

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

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der 1. und 2. Offenlage aus der  
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behör-  
den und Träger sonstiger Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

1. Allgemeines zum Verfahren
2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der 1. Offenlage
3. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung
4. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung aus der 2. Offenlage

Stand: Juni 2016

## 1. Allgemeines zum Verfahren

Die Gemeinde Trittenheim hat am 11.07.2015 für den Bereich "Weingärten auf'm Sträßchen" den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst, um dort ein neues Baugebiet zu entwickeln. Nach Erörterung der eingegangenen Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren und der Bestätigung des Entwurfes des Bebauungsplanes am 23.11.2015 wurden die Unterlagen in der Zeit vom 18.01.2016 bis 17.02.2016 in der Verbandsgemeinde Schweich offen gelegt. Parallel hierzu wurden den Behörden und Trägern öffentlicher Belange ebenfalls die Unterlagen zugesandt. Dabei hatten sowohl die Öffentlichkeit als auch die Behörden Gelegenheit, sich über die Planung zu informieren und entsprechende Anregungen und Hinweise zum vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes abzugeben.

Anschließend ist der Rücklauf der Stellungnahmen sowie deren Abwägung bzw. Berücksichtigung und Beachtung in der weiteren Planung dargestellt.

### 1. Offenlage

Nr.	Träger öffentlicher Belange, Behörden	Eingang am	Anregungen und Hinweise
1.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Außenstelle Trier Weimarer Straße 1 54290 Trier	15.01.2016	keine
2.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesdenkmalpflege Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege Schillerstraße 44 55116 Mainz	20.01.2016	keine
3.	Landesbetrieb Mobilität Trier Dasbachstraße 15 c 54292 Trier	28.01.2016	Hinweise
4.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle Gewerbeaufsicht Deworastraße 8 54290 Trier	02.02.2016	Hinweise
5.	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Mosel Tessenowstraße 6 54295 Trier	05.02.2016	keine
6.	Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel Im Viertheil 24 54470 Bernkastel-Kues	12.02.2016	keine
7.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz Dienststelle Trier Gartenfeldstraße 12 a 54295 Trier	08.01.2016	keine

<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange, Behörden</b>	<b>Eingang am</b>	<b>Anregungen und Hinweise</b>
8.	Handwerkskammer Trier Loebstraße 18 54292 Trier	05.02.2016	keine
9.	Verbandsgemeindeverwaltung Bernkastel-Kues Bauverwaltung Klinik Kues/Kueser Plateau/Im Kurpark 54470 Bernkastel-Kues	26.02.2016	keine
10.	Verbandsgemeindewerke Schweich Brückenstraße 26 54338 Schweich/Mosel	14.01.2016	Hinweise
11.	Zweckverband Abfallwirtschaft im Raum Trier (A.R.T.) Löwenbrückener Straße 13/14 54290 Trier	22.01.2016	keine
12.	SWT - Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Trier Ostallee 7 - 13 54290 Trier	27.01.2016	keine
13.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Zurmaiener Straße 175 54292 Trier	16.02.2016	keine
14.	Deutsche Telekom Technik GmbH PTI I4 Polcher Straße 15-19 56727 Mayen	18.02.2016	Hinweise
15.	Landesamt für Geologie und Bergbau Emy-Roeder-Straße 5 55129 Mainz	16.02.2016	Hinweise
16.	Industrie- und Handelskammer Trier Herzogenbuschstraße 52 54290 Trier	17.02.2016	keine
17.	Kreisverwaltung Trier-Saarburg Kreisentwicklung, Bauen und Umwelt Willi-Brandt-Platz 1 54290 Trier	25.02.2016	Hinweis
18.	Westnetz GmbH Regionalzentrum Trier Eurener Straße 33 54294 Trier	15.02.2016	keine
19.	SGD Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Deworastraße 8 54290 Trier	24.02.2016	Hinweise

<b>Nr.</b>	<b>Öffentlichkeitsbeteiligung</b>	<b>Eingang am</b>	<b>Anregungen und Hinweise</b>
1.	Frau Ursula Weis-Hermes Bahnhofstraße 2 54340 Leiwien	03.02.2016	Hinweis
2.	Frau Teresa Meyer Herr Stefan Lentz Stefan-Andres-Straße 7 54349 Trittenheim	18.01.2016	Hinweise
3.	Familie Dieter und Helga Hermes Moselweinstraße 1 54349 Trittenheim	15.02.2016	Bedenken und Hinweise
4.	Herren Hubert und Hubertus Clüsserath Moselweinstraße 13 54349 Trittenheim	16.02.2016	Anregungen und Hinweise
5.	Eheleute Daniela und Andreas Huber Moselweinstraße 19 54349 Trittenheim vertreten durch RA Cremer, Arend, Hött & Liell Weberbach 19-21 54290 Trier	16.02.2016	Bedenken

## **2. Offenlage**

Aufgrund vorher eingegangener Anregungen und Hinweise wurde das Bebauungsplankonzept nochmals überarbeitet und der Bebauungsplan nochmals vom 11.04.2016 bis 04.05.2016 offen gelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt. Dabei gingen folgende Stellungnahmen ein:

<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange, Behörden</b>	<b>Eingang am</b>	<b>Anregungen und Hinweise</b>
1.	Verbandsgemeindewerke Schweich Brückenstraße 26 54338 Schweich/Mosel	04.05.2016	Hinweis
2.	Kreisverwaltung Trier-Saarburg Kreisentwicklung, Bauen und Umwelt Willi-Brandt-Platz 1 54290 Trier	13.05.2016	Hinweis
3.	Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel Im Viertheil 24 54470 Bernkastel-Kues	07.04.2016	Keine

Nr.	Öffentlichkeitsbeteiligung	Eingang am	Anregungen und Hinweise
1.	Herr Paul Gerhard Clüsserath Moselpromenade 19 54349 Trittenheim	12.04.2016	Hinweis
2.	Eheleute Daniela und Andreas Huber Moselweinstraße 19 54349 Trittenheim vertreten durch RA Cremer, Arend, Hött & Liell Weberbach 19-21 54290 Trier	16.02.2016	Bedenken
3.	Hubert und Hubertus Clüsserath Moselweinstraße 13 54349 Trittenheim	09.05.2016	Hinweis auf alte Stellungnahme
4.	Familie Hermes Moselweinstraße 1 54349 Trittenheim	09.05.2016	Hinweise

Hinweis:

Nachfolgend sind alle Stellungnahmen, die zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgegeben wurden, aufgeführt. Diese wurden zum größten Teil in der Originalfassung abgedruckt und teilweise zur besseren Lesbarkeit neu zugeschnitten. Teilweise werden die Sachdarstellungen der Stellungnahmen jedoch in Kurzform dargestellt. Die Originalstellungen können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Schweich eingesehen werden.

## **2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der 1. Offenlage**

### **2.1 Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier vom 15.01.2016**

#### Sachbericht:

Es wird erklärt, dass von der Planung keine bekannten archäologischen Fundstellen betroffen seien.

#### Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

### **2.2 Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege, Mainz vom 20.01.2016**

#### Sachbericht:

Es wird erklärt, dass in Bezug auf dieses Vorhaben aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege keine denkmalpflegerischen Belange betroffen seien.

#### Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

### **2.3 Stellungnahme des Landesbetriebes Mobilität Trier vom 28.01.2016**

#### Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Kopp,

In oben genannter Angelegenheit hatten wir mit Schreiben vom 11.11.2015 eine Stellungnahme abgegeben. Im Rahmen der Stellungnahme hatten wir den Sinn der „Notzufahrt“ in Frage gestellt. Notzufahrten sind i.d.R. Einzelvorhaben vorbehalten und dienen i.d.R. den Rettungsdiensten als barrierefreie Zufahrtsmöglichkeit. Nach wie vor sind wir der Meinung, dass diese Notzufahrt dazu führen wird, dass sich ein regelmäßiger Verkehr über den Wirtschaftsweg zum Wohngebiet einstellen wird, wobei sich hier die Frage aufdrängt, ob dies evtl. beabsichtigt ist, der zur Entlastung der Ortslage in Kauf genommen wird.

Unter Punkt 2.16 der Abwägung ist im Abwägungsvorschlag festgehalten, dass eine „Abstimmung“ mit dem Landesbetrieb Mobilität Trier stattgefunden hat. Davon ist mir nichts bekannt.

Zusammenfassend stelle ich fest, dass der Inhalt unserer Stellungnahme v. 11.11.2015 weiterhin gültig ist. Sollte sich auf dem Wirtschaftsweg ein regelmäßiger -nicht landwirtschaftlicher- Verkehr (auch beispielsweise Baustellenverkehr) zum Wohngebiet einstellen, behalten wir uns straßenbaubehördliche Maßnahmen, gemäß §§ 8,8a FStrG, ausdrücklich vor. Es wäre hilfreich, wenn die im Abwägungstext angesprochenen „baulichen Einbauten“ auch tatsächlich frühzeitig umgesetzt würden.

#### Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Notzufahrt wird zur Kenntnis genommen. Das Baugebiet grenzt nicht unmittelbar an klassifizierte Straßen. Der im Bebauungsplan dargestellte Notweg dient lediglich als Ausweichmöglichkeit bei Rettungseinsätzen bzw. bei Baumaßnahmen, bei der ihr die normale Zufahrt eine Behinderung besteht. Weitere Regelungen sind im Bebauungsplan nicht möglich.

#### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: einstimmig  
Nein-Stimmen: -  
Stimmenthaltungen: -

### **2.4 Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Trier vom 02.02.2016**

#### Sachbericht:

Es wird erklärt, dass aufgrund der vorgelegten Schalltechnischen Untersuchung der FIRU keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für die Erweiterung der Firma Weinhaus Gebrüder Steffen GmbH nachzuweisen ist, dass die Immissionsrichtwerte an den angrenzenden Wohnhäusern eingehalten werden können.

#### Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

### **2.5 Stellungnahme des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum Mosel, Dienstsitz Trier vom 05.02.2016**

#### Sachbericht:

Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes werden keine Einwände vorgetragen.

#### Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

### **2.6 Stellungnahme des Vermessungs- und Katasteramtes Westeifel-Mosel, Bernkastel-Kues vom 12.02.2016**

#### Sachbericht:

Es wird erklärt, dass gegen das Planverfahren seitens des Vermessungs- und Katasteramtes keine Bedenken bestehen.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

**2.7 Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Trier vom 08.01.2016**

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass aus landwirtschaftlicher Sicht gegen den Bebauungsplan keine Bedenken bestehen.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

**2.8 Stellungnahme der Handwerkskammer Trier vom 05.02.2016**

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass seitens der Handwerkskammer Trier keine Bedenken erhoben werden.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

**2.9 Stellungnahme der Verbandsgemeindeverwaltung Bernkastel-Kues, Bauverwaltung, Bernkastel-Kues vom 26.01.2016**

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass seitens der Verbandsgemeinde Bernkastel-Kues bzw. der benachbarten Ortsgemeinde Neumagen-Dhron und Piesport keine Bedenken bestehen. Des Weiteren wird viel Erfolg bei der Umsetzung der Planung gewünscht.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

## **2.10 Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke Schweich vom 14.01.2016**

### Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

das überplante Gebiet kann zukünftig über die Erweiterung der vorhandenen öffentlichen Anlagen leitungsgebunden ver- und entsorgt werden.

### Trinkwasser:

Trinkwasser steht für die neu hinzutretenden bebaubaren Flächen zur Verfügung.

### Löschwasser:

Die leitungsgebundene Sicherstellung von Wasser für den Brandfall kann bis in eine Größenordnung von max. 13,3 l/s (48cbm über 2 Stunden) erfolgen.

### Schmutzwasser:

Das Gebiet wird im Trennverfahren entwässert, sodass das anfallende Schmutzwasser über getrennte Leitungen den öffentlichen Entwässerungsanlagen zugeführt werden muss. Das Abwasser wird zukünftig in der Gruppenkläranlage Leiwien gemäß dem Stand der Technik gereinigt.

### Niederschlagswasser:

Das in den privaten Grundstücken anfallende überschüssige Regenwasser ist getrennt zu erfassen und zunächst auf den privaten Grundstücken zu bewirtschaften (Rückhaltung, schadlose Versickerung, Verdunstung), bevor es den öffentlichen Ableitesystemen (Regenwasserkanal, zentrale Rückhaltemulden) zugeleitet werden kann.

In Absprache mit der Ortsgemeinde ist vorgesehen, das Gebiet mit Hilfe eines Erschließungsvertrages zu erschließen.

### Abwägung:

Die Hinweise zu Trinkwasser, Löschwasser und Schmutzwasser, dass deren Ver- und Entsorgung gesichert ist, werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zu Niederschlagswasser, das Regenwasser getrennt zu erfassen und zunächst auf privaten Grundstücken zu bewirtschaften, werden ebenfalls zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt. Entsprechende Festsetzungen wurden im Bebauungsplan bereits vorgenommen.

### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:            einstimmig  
Nein-Stimmen:        -  
Stimmenthaltungen: -

### **2.11 Stellungnahme des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Region Trier vom 22.01.2016**

#### Sachbericht:

Seitens der A.R.T. werden keine Bedenken vorgetragen.

#### Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

### **2.12 Stellungnahme der SWT Stadtwerke Trier Versorgungs-GmbH, Trier vom 27.01.2016**

#### Sachbericht:

Es wird erklärt, dass zum Bebauungsplanverfahren keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden. Es sind keine Leitungen der SWT Stadtwerke Trier vorhanden bzw. geplant.

#### Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

### **2.13 Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Trier vom 16.02.2016**

#### Sachbericht:

Es wird erklärt, dass sich keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH im Plangebiet befinden und auch keine Neuverlegung geplant sei.

#### Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

### **2.14 Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Mayen vom 18.02.2016**

#### Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten.

Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH zur Versorgung des o. g. Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom Deutschland GmbH. Daher ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien (TK-Linien) erforderlich.

Daher beantragen wir folgendes sicherzustellen,

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen nach DIN 1998 vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass für die Arbeiten der Telekom Deutschland GmbH ein mit uns abgestimmtes eigenes Zeitfenster eingeplant wird.

Bitte informieren Sie uns 3 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten, damit alle Koordinationsvorteile für den Aufbau der Telekommunikationsversorgung genutzt werden können.

Bitte beteiligen Sie uns weiterhin im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gemäß § 4 des BauGB.

#### Abwägung:

Die Hinweise zur Erschließung werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Festsetzung von Leitungsrechten auf den privaten Grundstücken ist nicht erforderlich.

#### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: einstimmig  
Nein-Stimmen: -  
Stimmenthaltungen: -

### **2.15 Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau, Mainz vom 16.02.2016**

#### Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

#### **Bergbau / Altbergbau:**

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Weingärten aufm Sträßchen" sowie dessen Ausgleichsfläche kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

#### Abwägung:

Der Hinweis, dass zu Bergbau/Altbergbau kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht im Planungsgebiet erfolgt, wird zur Kenntnis genommen.

#### Sachbericht:

#### **Boden und Baugrund**

##### **-- allgemein:**

Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüßt. Wir empfehlen die weitere Beteiligung eines Baugrundgutachters sowohl im Zuge des weiteren Planungsfortschrittes als auch während der Ausführung der Erd- und Gründungsarbeiten.

Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von einzelfallbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter IV.1 und IV.2 werden fachlich bestätigt.

Abwägung:

Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass eine weitere Beteiligung des Baugrundgutachters im Zuge des weiteren Planungsfortschrittes als auch während der Ausführung der Erd- und Gründungsarbeiten durchgeführt werden sollte. Die hierzu bereits in den Planunterlagen dargestellten Hinweise in den Textlichen Festsetzungen werden fachlich bestätigt.

Sachbericht:

**– mineralische Rohstoffe:**

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Sachbericht:

**– Radonprognose:**

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde.

Die in den Textlichen Festsetzungen unter IV.6 übernommenen Aussagen zu Radonmessungen werden fachlich bestätigt.

Zusätzlich ergeht der Hinweis, dass im Oktober 2015 die Bezeichnung "Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht" durch "Landesamt für Umwelt" ersetzt wurde.

Abwägung:

Der Hinweis zur Radonprognose, dass hier die Aussagen in den Textlichen Festsetzungen fachlich bestätigt werden, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

## **2.16 Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Trier vom 17.02.2016**

### Sachbericht:

Es wird erklärt, dass der Aufstellung des Bebauungsplanes "Weingärten auf'm Sträßchen" seitens der IHK keine Bedenken entgegenstehen, sofern die Planung den Belangen der ansässigen Gewerbebetriebe und möglichen Erweiterungsabsichten ausreichend Rechnung trägt. Zusätzliche Einschränkungen für die Betriebe sollen unbedingt ausgeschlossen werden.

### Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In einem Lärmgutachten wurden die Emissionsauswirkungen bereits geprüft und keine Grenzwertüberschreitungen festgestellt. Die derzeitige Nutzung kann deshalb uneingeschränkt weitergeführt werden. Eine Berücksichtigung in der Planung ist deshalb nicht erforderlich.

## **2.17 Stellungnahme der Kreisverwaltung Trier-Saarburg, Kreisentwicklung, Bauen und Umwelt, Trier vom 25.02.2016**

### Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach wie vor lässt die Begründung offen, wie die Ortsgemeinde die Verfügbarkeit für die Bauwilligen gewährleisten will und ob gegebenenfalls eine Realisierung in Bauabschnitten für erforderlich gesehen wird.

Ansonsten werden keine weiteren Anregungen vorgebracht.

### Abwägung:

Die Verfügbarkeit für die Bauwilligen kann über ein Baugebot oder privatrechtlich geregelt werden. Dies wird im Gemeinderat noch beraten und wird nach Rechtskraft des Bebauungsplanes entschieden. Eine Realisierung in Bauabschnitten wurde geprüft, ist aber aus technischer Sicht nicht sinnvoll möglich und wirtschaftlich als auch eigentumsrechtlich problematisch. Deshalb soll das Gebiet nicht in Abschnitten entwickelt werden.

### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:            einstimmig  
Nein-Stimmen:        -  
Stimmenthaltungen: -

## 2.18 Stellungnahme der Westnetz GmbH, Trier vom 23.02.2016

### Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Stellungnahme vom 28.09.2015 gilt weiterhin und ist bei Ihren Planungen entsprechend zu berücksichtigen.

### Abwägung:

Die Stellungnahme vom 28.09.2015 wurde bereits bzw. wird in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

## 2.19 Stellungnahme der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier vom 24.02.2016

### Sachbericht:

#### **Abwasserbeseitigung:**

Zur Entwässerung des Baugebietes fand bereits eine Vorabstimmung mit unserem Hause statt.

Das Entwässerungskonzept ist hier noch vorzulegen.

#### **Bodenschutz/ Abfallwirtschaft:**

Auf Grund der im Geotechnischen Bericht des Büros ICP vom 29.10.2015 dargestellten Untersuchungsergebnisse ergeben sich keine Einschränkungen

hinsichtlich der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs innerhalb des Baugebietes.

Bei der Verbringung von Aushubmassen außerhalb des Baugebietes sind diese entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen zu deklarieren (vgl. orientierende Einstufung der Bodenmischprobe MP 2 nach LAGA Z 1 im o.g. Geotechnischen Bericht) und ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu beseitigen.

### Abwägung:

Die Hinweise zur Abwasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen, das Entwässerungskonzept wird derzeit abgestimmt.

Die Hinweise zum Bodenschutz/Abfallwirtschaft werden ebenfalls zur Kenntnis genommen, sie werden als allgemeiner Hinweis redaktionell in den Unterlagen ergänzt.

### **3. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung**

#### **3.1 Stellungnahme von Frau Ursula Weis-Hermes, Leiwen vom 03.02.2016**

##### Sachbericht:

Es wird erklärt, dass mit Schreiben vom 01.02.2016 fristgerecht Widerspruch gegen den Bebauungsplan der Gemeinde Trittenheim, Planung Baugebiet "Auf'm Sträßchen" einlegt.

##### Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Frau Ursula Weis-Hermes trägt keine Anregungen und Hinweise vor. Deshalb ist eine Abwägung nicht möglich.

#### **3.2 Stellungnahme von Frau Teresa Meyer und Stefan Lentz, Trittenheim vom 18.01.2016**

##### Sachbericht:

Im Zuge der Offenlage der Planung erscheinen die Eheleute Teresa Meyer und Stefan Lentz als unmittelbare Anlieger des Plangebietes (Anwesen Stefan-Andres-Straße Nr. 7) und erklären folgendes:

1. Mit unserem Wohngebäude konnten wir seinerzeit leider nur rd. 4 m Grenzabstand zum südlichen Weinberg einhalten, da der Grundstückszuschnitt hierzu keine Alternativen zuließ. Die Öffnung des Gebäudes nach Süden mit großen Fenstern ließ sich daher nicht anders gestalten.
2. Die Ausweisung eines Wohnbaugebietes südlich unseres Anwesens hatten wir von Anfang an interessiert, aber nicht ablehnend verfolgt.
3. Der erste Entwurf, der auch bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgestellt wurde, sah Abstände der bebaubaren Flächen der neuen Baugrundstücke von über 10 m vor. Dies ist zwar immer noch recht nahe an unserem Wohngebäude, aus unserer Sicht jedoch akzeptabel. Insofern konnten wir damals der Planung zustimmen und haben uns hierzu nicht mehr geäußert.
4. Im Zuge der Offenlage stellen wir nun überrascht fest, dass die Planung deutlich geändert wurde, ohne mit uns dies zu besprechen. Der neue Entwurf sieht nun einen Abstand der neuen Wohngebäude von lediglich 3 m vor. Dies ist unmittelbar vor unserer Südfassade und unserem Balkon u.E. nicht zumutbar. Es besteht auch überhaupt kein Bedarf, im Zuge einer Neukonzipierung eines Wohnbaugebietes, so nahe mit Wohnbauflächen an bestehende rückwärtige Wohngebäude heranzurücken. Bei einer städtebaulich vernünftigen Planung, die auch harmonische Wohnverhältnisse in der Zukunft fördern sollte, könnte ohne weiteres ein deutlich größerer Abstand geplant werden. Dass hier einseitig den nicht nachvollziehbaren Wünschen des dortigen Grundstückseigentümers gefolgt wird, ist für uns nicht hinnehmbar.
5. Wir fordern daher, die Planung zu ändern, und ein Heranrücken der Wohnbebauung auf den sonst üblichen Abstand, z.B. wie im übrigen Bereich des neuen Bebauungsplanentwurfes, festzusetzen.

6. Alternativ können wir uns vorstellen, unser Grundstück im westlichen Bereich, wo es nicht überbaut ist, auf einer Länge von 24 m in die Planung des Neubaugebietes zu integrieren. Dieser Teil könnte gemeinsam mit dem dahinter liegenden Bereich ein vernünftiges Baugrundstück bilden, da dieser Teil, unmittelbar auch von der Stefan-Andres-Straße erschlossen, mangels Tiefe nicht bebaut werden kann. Auf dieser Fläche könnte die Familie Hermes mehr oder weniger sofort Baurecht bekommen und den dringenden Wohnbedarf kurzfristig decken. Im Tausch sollten diese Flächen uns hinter unser Wohngebäude zugeteilt werden.
7. Wir würden uns freuen, wir könnten die Angelegenheit mit den Verantwortlichen der Gemeinde vor Abschluss der Planung besprechen. Die Anrufung des OVG im Rahmen einer Normenkontrolle möchten wir eigentlich vermeiden.

v.g.u.

#### Abwägung:

Die allgemeinen Hinweise unter Punkt 1 bis 2 werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu 4. und 5. bezüglich des Grenzabstandes zur Wohnbebauung werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan sieht Mindestabstände vor, die nach Landesbauordnung einzuhalten sind. Dadurch werden auch nachbarrechtliche Wohnfriedensabstände eingehalten. Es wird jedoch eine 3,0 m breite öffentliche Grünfläche ergänzt und die Baugrenze verschoben, um einen größeren Abstand zu erreichen.

Der Hinweis zu Nr. 6 bezüglich eines Flächentausches mit den Eigentümern des südlich gelegenen Grundstückes wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Dies wurde im weiteren Verfahren geprüft. Aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Änderung ist die Variante obsolet.

Der Hinweis, dass vermieden werden soll, das OVG um ein Normenkontrollverfahren einzuleiten, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Diese kann jedoch die Planungshoheit der Gemeinde nicht beeinflussen.

#### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:            einstimmig  
Nein-Stimmen:        -  
Stimmenthaltungen: -

### **3.3 Stellungnahme von Familie Hermes (Helga und Dieter Hermes), Trittenheim vom 15.02.2016**

#### Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit erheben wir ordentlich und fristgerecht Widerspruch gegen das angeführte Verfahren.

Als Besitzer und Eigentümer des Grundstücks, Gemarkung Trittenheim, Flur 9, Flurstücknummer 122 sind wir direkt angrenzend an das geplante Baugebiet.

Durch die in der Planung dargestellte offene, oberirdische Führung der Oberflächenentwässerung in einem Grünstreifen, direkt an unserem bebauten Grundstück entlang ist eine Vernässung der Fundamente und des Mauerwerks unserer Gebäude zu erwarten. Zudem ist zu erwarten dass bei entsprechenden Regenereignissen eine Überflutung unserer Kellerräume stattfinden wird.

Für uns ist ein solcher Eingriff durch Änderungen des angrenzenden Geländes und insbesondere durch die geplante Oberflächenentwässerung des gesamten Geländes keinesfalls hinnehmbar.

Unser Eigentum und Baubestand gilt es von Seiten der Öffentlichkeit/Kommune her zu schützen und von Änderungen in direkter Nähe die sich negativ auf unseren Bestand auswirken zu bewahren. Ordnungsgemäße Pflege- und Unterhaltungsmassnahmen zur Werterhaltung/Wertverbesserung an unserem Gebäude wären durch nicht mehr vorhandene Grenzabstände nur durch unverhältnismäßig hohen finanziellen Mehraufwand zu realisieren. Dies akzeptieren wir nicht!

Laut BauGB sind bei solchen Maßnahmen entsprechende Mindestabstände zu Bestandsbauten einzuhalten die hier offensichtlich nicht berücksichtigt sind.

Zudem ist die geplante oberirdische Entwässerungsmulde in unmittelbarer Nähe zu unserem Anwesen nicht hinnehmbar.

