als Basis für die Gebietsentwicklung beschlossen wurde, ist nachfolgend abgebildet.



Abbildung 7 Städtebauliches Konzept

Der städtebauliche Entwurf sieht eine Ringerschließung vor. Die Zufahrt erfolgt über die Stephan-Andres-Straße im Norden. Die Anbindung ist bereits teilweise ausgebaut. Im Süden wird der Straßenverlauf bis zu dem landwirtschaftlichen Weg fortgeführt. Die verkehrliche Erschließung orientiert sich nicht an dem bestehenden landwirtschaftlichen Weg innerhalb des Plangebietes, da eine solche Erschließung nur weniger attraktive Grundstückszuschnitte und Grundstücksgrößen für die künftige Bebauung zulässt. Um einen monotonen Straßenverlauf zu verhindern, werden die Knotenpunkte durch Plätze aufgewertet. Die Plätze dienen als Kommunikationsräume für die Anwohner und tragen zusätzlich zur Verkehrssicherheit bei, denn Verkehrsteilnehmer werden in diesen Platzbereichen dazu bewegt, langsam zu fahren. Die verkehrliche Nutzung dieser Bereiche rückt in den Hintergrund. Im Südwesten des Plangebietes ist ein Fußweg angedacht. Dieser führt auf den landwirtschaftlichen Weg westlich des Plangebietes. Von hier aus führen weitere Wege zur Laurentiuskapelle westlich der Ortslage, die für die Naherholung von Bedeutung ist und die Attraktivität des Plangebietes unterstützt.

Das Plangebiet wird durch einen 3,0 m breiten Grünstreifen eingegrünt. Da westlich des Plangebietes weitere Rebflächen vorhanden sind, schützt dieser Grünstreifen die künftige Bebauung im Westen des Plangebietes vor der Abdrift von Pestiziden. Zusätzlich generiert der Abstand, der durch den vorhandenen landwirtschaftlichen Weg zu Stande kommt, eine Schutzwirkung. Der Grünstreifen wird im Osten des Plangebietes auf 5 m verbreitert, um räumlichen Abstand zwischen der vorgesehenen Wohnbebauung und den östlich an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben zu gewährleisten und um mögliche Beeinträchtigungen (Lärm, Geruch) zu minimieren. In dem Grünstreifen können Versickerungsmaßnahmen erfolgen. Ausgiebige Grünflächen im Südosten sowie im Nordosten des Gebietes ermöglichen weiteren Raum für die Bewirtschaftung des anfallenden Oberflächenwassers.

Beim städtebaulichen Entwurf wurde darauf geachtet, die neuen Grundstücke so anzuordnen, dass die Gebäude nach Süden ausgerichtet werden können, um die Nutzung der Sonnenenergie zu optimieren. Damit möchte die Gemeinde ihren Beitrag zum Klimaschutz leisten und den Einsatz von fossilen Energieträgern im Wohngebiet minimieren.

Die Bebauung des Plangebietes ist überwiegend als freistehende Einfamilienhausbebauung vorgesehen. Dadurch wird die angrenzende Bebauung fortgeführt. Es entstehen insgesamt 32 Baustellen mit durchschnittlichen Grundstücksgrößen von 500 m² bis 600 m².

Das Konzept wurde für den Bebauungsplanentwurf aufgrund von Anregungen und Hinweisen sowie Abstimmungen mit der Gemeinde und aufgrund der Vorplanung der Erschließung nochmals etwas verändert. Der Fußweg im Südwesten wurde nach Norden verschoben, um eine bessere Anbindung zur Ortsmitte zu erhalten. Des Weiteren wurde im Süden der bestehende landwirtschaftliche Weg erhalten und soll als Notweg, z. B. für Rettungsfahrzeuge, Feuerwehr, genutzt werden. Damit soll aber kein Schleichverkehr zur Bundesstraße ermöglicht werden, was durch geeignete bauliche Einbauten verhindert werden soll. Des Weiteren erfolgte eine Optimierung der Verkehrsanlagen und verschiedener Baustellen.

Die Grünfläche im Norden zur bestehenden Bebauung entfällt, da sie zur Ableitung des Oberflächenwassers nicht notwendig ist und die Gemeinde gezwungen ist, um langfristig Pflegekosten zu sparen, die Ausweisung von öffentlichen Grünflächen zu reduzieren.

