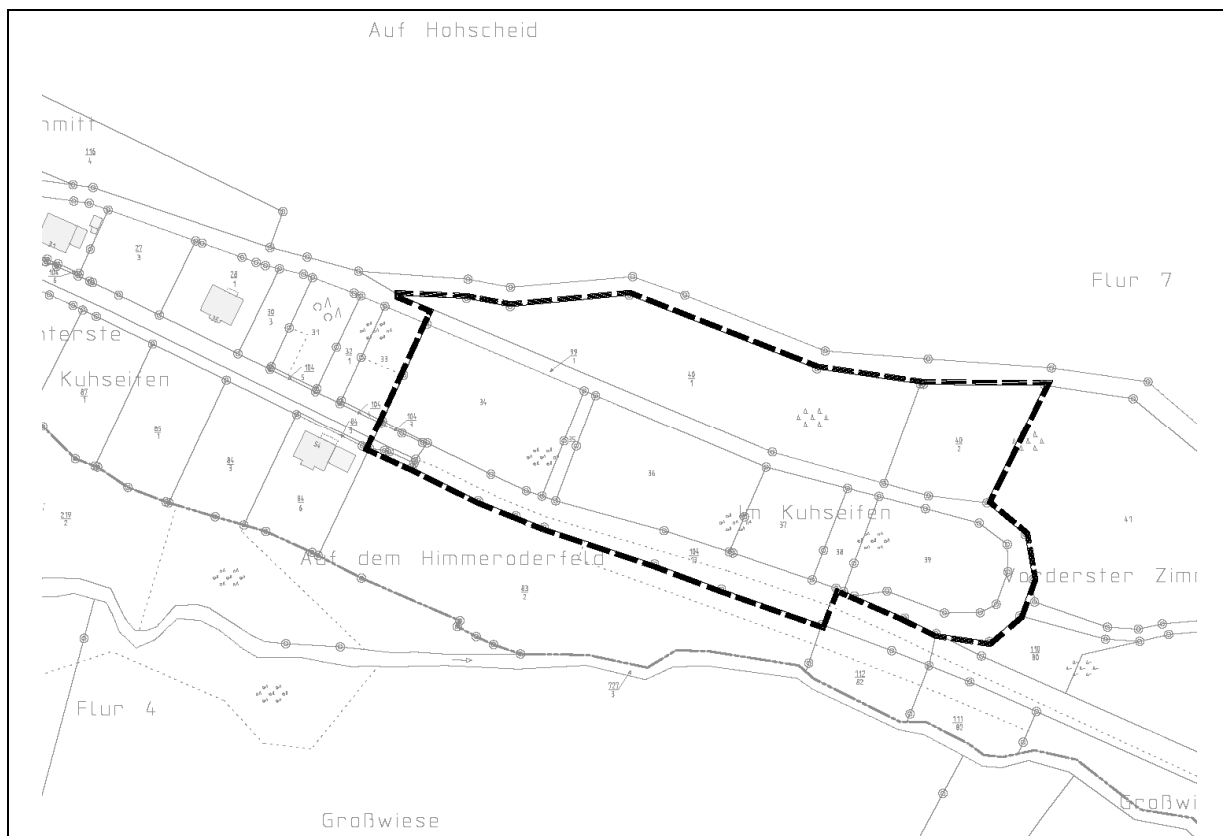


Verbandsgemeinde Manderscheid

Teilaufhebung des Bebauungsplans der Ortsgemeinde Eisenschmitt, Teilgebiet „Im Kuhseifen“

Entwurfsbegründung (Teil 1)
Umweltbericht (Teil 2)



Stand: Satzungsausfertigung (März 2014)