Die Lebens- und Wohnqualität wird durch zu erwartende Ansiedlung von Reptilien (Frösche, Kröten, etc.) in der Mulde mit deren einhergehenden Geräuschen insbesondere Nachts und sich ansiedelnden Insekten unverhältnismäßig gemindert was wiederum einen erheblichen Wertverlust unseres Anwesens bedeutet.

Wir erwarten hier eine Umplanung.

Bereits im Jahre 2011 fand ein Regenereignis statt, nach dem der in Richtung Westen befindliche Wirtschaftsweg, ohne Schaffung von Ausgleichsflächen, Bituminös versiegelt wurde und auch vom ursprünglichen landwirtschaftlichen Wirtschaftswegniveau angehoben wurde. Hier ist also ein sehr hoher Eingriff in den bis zu diesem Zeitpunkt befindlichen Wasserhaushalt des Urgeländes getätigt worden. Dies geschah im Zuge des Ausbaus der Ortsstrasse „Olkstrasse“. Dies wurde dem Ortsbürgermeister sofort nach dem Ereignis mit Bilddokumentationen (ausgehändigt an denselben) dargelegt und um entsprechende Abhilfe gebeten. Bis heute ist nichts passiert.

Am 15.07.2013 wurde diese bituminöse Schicht durch eine weitere feinere Bitumenschicht ergänzt. Dies diente der erforderlichen Umleitung im Zuge des Strassenausbaus der Ortsdurchfahrt B53/Moselweinstrasse. Nach Beendigung der Strassenbaumassnahme hätte diese Versiegelung wieder entsprechend zurückgebaut werden müssen was allerdings bis heute noch nicht erfolgt ist. Es handelt sich um einen landwirtschaftlichen Weg der zur „Rennstrecke“ für Nichtanlieger umfunktioniert wurde.

Der Verkehrssicherungspflicht durch die Ortsgemeinde durch entsprechende Verkehrszeichen, insbesondere aus Richtung Norden, wurde ebenfalls bis heute noch nicht entsprochen.

#### Abwägung:

Die Befürchtungen zur Vernässung der Immobilie von Familie Hermes werden zur Kenntnis genommen und als unbegründet zurückgewiesen. Die Regenwasserbewirtschaftungsanlagen bzw. Mulden werden so hergestellt, dass eine Beeinträchtigung angrenzender Immobilien vermieden wird. Dies wird in der technischen Planung entsprechend berücksichtigt.

Die Hinweise zu einer Ansiedlung von Reptilien und Insekten aufgrund der Regenrückhalteflächen und der daraus befürchtete Wertverlust werden ebenfalls als unbegründet zurückgewiesen. Es handelt sich bei diesen Rückhalteflächen lediglich um Flächen, die eine temporäre Vernässung aufweisen und nach Ablauf bzw. Entleerung dieser Anlagen trocken fallen, sodass hier mit keinen Beeinträchtigungen durch Insekten oder Reptilien zu befürchten sind. Der Hinweis zu dem landwirtschaftlichen Weg und den Problemen bezüglich der Oberflächenwasserableitung werden zur Kenntnis genommen. Diese befinden sich jedoch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die Gemeinde wird sich jedoch nochmals mit dieser Thematik befassen. Unter Umständen eröffnet sich eine Möglichkeit bei der Realisierung des Baugebietes, hier eine Lösung zu schaffen.

Die Hinweise zur Verkehrssicherungspflicht in Bezug auf die Nutzungen des landwirtschaftlichen Weges werden ebenfalls zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Inhalt dieses Bauleitplanverfahrens. Die Gemeinde hält deshalb an ihrer Planung zum Bebauungsplan fest.

**In einem weiteren Schreiben, ebenfalls vom 15.02.2016, werden folgende Anregungen und Hinweise vorgetragen:**

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit erheben wir ordentlich und fristgerecht Widerspruch gegen das angeführte Verfahren. Wir sind Besitzer und Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Trittenheim, Flur 9, Flurstücksnummer 119 und 120.

Wir akzeptieren nicht die geplante Installation eines oberirdischen Regen-/Oberflächenwasserrückhaltebeckens auf unseren Grundstücken. Es ist zu erwarten dass bei einer solch oberirdischen Variante Verschlämmungen entstehen und sich somit ein stillstehendes Gewässer entwickeln wird was die Lebens- und Wohnqualität im näheren Umfeld durch sich ansiedelnde Insekten wie auch Reptilien (z. B. Frösche, Kröten, etc.) erheblich mindern würde. In erster Linie die Abends und Nachts entstehenden Geräusche durch Reptilien sind als erheblich Ruhestörend einzustufen. Die Ansiedlung von Insekten lässt ebenso eine erhebliche Minderung der Wohn- und Lebensqualität erwarten.

Weiterhin ist damit zu rechnen, dass bei Starkregenereignissen diese oberirdische Variante überlaufen wird und unser Grundstück mit der Flurstücksnummer 121 überfluten wird. Dies führt zu einer erheblichen Wertminderung des Grundstückes bis hin zum absoluten Nutzungsausfall bzw. bis hin zum nicht möglichen maschinellen Bewirtschaftungszustand zur Erledigung von entsprechend anstehenden und durchzuführenden Arbeiten.

Anmerkung: Andernorts werden unterirdische Regen-/Oberflächenwasserrückhaltebecken installiert.

Durch den erforderlichen Pflanzenschutz bei der Bewirtschaftung der angrenzenden Weinbergparzelle in Verbindung mit nicht zu vermeidender Abdrift (auch bei modernen Sprüngeräten) dürfen für uns keinerlei Nachteile entstehen. Durch eine unterirdische Anlage wäre dieser Tatsache abgeholfen.

Eine weitere erhebliche Wertminderung würde die Errichtung eines unabdinglichen Vorgewendes zur heute üblichen rationellen Bewirtschaftung des Flurstücks 121 nach sich ziehen. Durch ein solches Vorgewende würde das zurzeit weinbaulich genutzte Grundstück dermaßen verkleinert, dass es die Mindestgröße für Förderungen nicht mehr erreichen würde. Es entstehen erhebliche und in der Zukunft noch größer werdende betriebswirtschaftliche Nachteile.

Seit Bekanntwerden des Verfahrens habe ich in mehreren bei Ihnen vorliegenden Schriftstücken um klare und detaillierte Beantwortung der von mir/uns gestellten Fragen gebeten. Bis heute konnten Sie nicht alle Fragen abschließend beantworten. Ebenso wenig konnte der Gemeindevorstand selbst die mündlich an ihn gerichteten Fragen abschließend beantworten. Bei den an den Gemeindevorstand gerichteten Fragen handelte es sich um grundsätzliche Fragen. Jedoch selbst diese grundsätzlichen Fragen konnten nicht beantwortet werden. Daraus erschließt sich für mich, dass der Gemeinderat samt Vorsitz wie auch die Verwaltung sich nicht tiefgründig mit der Thematik des Baulandumlegungsverfahrens beschäftigt hat.

Folgende Fragen sind immer noch offen und damit klar und deutlich/verständlich zu beantworten:

- Die Weinbergsklassifizierung des derzeit zum Tausch angebotenen „Weinberggeländes“ (bei dem seit mindestens 30 Jahren kein Weinstock angepflanzt war) ist mir mitzuteilen (die Weinbergsklassifizierung spiegelt das Qualitätsmerkmal der entsprechenden Flächen wieder)
- Die Mitteilung der Einzellagenbezeichnung der zum Tausch angebotenen Flächen stellt ebenso einen offenen Punkt für mich dar.
- Das Tauschverhältnis zu dem die Gemeinde tauschen will ist bis dato noch nicht genannt/festgeschrieben worden. Auch auf mündliche Nachfrage am 23.01. wie auch am 29.01.2016 beim Gemeindevorstand konnte kein Tauschverhältnis genannt werden. Es kann doch wohl nicht mit rechten Dingen zugehen dass man erst einmal Rückläufer von Tauschwilligen abwartet und dann das Tauschverhältnis so festlegt dass es mit der zum Tausch stehenden Fläche aufgeht. Für wie dumm muss wohl der Gemeinderat seine Wähler halten. Hier ist also ein grundsätzlicher Punkt der von Anfang an hätte klar festgelegt sein müssen bis heute nicht geregelt.

Des weiteren verstehe ich unter aktiver Unterstützung seitens der Gemeinde bei der Suche nach geeigneten Ersatzflächen (Begründung Seite 24 Punkt 5.3) auch etwas anderes. Hier zeigt sich dass die Gemeinde sich nicht aktiv einbringt sondern die passive (= abwartende) Haltung bevorzugt.

- Bei einem eventuellen Tausch ist zudem zu berücksichtigen dass die angebotenen Tauschflächen erst einmal ordnungsgemäß gerodet werden müssten. Bodenarbeiten in Form von Aufschüttungen und Planierungen wären unabdinglich um mit heute üblichen Maschinen überhaupt eine annähernd rationelle Bewirtschaftung zu gewährleisten. Zudem stellt eine Neuanpflanzung einen erheblichen finanziellen Aufwand mit nachfolgenden Ernteaussfällen (mindestens der ersten drei Jahre) für den künftigen Bewirtschaftler dar.
- Den einzelnen Stellungnahmen ist zu entnehmen, dass angeblich von Seiten der ortsansässigen Winzerschaft keine Bedenken gegen die Baulanderschließung bestehen. (2.11 Stellungnahme der LWK Rlp, vom 01.10.2015)  
Wann und wie wurde die Winzerschaft zur Thematik befragt und wer hat die Aussage getätigt dass keine Bedenken gegen die Erschließung bestehen? Zudem stellt sich die Frage ob überhaupt betroffene Winzer des Gebietes befragt wurden oder ob es irgendein/irgendwelche Winzer war/waren die überhaupt nicht betroffen sind. Es ist nirgendwo bekannt dass eine entsprechende Umfrage mit Ergebnisermittlung getätigt wurde.
- Bei einem eventuellen Verkauf der entsprechenden Weinbergspartellen ist die Frage des Pflanzrechtverbleibes zu klären. Auch dieses Anliegen konnte bis jetzt nicht beantwortet werden.

- Der genannte Kaufpreis ist nicht zu akzeptieren da es sich um einen annähernden Marktpreis für bestockte, entsprechend rationell zu bewirtschaftende und klassifizierte Rebflächen handelt. Dies wurde bereits vor der Gemeinderatssitzung am 23.11.2015 schriftlich angemahnt. In anderen Gemeinden (auch in der VG Schweich) wurden deutlich höhere Preise gezahlt. Hier erwarten wir trotz allem eine Nachbesserung des Angebots. Es handelt sich im Falle eines Verkaufs von Weinbergspartellen um eine Entnahme von Betriebsvermögen der steuerliche Lasten für den Verkäufer mit sich bringt, die es zu kompensieren gilt. Oder versucht man hier die bereits vor einigen Jahren in den Sand gesetzten Planungskosten für das ursprünglich favorisierte Baugebiet „Lehmkaul“ über die jetzigen Landbesitzer zu kompensieren?
- Weiterhin kann es nicht in den vorliegenden „textlichen Festsetzungen“ des Baugebietes heißen dass die künftigen Bewohner die Geräusch- und Geruchsbelästigungen die eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung der umliegenden und angrenzenden Weinbergspartellen zu dulden haben. Vielmehr muss es lauten dass die künftigen Bewohner die unvermeidlich mit der Bewirtschaftung der angrenzenden und umliegenden Weinbergspartellen einhergehenden Geräusch- und Geruchsbelästigungen in Verbindung mit einhergehenden Staub- und Schmutzbelastungen ausnahmslos und uneingeschränkt zu den üblichen Bewirtschaftungszeiten zu akzeptieren haben.
- Es ist für uns nicht verständlich warum die Verbandsgemeinde Konz die Unterlagen des Bodengutachtens zur Einsichtnahme vorhält. Bis jetzt waren wir immer der Meinung dass wir uns in der Verbandsgemeinde Schweich befinden. Auch ist uns seit Jahrzehnten nicht bekannt dass es in Trittenheim Arztpraxen und Apotheken gibt was die Infrastruktur einer Gemeinde erheblich aufwertet. Auch hier zeigt sich, dass weder die Gemeinde noch die Verwaltung die offenliegenden Unterlagen genau zur Kenntnis genommen haben bzw. dass man dem beauftragten Ingenieurbüro wohl blind vertraut. Das spricht für einen nicht sorgfältigen Umgang mit Steuergeldern da man sich blind auf die Meinung/Darstellung Dritter verlässt denen es lediglich um Umsatz für ihr Unternehmen geht.

Erst nach vollständiger Beantwortung unserer Fragen bzw. Stellungnahme zu unserem Widerspruch werden wir nach entsprechender Bedenkzeit von mindestens 4 Wochen eine Entscheidung über unser weiteres Vorgehen treffen.

