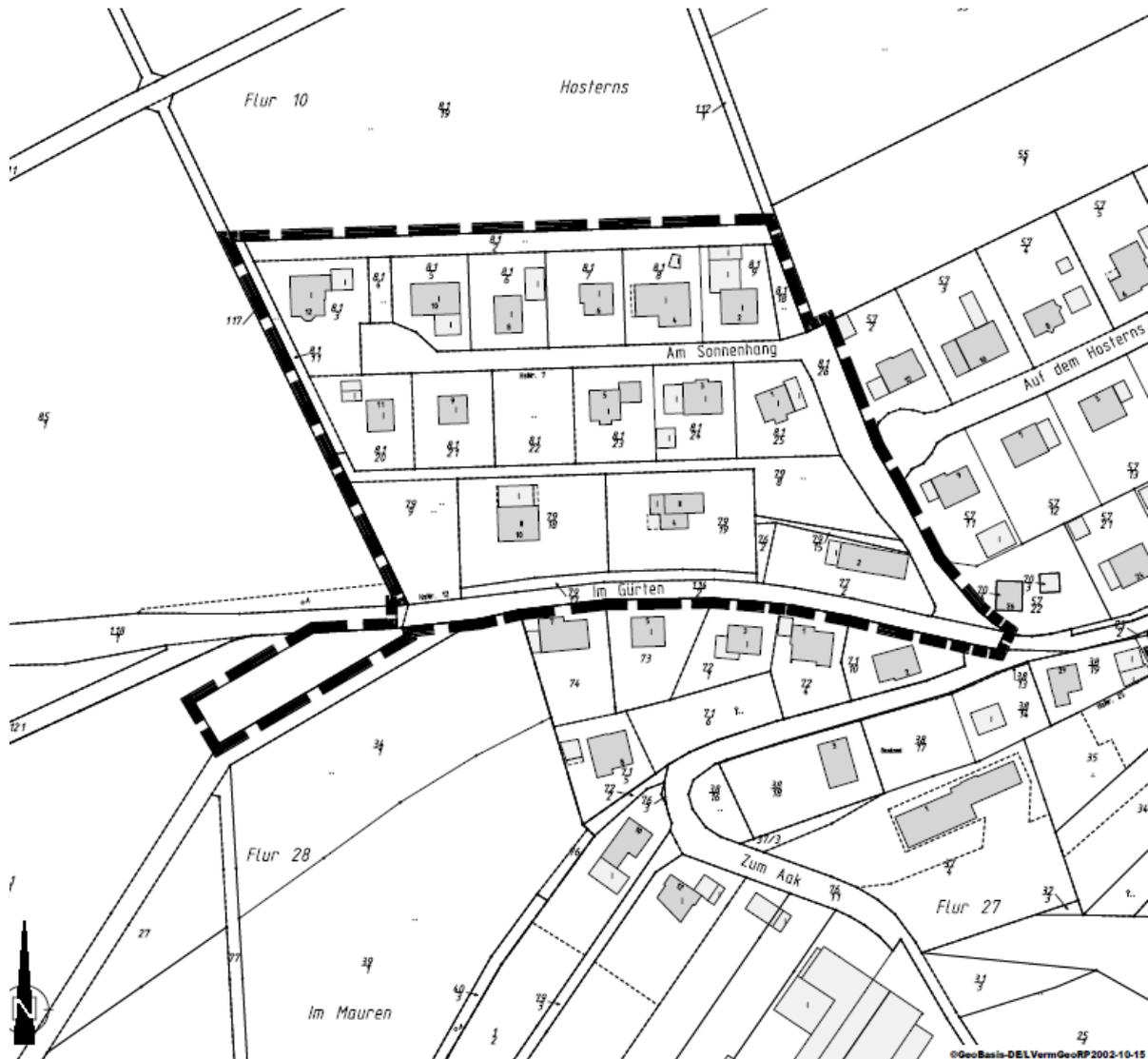


# Ortsgemeinde Eckfeld

## Aufhebung des Bebauungsplanes „Hosterns II“

Entwurfsbegründung (Teil 1)

Umweltbericht (Teil 2)



Stand: Frühzeitige Beteiligung § 3 (1) und § 4 (1) BauGB (Dezember 2024)

**B.K.S. Ingenieurgesellschaft**



für Stadtplanung, Raum-  
und Umweltplanung mbH  
Maximinstraße 17b 54292 Trier  
Tel.: +49 (0) 651 / 14756 - 0  
Fax: +49 (0) 651 / 299 78  
www.bks-trier.de info@bks-trier.de