B.K.S.
Ingenieurgesellschaft für Stadtplanung,
Raum- und Umweltplanung mbH

Maximinstraße 17b
54292 Trier
www.bks-trier.de
info@bks-trier.de

KBH ARCHITEKTUR

Architekt Dipl.-Ing. (FH) U. H. Hower

Südallee 37e
54290 TRIER
info@kbh-Architektur.de

Fon: (0 65 1) 97 554 - 0
Fax: (0 65 1) 97 554 - 99
www.kbh-architektur.de

Inhaltsverzeichnis

I. TEIL 1: ENTWURFSBEGRÜNDUNG STÄDTEBAULICHER TEIL	4
1. BESTANDSSITUATION	4
1.1. STÄDTEBAULICHE PLANUNGSGRUNDLAGEN	4
1.1.1. Landesentwicklungsprogramm IV.....	4
1.1.2. Regionaler Raumordnungsplan	4
1.1.3. Flächennutzungsplan	4
1.1.4. Dorferneuerungskonzepte oder sonstige Rahmenpläne	5
1.2. ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES	5
1.3. RECHTSKRAFT	6
1.4. PLANHISTORIE.....	6
1.5. DAMALIGER ANLASS, ZIEL UND ZWECK DES AUFZUHEBENDEN BEBAUUNGSPLANES.....	6
1.6. DERZEITIGE WESENTLICHE FESTSETZUNGEN UND STRUKTUR.....	6
2. ZIEL DER AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANS	6
2.1. WESENTLICHE ABWEICHUNGEN ZWISCHEN PLANUNG UND HEUTIGEM BESTAND.....	7
2.2. VERFAHREN.....	7
2.2.1. Beteiligung der Öffentlichkeit.....	7
2.2.2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	7
2.3. PLANINHALTE	7
2.4. AUFHEBUNG RECHTSVERBINDLICHER FESTSETZUNGEN.....	8
3. ALLGEMEINE RECHTSGRUNDLAGEN; RECHTLICHE ANFORDERUNGEN AN EIN AUFHEBUNGSVERFAHREN	8
4. STÄDTEBAULICHE AUSWIRKUNGEN DER AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANS	8
5. FLÄCHENBILANZ DER TEILAUFBEBUNG	8
6. MAßNAHMEN NACH DEM AUFHEBUNGSVERFAHREN	9
7. KOSTEN	9
8. ENTSCHÄDIGUNG	9
II. TEIL 2: UMWELTBERICHT	10
1. EINLEITUNG/GRUNDSATZ	10
1.1. ZIELE UND INHALT DES BAULEITPLANS.....	10
1.2. ÜBERGEORDNETE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES.....	10
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	10
2.1. BESTANDAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES	10
2.2. NUTZUNGSSTRUKTUR.....	11
2.3. BETRACHTUNG UND BEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER	11
2.3.1. Schutzgut Mensch.....	11
2.3.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	11
2.3.3. Schutzgut Boden	12
2.3.4. Schutzgut Wasser	12
2.3.5. Schutzgut Luft und Klima.....	13
2.3.6. Schutzgut Landschaft	13
2.3.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	13
2.3.8. Wechselwirkungen	13
3. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS	13

3.1.	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTRREALISIERUNG DER AUFHEBUNG	13
3.2.	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES)	14
3.3.	DARSTELLUNG DER IN BETRACHT KOMMENDEN ANDERWEITIGEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	14
4.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	14
4.1.	BESCHREIBUNG DER METHODIK SOWIE HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN.....	14
4.2.	BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER PLANUNGSBEDINGTEN ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	14
5.	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	14
6.	QUELLEN:	15

I. Teil 1: Entwurfsbegründung städtebaulicher Teil

1. Bestandssituation

1.1. Städtebauliche Planungsgrundlagen

1.1.1. Landesentwicklungsprogramm IV

Die Gemeinde Eisenschmitt ist dem Oberzentrum Trier zugeordnet. Als nächstgelegene Mittelzentren werden Bitburg und Wittlich ausgewiesen.

Das Landesentwicklungsprogramm IV kennzeichnet die Lage der Gemeinde in einem landesweit bedeutsamen Bereich für Erholung und Tourismus. Gleichzeitig sind die Flächen rund um die Ortslage größtenteils als ländlicher Raum dargestellt. Das Landesentwicklungsprogramm IV kennzeichnet den größten Teil der Gemeinde als landesweit bedeutsamen Bereich für die Forstwirtschaft.

1.1.2. Regionaler Raumordnungsplan

Der Regionale Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Region Trier (i.d.F. von 1985 inkl. Fortschreibung vom Dezember 1995 und Teilfortschreibung vom Mai 1997) spricht der Ortsgemeinde Eisenschmitt keine zentralörtliche Bedeutung zu. Auch im künftigen Regionalplan ist keine zentralörtliche Zuweisung berücksichtigt worden. Die Gemeinde ist dem Kleinzentrum Manderscheid zugeordnet und besitzt die Zuweisung zur besonderen Funktion Erholung.

1.1.3. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Manderscheid ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die im Plangebiet befindlichen Erschließungsstraßen sind als solche, mit Ausnahme der Kreisstraße 9 (K 9), im Flächennutzungsplan nicht enthalten. Die beabsichtigte Teilaufhebung entspricht nicht der zukünftigen Darstellung im Flächennutzungsplan, so dass er in einer künftigen Fortschreibung anzupassen ist.