#### Abwägung:

Die Hinweise zum Regenwasserrückhaltebecken auf dem Grundstück der Familie Hermes (Flurstücksnummer 119, 120) und dass diese deshalb fristgerecht Widerspruch gegen den Bebauungsplan erheben, werden zur Kenntnis genommen. Die Bedenken hinsichtlich Verschlammung der Fläche zu der Ansiedlung von Fröschen und Kröten und die daraus befürchtete Ruhestörung werden ebenfalls zur Kenntnis genommen und als unbegründet zurückgewiesen. Der Vorschlag, ein unterirdisches Becken anzulegen, wird ebenfalls als Hinweis zur Kenntnis genommen. Gemäß Landeswassergesetz und Wasserhaushaltsgesetz ist anfallendes Oberflächenwasser vor Ort zu bewirtschaften, was in der Regel durch die oberflächliche Ableitung über Mulden und naturnahe Becken erfolgt. Das Oberflächenwasser ist über die belebte Bodenzone zu versickern, damit sie dazu beiträgt, das Grundwasser weiterhin anzureichern. Die Becken werden jedoch nur temporär volllaufen, sodass keine dauerhaften Wasserflächen entstehen, die dazu führen könnten, dass Reptilien sich dort gezielt ansiedeln. Eine Überflutung der darunter befindlichen Flurstücksnummer 121 wird hierdurch ebenfalls, soweit es technisch möglich ist, ausgeschlossen. Es erfolgt eine Ableitung in Richtung Mosel, sodass die unterliegenden Grundstücke hierdurch nicht beeinträchtigt werden.

Des Weiteren wird durch technische Maßnahmen ein Schutz der unterliegenden Grundstücke durch entsprechende Abdichtungsmaßnahmen erreicht, sodass direkt angrenzende Gebäude durch die Versickerung der Flächen nicht beeinträchtigt werden.

Die Hinweise zu der Abtrift bei der Bewirtschaftung der angrenzenden Weinbergflächen werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Hier sind die entsprechenden gesetzlichen Regelungen bei dem Einsatz von Insektiziden und Pestiziden zu beachten. Die Regenrückhalteflächen werden entsprechend eingegrünt, was zu einer Minimierung der Abtrift beiträgt. Eine Änderung der Planung wird jedoch, wie hier vorgeschlagen, nicht vorgenommen, da ein unterirdisches Regenrückhaltebecken einen enormen Kostenaufwand bedeutet, der auf alle Grundstückseigentümer umgelegt werden müsste, was somit die Erschließungskosten deutlich erhöhen würde. Zudem wird durch ein solches Becken keine naturnahe Versickerung über die belebten Bodenzonen erreicht.

Die Hinweise zur erheblichen Wertminderung des Flurstückes 121 durch die Umwandlung der Flächen 120 und 119 im Anschluss der Fläche 121 werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass aufgrund der verringerten Größe die Fördermöglichkeiten für ein solches kleines Grundstück entfallen würden. Dies entzieht sich der Bauleitplanung. Die Gemeinde kann aus städtebaulichen Gründen einen Bebauungsplan aufstellen und somit ihre Planungshoheit ausüben. Die Einwurfflächen werden in einem Umlegungsverfahren entsprechend neu aufgeteilt, sodass die Familie Hermes entsprechendes Bauland zurückerhält, was somit zu einer Wertsteigerung der Grundstücke der Familie Hermes innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes führen wird. Inwiefern für das verbleibende Grundstück 121 eine Förderung notwendig ist, um dieses wirtschaftlich bearbeiten zu können, entzieht sich der Kenntnisse der Gemeinde und kann im Rahmen des Bebauungsplanes nicht gelöst werden. Die Gemeinde ist jedoch bereit, die Familie Hermes bei der Suche nach Ersatzflächen zu unterstützen.

Die Fragen zur Grundstücksumlegung sind nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens, sondern werden alle im Rahmen des Umlegungsverfahrens im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten beantwortet und mit der Familie Hermes geklärt. Damit ist das Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel in Bernkastel-Kues beauftragt, dies entsprechend zu klären.

Die Hinweise zu den Textlichen Festsetzungen in Bezug auf Geräusch- und Geruchsbelästigungen in Bezug auf die Bewirtschaftung der umliegenden weinbaulichen Flächen werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Textlichen Festsetzungen ist nicht notwendig. Die Landwirtschaft muss auch entsprechend einer gegenseitigen Rücksichtnahme ebenfalls mehr Rücksicht auf heranrückende Wohnbebauung nehmen. Da jedoch das Baugebiet durch bestehende landwirtschaftliche Wege und gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan ein Grüngürtel erhalten wird, ist eine Beeinträchtigung durch Abtriften von Spritzmitteleinsatz im Wesentlichen minimiert. Die Hinweise zu den Erläuterungen in der Begründung zum Bebauungsplan in Bezug auf die Ortspraxen, Apotheken werden in den Unterlagen redaktionell korrigiert. Die Informationen entstammen aus fehlerhaften Quellen und werden deshalb aufgrund dieser Anregungen und Hinweise korrigiert, sind jedoch für den Bebauungsplan irrelevant.

#### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:            einstimmig  
Nein-Stimmen:        -  
Stimmenthaltungen: -

### **3.4 Stellungnahme von Herrn Hubert und Hubertus Clüsserath, Trittenheim vom 16.02.2016**

#### Sachbericht:

Widerspruch gegen das Bebauungsplanverfahren „Weingärten aufm Sträßchen“ in Trittenheim

Flur 9 Nr. 131= Hubert Clüsserath, Flur 9 Nr.131+132= Hubertus Clüsserath

Wir sind durch das geplante Neubaugebiet besonders betroffen, weil sich hier unser Betrieb mit den angrenzenden Hallen befindet. Außerdem unser Weinbergsgrundstück mit einer aufwendigen Tropfbewässerung.

Unmittelbar neben unserer Betriebshalle soll das erste Wohnhaus stehen, diesem Plan widersprechen wir, weil der Ärger mit den neuen Hauseigentümern vorprogrammiert ist.

Lärmbelästigung durch Traktoren, an heißen Sommertagen bereits ab 5 Uhr morgens und spät abends, bei der Traubenlese auch nachts. Außerdem nutzen wir unseren Wirtschaftsweg auch für LKW-Anlieferungen und Abholungen.

Wir schlagen deshalb vor das Baugebiet erst ab Flur 9 Nr. 130 auszuweisen.

Für unser Weinbergsgelände hat die Gemeinde keine adäquate Ausgleichsfläche, die die gleiche Wertigkeit hat. Hier handelt es sich um ein Grundstück direkt neben unserem Betrieb, was die Wertigkeit nochmals erhöht. Außerdem wäre die aufwendige Bewässerung, der Ertragsausfall und die Neuanpflanzung zu entschädigen.

Unser bestehender Wirtschaftsweg darf in keinsten Weise verändert werden.

Der Weinberg hinter der Halle Flur 9 Nr. 132/1 darf nicht durch die neue Straße durchschnitten werden.

#### Abwägung:

Die Hinweise zu dem Flurstück 131 und 132 und den derzeitigen Nutzungen als Weinbergfläche und für eine bestehende Halle werden zur Kenntnis genommen. Ob auf dem Grundstück ein Wohnhaus realisiert wird, bleibt Herrn Hubert und Hubertus Clüsserath selbst vorbehalten bzw. ob sie dieses Grundstück verkaufen möchten. Ansonsten kann die derzeitige Nutzung weiter, wie bisher, erfolgen.

Die Hinweise zu möglichen Lärmbelästigungen wurden in einem Schalltechnischen Gutachten bereits ausreichend berücksichtigt und es wurden keine Konflikte, die im Bebauungsplan gelöst werden müssten, ermittelt, sodass die derzeitige Nutzung weiter uneingeschränkt erfolgen kann.

Die Hinweise zu den Ausgleichsflächen für die entfallenen Weinbergflächen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird Herrn Hubert und Hubertus Clüsserath dabei weiter unterstützen, entsprechende Ersatzflächen zu finden. Der Hinweis zum bestehenden Wirtschaftsweg wird zur Kenntnis genommen. Dieser wurde im Bebauungsplan soweit berücksichtigt, dass er sich innerhalb der Mischgebietsfläche befindet und ein Anschluss an die neue Planstraße A möglich ist. Die Parzelle 132/1 muss teilweise für die neue Erschließungsstraße angeschnitten werden. Es wurde jedoch bereits frühzeitig mit Herrn Hubert und Hubertus Clüsserath eine Abstimmung vorgenommen, in der auch die bestehende Halle und der bestehende Weg berücksichtigt worden sind. Damit würden Herrn Hubert und Hubertus Clüsserath die Voraussetzungen geschaffen, ihre derzeitige Nutzung aufrecht zu erhalten und eine mögliche Bebauung des Grundstückes zu einem späteren Zeitpunkt zu ermöglichen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:            einstimmig  
Nein-Stimmen:        -  
Stimmenthaltungen: -

**3.5 Stellungnahme von Familie Daniela und Andreas Huber, vertreten durch RA Cremer, Arend, Hött & Liell, Trier vom 16.02.2016**

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit zeigen wir Ihnen an, dass uns die Eheleute Daniela und Andreas Huber, Moselweinstraße 19, 54349 Trittenheim, mit der anwaltlichen Wahrnehmung ihrer Interessen beauftragt haben. Zum Nachweis unserer Bevollmächtigung überreichen wir Ihnen in der **Anlage** eine auf uns ausgestellte Vollmacht des Herrn Andreas Huber in beglaubigter Fotokopie mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Gegenstand unserer Beauftragung ist die Beteiligung unserer Mandantschaft als sogenannte Öffentlichkeit im Rahmen des offengelegten Bebauungsplanes „Weingärten auf'm Sträßchen“ in der Gemeinde Trittenheim, Entwurf Stand November 2015. Unsere Mandantschaft ist Eigentümer der Parzelle 155/1.

#### Abwägung:

Die Hinweise, dass die Rechtsanwälte entsprechend der als Anlage beigefügten Bevollmächtigung die Eheleute Daniela und Andreas Huber, Moselweinstraße 19 in Trittenheim, vertreten, die Eigentümer der Parzelle 155/1 sind, werden zur Kenntnis genommen. Das Flurstück 155/1 befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und von daher nicht direkt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes betroffen.

#### Sachbericht:

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes dieses Bauleitplanes mit der Begründung und den nach Einschätzung der Ortsgemeinde Trittenheim im Wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird seitens unserer Mandantschaft zum Anlass genommen, die nachfolgenden Bedenken gegen eine Realisierung dieses Bebauungsplans in der Entwurfsfassung vorzubringen. Die Einwendungen werden innerhalb der Frist zur öffentlichen Auslegung vorgebracht, wobei wir davon ausgehen, dass die Bedenken und Einwendungen unserer Mandantschaft im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt werden.

#### Abwägung:

Die Hinweise, dass Bedenken gegen den Bebauungsplan vorgelegt werden und diese fristgerecht zur öffentlichen Auslegung vorgebracht worden sind und deshalb davon ausgegangen wird, dass Bedenken und Anregungen, Einwendungen der Mandantschaft in der weiteren Planung berücksichtigt werden, werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Dies wird im Zuge der getroffenen Abwägungsergebnisse entsprechend berücksichtigt.

#### Sachbericht:

Ausgangspunkt ist zunächst die Frage, inwiefern überhaupt die Ausweisung eines neuen Baugebietes erforderlich ist, da innerhalb der Ortsgemeinde Trittenheim aufgrund des demografischen Wandels ein erheblicher Leerstand festzustellen ist, dessen Ausnutzung eine weitere Zersiedlung des Gemeindegebietes verhindern würde. Die Gemeinde hat vor Inanspruchnahme der aktuell als Weinbauflächen genutzten Teile des Gemeindegebietes zunächst dafür Sorge zu tragen, dass innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur eine optimale Ausnutzung erfolgt, was vorliegend unschwer möglich ist. Angesichts dessen bedarf es keiner Erschließung eines neuen Wohnbaulandes auch wenn eine hohe Nachfrage nach Wohnbauland behauptet wird. Hier sollte es ausreichen den Leerstand zum Anlass zu nehmen, diese Gebäude einer erneuten Wohnnutzung zuzuführen statt landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch zu nehmen.

### Abwägung:

Die Hinweise zur Überprüfung der Erforderlichkeit eines neuen Baugebietes werden zur Kenntnis genommen. Dies wurde bereits ausführlich in den Unterlagen dargestellt. Gemäß der Regionalplanung werden entsprechende Schwellenwerte für die Verbandsgemeinden aufgrund der Einwohnerzahlen festgelegt. Dabei werden auch die Baulücken innerhalb der Ortsgemeinde berücksichtigt. Die Gemeinde kann nachweisen, dass sie derzeit über keine Baulücken mehr verfügt, die sie Bauwilligen anbieten können. Auch die bestehenden Baulücken innerhalb der Ortslage sind in Privateigentum und stehen einer Bebauung derzeit nicht zur Verfügung. Die Gemeinde wird auch nach wie vor versuchen, diese Baulücken, soweit es in ihren Möglichkeiten steht, für eine Bebauung zu unterstützen. Es bestehen jedoch hier private anderweitige Interessen, wie mit diesen Grundstücken verfahren wird, sodass sie derzeit für eine Bebauung nicht zur Verfügung stehen. Somit ist eine Innenentwicklung, wie von den Antragstellern vorgeschlagen, derzeit nicht möglich. Um der enormen Nachfrage nach Bauland begegnen zu können, möchte deshalb die Gemeinde Tritenheim ein Baugebiet, das sich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt hat, nun erschließen, um der Nachfrage gerecht zu werden.

Der Hinweis zum entsprechenden Leerstand wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Auch hier unterstützt die Gemeinde die Eigentümer dabei, leerstehende Gebäude wieder zu nutzen und einer Nachnutzung zuzuführen. Auch dies ist teilweise aus privaten Gründen nicht immer möglich. Der Gemeinde sind keine Möglichkeiten gegeben, gegen diese Leerstandsthematik vorzugehen, außer durch die Angebotsplanung von Wohnbauland.

