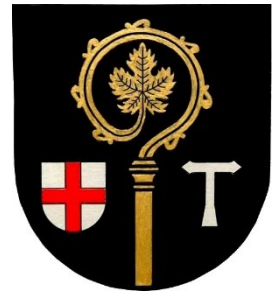


Ortsgemeinde Trittenheim



Bebauungsplan

„Felder auf´m Sträßchen II“,

1. Änderung

Begründung

Entwurf

24. September 2025

Erarbeitet durch:

Planung1

Stadtplanung | Beratung

Dipl.-Ing. Daniel Heßer
Freier Stadtplaner AKRP

Schloßstraße 11 | 54516 Wittlich
info@planung1.de | 06571 177 98 00

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziele der Planung.....	3
2.	Verfahren.....	3
3.	Art der Änderung.....	4
4.	Auswirkungen der Planung	5
5.	Erschließung.....	5
6.	Umwelt.....	5
7.	Planverwirklichung.....	5

1. Anlass und Ziele der Planung

Die Gemeinde Trittenheim hat den Bebauungsplan "Felder auf'm Sträßchen II" aufgestellt, der am 13. März 2023 als Satzung beschlossen wurde und seit August 2023 rechtskräftig ist.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans „Felder auf'm Sträßchen II“ soll die anteilmäßige Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen auf die Baugrundstücke im Allgemeinen Wohngebiet sowie die öffentlichen Flächen geregelt werden.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

[illegible]

2. Verfahren

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Trittenheim fasste in seiner Sitzung am _____. den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Felder auf'm Sträßchen II“ im vereinfachten Verfahren. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am _____.

Beteiligungsverfahren

Den Entwurf des Bebauungsplans hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Trittenheim in seiner Sitzung vom _____. zur Kenntnis genommen und die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom _____. bis einschließlich _____. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am _____. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____. gebeten eine Stellungnahme zum Planentwurf abzugeben.

Abwägung und Satzungsbeschluss

In seiner Sitzung am _____. hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Trittenheim über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und eine Abwägung vorgenommen sowie den Bebauungsplan „Felder auf'm Sträßchen II, 1. Änderung“ als Satzung beschlossen.

3. Art der Änderung

Regelung der Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen

Die Festsetzungen zu Grünflächen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie deren Zuordnung beruhen auf den Bestimmungen des § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB sowie § 9 Abs. 1a und § 135a und b BauGB. Danach können im Bebauungsplan Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie deren Zuordnung zu Bauflächen festgesetzt werden. Nach § 9 Abs. 6 BauGB können Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auch außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans festgesetzt werden.

Die Pflicht zur Kompensation von Eingriffen ergibt sich aus § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Danach sind Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Hinsichtlich der Finanzierung und Kostenverteilung gelten die Vorschriften der **§§ 135a und b BauGB**. Diese regeln, dass die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans verursachten Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen von den Grundstückseigentümern anteilig zu erstatten sind, soweit ihnen die Maßnahmen zugeordnet sind.

Die durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplans entstehenden Maßnahmen zum Ausgleich, zur landschaftsgerechten Einbindung sowie zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung (Maßnahme 1, Maßnahme 3, externe Kompensationsmaßnahmen einschließlich Ökokonto-Flächen) werden in ihrer Gesamtheit dem Plangebiet zugeordnet (33.466 m²). Davon entfallen 1.108 m² (3,3 %) auf öffentliche Grünflächen und 3.936 m² (11,8 %) auf öffentliche Straßen- und Fußwegebereiche.

4. Auswirkungen der Planung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans „Felder auf'm Sträßchen II“ entsteht kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft, da ausschließlich die anteilige Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen geregelt wird und die Planung unverändert bleibt.

5. Erschließung

Die Erschließung bleibt von der 1. Änderung des Bebauungsplans „Felder auf'm Sträßchen II“ unberührt.

6. Umwelt

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans „Felder auf'm Sträßchen II“ entsteht kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft. Es wird ausschließlich die anteilige Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen geregelt. Die Planung bleibt unverändert. Die vorliegende Änderung hat keinerlei Auswirkungen auf Belange der Umwelt.

7. Planverwirklichung

Die Planverwirklichung ist hiervon nicht betroffen.

Diese Begründung ist dem Bebauungsplan „Felder auf'm Sträßchen II, 1. Änderung“ der Ortsgemeinde Trittenheim beigelegt.

Trittenheim, den _____

(Ortsbürgermeister)