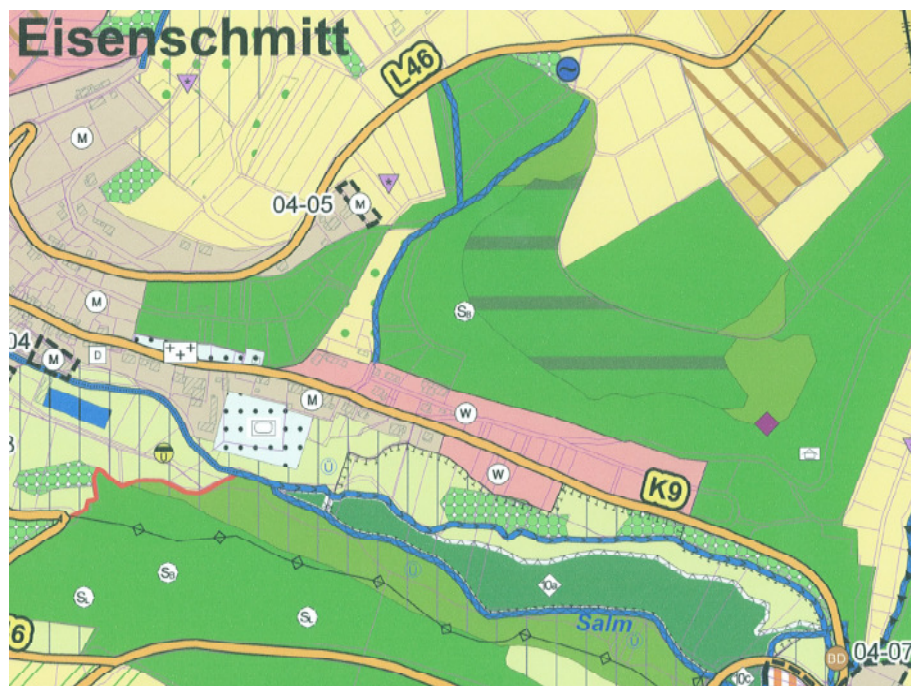


Abbildung 1: unmaßstäblicher Auszug aus dem FNP der Verbandsgemeinde Manderscheid

1.1.4. Dorferneuerungskonzepte oder sonstige Rahmenpläne

Dorferneuerungskonzepte oder sonstige Rahmenpläne sind nicht vorhanden.

1.2. Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand entlang der Kreisstraße 9 (K 9) und schließt sich an die bereits vorhandene Bebauung entlang der K 9 nach Osten hin an.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs des teilaufzuhebenden Bebauungsplans ist der Planurkunde zu entnehmen. Er wird begrenzt durch:

- Im Norden durch einen Wirtschaftsweg
- Im Osten durch die geplante Erschließungsstraße des Baugebiets und das Flurstück Nr. 41.
- Im Süden durch das südlich der K 9 anschließende Flurstück. Die K 9 wird vom Geltungsbereich teilweise mit erfasst.
- Im Westen durch das unbebaute Flurstück Nr. 33.

Die verkehrliche Anbindung erfolgt durch die Kreisstraße 9.

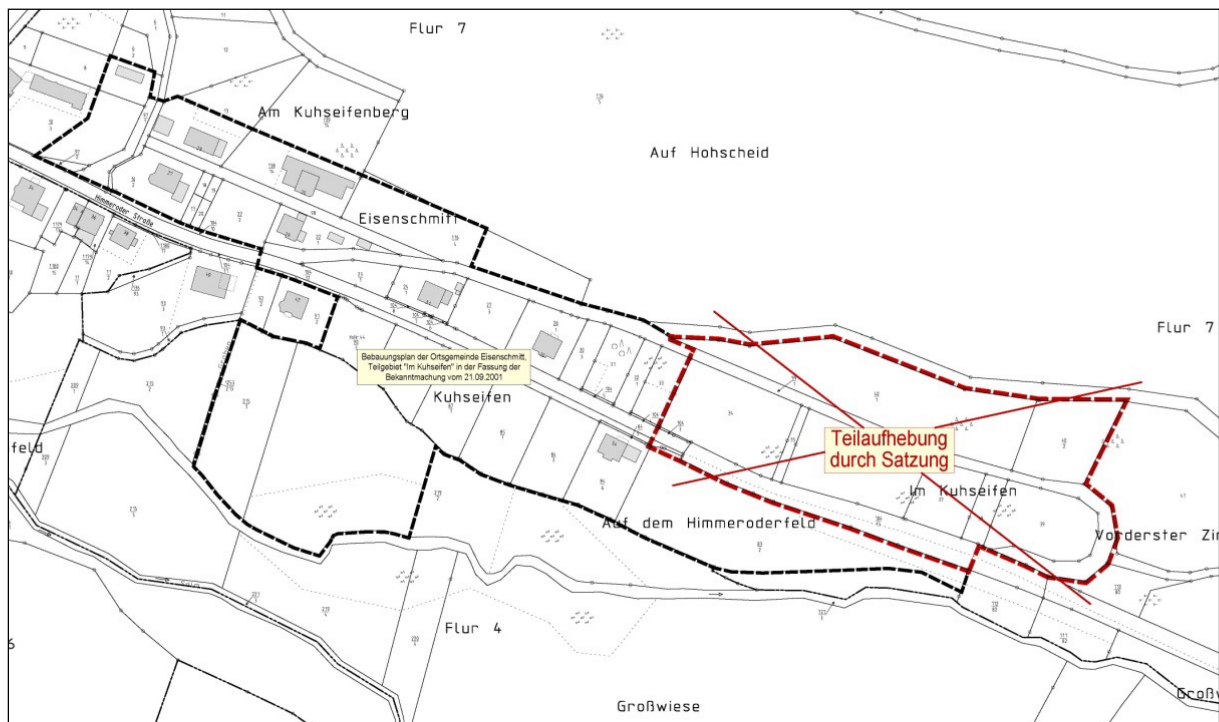


Abbildung 2: Räumliche Lage des Bebauungsplangebietes

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung umfasst eine Größe von rd. 1,40 ha und erstreckt sich insgesamt auf einen Bereich, der die nachfolgend aufgelisteten Flurstücke umfasst:

Flur 7:

Nummern 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40/1, 40/2, 99/1 (teilw.), 83/2 (teilw.), 104/3, 104/11 (teilw.), 104/12 (teilw.), 104/13 (teilw.);

1.3. Rechtskraft

Der gesamte Bebauungsplan „Im Kuhseifen“ ist in seiner aktuell gültigen Ausfertigung seit 21.09.2001 rechtskräftig.