3.3 Herleitung und Begründung der einzelnen Festsetzungen

3.3.1 Art der baulichen Nutzung

Zu I.1.1.1:

Für die Plangebiete wird die Art der baulichen Nutzung als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO und Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Allgemeines Wohngebiet:

Im allgemeinen Wohngebiet sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden
- Schank- und Speisewirtschaften
- nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden nicht zugelassen.





Damit möchte die Gemeinde Trittenheim ein allgemeines Wohngebiet entwickeln, in dem auch aufgrund der angrenzenden, bestehenden Nutzungen auch vereinzelt kleinere Gewerbebetriebe zulässig sind. Zudem möchte die Gemeinde Trittenheim als Fremdenverkehrs- und Weinbaugemeinde entsprechende Nutzungen auch im Wohngebiet zulassen, die allerdings das Wohnen nicht wesentlich stören dürfen.

Die nicht zugelassenen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen würden innerhalb des Wohngebietes als störend empfunden werden. Zudem ist ein Bedarf nach Tankstellen und Gartenbaubetrieben sowie Anlagen für Verwaltungen in der Gemeinde Trittenheim nicht vorhanden und diese Nutzungen in Nachbargemeinden ausreichend vorhanden, sodass die Versorgung mit solchen Nutzungen auch in der Gemeinde Trittenheim gegeben ist.

Mischgebiet:

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Im Mischgebiet werden

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige Gewerbebetriebe
- Gartenbaubetriebe

zugelassen. Die

- allgemein zulässigen Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind,

werden nicht zugelassen. Damit möchte die Gemeinde die Nutzungen im angrenzenden Mischgebiet an die des benachbarten Wohngebietes entsprechend anpassen, um eine städtebaulich sinnvolle Ordnung herzustellen. Für die hier ausgeschlossenen Nutzungen besteht kein Bedarf in der Gemeinde Trittenheim und sind in Nachbargemeinden ausreichend vorhanden, sodass die Versorgung mit diesen Nutzungen gesichert ist.

3.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Zu I.1.2:

Das Maß der baulichen Nutzung ist im allgemeinen Wohngebiet (WA) und Mischgebiet (MI) bauplanungsrechtlich durch die Grundflächenzahl (GRZ), im Mischgebiet nur durch die Geschossflächenzahl (GFZ), die maximale Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe) sowie die zulässige Anzahl der Vollgeschosse geregelt.

In den Gebieten des allgemeinen Wohngebietes werden die GRZ mit 0,4 und die GFZ mit 0,8 sowie maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen darf dabei eine Höhe von 12,00 m und eine Traufhöhe von 7,00 m nicht überschreiten. Damit möchte die Gemeinde sich an die angrenzende Bebauung anpassen. In den angrenzenden Misch- und Wohngebieten sind die gleichen Dichtewerte und Höhenfestsetzungen getroffen worden. Somit fügt sich die geplante Bebauung an die bereits bestehende Bebauung ein. Diese Festsetzungen entsprechen auch dem derzeitigen Stand zur Schaffung von gesunden Wohnverhältnissen unter Berücksichtigung des Klimaschutzes, sodass die Festsetzungen geeignet sind, das Wohngebiet sinnvoll zu entwickeln.

Im Mischgebiet wird nur eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Auf eine Festsetzung von GFZ/Geschossflächen und Vollgeschosse wird verzichtet. Die Höhenfestsetzungen sind identisch, wie die im Wohngebiet, um eine vernünftige Eingliederung des Mischgebietes am Rand des Wohngebietes zu ermöglichen. Aufgrund der angedachten gewerblichen Nutzungen durch die Weinbaubetriebe ist es nicht sinnvoll, hier auch die Geschossigkeit zu regeln. Durch die Trauf- und Firsthöhenfestsetzungen ist jedoch das Maß der baulichen Nutzung ausreichend definiert, um eine vernünftige Eingliederung des Mischgebietes in die angrenzende Bebauung zu ermöglichen.

Eine allgemein zulässige Überschreitung der GRZ gemäß BauGB bei Garagen, Stellplätzen und Zufahrten und Nebenanlagen von bis zu 50 % wird auf maximal 0,5 bei den Wohngebieten und auf maximal 0,7 bei den Mischgebieten gedeckelt, um eine übermäßige Verdichtung zu vermeiden.

Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen dient die Planstraße, über die die einzelnen Flächen erschlossen sind. Das wird durch entsprechende Planeinträge in den Planunterlagen definiert. Um eine ausreichende Definition dieser Bezugshöhen zu ermöglichen, wird den Unterlagen bis zum Satzungsbeschluss ein Höhenplan der geplanten Straßen beigelegt, aus der sich die Höhen über NN entnehmen lassen.