# Inhaltsverzeichnis

<b>I. TEIL 1: ENTWURFSBEGRÜNDUNG STÄDTEBAULICHER TEIL</b> .....	<b>1</b>
<b>1. BESTANDSSITUATION</b> .....	<b>1</b>
1.1. STÄDTEBAULICHE PLANUNGSGRUNDLAGEN .....	1
1.1.1. Landesentwicklungsprogramm IV.....	1
1.1.2. Regionaler Raumordnungsplan .....	1
1.1.3. Flächennutzungsplan (FNP).....	1
1.2. ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES .....	2
1.3. RECHTSKRAFT .....	3
1.4. DAMALIGER ANLASS, ZIEL UND ZWECK DES AUFZUHEBENDEN BEBAUUNGSPLANES..	3
1.5. DERZEITIGE WESENTLICHE FESTSETZUNGEN UND STRUKTUR.....	3
<b>2. ZIEL DER AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANS</b> .....	<b>4</b>
2.1. WESENTLICHE ABWEICHUNGEN ZWISCHEN PLANUNG UND HEUTIGEM BESTAND.....	4
2.2. VERFAHREN .....	5
2.2.1. Beteiligung der Öffentlichkeit.....	5
2.2.2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	5
2.3. AUFHEBUNG RECHTSVERBINDLICHER FESTSETZUNGEN.....	5
<b>3. ALLGEMEINE RECHTSGRUNDLAGEN; RECHTLICHE ANFORDERUNGEN AN EIN AUFHEBUNGSVERFAHREN</b> .....	<b>5</b>
<b>4. STÄDTEBAULICHE AUSWIRKUNGEN DER AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANS</b> .....	<b>6</b>
<b>5. MAßNAHMEN NACH DEM AUFHEBUNGSVERFAHREN</b> .....	<b>6</b>
<b>6. KOSTEN</b> .....	<b>6</b>
<b>7. ENTSCHÄDIGUNG</b> .....	<b>6</b>
<b>II. TEIL 2: UMWELTBERICHT</b> .....	<b>7</b>
<b>1. EINLEITUNG/GRUNDSATZ</b> .....	<b>7</b>
1.1. KURZDARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN ZIELE UND INHALTE DES BAULEITPLANS UND DESSEN AUFHEBUNG .....	7
1.2. ÜBERGEORDNETE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES .....	8
<b>2. UMFANG UND DETAILLIERUNGSGRAD DER UMWELTPRÜFUNG</b> .....	<b>8</b>
<b>3. ÜBERBLICK ÜBER DIE DER UMWELTPRÜFUNG ZUGRUNDE GELEGTEN FACHGESETZE UND FACHPLÄNE</b> .....	<b>9</b>
<b>4. SCHUTZGEBIETE, GESETZLICH GESCHÜTZTE BIOTOPE UND GESCHÜTZTE LANDSCHAFTSBESTANDTEILE</b> .....	<b>11</b>
<b>5. PLANUNGSRELEVANTE FACHPLÄNE</b> .....	<b>12</b>
<b>6. ALLGEMEINE WIRKENDE UMWELTEINFLÜSSE DURCH BAUVORHABEN</b> ...	<b>12</b>
<b>7. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI AUFHEBUNG DER PLANUNG</b> <b>12</b>	
7.1. BETRACHTUNG UND BEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER .....	13
7.1.1. Schutzgut Mensch.....	13
7.1.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	13
7.1.3. Schutzgut Boden .....	13
7.1.4. Schutzgut Wasser .....	13
7.1.5. Schutzgut Luft und Klima.....	14

7.1.6.	Schutzgut Landschaft .....	14
7.1.7.	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter.....	14
7.1.8.	Wechselwirkungen .....	14
<b>8.</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....</b>	<b>14</b>
<b>9.</b>	<b>PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS .....</b>	<b>15</b>
9.1.	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTRREALISIERUNG DER AUFHEBUNG .....	15
9.2.	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES) .....	15
9.3.	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR KOMPENSATION NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN .....	16
9.4.	DARSTELLUNG DER IN BETRACHT KOMMENDEN ANDERWEITIGEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN .....	16
<b>10.</b>	<b>ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG .....</b>	<b>16</b>
<b>11.</b>	<b>QUELLEN .....</b>	<b>16</b>

## I. Teil 1: Entwurfsbegründung städtebaulicher Teil

---

### 1. Bestandssituation

---

#### 1.1. Städtebauliche Planungsgrundlagen

##### 1.1.1. Landesentwicklungsprogramm IV

Die Ortsgemeinde Eckfeld in der Verbandsgemeinde Wittlich-Land ist dem Mittelzentrum Wittlich und dem Oberzentrum Trier zugeordnet und hat keine zentralörtliche Funktion. Das Landesentwicklungsprogramm IV kennzeichnet die Lage der Gemeinde in einem landesweit bedeutsamen Bereich für Erholung und Tourismus. Gleichzeitig sind die Flächen nordwestlich der Ortslage als landesweit bedeutsamer Bereich für die Landwirtschaft dargestellt.