1.4. Planhistorie

Der Bebauungsplan „Im Kuhseifen“ vom 21.09.2001 wurde im Zeitraum zwischen 04.10.1999 und 21.09.2001 aufgestellt.

von	Verfahrensschritt / Gremium	Inhalt
04.10.1999	Aufstellungsbeschluss Gemeinde	Aufstellung des Bebauungsplans
von 19.03.2001 bis 23.04.2001	Offenlage	Offenlage des Bebauungsplans
07.05.2001	Satzungsbeschluss Gemeinde	Satzungsbeschluss
	Kreisverwaltung	Genehmigung des Bebauungsplans
21.09.2001	Gemeinde	öffentliche Bekanntmachung

Tabelle 1: Verfahrensübersicht

1.5. Damaliger Anlass, Ziel und Zweck des aufzuhebenden Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Im Kuhseifen“ wurde zum Zweck aufgestellt, neue Wohnbauflächen in der Gemeinde Eisenschmitt auszuweisen. Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen mit den entsprechenden Festsetzungen in der Gemeinde Eisenschmitt war vor dem damaligen Hintergrund notwendig und gerechtfertigt.

1.6. Derzeitige wesentliche Festsetzungen und Struktur

Das Plangebiet liegt in einer Höhenlage von etwa 313 - 345 m ü. NN in einem sehr stark geneigten und etwa nach Südwesten exponierten Hanggelände. Oberhalb der Kreisstraße 9 betragen die Hangneigungen ca. 15-20°, das entspricht rund 25-35 %.

Der aufzuhebende Bebauungsplan setzt als Art der Nutzung ein allgemeines Wohngebiet fest. Als Maß der Nutzung sind innerhalb des Plangebietes eine GRZ von 0,35 und eine GFZ von 0,7 festgesetzt.

Das Gebiet der Teilaufhebung ist durch die ursprünglich angedachte Nutzung bisher in keiner Weise genutzt. Eine städtebauliche Struktur des Gebiets existiert nicht. Das Gebiet ist derzeit von Gehölzstrukturen und Vorwald bestanden.

2. Ziel der Aufhebung des Bebauungsplans

Der rechtskräftige Bebauungsplan soll in einem Teilbereich aufgrund der abweichenden städtebaulichen Struktur aufgehoben werden. In absehbarer Zeit ist nicht zu erwarten, dass sich in diesem Teilbereich Häuser entwickeln werden. Die sehr steile Lage und die damit verbundenen hohen Erschließungskosten haben dazu geführt, dass keine Interessensbekundungen für den Bau von Wohnhäusern für diesen Teilbereich vorlagen und liegen. Auf Grund dessen, dass, bis zum heutigen Tag, kein Bauwille der Eigentümer der

betroffenen Grundstücke zu erkennen war, hat die Gemeinde den infrastrukturellen Ausbau des Teilbereichs bisher ebenfalls nicht voran getrieben. Vor dem heutigen Hintergrund scheint die Ausweisung von Wohnbauflächen an dieser Stelle im Gemeindegebiet als nicht mehr sinnvoll.

Da für einen anderen Teilbereich der Gemeinde konkrete Bauinteressen für Wohnbebauung vorliegen, soll im Zuge dieser Teilaufhebung des Bebauungsplans „Im Kuhseifen“ an andere Stelle im Gemeindegebiet, die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Am Dreschplatz“ die Möglichkeit für weitere Wohnbebauung schaffen. Faktisch wird somit ein Flächentausch durchgeführt, der die Eigenentwicklung der Wohnbevölkerung in einem städtebaulich sinnvollen Rahmen weiter ermöglicht und auf konkreten Bauwünschen und –willen der Einwohner beruht.

Für das derzeit und auch in absehbarer Zeit baulich nicht genutzte Plangebiet der Teilaufhebung besteht kein Planungserfordernis nach § 1 Abs. 3 mehr. Das Gebiet ist nach der Aufhebung des Bebauungsplans nach § 35 BauGB als „Bauen im Außenbereich“ zu beurteilen.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans und die zukünftige Beurteilung von Bauvorhaben und Nutzungsänderungen nach § 35 BauGB „Bauen im Außenbereich“ findet kein wesentlicher Eingriff nach BNatSchG statt. Ein Erfordernis für einen naturschutzfachlichen Ausgleich für das vorliegende Aufhebungsverfahren ist nicht gegeben.