3.3.3 Bauweise

Zu I.2:

Im Plangebiet ist die offene, geschlossene und besondere Bauweise festgesetzt. In den allgemeinen Wohngebieten wird lediglich die offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt, um ein ortstypisches Baugebiet zu entwickeln und eine zu hohe Verdichtung zu vermeiden. In den Mischgebieten wird die besondere Bauweise festgesetzt. Damit dürfen Gebäude ohne seitlichem Grenzabstand errichtet werden, es sei denn, dass die vorhandene Bebauung eine Abweichung erfordert. Eine Längenbeschränkung für die Baukörper besteht nicht. Damit wird den gewerblichen Bedarf im Mischgebiet Rechnung getragen, um auch z. B. größere Hallen, die länger als 50 m sind, realisieren zu können.

3.3.4 Überbaubare, nicht überbaubare Grundstücksfläche

Zu I.3:

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO bestimmt. Die Baugrenzen wurden so festgelegt, dass die Abstände gemäß LBauO eingehalten werden können und eine Bautiefe die Errichtung der Gebäude ausreichend ermöglicht. Es wurde jedoch ausreichend Freiraum in den rückwärtigen Bereichen der Grundstücke freigehalten, in der lediglich Nebenanlagen zugelassen werden. Somit wurde erreicht, dass sich die Gebäude überwiegend an den Straßen orientieren und eine Durchgrünung des Gebietes sich somit besser durchsetzen lässt.

3.3.5 Stellung der baulichen Anlagen

Zu I.4:

Die Stellung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken wird nicht festgelegt. Somit wird den Bauherren ermöglicht, einen möglichst flexiblen Umgang mit Ausrichtung der Gebäude zu ermöglichen, um die Nutzung der Sonnenenergie zu optimieren. Damit möchte die Gemeinde einen Beitrag zum Klimaschutz leisten, um die Erzeugung der benötigten Energie aus regenerativen Energien zu fördern und somit eine CO₂-Minderung im neuen Baugebiet zu bewirken.

3.3.6 Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen

Zu I.5:

In den Gebieten WA und MI sind oberirdische und unterirdische Nebenanlagen sowie Garagen, Carports und Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dabei müssen Garagen einen Mindestabstand zu der angrenzenden Straße von 3,00 m, die Garagenausfahrten einen Mindestabstand zur Straße von 5,00 m einhalten. Damit möchte die Gemeinde einen möglichst flexiblen Umgang bei der Nutzung der Freiflächen auf den Grundstücken ermöglichen. Garagen sollen aus gestalterischen Gründen entsprechende Abstände zum Straßenraum einhalten, um eine offene Bebauung zu erreichen. Die Zufahrten sollen einen weiteren Stellplatz ermöglichen.

3.3.7 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zu I.6:

Im Bebauungsplan sind die Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Notzufahrt und Fußweg, wobei die Notzufahrt der bestehende landwirtschaftliche Weg darstellt, der bis zur Planstraße D erhalten und zukünftig als Notzufahrt offen gehalten werden soll. Die Gemeinde wird dabei jedoch bauliche Vorkehrungen treffen, um einen Schleichwegeverkehr zur Bundesstraße zu verhindern.

Die verbleibenden Verkehrsflächen weisen überwiegend eine Breite von 6,00 m auf, wobei die Planstraße B etwas breiter ist, wobei in den Verkehrsflächen bei der Erschließungsplanung noch Verkehrsbegleitgrün, Stellplätze etc. angeordnet werden sollen. Die Einbindung erfolgt über die Planstraße E (bestehender landwirtschaftlicher Weg) zur Stefan-Andres-Straße, über die der gesamte Verkehr abgewickelt werden soll. Bei diesen Straßenbreiten ist ein Begegnungsverkehr Lkw-Pkw möglich.

3.3.8 Mindestgröße der Grundstücke

Zu I.7:

Für die Wohn- und Mischgebiete wird eine Mindestgröße der Grundstücke bei Doppelhäusern mit 300 m² und bei Einzelhäusern mit 400 m² festgesetzt. Damit möchte die Gemeinde es vermeiden, dass Grundstücke nochmals geteilt werden, was zu einer stärkeren Verdichtung des Baugebietes, somit zu mehr Ziel- und Quellverkehr und zur Belastung des Straßenraumes mit zusätzlich parkenden Fahrzeugen führt.