### Sachbericht:

Des Weiteren begegnet der nunmehr vorgelegte Entwurf eines Bebauungsplanes auch deshalb erhebliche Bedenken, weil hier in hohem Maße Steuergelder verschwendet werden. Dabei ist zu beachten, dass der Wirtschaftsweg (Flur 138) mit einer Breite von 8,50 Metern als Erschließungsstraße zur Verfügung steht. Dieser Wirtschaftsweg wurde im Rahmen der Umleitung des Verkehrs im Rahmen der innerörtlichen Baumaßnahme an der B53 geteert und ausgebaut. Dieser Wirtschaftsweg wurde auch für den Schwerlastverkehr genutzt und steht deshalb in vollem Umfang auch im Rahmen der Erschließung des geplanten Baugebietes zur Verfügung. Stattdessen soll dieser Wirtschaftsweg über die gesamte Länge bis zur Planstraße E zurückgebaut werden, was eine erhebliche Verschwendung von Steuergeldern beinhaltet, was in keinsten Weise nachvollziehbar und verständlich ist.

#### Abwägung:

Die Hinweise zum Rückbau des bestehenden Wirtschaftsweges und die Bedenken zur Verschwendung von Steuermitteln werden zur Kenntnis genommen. Der landwirtschaftliche Weg wird zu einem Großteil zurückgebaut, um hier die Erschließung sicherzustellen und eine städtebaulich bessere Grundstücksaufteilung zu erhalten. Dazu wurden dem Gemeinderat im Vorfeld des Bebauungsplanes verschiedene Varianten im Rahmen einer Machbarkeitsstudie vorgelegt. Der Gemeinderat hat sich für jetzt im Bebauungsplan umgesetzte Variante entschieden, da hier die bessere Grundstücksaufteilung besteht. Dadurch ist es erforderlich, den bestehenden landwirtschaftlichen Weg zurückzubauen. Dies erfolgt im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde. Die Bedenken, dass hier Steuergelder verschwendet werden, werden zurückgewiesen. Der Weg müsste als Erschließungsstraße umgebaut werden. Auch sind Erschließungsleitungen zu ergänzen, sodass der Weg aufbrochen werden müsste, sodass die Kosten für die Wiederherstellung im Ergebnis nicht geringer als die eines Neubaus sind. Zudem wurde durch Untersuchungen ermittelt, dass der Weg hinsichtlich seiner Tragfähigkeit als Wohnstraße nicht geeignet ist.

#### Sachbericht:

Die Planstraße B wurde speziell von der Weinkellerei Steffen, einem landwirtschaftlichen Betrieb, für deren Liefer-/Schwerlastverkehr zwecks Zufahrt über die Kreuzung Stefan-Andres-Straße/Wirtschaftsweg (Parzelle 138) zum eigenen Grundstück der Weinkellerei Steffen (Parzelle 134) ausgebaut.

Durch die Lkw-Zufahrt ist mit einer erhöhten Lärmbelästigung zu rechnen.

Die Parzellen 133 bis einschließlich 132/2 waren nach dem ursprünglichen Planentwurf - Variante 3 - für die Bebauung eines Hausanwesens vorgesehen, der nunmehrige Bebauungsplan weist dies nicht mehr aus. Stattdessen soll hier statt einer Wohnnutzung ein Mischgebiet überplant werden. Dies wiederum wird in dem Bericht der schalltechnischen Untersuchung nicht berücksichtigt. Eine Notwendigkeit für die vorerwähnte Überplanung statt des ursprünglich vorgesehenen Wohnhauses in der Variante 3 ist nicht erkennbar und nachvollziehbar.

#### Abwägung:

Der Hinweis zur Planstraße B bzw. Planstraße E, die von der Weinkellerei Steffen zwecks Zufahrt für Liefer- und Schwerlastverkehr errichtet worden sei, wird zur Kenntnis genommen. Dass auch diese Lkw-Zufahrt mit erhöhten Lärmbelästigungen zu rechnen sei, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Das Grundstück der Familie Huber befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches. Die hier angesprochene Nutzung durch Lkw-Zufahrt wird auch weiterhin so stattfinden wie derzeit und erfährt keine Veränderung durch die vorliegende Bauleitplanung. In Bezug auf das geplante Baugebiet wurde ein entsprechendes Lärmgutachten erstellt, in dem diese gewerblichen Nutzungen, zu der auch der Lieferverkehr gehört, beurteilt wurden und es konnten keine Konflikte in Bezug auf das geplante Wohngebiet festgestellt werden, die im Bebauungsplan gelöst werden müssten.

Der Hinweis zu der Ausweisung eines Mischgebietes entspricht der landwirtschaftlichen Nutzungen in diesem Bereich. Die Gemeinde möchte dem ortsansässigen, landwirtschaftlichen Betrieb hier ausreichend Erweiterungsmöglichkeiten ermöglichen. Zudem entspricht dies auch dem überlagerten rechtskräftigen Bebauungsplan "Tritthenheim-Süd, 1. Änderung", wo in diesem Bereich ebenfalls eine Mischgebietsausweisung festgesetzt ist. Die Gemeinde unterstützt den ortsansässigen Betrieb durch diese Ausweisung. Eine nicht zulässige Beeinträchtigung für die angrenzenden Wohnnutzungen wird hierdurch nicht ermöglicht. Dies wurde im Lärmgutachten nachgewiesen. Neue Nutzungen müssen zukünftig auf die angrenzenden Wohnnutzungen entsprechende Rücksicht nehmen.

Die Bedenken werden deshalb zurückgewiesen.

#### Sachbericht:

An der Parzelle unserer Mandantschaft vorbei ist die einzige Zu- bzw. Abfahrt des Baugebietes geplant. Dadurch entsteht eine unerträgliche Verkehrsbelastung genau im Bereich dieses Knotenpunktes verbunden mit entsprechender Schadstoff- und Lärmbelästigung, obwohl eine Zu- und Abfahrt zu dem Baugebiet in südlicher Richtung über den Weg 118 mit der Anbindung an die B53 unschwer möglich wäre.

Entweder wird die Zu- und Abfahrt ausschließlich über den Weg 118 geführt oder es wird eine zweite Zu-/Abfahrt über die Stefan-Andres-Straße Kreuzung Wirtschaftsweg 157 oberhalb Parzelle 155/2, 154 und 153/2 hergestellt.

Die aktuelle Planung ist für unsere Mandantschaft als Grundstückseigentümer der Parzelle 155/1 unzumutbar und beinhaltet einen erheblichen Eingriff in deren Eigentümerstellung.

#### Abwägung:

Die Hinweise zur zusätzlichen Verkehrsbelastung des Grundstückes 155/1 werden zur Kenntnis genommen. Es wird bestätigt, dass dies die einzige Zufahrt zum Baugebiet sein wird. Es wurde jedoch in den Unterlagen ausführlich dargestellt, dass durch das neue Baugebiet die bestehenden Straßen nur unwesentlich mehr belastet werden, als dies bisher der Fall ist. Die bereits aufgeführte Lkw-Andienung der Parzelle 134 im Mischgebiet ist bereits jetzt schon vorhanden und wird durch den Bebauungsplan sich nicht weiter erhöhen. Dass an der Ostseite des Grundstückes 155/1 eine Mehrbelastung stattfinden wird, wird bestätigt. Allerdings liegt diese Mehrbelastung im Rahmen des Zumutbaren. Eine zusätzliche Anbindung zur Stefan-Andres-Straße würde für das Grundstück 155/1 eine zusätzliche Belastung auf der Nordseite des Grundstückes bedeuten. Zudem ist die Anbindung über eine Zufahrt zur Stefan-Andres-Straße ausreichend. Eine alternative Anbindung über den landwirtschaftlichen Weg, Flurstück Nr. 118, ist nicht möglich, da ein Zugang zur Moselweinstraße seitens des Landesbetriebes Mobilität abgelehnt wird. Es wird jedoch versucht, im Zuge der Erschließungsmaßnahmen die angrenzenden Wohnbebauungen zu entlasten, in dem hier für die Zeit der Baustelle entsprechende alternative Zufahrtsmöglichkeiten gesucht werden, um die angrenzende Wohnbebauung von Lärm und Staub zu entlasten.

Die Behauptung, dass deshalb ein erheblicher Eingriff in die Eigentümerstellung der Eheleute Huber für ihr unbebautes Grundstück besteht, wird als unbegründet zurückgewiesen.  
Sachbericht:

In der ursprünglichen Variante 3 ist im Grenzbereich zwischen der Parzelle unserer Mandantschaft und dem neuen Baugebiet ein Wassergraben vorgesehen.

Nach dem nunmehr vorgelegten Bebauungsplan ist dieser Wassergraben entfallen, ohne dass in der Begründung auch nur ansatzweise hierauf Bezug genommen und dies erläutert wird. Der Wassergraben sollte auch Sicht unserer Mandantschaft wie ursprünglich in der Variante 3 vorgesehen im Grenzbereich hergestellt werden.

Alternativ sollte aus Sicht unserer Mandantschaft an der Grenze ihres Grundstücks entlang eine öffentliche Grünfläche vorgesehen werden wie vorgesehen angrenzend bzw. zwischen der Parzelle 131 und der Parzelle 132/1.

#### Abwägung:

Die Hinweise zu dem Wassergraben und der öffentlichen Grünfläche im Süden des Flurstückes 155/1 werden zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich hat der Gemeinderat Tritenheim eine Änderung der Planung besprochen und es wurde wieder ein 3,0 m breiter öffentlicher Grünstreifen zwischen der Parzelle 155/1 und dem geplanten Baugebiet festgesetzt und die Planstraße B nach Süden verschoben, um hier einen größeren Abstand zu bestehender Bebauung zu ermöglichen. Damit ist dem Wunsch der Eheleute Huber entsprochen.

#### Sachbericht:

An der Grenze zum Grundstück unserer Mandantschaft ist nunmehr eine Aufteilung der Parzellen 153/2, 154 vorgesehen, die nicht identisch ist mit der ursprünglichen Planungsvariante. Hier wurden 4 Parzellen aufgeteilt, aktuell sind es nur noch 2 Parzellen. Hierfür gibt es ebenfalls keine Begründung, wobei anzumerken ist, dass ursprünglich 4 Baustellen geschaffen werden sollten, jetzt aber nur noch 2, davon ausgehend, dass auf jeder Parzelle jeweils eine Baustelle eingerichtet wird.

#### Abwägung:

Die Hinweise zur Parzellierung der Grundstücke werden zur Kenntnis genommen. Die Parzellierung der Grundstücke ist lediglich ein Vorschlag im Bebauungsplan und wird im Rahmen des Umlegungsverfahrens detailliert mit allen Grundstückseigentümern festgelegt. Inwiefern sich dies nachteilig auf die Eheleute auswirkt, ist nicht erkennbar. Die Bebauungsdichte ist ausrechend durch die GRZ geregelt.

#### Sachbericht:

Ebenso unverständlich ist, dass Verkehrsflächen entlang der Planstraße E mit einer Breite von 3 Metern entlang der Parzelle 131, 132/1 und 132/2 vorgesehen sind bzw. 5 Meter entlang der Parzelle 135 (Weinkellerei Steffen). Die Differenzierung ist nicht nachvollziehbar.

#### Abwägung:

Die Hinweise zu unterschiedlichen Straßenbreiten werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan werden nicht, wie hier fälschlicherweise dargestellt, nur 3,0 m bzw. 5,0 m breite Straßen ausgewiesen. Im aktuellen Entwurf des Bebauungsplanes werden alle Planstraßen innerhalb des Plangebietes mit einer Breite von 6,0 m ausgewiesen, was der entsprechenden Nutzung und der Empfehlungen für die Errichtung von Straßen entspricht. Die Planstraße E wird als 8,50 m breite Straßenfläche festgesetzt und entspricht somit der derzeitigen Ausweisung. Inwiefern dies alles Verkehrsflächen für Fußgänger und Pkws werden oder ob hier noch Verkehrsbegleitgrün ergänzt wird, ist in der weiteren technischen Planung noch zu diskutieren. Bauplanungsrechtlich wird hier jedoch eine entsprechende Verkehrsfläche entsprechend des Bestandes festgesetzt. Somit erklären sich die unterschiedlichen Breiten der Verkehrsflächen im Bebauungsplangebiet.

#### Sachbericht:

Das Mischgebiet wird nunmehr erweitert aufgrund der Überplanung, was ausschließlich der Weinkellerei Steffen nützlich ist aber aus Sicht unserer Mandantschaft inakzeptabel. Unterhalb der Parzellen 133, 132/2 neben 132/1 war eine Grünfläche mit Baumbestand vorgesehen, in der neuen Variante ist dies nicht enthalten.

#### Abwägung:

Die Behauptung, dass das Mischgebiet ausschließlich der Weinkellerei Steffen nützlich sei und aus Sicht der Eheleute Huber inakzeptabel sei, wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde möchte den ortsansässigen Betrieb entsprechende Erweiterungsmöglichkeiten ermöglichen. Diese wurden nach Süden hin entsprechend ausgedehnt, da auch hier sich ein Weinbaubetrieb befindet. Diese soll durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt werden und entsprechende Spielräume bei ihrer Nutzung durch den Bebauungsplan erhalten. Im Bereich der Weinkellerei Steffens wurde zudem nur die Mischgebietsausweisung aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Trittenheim-Süd" übernommen, in dem bereits ebenfalls ein Mischgebiet ausgewiesen ist. Das Flurstück der Eheleute Huber befindet sich ebenfalls in einem Mischgebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Trittenheim-Süd".