2.1. Wesentliche Abweichungen zwischen Planung und heutigem Bestand

Wesentliche Abweichungen liegen insbesondere hinsichtlich der nicht realisierten Wohnbebauung im gesamten Geltungsbereich der Teilaufhebung vor.

2.2. Verfahren

Das Aufhebungsverfahren richtet sich gemäß § 1 Abs. 8 BauGB nach den Vorschriften zur Aufstellung von Bauleitplänen. Ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB ist nicht anwendbar.

2.2.1. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt nach § 3 Abs. 1 durch öffentliche Einwohnerversammlungen und nach § 3 Abs. 2 durch öffentliche Auslage der Unterlagen.

2.2.2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt durch eine Beteiligung nach § 4 Abs. 2 im Zeitraum vom 17.02.2014 bis zum 17.03.2014.

2.3. Planinhalte

Auf der Urkunde des Bebauungsplanes „Im Kuhseifen“ erfolgt nach Abschluss der Aufhebung der Hinweis „Dieser Teilbereich des Plans ist aufgehoben“. Das Aufhebungsverfahren wird durch eine eigene Verfahrensleiste dokumentiert.

2.4. Aufhebung rechtsverbindlicher Festsetzungen

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung umfasst den Teilgeltungsbereich des Bebauungsplans „Im Kuhseifen“. Mit dem Inkrafttreten der Aufhebungssatzung gelten alle Festsetzungen für den Teilgeltungsbereich als aufgehoben.

3. Allgemeine Rechtsgrundlagen; rechtliche Anforderungen an ein Aufhebungsverfahren

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, sind für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden Bebauungspläne aufzustellen. Die Bebauungspläne treffen als Satzungen rechtsverbindliche Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen. Die Aufhebung wird als Planverfahren durchgeführt und als Satzung beschlossen.

Die Vorschriften des Baugesetzbuches zur Aufstellung von Bebauungsplänen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung.

Auch bei Aufhebungsverfahren ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gem. § 2 a BauGB zu erstellen.

4. Städtebauliche Auswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplans

Nach Durchführung des Aufhebungsverfahrens werden künftige Vorhaben gem. § 35 BauGB „Bauen im Außenbereich“ als Vorhaben außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile beurteilt. Das Plangebiet ist durch keine vorhandene Bebauung städtebaulich geprägt. Eine Beurteilung von Bauvorhaben und Nutzungsänderungen nach § 35 BauGB ist eindeutig möglich.

Die Nutzbarkeit der Grundstücke wird aus diesem Grund eine erhebliche Einschränkung durch die Aufhebung des Bebauungsplans erfahren.

wesentliche soziale Auswirkungen

Soziale Auswirkungen werden aufgrund des bisher wohnbaulich nicht genutzten Teilbereichs durch die Aufhebung des Bebauungsplans nicht eintreten. Es kann durch die Teilaufhebung und nicht Ausweisung von Wohnbauflächen an dieser Stelle im Gemeindegebiet, entsprechend einer bedarfsangepassten und nachfrageorientierten Planung an anderer Stelle im Gemeindegebiet durch die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Am Dreschplatz“ der Wohnbaulandnachfrage besser und flexibler entsprochen werden.

5. Flächenbilanz der Teilaufhebung

Nr.	Fläche, in m ²	Festsetzung	Zulässige Vollgeschosse	GRZ	GFZ
1.	7.701	WA	II	0,35	0,7
2.	2.805	Straßenverkehrsfläche	-	-	-
3.	2.977	Flächen zur Erhaltung von Gehölzen	-	-	-

Tabelle 2: Flächenbilanz

Die oben dargestellte Flächenbilanz zeigt, dass bei Umsetzung des Teilbereichs des Bebauungsplans „Im Kuhseifen“ ($7.701 \text{ m}^2 \text{ WA} \times 0,35 \text{ GRZ} = 2.695 \text{ m}^2$; 2.805 m^2 Straßenverkehrsfläche) ca. 5.500 m^2 Fläche versiegelt werden können, wobei im Bereich der geplanten Straßenverkehrsfläche bereits eine teilweise Befestigung als Wirtschaftsweg besteht.

6. Maßnahmen nach dem Aufhebungsverfahren

Der Planbereich ist unbebaut, so dass keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind.

7. Kosten

Kosten für bauliche Maßnahmen fallen nicht an. Das Aufhebungsverfahren wird seitens der Verbandsgemeindeverwaltung durchgeführt. Die Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes werden gegenüber dem gültigen Bebauungsplan vom 21.09.2001 eingeschränkt, so dass mit einer Veränderung der Grundstückswerte zu rechnen ist.

8. Entschädigung

Entschädigungsansprüche könnten für einen Vertrauensschaden nach § 39 BauGB oder wegen der Aufhebung oder Änderung einer zulässigen Nutzung nach § 42 BauGB geltend gemacht werden.

Eigentümer oder Nutzungsberechtigte können für die Vorbereitung der Verwirklichung von Nutzungsmöglichkeiten eine Entschädigung in Geld verlangen, wenn durch die Aufhebung diese Aufwendungen an Wert verlieren.