3.3.9 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Zu I.8:

Im Bebauungsplan wird im Nordosten, im Bereich des Mischgebietes, ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Verbandsgemeindewerke Schweich eingetragen. Dieses dient dazu, dass Oberflächenwasser aus dem nördlichen Mischgebiet nach Süden über diese Fläche abzuleiten. Deshalb ist es erforderlich, hier entsprechende Entwässerungsanlagen in diesem Bereich auf privaten Grundstücken zu sichern.

3.3.10 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Zu II.:

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, die in den Textlichen Festsetzungen getroffen worden sind, dienen dazu, das Baugebiet gut in den gesamten Siedlungsbereich der Gemeinde einzufügen. Dabei soll eine flexible Bebauung ermöglicht werden. Es sollen aber auch regionaltypischen Bauelementen Vorrang gegeben werden, um vor allem wegen der Lage im Landschaftsschutzgebiet Mosel die Einbindung in die Landschaft zu verbessern. Insbesondere sollen bei den Dachfarben Dachaufbauten und Materialien der regionaltypische Bezug hergestellt werden. Dies lässt jedoch ausreichend Spielraum, hier auch individuelle Gestaltungselemente bei der Errichtung der Wohngebäude ermöglichen zu können.

Die Festsetzungen zu den privaten Stellplätzen dienen dazu, dass der ruhende Verkehr überwiegend auf den privaten Grundstücken untergebracht wird und somit der Straßenraum lediglich für Gäste vorbehalten bleiben soll, um somit die Gestalt und Aufenthaltsqualität der Verkehrsflächen zu erhöhen. Dies trägt auch zur Sicherheit der Verkehrsteilnehmer bei.

3.3.11 Landespflegerische Festsetzungen

Zu III.:

Die im Bebauungsplan festgesetzten landespflegerischen Maßnahmen dienen dazu, den Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen. Dabei wurden sowohl auf öffentlichen Grünflächen als auch auf privaten Grünflächen entsprechende Maßnahmen festgesetzt. Mit diesen Maßnahmen soll eine Ortsrandeingrünung und eine Durchgrünung des Baugebietes erreicht werden, um die Einbindung in die Landschaft zu verbessern. Dabei wurden auf den privaten Maßnahmen Festsetzungen getroffen, die zu keiner Einschränkung der Nutzungen der Grundstücke führen wird. Die Maßnahmen auf den öffentlichen Grünflächen werden mit Regenrückhalte- und Versickerungsbereichen kombiniert, die die Anreicherung des Grundwassers mit Oberflächenwasser unterstützt.

Da die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen nicht ausreichen, um den Eingriff in Natur und Landschaft, der durch die zukünftige Versiegelung der Fläche erfolgt, sind zusätzliche Maßnahmen im Außenbereich vorgesehen. Diese Maßnahmen wurden aus dem Leitbild zur Entwicklung der Weinkulturlandschaften an der Mosel der Verbandsgemeinde Schweich festgelegt. Dabei handelt es sich um einzelne brachgefallene Weinbergparzellen, die langfristig offen gehalten werden sollen und die dazu dienen, die verbleibenden Kompensationsmaßnahmen zu erfüllen.

4. Erschließung

4.1 Verkehrliche Erschließung

Verkehrstechnisch ist die Gemeinde Trittenheim nach außen über die B 53 gut angebunden. Über die B 53 ist die Stadt Schweich, als von der Raumordnung eingestuftes Mittelzentrum, in ca. 17 Autominuten zu erreichen. In Schweich befinden sich sämtliche Einrichtungen zur Deckung des periodischen Bedarfs.

Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz erfolgt über die Autobahnanschlussstelle zur A 1 in Föhren, ca. 15 Autominuten nördlich von Trittenheim. Über die A 1 ist das Oberzentrum Trier als wichtiges Einkaufs-, Bildungs- und Arbeitsplatzzentrum in ca. 28 Minuten zu erreichen. In Trier werden sämtliche Einrichtungen und Dienstleistungen zur Deckung des gehobenen Bedarfs bereitgestellt. In Richtung Süden (Saarbrücken/Kaiserslautern) ist die Anschlussstelle in Mehring in 14 Minuten erreichbar.

Die Anbindung der Gemeinde an den ÖPNV erfolgt über die Buslinie Moselbahn 333-1. Die Bushaltestelle "Trittenheim B 53" befindet sich nur wenige Gehminuten vom Plangebiet entfernt. Neben umliegenden Gemeinden werden auch die erwähnten Zentren Schweich und Trier von dieser Linie angefahren. Somit ist auch die Mobilität der älteren Bürger und der Bürger ohne Pkw sichergestellt. Damit wird eine Reduzierung des Individualverkehrs unterstützt, was zur Reduzierung von Schadstoffen und Lärmbelastungen führt.