Die hier angesprochene Grünfläche unterhalb der Parzelle 133, 132/2 und 132/1 ist sowohl im ersten Entwurf als auch im erneuten aktualisierten Entwurf des Bebauungsplanes als Grünfläche mit einer Breite von 3,0 m enthalten.

#### Sachbericht:

In der Variante 3 waren die Planstraße A, B, C und D ursprünglich mit einer gleichen Breite von jeweils 6 Metern geplant.

In der geänderten Fassung ist die Planstraße B (auf Parzelle 153/1) nunmehr 7 Meter breit anstelle wie vorgesehen 6 Meter und damit wie die Planstraße A, C und D in der ursprünglich sowie in der aktuellen Fassung.

#### Abwägung:

Der Hinweis zur Breite der Planstraße B von 7,0 m wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde im Entwurf die Planung überarbeitet. Alle Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wurden mit 6,0 m Breite festgesetzt, was für die Erschließung ausreichend ist. Die Zufahrt zur Stefan-Andres-Straße hat bereits jetzt schon eine Breite von 8,0 m, die im Bebauungsplan so als bestehende Verkehrsfläche mit übernommen wurden. Inwiefern diese Verkehrsflächen noch durch Verkehrsbegleitgrün ergänzt werden, um somit die Versiegelung zu reduzieren, ist in der weiteren Erschließungsplanung mit dem Gemeinderat zu diskutieren, jedoch nicht Inhalt der Bauleitplanung.

#### Sachbericht:

Für den Fall, dass die Planstraße B 7 Meter breit ist, kann der ursprünglich geplante Wasserlauf im hinteren Bereich der Parzelle 154, benachbart zu den Parzellen 155/1 und 155/2 nicht wie ursprünglich geplant realisiert werden. Dadurch rückt die Bebauung aus Sicht des Grundstücks unserer Mandantschaft in der aktuellen Version des Bebauungsplans deutlich näher an das Grundstück unserer Mandantschaft heran als ursprünglich in der Variante 3 vorgesehen.

#### Abwägung:

Die Hinweise zu dem geplanten Wasserlauf im hinteren Bereich der Parzelle 154 werden zur Kenntnis genommen. Inzwischen ist die Erschließungsplanung fortgeschritten und es konnte das Regenwasserbewirtschaftungskonzept so modifiziert werden, dass hier ein Entwässerungsgraben nicht erforderlich ist. Es wird jedoch im aktuellen Entwurf eine 3,0 m breite öffentliche Grünfläche festgesetzt, um hier den Abstand zur bestehenden Bebauung etwas zu erhöhen. Damit ist dem Wunsch der Eheleute Huber entsprochen.

#### Sachbericht:

Der Ort Trittenheim ist ein Weinanbaugebiet, weshalb es erforderlich ist für die Winzer auf dem Gemeindegebiet Wirtschaftsgebäude zu errichten. Dies ist im Rahmen des im Bebauungsplan vorgesehenen Gebietes nicht möglich. Dadurch wird der vorherrschende Wirtschaftszweig in Trittenheim erheblich beeinträchtigt.

#### Abwägung:

Der Hinweis, dass Trittenheim ein Weinanbaugebiet sei und die Winzer auf dem Gemeindegebiet Wirtschaftsgebäude errichten können sollten, wird zur Kenntnis genommen. Dass der vorherrschende Wirtschaftszweig in Trittenheim damit erheblich beeinträchtigt wird, wird als unbegründet zurückgewiesen. Die Gemeinde hat im Bebauungsplan aufgrund der angrenzenden Winzerbetriebe ein Mischgebiet ausgewiesen, um den angrenzenden Weinbaubetrieben ausreichende Gestaltungsfreiheit und Erweiterungsmöglichkeiten zu gewährleisten. Damit werden auch Wirtschaftsgebäude ermöglicht und somit den Winzern in Trittenheim durch den Bebauungsplan ausreichend Erweiterungen ermöglicht.

#### Sachbericht:

In der Gesamtschau ist festzustellen, dass der Bebauungsplan in dieser Form nicht realisiert werden kann.

Wir gehen davon aus, dass die hier fristgemäß abgegebene Stellungnahme geprüft und das Ergebnis mitgeteilt wird. 

#### Abwägung:

Der Hinweis, dass der Bebauungsplan in dieser Form nicht realisiert werden könne, wird zur Kenntnis genommen und als Behauptung zurückgewiesen. Die Gemeinde hat einen Bebauungsplan aufgestellt, in dem auch die Rechte, Wünsche und Bedenken der angrenzenden Grundstückseigentümer bzw. Betriebe berücksichtigt worden sind. Es wurden alle Konflikte frühzeitig ausgeräumt. Die Hinweise zu den vorgegangenen unterschiedlichen Varianten waren nie Inhalt des Bebauungsplanverfahrens, sondern wurden im Rahmen einer Machbarkeitsstudie im Gemeinderat diskutiert, der sich letztendlich auf die im Bebauungsplan umgesetzte Variante entschieden hat. Dies entspricht der Planungshoheit der Gemeinde Trittenheim. Die Gemeinde hat im Zuge ihres Abwägungsprozesses im Bebauungsplan entsprechende Änderungen der Planung vorgenommen und die unterschiedlichen Anregungen und Hinweise sachgerecht untereinander abgewogen.

#### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:            einstimmig  
Nein-Stimmen:        -  
Stimmenthaltungen: -

#### **4. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung aus der 2. Offenlage**

##### **4.1 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der 2. Offenlage**

###### **4.1.1 Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke Schweich vom 04.05.2016**

###### Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei liegt unsere Stellungnahme vom 12.10.15, die inhaltlich weiterhin zu beachten ist.

Darüber hinaus ist im Zuge der Planungen aufgefallen, dass das anfallende Regenwasser aus der Weinbergsentwässerung und das überschüssige Oberflächenwasser aus dem Baugebiet „Trittenheim Süd“ nicht unmittelbar der Mosel zugeleitet wird. Das Wasser wird derzeit in ein Entwässerungssystem der Bundesstraße 53 eingeleitet. In dieses Entwässerungssystem soll zukünftig auch das überschüssige Regenwasser des Neubaugebietes eingeleitet werden.

Bekanntlicherweise wird diese Verfahrensweise seitens der Straßenbauverwaltung regelmäßig abgelehnt, sodass hier eine andere Lösung zur Ableitung gefunden werden muss.

Die Ortsgemeinde Trittenheim hat dazu einen Planungsauftrag an das Büro igr erteilt, mit dem Inhalt, die Entwässerung der die Ortsgemeinde umgebenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und damit auch das geschilderte Problem zu untersuchen und zu lösen.

###### Abwägung:

Die Hinweise zur Regenwasserbewirtschaftung werden zur Kenntnis genommen und werden derzeit mit den Verbandsgemeindewerken und der SGD Nord durch die igr AG überplant und abgestimmt.

###### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:            einstimmig  
Nein-Stimmen:        -  
Stimmenthaltungen: -

#### **4.1.2 Stellungnahme der Kreisverwaltung Trier-Saarburg, Kreisentwicklung, Bauen und Umwelt, Trier vom 13.05.2016**

##### Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

da in der Begründung erneut nicht auf die Frage der Verfügbarkeit der Flächen für die Bauwilligen eingegangen wird, halten wir unsere diesbezüglichen Ausführungen aus der Stellungnahme vom 25.2016 aufrecht.

Des Weiteren wird auf Folgendes hingewiesen:

##### **Begründung**

###### **I.1.2, Maß der baulichen Nutzung**

In der Begründung ist von der „maximalen Höhe baulicher Anlagen“ die Rede. Die Nutzungsschablone hingegen setzt eine Firsthöhe fest.

Da z.B. im MI- Gebiet auch Flachdächer zulässig sind, sollte allgemein die maximale Höhe baulicher Anlagen festgesetzt werden, da es bei Flachdächern keine Trauf- und Firsthöhe gibt.

##### **Planurkunde**

In der Nutzungsschablone MI- Gebiet fehlt bei den zulässigen Dachformen das Flachdach.

Zur Vollständigkeit sollten die Textfestsetzungen mit auf die Planurkunde aufgenommen werden.

##### Abwägung:

Die Verfügbarkeit der Flächen für die Bauwilligen kann mit einem Baugebot oder privat-rechtlich sichergestellt werden, ist jedoch nicht Inhalt des Bebauungsplanes und wird vom Gemeinderat noch beraten.

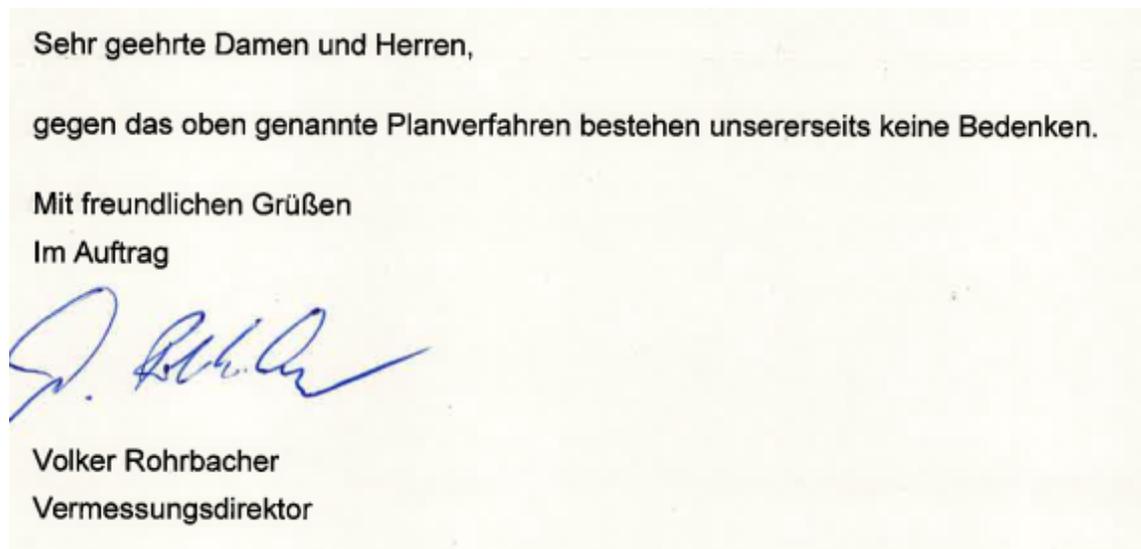
Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und redaktionell geändert.

##### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:            einstimmig  
Nein-Stimmen:        -  
Stimmenthaltungen: -

#### 4.1.3 Stellungnahme des Vermessungs- und Katasteramtes Westeifel-Mosel, Bernkastel-Kues vom 07.04.2016

Sachbericht:



Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.

## **4.2 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung aus der 2. Offenlage**

### **4.2.1 Stellungnahme von Herrn Paul Gerhard Clüsserath, Trittenheim vom 12.04.2016**

#### Sachbericht:

Herr Clüsserath weist noch einmal auf den Widerspruch vom 10.05.2015 hin, der weiterhin aufrechterhalten wird, weil der Beschluss am 30.03.2016 den Interessen von Herrn Clüsserath nicht entsprechen würde. Weitere Hinweise gingen hierzu nicht ein.

#### Abwägung:

Bei diesem Widerspruch handelt es sich offensichtlich um das Umlegungsverfahren und hat inhaltlich nichts mit dem Bebauungsplan zu tun. Eine Abwägung ist deshalb nicht möglich.

### **4.2.2 Stellungnahme von Familie Daniela und Andreas Huber, vertreten durch RA Cremer, Arend, Hött & Liell, Trier vom 06.05.2016**

#### Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der vorbezeichneten Angelegenheit haben Sie bis dato noch nicht auf unser Schreiben vom 15.02.2016 reagiert. Andererseits liegt ein geänderter Bebauungsplanentwurf „Weingärten auf'm Sträßchen“ der Gemeinde Trittenheim in Ihrem Hause zur öffentlichen Einsichtnahme und Stellungnahme befristet bis zum 10.05.2016 vor.

Dem Bebauungsplanentwurf der nunmehrigen Form lässt sich unschwer entnehmen, dass den Forderungen unserer Mandantschaft wiedergegeben im vorbenannten Schreiben in keinsten Weise Rechnung getragen wurde. Stattdessen wurde lediglich die Baugrenze zwischen den Parzellen 154 und 155/1 - letztere steht im Eigentum unserer Mandantschaft - von 3 Meter auf 6,50 Meter erweitert.

Zu diesem Zweck wurde anstelle des in der Variante 3 geplanten Wasserlaufs nunmehr eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft mit einer Breite von 3 Metern vorgesehen, um in Ergänzung derselben die Baugrenze zu der vorgenannten Fläche mit einem Abstand von 3,50 Meter festzulegen. Daraus wiederum resultiert die Reduzierung der Breite der Planstraße B von ursprünglich vorgesehenen 7 Metern auf 6 Meter.