##### 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 die besondere landwirtschaftliche Funktion zu. Auch im künftigen Regionalplan (Entwurf September 2024) ist diese Funktionszuweisung berücksichtigt worden.

##### 1.1.3. Flächennutzungsplan (FNP)

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wittlich-Land (ehemals FNP der Alt-Verbandsgemeinde Manderscheid) ist das Plangebiet des aufzuhebenden Bebauungsplanes als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

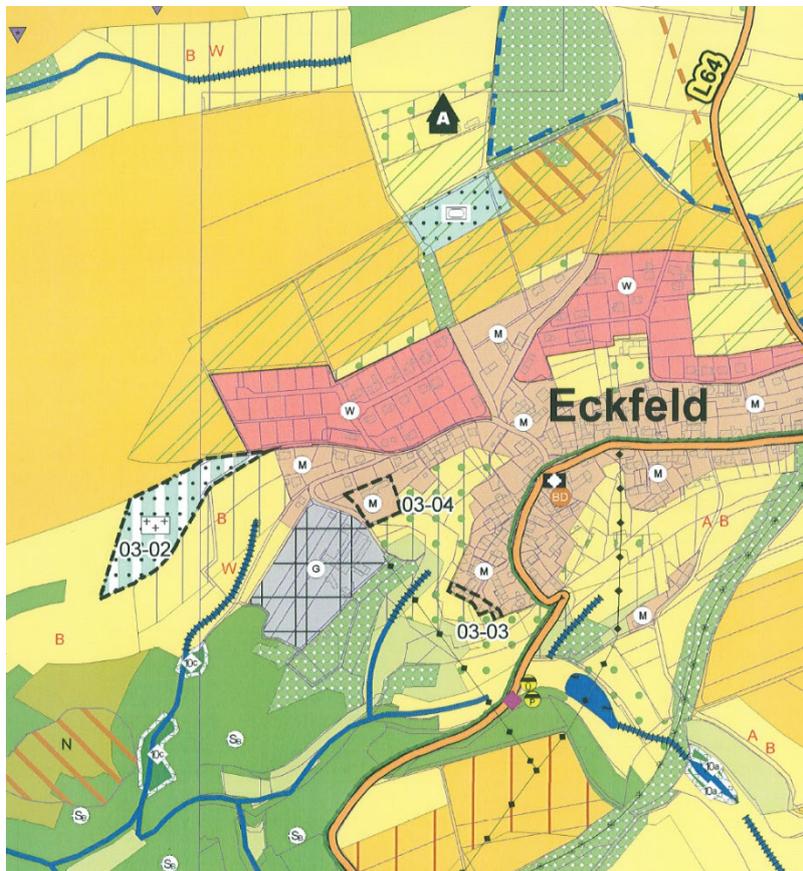


Abbildung 1: unmaßstäblicher Auszug aus dem FNP der Verbandsgemeinde Wittlich-Land

## 1.2. Abgrenzung des Plangebietes

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs des aufzuhebenden Bebauungsplans ist der Planurkunde zu entnehmen.

Die verkehrliche Anbindung erfolgt durch die Straße „Im Gürten“ und die Straße „Am Sonnenhang“.