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt, wie bereits angesprochen, über die Stephan-Andres-Straße. Ein Teil der Zufahrt ist bereits ausgebaut. Das vorgesehene Ringsystem bietet eine gute Orientierung und gewährleistet den reibungslosen Verkehrsfluss. Die Anbindung an den im Süden befindlichen Wirtschaftsweg dient lediglich als Notausfahrt. Die Straßenbreite ist mit 6,00 m ausreichend bemessen und ermöglicht den Begegnungsfall Pkw-Lkw und gestalterische Elemente im Straßenraum, die die Aufenthaltsqualität in der Straße verbessern sollen.

Platzbereiche lockern den Straßenverlauf auf und ermöglichen Kommunikationsräume, die die dörfliche Struktur der Gemeinde unterstützen. Neben der gestalterischen Aufwertung bewirken diese Platzbereiche eine Verkehrsberuhigung und steigern somit die Verkehrssicherheit.

4.2 Abwasserentsorgung, Regenwasserbewirtschaftung, Trinkwasserversorgung

Die Abwasserentsorgung erfolgt über ein Trennsystem. Das Abwasser wird über bestehende Leitungen der Kläranlage in Leiwien zugeleitet, die über ausreichende Kapazitäten verfügt, um das Abwasser zu behandeln.

Das anfallende Oberflächenwasser von den versiegelten Flächen ist primär auf den Grundstücken zurückzuhalten und naturnah zur Versickerung zu bringen. Versickerungsgräben am Rand des Plangebietes sowie zentrale Versickerungsmulden im Nordosten und Südosten des Plangebietes ermöglichen eine weitere Bewirtschaftung des Regenwassers. Weiterhin wird das anfallende Regenwasser in einem neu anzulegenden Regenwasserkanal im Plangebiet gesammelt und in einer zentralen Versickerungsmulde im südöstlichen Bereich zur Versickerung gebracht. Von dort erfolgt ein Notüberlauf über bestehenden Regenwasserkanäle zur Mosel.



Strom, Telekommunikationsleitungen sowie Trinkwasserleitungen können ebenfalls an das bestehende Versorgungsnetz angeschlossen werden. Dies verfügt über ausreichende Kapazitäten.

Die Erschließung ist gesichert. Details bleiben der weiteren Planung vorbehalten.

5. Auswirkungen der Planung

5.1 Umweltbelange

Das Plangebiet besteht ausschließlich aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Rebflächen. Insgesamt wurden ausreichend Grünflächen im städtebaulichen Konzept berücksichtigt, die innerhalb des Plangebietes Möglichkeiten schaffen, Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen und den Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen. Durch eine Durchgrünung und Eingrünung im Randbereich wird die Integration in die Landschaft verbessert. Es sind jedoch weitere Ausgleichsmaßnahmen im Außenbereich erforderlich, die auf brachgefallenen Weinbergflächen festgelegt wurden. Damit wird ein weiterer Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen vermieden.

Konflikte mit dem Artenschutz sind nicht zu erwarten, da die Fläche bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt wird und auch für Vögel eine uninteressante Struktur aufweist.

Details sind dann dem angefügten Umweltbericht zu entnehmen. Im Umweltbericht sind auch die Umweltinformationen aus dem frühzeitigen Verfahren berücksichtigt.

5.2 Immissionsbelastung

5.2.1 Verkehrs- und Gewerbelärm

Die Entwicklung eines Wohngebietes generiert ein zusätzliches Verkehrsaufkommen. Der durch die Entwicklung des Baugebietes entstehende Verkehr, insbesondere auch der Ziel- und Quellverkehr, kann auf direktem Weg über die Stephan-Andres-Straße zur B 53 abfließen bzw. zum Plangebiet gelangen. Die Ortslage wird somit kaum durch zusätzliche Lärmemissionen belastet. Die angrenzenden Gebiete werden durch den zusätzlichen Verkehr aufgrund der Vorbelastung nur unwesentlich mehr belastet. Gemäß einem Berechnungsverfahren der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen 2006 wurden unter Berücksichtigung möglicher Bauflächen auch in den Mischgebieten bei einer Annahme von ca. 60 Wohneinheiten, die entstehen könnten, ca. 270 Kfz-Fahrten/d ermittelt. In Spitzenstunden am Morgen und Abend sind in diesen Stunden maximal 28 Fahrten/h zu erwarten, somit ca. 13 Kfz-Fahrten/h. Dies führt zu keinen erheblichen Mehrbelastungen der angrenzenden Straßen. Das entspricht etwa 47,9 dB(A) tags und 37,6 dB(A) nachts. Die Berechnung ist als Anhang beigelegt.