Bei der Aufhebung oder Änderung einer zulässigen Nutzung kann eine Entschädigung in Geld verlangt werden, wenn der Wert des Grundstücks nicht nur unwesentlich gemindert wird. Bei dem seit 21.09.2001 bestehenden rechtsverbindlichen Plan wäre nur eine Entschädigung für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung relevant.

Die Überführung in die planungsrechtliche Beurteilung nach § 35 BauGB „Bauen im Außenbereich“ bei Art und Maß der Nutzung führt bei den Grundstücken, die sich in privatrechtlichem Besitz befinden, zu erkennbaren Entschädigungsansprüchen.

II. Teil 2: Umweltbericht

1. Einleitung/Grundsatz

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach Anlage 1 zu § 2a in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB beschrieben und bewertet werden. Dies ist auch für eine Aufhebung eines Bebauungsplanes erforderlich.

1.1. Ziele und Inhalt des Bauleitplans

Der Bebauungsplan „Im Kuhseifen“ wurde zum Zweck aufgestellt, neue Wohnbauflächen in der Gemeinde Eisenschmitt auszuweisen. Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen mit den entsprechenden Festsetzungen in der Gemeinde Eisenschmitt war vor dem damaligen Hintergrund notwendig und gerechtfertigt. Wesentliche Abweichungen liegen insbesondere hinsichtlich der nicht realisierten Wohnbebauung im gesamten Geltungsbereich der Teilaufhebung vor.

Der rechtskräftige Bebauungsplan soll aufgrund der abweichenden städtebaulichen Struktur aufgehoben werden. Für das baulich nicht genutzte Plangebiet besteht kein Planungserfordernis nach § 1 Abs. 3 mehr. Das Gebiet ist nach der Aufhebung des Bebauungsplans nach § 35 BauGB als „Bauen im Außenbereich“ zu beurteilen.

1.2. Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes

Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Die wesentliche Inanspruchnahme des Bodens resultiert im Bebauungsplan aus den möglichen Nutzungen, die durch den Bebauungsplan zugelassen werden.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1. Bestandaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Die Verbandsgemeinde Manderscheid hat festzulegen, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Zu berücksichtigen ist hierbei zum Einen der Status Quo der Umweltbedingungen und zum Anderen die Prognose möglicher Auswirkungen durch die Planung bzw. möglicher Entwicklungen bei der Nichtplanung. Zur Ermittlung möglicher Auswirkungen dienen die Erkenntnisse der Behörden, Träger öffentlicher Belange und aus der Beteiligung der Öffentlichkeit.

Vor dem Hintergrund der geplanten Aufhebung sind die Umweltauswirkungen für die Schutzgüter nachstehend prognostiziert und bewertet worden.

2.2. Nutzungsstruktur

Der Bebauungsplan lässt die Versiegelung folgender Flächen zu.

Nr.	Lage	Festsetzung	Fläche, in m ²	GRZ	versiegelbare Fläche (Fläche x GRZ), in m ²
1.	Allgemeines Wohngebiet	WA	7.701	0,35	2.695
2.	Straßenverkehrsfläche	-	2.805	-	2.805

Tabelle 3: Aufteilung der rechtswirksamen Bebauungsplanfläche und der Versiegelung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird die Fläche planungsrechtlich als Außenbereich nach § 35 BauGB beurteilt. Die planungsrechtliche Zulässigkeit verändert sich mit Bebauungsaufhebung wesentlich.

2.3. Betrachtung und Bewertung der Schutzgüter

2.3.1. Schutzgut Mensch

Das Plangebiet ist von Verkehrslärmimmissionen der Kreisstraße 9 betroffen. Der gültige Bebauungsplan enthält keinerlei einschränkende Festsetzungen zum Lärmschutz oder Begrenzungen zur Befahrbarkeit von Verkehrsflächen. Er hat keinerlei restriktive Festsetzungen in Bezug auf Geräuschimmissionen getroffen. Geh- und Fahrrechte sind im Bebauungsplan keine vorhanden. Der Planungsraum weist großräumig eine hohe Eignung für landschaftsgebundene und ruheorientierte Erholung auf (Landschaftsplan VG Manderscheid); erholungsbedeutsame Infrastruktur wird jedoch nicht tangiert.

Bewertung:

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Mensch bzw. keine Verschlechterung der Immissionssituation statt. Der nach Westen anschließende bestehend bleibende Teilbereich des Bebauungsplans, erfährt durch die Teilaufhebung im Bezug auf das Schutzgut Mensch keine Beeinträchtigung. Negative Auswirkungen auf die Erholungsbelange sind ebenfalls nicht zu erwarten.

