



# Bebauungsplan "Weingärten auf'm Sträßchen" 1. Änderung

in der Gemeinde Trittenheim  
Kreis Trier-Saarburg

## Begründung



April 2017



**Ausfertigungsvermerk:**

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

**Auftraggeber**

Ortsgemeinde Trittenheim  
Brückenstraße 45  
54338 Schweich

Trittenheim,

den

---

Herr Franz-Josef Bollig  
- Ortsbürgermeister -

**Bearbeiter**

igr AG  
Luitpoldstraße 60 a  
67806 Rockenhausen

Rockenhausen,

im April 2017

---

(Stempel, Unterschrift)

**Beschlüsse:**

Bestätigung Entwurf: 23.11.2016  
Satzungsbeschluss: 24.04.2017



## Gliederung

<b>1.</b>	<b>Einleitung</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Art der Änderung</b>	<b>5</b>
2.1	Festsetzung eines Mischgebietes anstatt der bisherigen Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes	5
2.2	Entfernung der Grünflächen/Muldenfläche im nordöstlichen Änderungsbereich	5
2.3	Änderung des Baufensters auf dem Flurstück 135	6
<b>3.</b>	<b>Auswirkungen der Bebauungsplanänderungen</b>	<b>7</b>
<b>4.</b>	<b>Verfahrenshinweise</b>	<b>8</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Geltungsbereich der 1. Änderung mit den bisherigen Festsetzungen	5
-------------	--	---

## Quellenangaben

### Geobasisdaten

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

## Anhänge

<b>Anhang 1</b>	Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der 1. Offenlage aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
-----------------	---



## 1. Einleitung

Die Gemeinde Trittenheim hat zur Entwicklung eines neuen Baugebietes einen Bebauungsplan "Weingärten auf'm Sträßchen" aufgestellt und am 08.06.2016 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Mit Bekanntmachung am 17.06.2016 ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

Ein angrenzender Eigentümer/Winzerbetrieb der über Teilflächen innerhalb des Plangebietes verfügt, nutzt die Flächen als Lager- und Rangierfläche. Auch befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches auf seinem Grundstück noch eine Lagerhalle, die nach wie vor vom Winzerbetrieb genutzt wird. Im Zuge des Umlegungsverfahrens hat er daraufhin gegenüber der Gemeinde Bedenken geäußert, was die Inanspruchnahme seiner Fläche betrifft. Teilweise ist die Fläche als Mischgebiet festgesetzt, teilweise jedoch als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Um die Interessen des Weinbaubetriebes zu berücksichtigen, möchte die Gemeinde Trittenheim nun den Bebauungsplan für diesen kleinen Teilbereich entsprechend ändern und hat deshalb beschlossen, das festgesetzte Mischgebiet nach Süden bis zur südlichen Grundstücksgrenze dieses Eigentümers zu erweitern, um die landwirtschaftliche Nutzung weiterhin sicherzustellen. Damit soll die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung gewährleistet und eine mögliche Nachnutzung mit Wohnbebauung ermöglicht werden.

Gleichzeitig wird dadurch die festgesetzte Grünfläche, die als Entwässerungsmulde dienen soll, verschoben. Eine weitere Grünfläche, die als Entwässerungsmulde geplant war und aufgrund der aktuellen technischen Planung nicht mehr erforderlich ist, wird zum Mischgebiet umgewandelt.

Die Bebauungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 1 060 m<sup>2</sup> und ist im beiliegendem Bebauungsplan dargestellt.

Das Ganze ist städtebaulich vertretbar und wurde vom Gemeinderat Trittenheim am 21.11.2016 so beschlossen.