Nordöstlich des Plangebietes befinden sich zwei Winzerbetriebe. Südöstlich grenzt eine Kfz-Werkstatt an das Plangebiet. Um mögliche negative Auswirkungen berücksichtigen zu können, wurde ein Lärmgutachten erstellt. Darin konnten keine negativen Auswirkungen auf die geführte Wohnnutzung festgestellt werden, sodass keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind. Das Lärmgutachten der Firma FIRU GfL aus Kaiserslautern vom 04.09.2015 ist als Anhang dem Umweltbericht beigelegt.

5.2.2 Immissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung

Im Westen und Süden grenzen an das geplante Baugebiet Weinbergflächen an. Diese werden allerdings durch landwirtschaftliche Wege mit einer Breite von ca. 6,00 m vom Baugebiet abgegrenzt. Allerdings ist durch die Bewirtschaftung dieser Weinbergflächen mit Lärmimmissionen und Geruchsimmis-sionen durch die Bewirtschaftung dieser Flächen immer wieder im Laufe des Jahres zu rechnen. Da Trittenheim eine Weinbaugemeinde ist und sich im Umfeld um die Gemeinde Weinbergflächen befinden, sind diese Art der Beeinträchtigungen, sofern sie nicht die Gesundheit gefährden, zu dulden. Durch eine randliche Eingrünung wird jedoch versucht, die Abtrift von z. B. Spritzmitteln zu minimieren und somit die möglichen Beeinträchtigungen zu reduzieren. Dem privaten Grundstückseigentümer bleibt weiterhin vorbehalten, eigene Grünflächen anzulegen, die diese Beeinträchtigungen zusätzlich minimieren können.

5.3 Auswirkungen auf die Landwirtschaft

Durch das Baugebiet sind überwiegend Weinbauflächen betroffen. Dadurch gehen ca. 2,7 ha an derzeit bewirtschafteten Weinbauflächen für die Weinbaubetriebe verloren. Die Gemeinde wird alle Winzerbetriebe, die Ersatzflächen benötigen, aktiv bei der Suche nach Ersatzflächen unterstützen.

5.4 Hochwasser

Das Plangebiet befindet sich nicht im Hochwasserschutzgebiet der Mosel. Auch liegt es außerhalb des HQ 100-Bereiches, sodass auch bei Extremereignissen mit keinem Hochwasser im Plangebiet zu rechnen ist. Die Realisierung des Baugebietes führt zu zusätzlichen Versiegelungsflächen im Gemeindegebiet. Bei Hochwassersituationen kann der damit einhergehende Oberflächenabfluss zu erhöhten Belastungen der Mosel führen. Um diese Belastungen zu vermeiden, sind in den Grünflächen des Plangebietes zentrale Versickerungsmulden vorgesehen. Hier wird das Regenwasser zunächst zurückgehalten und naturnah zur Versickerung gebracht, bevor es weiter zur Mosel befördert wird.

Da bei Hochwasser mit höherem Grundwasser bzw. Druckwasser gerechnet werden kann, wird empfohlen, die Keller wasserdicht auszuführen.

5.5 Sozialstruktur

Die Gemeinde Trittenheim möchte das Baugebiet zur nachhaltigen Deckung des derzeitigen Bedarfes nutzen. Die Gemeinde beabsichtigt die Flächen selbst zu erwerben, um somit aktiv das Baugebiet zu vermarkten. Damit hat die Gemeinde eine direkte Einflussmöglichkeit auf die Sozialstruktur der Gemeinde, da sie selbst entscheiden kann, an wen sie die Baustellen veräußern möchte. Die Gemeinde möchte überwiegend junge Familien mit Kindern nach Trittenheim bringen, um langfristig die technische und soziale Infrastruktur der Gemeinde zu sichern und zu erhalten.

5.6 Radonbelastung

Im gesamten Moselbereich ist gemäß verschiedener Untersuchungen damit zu rechnen, dass hier aufgrund der geologischen Gegebenheiten ein erhöhtes Vorkommen von Radongas in der Bodenluft zu rechnen ist. Es wird jedem Bauherrn empfohlen, deshalb in diesen Bereichen, wo Wohnhäuser geplant sind, selbst Radonmessungen durchzuführen bzw. technische Maßnahmen beim Bau des Kellers und der Bodenplatte zu ergreifen, um das Eindringen von Radongas zu verhindern. Details können hierzu beim Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht in Mainz über das Internet eingeholt werden.