#### Abwägung:

Es wurde dem Wunsch entsprochen, den Abstand etwas zu vergrößern. Dadurch ist es erforderlich, die Planstraße B zu reduzieren. Die Abstände der Bebauung sind somit großzügig vorgesehen worden. Der zulässige Mindestabstand von Gebäuden zur Nachbargrenze liegt gemäß LBauO bei nur 3,0 m.

#### Sachbericht:

Bemerkenswert ist, dass die im Entwurf des Bebauungsplanes vom November 2015 dargestellte Aufteilung der benachbarten Parzellen 153/2 und 154 in zwei Baugrundstücke ausweislich des nunmehrigen Bebauungsplanentwurfes entfallen ist. Stattdessen wird lediglich 1 Baugrundstück ausgewiesen.

Das städtebauliche Konzept in der Variante 3 beinhaltet die Aufteilung dieses Bereiches in 4 Baugrundstücke, wobei die Gemeinde hiermit das durchaus nachvollziehbare Ziel verfolgte, in dem neu zu schaffenden Baugebiet so viele Baugrundstücke als möglich zu realisieren bzw. interessierten Bauherren zur Verfügung zu stellen. Nunmehr hingegen soll die Parzelle 153/2 nur mit einem Hausanwesen bebaut werden, was dieser ursprünglichen gemeindlichen Absicht zuwider läuft.

#### Abwägung:

Die Darstellung von Grundstücken ist keine Festsetzung eines Bebauungsplanes und wird im Rahmen des Umlegungsverfahrens festgelegt. Die Bebauungsdichte ist ausreichend durch die GRZ geregelt.

Sachbericht:

Schließlich fehlt in dem Bebauungsplanentwurf vom März 2016 bei der Darstellung der für die Bebauung zulässigen ausgewiesenen Grundstücksfläche auf den Parzellen 153/2 und 153/1 die Angabe des allgemeinen Wohngebietes laut § 4 BauNVO (WAB).

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und redaktionell korrigiert. Gemäß Grafik war jedoch erkennbar, dass es sich um ein allgemeines Wohngebiet handelt.

Sachbericht:

Die vorstehenden Ausführungen machen deutlich, dass der Bebauungsplanentwurf auch in der nunmehrigen Fassung erheblichen rechtlichen und tatsächlichen Bedenken begegnet und so nicht rechtswirksam werden darf.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und als Behauptung zurückgewiesen.

Sachbericht:

An dieser Stelle sei abschließend nochmals darauf hingewiesen, dass der geplante Rückbau des Wirtschaftsweges Flur 138 eine eklatante Verschwendung von Steuergeldern beinhaltet. Dieser Wirtschaftsweg wurde im Rahmen der innerörtlichen Baumaßnahme an der B 53 für die Umleitung des Verkehrs, insbesondere für den Schwerlastverkehr, auf eine Breite von 8,50 Metern ausgebaut und geteert. Hierzu verweisen wir ebenfalls auf den Inhalt unseres Schreibens vom 15.02.2016.

Unsere Mandantschaft sieht sich gegebenenfalls veranlasst die Aufsichtsbehörde einzuschalten, um einer derartigen eklatanten Verschwendung von Steuergeldern entgegenzuwirken. Gegebenenfalls wird dieser Umstand in der notwendigen und gesetzlichen vorgesehenen Form im Interesse des Steuerzahlers der Öffentlichkeit deutlich zu machen sein.

#### Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der landwirtschaftliche Weg wurde nicht über Steuergelder finanziert. Die Verlegung der Straße erfolgte aus städtebaulichen Gründen, um der Nachfrage nach kleineren Grundstücken, die somit auch soziale Aspekte (Grundstückskosten) berücksichtigt, entsprechen zu können. Teile des Weges wurden jedoch in der Planung berücksichtigt und beibehalten. Der Weg kann jedoch in seinem derzeitigen Zustand nicht als Wohnstraße genutzt werden und müsste baulich ergänzt werden. Erschließungsleitungen sind an die geplante Nutzung anzupassen bzw. zu ergänzen, sodass ein Aufbruch des bestehenden Weges erforderlich wird. Durch detaillierte Untersuchung wurde festgestellt, dass die derzeitige Tragfähigkeit des Weges nicht den Anforderungen für eine Straße entspricht und somit hätte der Weg neu gebaut werden müssen.

#### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: einstimmig  
Nein-Stimmen: -  
Stimmenthaltungen: -

#### **4.2.3 Stellungnahme von Herren Hubert und Hubertus Clüsserath, Trittenheim vom 09.05.2016**

#### Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte noch mal an meinen Widerspruch vom 13.02.2016 erinnern, der fristgerecht bei Ihnen, per Einschreiben, eingegangen ist.

Ich hoffe auf eine gütliche Einigung, ansonsten wird uns die Kanzlei Jakobs & Borres vertreten.

#### Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Stellungnahme aus der 1. Offenlage ist berücksichtigt und in der Abwägung zur 1. Offenlage zu finden.

#### 4.2.4 Stellungnahme von Familie Helga und Dieter Hermes, Trittenheim vom 09.05.2016

##### Sachbericht:

Bebauungsplanverfahren „Weingärten auf´m Sträßchen“, 2. Offenlage  
**Widerspruch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit erheben wir ordentlich und fristgerecht Widerspruch gegen das angeführte Verfahren. Wir sind Besitzer und Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Trittenheim, Flur 9, Flurstücksnummer 119, 120,121 und 122.

Wir weisen darauf hin dass gegen Artikel 14 Grundgesetz von Seiten der Gemeinde/Verbandsgemeinde einschließlich deren Auftragnehmer bezüglich des Baulandumlegungsverfahrens verstoßen wurde. Es handelt sich um ein elementares Grundrecht welches auch von Artikel 17 der EU-Grundrechtecharta geschützt ist. Ohne unser Wissen und unser Einverständnis wurden eigenmächtig und ohne Befugnisse am 15.06.2015 Bodenproben auf unserem Grundstück entnommen. Dies ist eine grobe Missachtung des Grundgesetzes! Wir behalten uns rechtliche Schritte wegen Missachtung des Grundgesetzes vor!

##### Abwägung:

Durch den Bebauungsplan werden keine Eigentumsrechte verändert, sondern nur vorbereitet.

Hinweise zum Baulandumlegungsverfahren und zur Befugnis Bodenproben auf dem Grundstück zu entnehmen werden zur Kenntnis genommen. Diese sind jedoch nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens. Sollte hier durch den Bodengutachter eine unrechtmäßige Bodenprobenentnahme erfolgt sein, entschuldigt sich die Gemeinde Trittenheim und wird dies mit dem Bodengutachter entsprechend klären.

##### Sachbericht:

Die geplante Zerstückelung der zusammenhängenden Weinbergsparzelle bestehend aus den Flurstücken 119, 120 und 121 verstößt gegen geltendes nationales und internationales Recht. Es handelt sich um eine bestehende und entsprechend junge sowie moderne Bewirtschaftungseinheit. Die derzeit bestehende Bewirtschaftungseinheit die sowohl in der Weinwirtschaft als auch nach der Verordnung über die gemeinsame Marktorganisation für Wein der EU-Richtlinien angestrebt wird, würde zerstört. Eine solche Maßnahme würde also im Ergebnis den Zielsetzungen einer modernen Weinwirtschaft diametral entgegenstehen und darüber hinaus den gesetzlichen Vorstellungen sowohl des Landesgesetzgebers als auch der Europäischen Gemeinschaft über die gemeinsame Marktorganisation für Wein nach den entsprechenden Richtlinien und Verordnungen der Europäischen Gemeinschaft und des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten zuwiderlaufen.

Die geplante Zerstückelung dieser Flächen würde einen erheblichen wirtschaftlichen Schaden für uns nach sich ziehen da die Bewirtschaftung in heute üblicher rationeller Form erheblich eingeschränkt würde!

##### Abwägung:

Die Hinweise zur Zerstückelung der zusammenhängenden Weinbergsparzelle auf den Flurstücken 119, 120 und 121 wurden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat die Pla-

nungshoheit in der Gemeinde Bebauungspläne aufzustellen, wenn dies aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist. Die wirtschaftlichen Schäden durch die Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen in Wohnbauland sind nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens und werden im Zuge des Umlegungsverfahrens durch Prüfung der wirtschaftlichen Aspekte geklärt. Der Bebauungsplan wird zum Wohl der Allgemeinheit, zur Stabilisierung der Wohnbevölkerung, zur Schaffung dringend benötigten Wohnraumes und zur Schaffung der Infrastruktur aufgestellt und somit über die Interessen der Landwirtschaft gestellt.

#### Sachbericht:

Das geplante Baugebiet widerspricht zudem dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Schweich von 2014 (12. Änderung). In diesem Flächennutzungsplan sind unsere Bestandspartellen nicht enthalten. Die vorliegenden Pläne des Baulandumlegungsverfahrens überschreiten den Flächennutzungsplan von 2 ha um 1,15 ha also um 57,5%. Für uns stellt sich die Frage warum man Pläne festschreibt wenn diese eigenmächtig und ohne sinnvolle Begründung erheblich erweitert werden. Hier geht es der Gemeinde wohl lediglich darum mehr Bauland zu erhalten um dieses zu vermarkten. Ist das der ursprüngliche Sinn einer Gemeinde/Gemeindeverwaltung? Der Rahmen des Baugebietes wurde klar und deutlich durch den Flächennutzungsplan dargestellt. In diesem Flächennutzungsplan sind also auch alle erforderlichen Einrichtungen die ein Baugebiet mit sich bringt unterzubringen und nicht einfach den Flächennutzungsplan als Bauland anzusehen und durch die erforderlichen Einrichtungen den Flächennutzungsplan eigenmächtig zu erweitern. Entscheidungen von übergeordneter Stelle werden somit einfach übergangen bzw. man ignoriert diese einfach! Wenn dem so ist dann brauchen wir in Zukunft wohl kaum noch eine Behörde die Entscheidungen fällt da man sich doch über diese hinwegsetzt! Die Bauflucht des bisherigen Ortsbereichs Richtung Süden wird durch die vorliegende Darstellung des Baugebietes missachtet! Eine Arrondierung der Ortslage ist damit nicht mehr gegeben!

#### Abwägung:

Die Hinweise zur abweichenden Darstellung des Flächennutzungsplanes werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat aus bodenordnungsrechtlicher Sicht und städtebaulichen Gründen den Geltungsbereich des Bebauungsplanes bis an die bestehenden landwirtschaftlichen Wege herangezogen. Da ein Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist und die Erschließung unter Einbeziehung aller Flächen bis zu den Wegen eine städtebauliche und bauordnungsrechtliche sinnvolle Lösung darstellt, wird der Flächennutzungsplan in einer der nächsten Fortschreibungen entsprechend angepasst. Zudem sind im Randbereich Grünflächen und Flächen für die Regenwasserbewirtschaftung festgesetzt. Die zusätzlichen Wohnbauflächen sind in der Schwellenwertberechnung der Verbandsgemeinde Schweich zu berücksichtigen.

Die Bauflucht wurde mit der Festlegung der Baugrenzen berücksichtigt.

Der Hinweis, dass Entscheidungen von übergeordneter Stelle übergangen bzw. ignoriert werden, wird zurückgewiesen. Dies erfolgte in Abstimmung mit der Verbandsgemeinde Schweich als Träger des Flächennutzungsplanes.

#### Sachbericht:

Weiterhin wird eine Anwesenheitsliste vom Büro IGR Herr Bruch zum Besprechungsprotokoll vom 09.09.2015 vorgelegt aus der nicht ersichtlich ist, wer von den Betroffenen tatsächlich anwesend war. Diese Liste umfasst lediglich die Namensdaten und Adressen der Betroffenen (Stichwort: Datenschutz von personenbezogenen Daten???) und wurde wohl durch ein paar zusätzlich Anwesende handschriftlich ergänzt. Eine Anwesenheitsliste ist nur als Dokument von Bedeutung wenn die tatsächlich Anwesenden diese handschriftlich gegengezeichnet haben. Zudem ist festzuhalten dass diese Veranstaltung nicht im Feuerwehrgerätehaus stattgefunden hat. Hier zeigt sich wiederum dass die vorliegenden Unterlagen von Seiten des Gemeinderates bzw. der Verwaltung nicht ordentlich durchgearbeitet wurden. Man hat also ein blindes Vertrauen zum Auftragnehmer!

#### Abwägung:

Die Hinweise zum Besprechungsprotokoll werden zur Kenntnis genommen. Die Liste wurde für alle Grundstückseigentümer vorbereitet, dass die Örtlichkeit kurzfristig verschoben wurde, war deshalb auch in den Unterlagen so nicht mehr änderbar, ist jedoch für das frühzeitige Beteiligungsverfahren unerheblich. In jedem Falle hatte die Öffentlichkeit frühzeitig die Gelegenheit sich über den Bebauungsplanvorentwurf zu informieren und hatte entsprechend Gelegenheit sich dazu zu äußern. Dies ist ausführlich dokumentiert und in den Unterlagen dargestellt. Zudem hatte die Öffentlichkeit ein weiteres Mal bei den zwei Offenlagen die Gelegenheit sich über die Planung zu informieren und zur Planung zu äußern, was auch ausführlich wahrgenommen wurde.