## 2. Art der Änderung

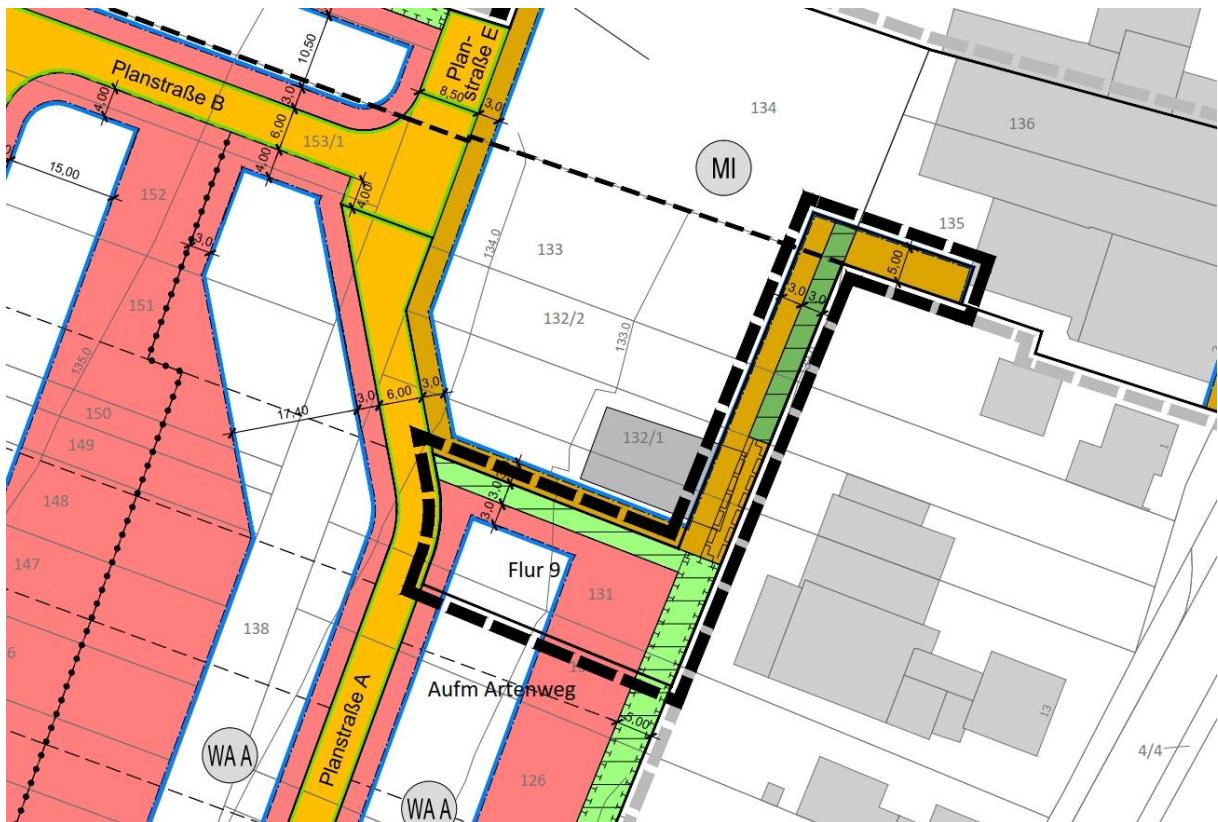


Abbildung 1 Geltungsbereich der 1. Änderung mit den bisherigen Festsetzungen

Der Gemeinderat Trittenheim hat folgende Änderungen beschlossen:

### 2.1 Festsetzung eines Mischgebietes anstatt der bisherigen Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes

Das bestehende Mischgebiet im Bebauungsplan wird nach Süden bis zur südlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes Nr. 131 hinausgedehnt. Des Weiteren wird der von der Planstraße A nach Osten verlaufende Grünstreifen, der zur Ableitung/Bewirtschaftung des Oberflächenwassers dient, entsprechend nach Süden geschoben.

### 2.2 Entfernung der Grünflächen/Muldenfläche im nordöstlichen Änderungsbereich

Im nordöstlichen Änderungsbereich wird eine bislang dargestellte private Grünfläche, die für die Entwirrung des privaten nördlich angrenzenden Grundstückes dient, zugunsten einer Mischgebietsausweitung verändert, da diese Fläche entsprechend der fortgeschrittenen technischen Planung als Entwässerungsmulde nicht mehr benötigt wird.



## 2.3 Änderung des Baufensters auf dem Flurstück 135

Auf dem Flurstück 135 war bislang ein Baufenster festgesetzt. In diesem Bereich wurde bereits ein Nebengebäude errichtet, sodass die Baugrenze deshalb entfernt und somit korrigiert wird.

Neben diesen rein grafischen Änderungen sind keine weiteren Änderungen vorgesehen, sodass die bestehenden Textlichen Festsetzungen weiter ihre Gültigkeit haben. Sie werden aus Verständnisgründen den Unterlagen zur Bebauungsplanänderung beigefügt, sind jedoch nicht Inhalt dieser 1. Änderung.



### **3. Auswirkungen der Bebauungsplanänderungen**

Durch diese Änderung werden lediglich Nutzungsbereiche verschoben. Dadurch reduzieren sich geringfügig die Grünflächen und lassen eine Überbauung zu. Allerdings wird die Grundflächenzahl nicht verändert und eine höhere Verdichtung nicht ermöglicht. Die vorgenommenen Änderungen wirken sich minimal auf die Umweltbelange aus. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Im Hinblick auf die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Weinbaubetriebe, die die Ausweisung der Mischgebiete erforderlich machten, wird im Hinblick auf den Immissionsschutz der geplanten Wohnbebauung auf eine gegenseitige Rücksichtnahme hingewiesen. Es sind Immissionen zu dulden, soweit keine Gesundheitsgefährdung erfolgt.



#### 4. Verfahrenshinweise

Die vom Gemeinderat beschlossenen Änderungen des Bebauungsplanes werden als 1. Änderungen des Bebauungsplanes durchgeführt. Da es sich um Änderungen handelt, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, sollen sie im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Auf ein frühzeitiges Beteiligungsverfahren kann deshalb verzichtet werden. Auch eine Überarbeitung des Umweltberichtes ist hierdurch nicht erforderlich. Die Auswirkungen der Änderungen auf die Umwelt sind unter Punkt 2 dargestellt.



**Aufgestellt:**

**igr AG**  
**Luitpoldstraße 60a**  
**67806 Rockenhausen**

Rockenhausen, im April 2017

---

Dipl.-Ing. H. Jopp



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