5.7 Schutz des Bodens

Aufgrund des enormen Flächenverbrauches, welcher täglich in der Bundesrepublik Deutschland vorgenommen wird, sind auch die Gemeinden dazu verpflichtet, mit dem Schutzgut Boden schonend umzugehen. Das bedeutet, dass die Gemeinden zunächst im bereits versiegelten Innenbereich versuchen sollen, die Innenpotenziale zu nutzen, um zunächst dort auf freien Baulücken den Bedarf an Wohnraum zu erfüllen. Auch sollte die Gemeinde es unterstützen, leer stehenden Wohnraum kurzfristig einer Nachnutzung zuzuführen, um auch somit zusätzlichen Wohnraum zu generieren und um gleichzeitig eine Entleerung der Innenorte der Ortszentren entgegen zu wirken.

Die Gemeinde Trittenheim hat ihre Innenpotenziale untersucht und kann derzeit leider auf keine Innenpotenziale zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum zurückgreifen. Die Gemeinde verfügt zwar über einige freie Flächen innerhalb der Ortslage, doch sind diese Weinbaulich genutzt und prägen das Ortsbild der Weinbaugemeinde Trittenheim, die diese Struktur erhalten möchte. Sonstige noch freie Grundstücke sind im privaten Eigentum und stehen schon seit mehreren Jahren leer und können ebenfalls für eine Wohnbebauung aus privaten Interessen für eine Wohnbebauung nicht zur Verfügung gestellt werden.

Aus diesem Grund muss die Gemeinde, um den Bedarf an Wohnraum zu erfüllen, im Außenbereich eine Weiterentwicklung vornehmen. Dabei wurde jedoch ein Bereich ausgesucht, der durch Siedlungsstrukturen bereits vorgeprägt ist, sodass sich das neue Baugebiet gut in die Siedlungsstruktur einfügt und den südlichen Ortsrand entsprechend städtebaulich sinnvoll abrundet.

In der Begründung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Schweich der Firma BBP, Kaiserslautern, wurden die verfügbaren Baulücken mit 0,1 ha ermittelt. Der Schwellenwert bis 2030 liegt bei 1,88 ha Wohnbauflächen.

5.8 Klimaschutz

Die Bundesregierung hat den Klimaschutz als eines der wichtigsten Aufgaben für die Zukunft definiert. Die Klimaveränderungen bewirken immer öfter Extremwetterphänomene, die mittlerweile auch die Gesundheit der Menschen bedrohen. Aus diesem Grund wurde der Klimaschutz auch im BauGB stärker verankert, sodass auch bei allen bauleitplanerischen Entwicklungen der Klimaschutz zu beachten ist. Die Gemeinde Trittenheim möchte mit ihrem Neubaugebiet, das sie benötigt, um dringenden Wohnbedarf zu befriedigen, auch den Klimaschutz beachten. Beim städtebaulichen Konzept wurde darauf geachtet, dass die Gebäude optimal zur Nutzung der Sonnenenergie ausgerichtet werden können. Damit werden auch die Voraussetzungen geschaffen, um die rechtlichen Rahmenbedingungen durch das EEG und das EEWärmeG erfüllen zu können. Des Weiteren haben auch die neuen Bewohner die Möglichkeit, über die Nutzung der Erdwärme und Nutzung von Energiequellen aus regenerativen Energien einen Beitrag zur CO₂-Reduzierung zu leisten.

Durch die Eingrünungsmöglichkeiten, die auf den Freiflächen möglich sind und die teilweise auch durch den Bebauungsplan festgelegt wurden, ist eine positive Auswirkung auf das Kleinklima möglich, um z. B. Extremtemperaturspitzen in den Sommermonaten durch Verschattungen der Bäume und Verdunstungsmöglichkeiten der Grünflächen zu minimieren.