#### Sachbericht:

Die geplante Installation eines oberirdischen Ober-/Regenwasserauffangbeckens akzeptieren wir nicht. Bei entsprechend Regenereignissen ist damit zu rechnen dass dieses Auffangbecken überlaufen wird und unser Grundstück Nr. 121 überfluten wird. Durch die Überflutung und damit einhergehende Vernässung ist eine Bewirtschaftung des darauf befindlichen Weinbergsgeländes nicht mehr möglich und die daraus folgenden wirtschaftlichen Schäden nicht zu beziffern. Dies kann bis zum totalen Ernteverlust führen.

#### Abwägung:

Die Hinweise zur Installation des oberirdischen Ober-/Regenwasserauffangbeckens werden zur Kenntnis genommen. Bei der Errichtung dieses Rückhaltebeckens werden alle technischen Voraussetzungen so vorgenommen, dass ein Schaden angrenzender Parzellen vermieden wird.

#### Sachbericht:

Auch der Einschnitt in die bestehende zusammenhängende Weinbergsparzelle bringt einen erheblichen Wertverlust der Parzelle Nr. 121 mit sich und damit einen erheblichen wirtschaftlichen Schaden für uns.

Da wir Besitzer und Eigentümer der Flurstücke 119, 120, 121 und 122 sind würde diese zusammenhängende Fläche zerstückelt und einen hohen Wertverlust des gesamten Anwesens nach sich ziehen. Diesen Wertverlust akzeptieren wir nicht. Es würde ein wirtschaftlicher Schaden unseres Gesamtanwesens entstehen!

#### Abwägung:

Der Hinweis zum Einschnitt der zusammenhängenden Weinbergspartelle und dem dadurch befürchteten Wertverlust und einem befürchteten erheblichen wirtschaftlichen Schaden wird zur Kenntnis genommen. Dies ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens. Im Rahmen des Umlegungsverfahrens werden diese Hinweise berücksichtigt und es erfolgt ein entsprechender Ausgleich entsprechend gesetzlicher Regelungen. Da ein Teil dieser Weinbergspartelle sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet, wird diese Fläche mit in die Umlegung fallen und die Flächen werden somit einen erheblichen Mehrwert erhalten, als dies bisher der Fall ist. Die Gemeinde wird die Familie Hermes dabei unterstützen, entsprechende weinbauliche Ausgleichsmaßnahmen zu finden. Die Gemeinde hat jedoch die landwirtschaftlichen Interessen hinter die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum, Stabilisierung der Wohnbevölkerung und Sicherung der Infrastruktur hinten angestellt.

#### Sachbericht:

Auch im Hinblick auf die Zukunft sind unsere Weiterentwicklungsmöglichkeiten bezüglich unseres Weinbaubetriebes wie auch des zurzeit teilweise ruhenden Gewerbebetriebes beeinträchtigt. Hier würden uns damit Steine in den Weg gelegt. Dies ist nicht im Sinne des Gesetzgebers und würde dem Grundgesetz entgegenstehen.

#### Abwägung:

Die Hinweise zu Weiterentwicklungsmöglichkeiten werden zur Kenntnis genommen. Die Familie Hermes ist offensichtlich Eigentümer der südlich noch verbleibenden Partelle. Hier bestehen Erweiterungsmöglichkeiten, die genutzt werden könnten. Die Gemeinde wird, wenn dieser Bedarf besteht, hier entsprechende bauordnungsrechtliche Maßnahmen vornehmen, um dies zu ermöglichen. Ein Hausanschluss wurde bereits erstellt. Im Hinblick auf den ruhenden Gewerbebetrieb muss bei einer Reaktivierung des Gewerbebetriebes Rücksicht auf das angrenzende Wohngebiet genommen werden.

#### Sachbericht:

Die Nachbesserung des Kaufpreisangebotes vom 30.03.2016 in Höhe von 17,- €/m<sup>2</sup> ist nicht zu akzeptieren. Auch durch diesen gebotenen Preis wären die steuerlichen Lasten die eine Veräußerung von Betriebsvermögen mit sich bringt noch lange nicht gedeckt. Auch in diesem Fall würde also ein wirtschaftlicher Schaden für uns entstehen! Maßgeblich für die Bewertung der Grundstücke ist in einem solchen Fall nicht alleine der Bodenrichtwert, sondern der Marktwert ist ebenso in der Preisbildung zu berücksichtigen. Zudem kommt noch dass es sich um eine einseitige Preisbildung von Seiten der Gemeinde handelt.

Wie bereits im Widerspruch vom 12.02.2016 erwähnt sind in der Vergangenheit weitaus höhere Preise für Flächen zur Baulandumlegung in der VG Schweich gezahlt worden. Man sollte die Grundstücksbesitzer von Seiten der Gemeinde nicht für dumm halten!

#### Abwägung:

Die Hinweise zum Kaufpreisangebot werden zur Kenntnis genommen. Die Baulandumlegung erfolgt durch das Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel und ist nicht Inhalt des Bauleitplanverfahrens. Der Kaufpreis wurde durch das Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel festgelegt.

### Sachbericht:

Das angebotene Land als Ausgleichsfläche ist nicht akzeptabel. Hier wurde in früheren Jahren ein sogenannter „Muttergarten“ bewirtschaftet um Reben zu züchten. Auf diesem Boden wird wohl keine Weinrebe vernünftig wachsen und Ertrag bringen. Zudem kommt noch dass es sich bei dem Gebiet „Auf der Lehmkaul“ um lehmigen Boden handelt was die Flurbezeichnung ja schon mit sich bringt. In lehmigen Gebieten herrscht Staunässe und lässt Ertragsreben nicht wachsen sondern diese werden eingehen. Das ist in Fachkreisen bekannt und in Fachunterlagen nachzulesen. Es handelt sich also nicht um Weinbergsgelände sondern lediglich um Gelände welches wohl im Besitz der Ortsgemeinde ist. Siehe auch Widerspruch vom 12.02.2016.

Auch die wirtschaftlichen Nachteile die eine Urbarmachung des angebotenen Geländes mit sich bringen würden wären unverhältnismäßig hoch, insbesondere bezogen auf die derzeitige und nicht voraussehbare Marktsituation im Weinbau. Die Grundstücke müssten ordnungsgemäß gerodet werden. Aufschüttungen mit Boden gefolgt von Planierarbeiten wären unabdingbar. Die Anpflanzung selbst wie die Drahtrahmenerstellung sind mit zurzeit ca. 3,- € Materialkosten pro m<sup>2</sup> erheblich. Lohnkosten, auch fiktive sind ebenso von sehr hohem Stellenwert. Anschließend sind noch die Aufzucht selbst (wenn überhaupt auf diesem Gelände möglich), Humuseintrag und Ertragsausfall (mindestens der ersten drei Standjahre) von enormer wirtschaftlicher Bedeutung. Alle weiteren Einwände sind in unserem Widerspruch vom 12.02.2016 dargelegt welcher nach wie vor Bestand hat.

Hochachtungsvoll



### Abwägung:

Die Hinweise zur Ausgleichsfläche für das angebotene Land als Ausgleichsfläche für die entfallenden Weinbergspartellen werden zur Kenntnis genommen. Auch dies ist nicht Inhalt des Bauleitplanverfahrens. Die Gemeinde wird sich mit der Familie Hermes weiterhin darum bemühen, gemeinsam entsprechende akzeptable Ausgleichsflächen für die entfallenden Weinbergflächen zu finden.

#### 4.2.5 Stellungnahme von Familie Helga und Dieter Hermes, Trittenheim vom 09.05.2016

##### Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit erheben wir ordentlich und fristgerecht Widerspruch gegen das angeführte Verfahren. Als Besitzer und Eigentümer des Grundstücks, Gemarkung Trittenheim, Flur 9, Flurstücknummer 122 sind wir direkt angrenzend an das geplante Baugebiet. Die in der Planung dargestellte offene, oberirdische Oberflächenentwässerung des gesamten Baugebietes direkt an unserem bebauten Grundstück entlang wird eine Vernässung der Fundamente an unseren Bestandsbauten mit sich bringen. Damit einhergehend wird sich die Standsicherheit der Bestandsgebäude negativ verändern. Dies akzeptieren wir nicht da dies unabschätzbare Folgen bis hin zum Standsicherheitsverlust der Gebäude mit sich bringen wird. Die wirtschaftlichen Folgen sind also sehr erheblich und würden sich für uns negativ auswirken! Zudem wird durch Regenereignisse eine Überflutung unserer Kellerräume stattfinden. Ein solch hohes Volumen an Niederschlagswasser welches aus dem gesamten Baugebiet an unseren Gebäuden entlang geführt werden soll übertrifft in einem nicht zu beziffernden Maß die Volumina bei bisherigen Regenereignissen auf nicht versiegelten Flächen.

Bereits mehrmals wurden unsere Kellerräume überflutet. Seit der Versiegelung des Wirtschaftsweges in Richtung Westen mit Anhebung des Höhenniveaus im Zuge des Ausbaus der Ortsstrasse „Olkstrasse“ sind bei Starkregenereignissen unsere Kellerräume regelmäßig überflutet. Dies wurde dokumentiert und auch dem Ortsbürgermeister mitgeteilt einschließlich Aushändigung der Bilddokumentationen. Es wurde um Abhilfe im Zuge der Schadensbegrenzung gebeten. Bis heute wurde der Bitte von uns durch die Ortsgemeinde mit Vorsitz nicht entsprochen. Im Gegenteil: Unsere Bitte wird einfach ignoriert!

##### Abwägung:

Die Hinweise zur oberirdischen Oberflächenentwässerung und der befürchteten Vernässung der Fundamente und dem Standsicherheitsverlust der Gebäude werden zur Kenntnis genommen und als unbegründet zurückgewiesen. Die Entwässerungsanlagen werden so errichtet, dass Schäden auf benachbarten Grundstücken vermieden werden.

##### Sachbericht:

Eine weitere Versiegelung dieses Wirtschaftsweges wurde durch eine Bitumenfeinschicht am 15.07.2013 vorgenommen. Dies diente der vorübergehenden Umleitung des Strassenverkehrs im Zuge des Ausbaus der Ortsdurchfahrt Moselweinstrasse. Die Baumaßnahmen sind nunmehr seit fast 2 Jahren abgeschlossen aber der Rückbau dieser Umleitungsstrecke ist bis dato noch nicht erfolgt.

Durch offensichtlich nicht eingehaltene Grenzabstände zu unserem Eigentum würden ordnungsgemäße Pflege und Instandhaltungsmaßnahmen für uns erheblich erschwert und führen zu erheblichen Mehrkosten oder machen eine ordentliche Instandhaltung und Pflege in der Zukunft unmöglich. Dies bedeutet eine erhebliche Wertminderung unseres Anwesens welche wir nicht hinnehmen.

##### Abwägung:

Hinweise zur Versiegelung des Wirtschaftsweges vom 15.07.2013 als Umleitungsmaßnahme des Straßenverkehrs im Zuge des Ausbaus der Ortsdurchfahrt werden zur Kenntnis genommen. Dies ist jedoch nicht Inhalt des Bauleitplanverfahrens.

Da das Nebengebäude direkt auf der Grundstücksgrenze steht, ist jedoch durch die angrenzende 3,00 m breite öffentliche Grünfläche der Zugang gewährleistet. Dies wird die Gemeinde zulassen.

#### Sachbericht:

Weiterhin wird durch die geplante Anlage eines oberirdischen Regenwasserrückhaltebeckens in direkter Nachbarschaft zu unserem Anwesen die Lebens- und Wohnqualität erheblich gemindert. Durch Ansiedlung von Insekten und Reptilien (Kröten, Frösche, etc.) mit deren einhergehender Geräuschentwicklung, auch nachts, und der Verbreitung von Stechmücken ist dieser Lebens- und Wohnqualitätsverlust nicht zu beziffern. Damit einhergehend wird der Wert unseres Anwesens erheblich gemindert. Das Schutzgut des Menschen und das Schutzgut des Eigentums und der Wert des Eigentums sind uneingeschränkt zu bewahren und vor Verlust zu schützen was durch die dargelegten Planungsunterlagen offensichtlich keinerlei Berücksichtigung findet. Die zu erwartenden wirtschaftlichen Nachteile sind erheblich und daher von überragender Bedeutung! Weiter verweisen wir auf unseren Widerspruch vom 12.02.2016.

#### Abwägung:

Die Hinweise zum Regenrückhaltebecken und der hier befürchteten Ansiedlung von Insekten und Reptilien, die damit einen Lebens- und Wohnqualitätsverlust und eine Wertminderung des Anwesens herbeiführen würden, werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Es handelt sich hierbei nur um temporäre Rückhalteflächen, die somit nur temporär Wasser führen. Somit ist eine Ansiedlung von Reptilien und Insekten nicht zu erwarten. Eine Wertminderung der Grundstücke ist deshalb nicht zu befürchten.

#### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: einstimmig  
Nein-Stimmen: -  
Stimmenthaltungen: -

## **Gemeinderatsbeschluss**

Die Gemeinde Trittenheim hat nach reiflicher Prüfung alle Stellungnahmen und Hinweise sowie Anregungen aus der 1. und 2. Offenlage bzw. der zwei Behördenbeteiligungen sach- und fachgerecht gegeneinander abgewogen.

### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:            einstimmig  
Nein-Stimmen:        -  
Stimmenthaltungen: -

Trittenheim, den 08.06.2016