2.3.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Es sind keine Natura2000-Gebiete oder schutzwürdige Biotop betroffen. Der größte Teil des zur Teilaufhebung vorgesehenen Planbereiches wird von Gehölzstrukturen und Vorwald geprägt. Die oberhalb der Kreisstraße befindlichen Hangflächen werden im unmittelbaren Anschluss an die bebauten Grundstücke von Ruderalflächen geprägt. Im überwiegenden Teil dieser Hangzone bestimmen aber Vorwälder aus Zitterpappel, Birke, Hasel und Hainbuche das Bild. Oberhalb und weiter östlich schließen sich Nadelforste aus Fichte und Douglasie an. Die Waldflächen dieser Steilhänge sind in der Waldfunktionenkarte als Bodenschutzwald ausgewiesen. Planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten, die bei Planungs- und Zulassungsverfahren nach dem BNatSchG zu berücksichtigen wären, wurden nicht festgestellt. Innerhalb des Plangebiets sind die Ruderal-Staudenfluren und die Säume und Raine meist blütenreich ausgebildet und besitzen außerdem Vernetzungs- und Lebensraumfunktionen vor allem für Vögel und Insekten, so dass ihnen eine mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz zukommt. Auch die Gebüsche, Hecken und Vorwaldbestände sind in ihrer aktuellen Ausprägung (relativ arten- und strukturreich) von mittlerer Bedeutung.

Bewertung:

Veränderungen des Status quo entstehen durch die Aufhebung des Bebauungsplanes insofern, als dass die mögliche Bebauung und damit die Zerstörung der o.g. Vorwälder durch die Teilaufhebung in dem bisherigen Umfang nicht mehr möglich werden. Bauvorhaben sind nach der Aufhebung für den o.g. Bereich nach § 35 BauGB „Bauen im Außenbereich“ zu beurteilen. Es tritt somit lediglich eine rechtliche Veränderung ein. Eine tatsächliche Veränderung des Planbereichs tritt durch die Teilaufhebung nicht ein, womit Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen ebenfalls nicht erkennbar sind.

Der durch den Bebauungsplan „Im Kuhseifen“ (2001) ermöglichte Verlust von Vegetationsflächen wird durch die Teilaufhebung entsprechend reduziert:

- Ruderal-Staudenfluren (Eingriff „K 3“ gem. landespflegerischen Planungsbeitrag 2001): Reduzierung um ca. 2.300 m² (von 3.400 m² auf 1.100 m²)
- Gehölzstrukturen / Vorwald (Eingriff „K 4“ gem. landespflegerischen Planungsbeitrag 2001): Reduzierung um ca. 5.800 m² (von 7.700 m² auf 1.900 m²).

2.3.3. Schutzgut Boden

Es sind innerhalb des Aufhebungsbereiches keine Altablagerungen, Rüstungsaltsstandorte, militärische Altstandorte oder gewerblich-industrielle Altstandorte kartiert. Wegen der Steilhanglage besteht eine hohe Erosionsgefährdung.

Durch die zulässige Bebauung, die geplanten Verkehrsanlagen und sonstige intensive Flächennutzungen können die vorhandenen natürlichen Böden im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans vollständig anthropogen überprägt werden. Die oben dargestellte Flächenbilanz zeigt, dass bei Umsetzung des Teilbereichs des Bebauungsplans „Im Kuhseifen“ (7.701 m² WA x 0,35 GRZ = 2.695 m²; 2.805 m² Straßenverkehrsfläche) ca. 5.500 m² Fläche versiegelt werden können und damit zu einer Zerstörung der Bodenfunktion beitragen würden. Bei Berücksichtigung der vorhandenen Teilbefestigung im Bereich des bestehenden Wirtschaftsweges reduziert sich die durch die gepl. Straßenverkehrsfläche verursachte (mögliche) Neuversiegelung um 50% (2.805 m² x 0,5 = rund 1.400 m²). Es verbleibt eine mögliche Flächenversiegelung von ca. 4.100 m². Durch die Teilaufhebung sind keine Veränderungen bzw. lediglich positive Auswirkungen zu erwarten (Eingriffsverringerung).

Bewertung:

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes wird die o.g. großflächige Versiegelung des Bodens nicht mehr möglich. Eine tatsächliche Veränderung des Planbereichs tritt durch die Teilaufhebung nicht ein. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht erkennbar.

2.3.4. Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Bereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes nicht vorhanden.

Bewertung:

Aufgrund der lediglich planungsrechtlichen Veränderung tritt eine tatsächliche Veränderung des Planbereichs durch die Teilaufhebung nicht ein. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht erkennbar.

2.3.5. Schutzgut Luft und Klima

Bereits heute ist der Bereich aufgrund der Gehölzstrukturen und der Vorwaldbestände als klimatisch günstige Fläche anzusehen. Bei einer Beurteilung der für eine Bebauung geeigneten Flächen nach § 35 BauGB „Bauen im Außenbereich“ sind keine stärkeren Versiegelungen möglich, als der Bebauungsplan derzeit zulässt. Im Zuge der Baugenehmigung können weitere Auflagen zu Bepflanzungen oder Flächenbefestigungen gemacht werden.

Bewertung:

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden Änderungen des derzeitigen Zustandes nicht erreicht. Spürbare Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima treten nicht ein.