5.9 Auswirkungen während der Baumaßnahmen

Während der Baumaßnahmen, sowohl der Realisierung der technischen Infrastruktur und der Straßen als auch des Hochbaues, können Beeinträchtigungen auf die angrenzenden Bewohner auftreten. Diese Auswirkungen sollen durch Regelungen der Baustellenzufahrten entsprechend minimiert werden und können auch durch Maßnahmen während der Baumaßnahmen (Bewässerungsmaßnahmen staubiger Flächen und Bewässerungsmaßnahmen bei Bodenarbeiten bei trockenem Wetter) reduziert werden. Durch den Notweg im Süden besteht zudem auch eine Zufahrtsmöglichkeit während der Baumaßnahmen, um vor allem die Stefan-Andres-Straße während der Baumaßnahmen zu entlasten.

6. Planverwirklichung

6.1 Bodenordnung

Die Gemeinde Trittenheim wird eine Bodenordnung durch das Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel, Bernkastel-Kues, durchführen lassen. Teilweise möchte die Gemeinde Trittenheim selbst Grund und Boden erwerben, um Grundstücke anbieten zu können. Für die Umsetzung des Baugebietes hat die Gemeinde Trittenheim einen Erschließungsträger beauftragt, der die Maßnahme komplett umzusetzen und abzuwickeln soll, sodass die gesamten Kosten sowohl für Planung als auch für die Erschließungsmaßnahmen auf die Eigentümer umgelegt werden können. Das Baugebiet wird in einem Abschnitt umgesetzt, um die dadurch entstehenden Kostenvorteile auch an die zukünftigen Bauherren weitergeben zu können.

6.2 Kosten und Finanzierung der Maßnahme

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt mit Unterstützung durch einen Erschließungsträger. Die Kosten werden komplett auf die Grundstücke umgelegt, die im Umlegungsverfahren festgelegt werden. Bei den Kosten enthalten sind auch die Kosten für die Realisierung der internen und externen Ausgleichsmaßnahmen sowie der Planungskosten, wobei die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen den Verkehrsflächen mit 11,9 % zugeordnet werden. Dabei wurden lediglich die Mischgebietsflächen berücksichtigt, welche an die neu geplanten Verkehrsflächen angrenzen.

6.3 Flächenbilanz

Für das Plangebiet gelten insgesamt folgende Flächengrößen in ha:

Art der Fläche	Flächengröße [ha]	Anteil [%]
Bruttobaufläche	3,15	100,0
Nettobaufläche WA	2,00	63,5
Nettobaufläche MI	0,58	18,4
Verkehrsflächen	0,32	10,2
Öffentliche Grünflächen	0,25	7,9



7. Zusammenfassung

Die Gemeinde Trittenheim beabsichtigt ein neues Baugebiet zu erschließen, um dem hohen Wohnbauflächenbedarf in der Gemeinde gerecht zu werden. Dieser ist auf die attraktiven Standortbedingungen der Gemeinde zurückzuführen. Hierzu zählen die naturräumliche Lage der Gemeinde im Moseltal, die attraktive Landschaft, die räumliche Nähe zum Oberzentrum Trier sowie eine gute verkehrliche Anbindung. Als Weinbau- und Fremdenverkehrsgemeinde verfügt die Gemeinde über viele Ausstattungen und Veranstaltungen, die ebenfalls zur Attraktivität der Gemeinde beiträgt. Um dem Bedarf an Wohnbauflächen gerecht zu werden, soll eine Fläche südlich der Ortslage von Trittenheim entwickelt werden, da die Gemeinde im Innenbereich keine Potenziale hat, um den Wohnraumbedarf befriedigen zu können. Es werden des Weiteren Mischgebietsflächen, die teilweise bebaut sind, mit berücksichtigt, um eine städtebaulich sinnvolle Einbeziehung der angrenzenden Weinbaubetriebe zu ermöglichen.

Am 24.03.2016 hat der Gemeinderat beschlossen, den Entwurf vom November 2015 im nordwestlichen Bereich an der Planstraße B geringfügig zu ändern, um den Abstand der Bebauung zur nördlichen angrenzenden Bebauung zu vergrößern. Entsprechend wurde die Planzeichnung geändert und die Offenlage nochmals wiederholt.

Die Gemeinde möchte das Baugebiet im Ganzen realisieren, um somit eine wirtschaftliche Umsetzung zu gewährleisten. Die Bodenordnung wird durch das Vermessungs- und Katasteramt durchgeführt.

Die Erschließung ist gesichert. Landespflegerische Restriktionen sind nicht erkennbar, Ausgleichsmaßnahmen definiert.

Das Baugebiet soll 2016 realisiert werden.



Aufgestellt:

igr AG
Luitpoldstraße 60a
67806 Rockenhausen

Rockenhausen, im Juni 2016



Dipl.-Ing. H. Jopp



Anhang 1 Verkehrsaufkommen