2.3.6. Schutzgut Landschaft

Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Zwischen Ueß und Kyll“. Aufgrund der bereits vorhandenen Gehölzstrukturen und Vorwaldbestände gliedert sich der Teilaufhebungsbereich bereits heute sehr gut in die umgebende Landschaft ein. Die Herstellung einer landschaftlichen Einbindung am künftigen (neuen) östlichen Baugebietsrand ist auf Grund der o.g. Strukturen nicht notwendig. Die Veränderungsmöglichkeiten durch die Aufhebung des Bebauungsplans sind marginal im Bezug auf die Belange des Landschafts- bzw. Ortsbildes. Nach § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB haben sich Vorhaben in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen.

Bewertung:

Das Schutzgut Landschaft wird durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht berührt.

2.3.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bau- und Kulturdenkmäler oder archäologische Fundstellen (Bodendenkmäler) sind von der Planung bzw. Teilaufhebung nicht betroffen.

Bewertung:

Die Aufhebung des Bebauungsplanes ändert den derzeitigen Zustand nicht. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht gegeben.

2.3.8. Wechselwirkungen

Aufgrund der fehlenden erheblichen Auswirkungen nach Aufhebung des Bebauungsplans treten auch keine negativen Wechselwirkungen ein.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

3.1. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtrealisierung der Aufhebung

Die Status-Quo-Prognose umfasst die voraussichtliche Entwicklung des Plangebietes ohne Durchführung des Vorhabens, in diesem Fall also ohne Aufhebung des Bebauungsplanes. Bei einem Fortbestehen des Bebauungsplanes gelten weiterhin die darin getroffenen Festsetzungen. Die bisherige Nutzung als Waldflächen kann sich grundlegend in eine Wohnbebauung ändern. Die Schutzgüter werden wie oben geschildert beeinträchtigt.

3.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Aufhebung des Bebauungsplanes)

Die Ortsgemeinde Eisenschmitt hebt den Bebauungsplan „Im Kuhseifen“ mit seinen Festsetzungen auf, so dass eine weitere Bebauung auf den durch die bisherigen Festsetzungen geschützten Teilbereichen nicht mehr möglich wird. Die ökologische Qualität dieser betroffenen Teilbereiche ist insbesondere aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung hoch. Bei Durchführung der Aufhebung sind eine möglicherweise extensivere Nutzung und deren Auswirkungen auf relevante Schutzgüter von besonderer Bedeutung. Hierzu zählt die mögliche Nutzung in einem geringeren Maße auf Grundlage des § 35 BauGB „Bauen im Außenbereich“, als dies im Bebauungsplan möglich ist.

Aus heutiger Sicht sind für die Belange des Umweltschutzes höchstens marginale Veränderungen wahrscheinlich und damit entsprechend der vorstehenden Bewertung keine erheblichen Umweltauswirkungen erkennbar.

3.3. Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Da sich die Aufhebung eines Bebauungsplanes immer auf ein spezielles Plangebiet bezieht, ist eine Standortalternativprüfung nicht möglich.

4. Zusätzliche Angaben

4.1. Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Da die Aufhebung des Bebauungsplanes zu einer Vermeidung weiterer Eingriffe in Natur und Landschaft beiträgt (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) und der derzeitige Zustand annähernd beibehalten wird, sind zusätzliche Erhebungen nicht erforderlich.

4.2. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planungsbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Das Monitoring soll Maßnahmen und ggf. Verfahren benennen, mit denen die erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt überwacht werden sollen. Mögliche Vorhaben auf der Grundlage des § 4 BauGB sowie deren umweltrelevante Aspekte würden im Rahmen zukünftiger Baugenehmigungsverfahren von der entsprechenden Fachbehörde geprüft. Die Aufhebung des Bebauungsplanes begründet keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt. Die Mitteilungspflichten der Fachbehörden bleiben unberührt.

5. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Ortsgemeinde Eisenschmitt hebt den Teilbereich des Bebauungsplans „Im Kuhseifen“ auf. Die betreffenden steilen Hangbereiche sind aufgrund der vorhandenen waldbestandenen und für Wohnbauzwecke nicht genutzten Wohnbauflächen von mittlerer ökologischer Bedeutung.

Nach Bebauungsaufhebung ist eine erhebliche bauliche Entwicklung nicht zu erwarten, die dem § 35 Baugesetzbuch folgt. Intensivere Nutzungen oder Nutzungen mit stärkeren Auswirkungen auf die Schutzgüter sind bei Anwendung der neuen Beurteilungsgrundlage nicht zu erwarten.

Die Aufhebung des Bebauungsplans ist demzufolge grundsätzlich und auch bei genauerer Betrachtung der o. g. Einzelaspekte und unter Zugrundelegung der vorhandenen hohen ökologischen Qualität nicht mit wesentlichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden.

6. Quellen:

PLANUNGSGEMEINSCHAFT TRIER (1995): Regionaler Raumordnungsplan Region Trier. mit Teilfortschreibung ´95. 119 Seiten plus Planwerk. Trier.

Eisenschmitt, den

.....
Georg Fritzsche
- Ortsbürgermeister -

(Siegel)