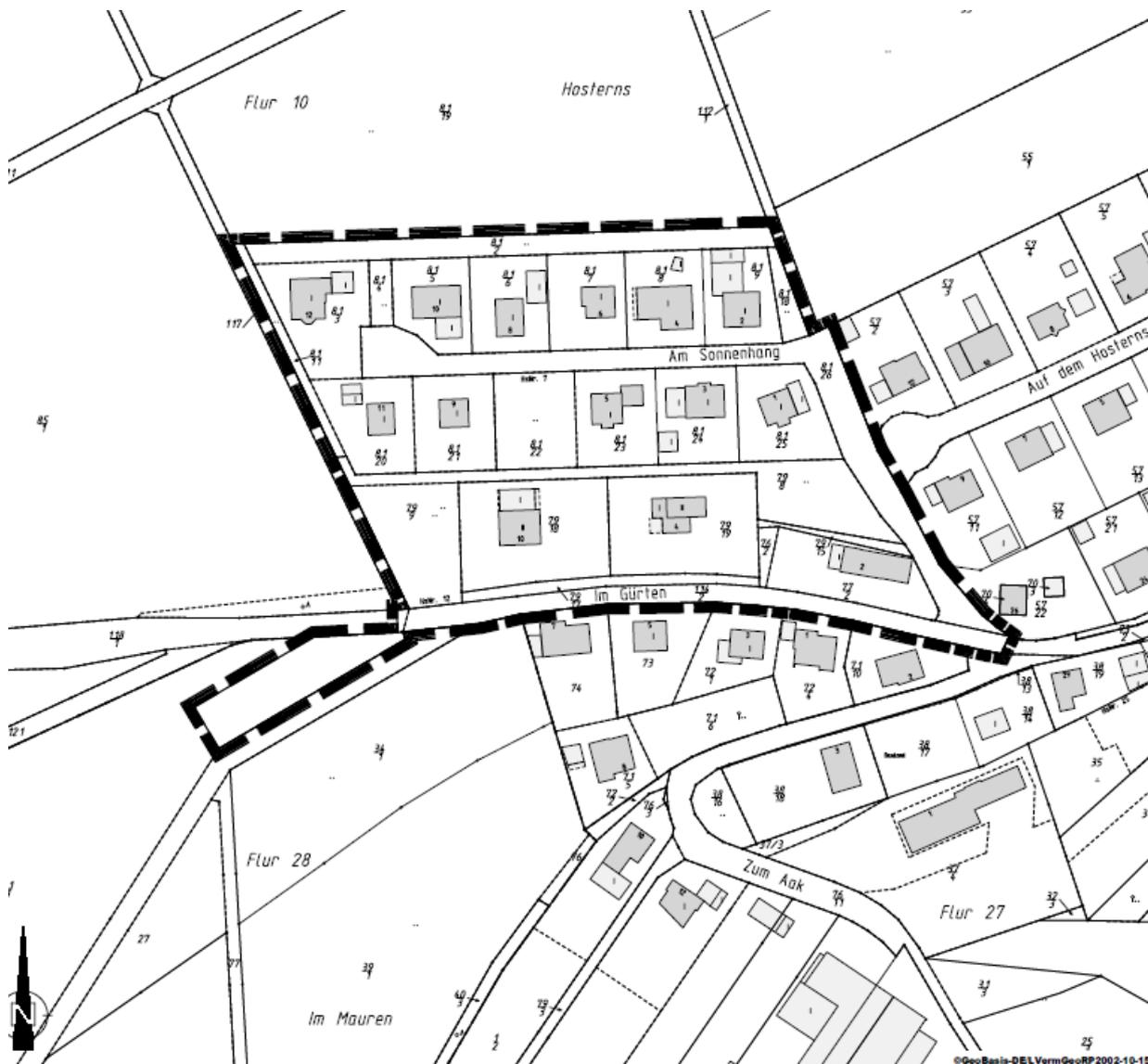


Abbildung 2: Räumliche Lage des Bebauungsplangebietes

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung umfasst eine Größe von rd. 2,1 ha und erstreckt sich insgesamt auf einen Bereich, der die nachfolgend aufgelisteten Flurstücke umfasst:

### Flur 10:

Flurstücks-Nummern: 76/2, 77/2, 79/8, 79/9, 79/15, 79/17, 79/18, 79/19, 81/2, 81/3, 81/4, 81/5, 81/6, 81/7, 81/8, 81/9, 81/11, 81/18, 81/20, 81/21, 81/22, 81/23, 81/24, 81/25, 81/26, 114/2 und 118/1 (teilweise).

### Flur 28:

Flurstücks-Nummer: 31/1 (teilweise)

### 1.3. Rechtskraft

Der Bebauungsplan „Hosterns II“ ist in seiner aktuell gültigen Ausfertigung seit Juni 2000 rechtskräftig.

### 1.4. Damaliger Anlass, Ziel und Zweck des aufzuhebenden Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Hosterns II“ wurde mit dem Ziel aufgestellt, neue Wohnbauflächen in der Ortsgemeinde zum Zwecke der Eigenentwicklung zu erschließen und einer Bebauung zuzuführen. Die Ausweisung eines Wohngebietes mit den entsprechenden Festsetzungen zu den Verkehrsanlagen und den weiteren Erschließungen, den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie den Ausgleichsflächen war vor dem damaligen Hintergrund notwendig und erforderlich im Sinne des BauGB. Die Begründung zum Bebauungsplan aus Juli 1999 (Fassung für die Genehmigungsplanung) enthält die entsprechenden Bedarfsbewertungen. Die jetzige Aufhebung des Bebauungsplans widerspricht den damaligen Zielen nicht, weil das Gebiet entsprechend dem Willen des Bebauungsplanes entwickelt werden konnte. Allerdings erfolgten eine Anzahl von Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, so dass dieser seine Funktion als städtebauliches Ordnungsinstrument mittlerweile verloren hat. Daher ist die jetzige Aufhebung legitim und gleichsam erforderlich, da der Bebauungsplan nicht mehr rechtssicher angewendet werden kann.

### 1.5. Derzeitige wesentliche Festsetzungen und Struktur

Der aufzuhebende Bebauungsplan setzt als Art der Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie Grünflächen, die dem naturschutzfachlichen Ausgleich dienen, eine Fläche für die Regenwasserrückhaltung und Verkehrsflächen fest. Als Maß der Nutzung sind innerhalb des Plangebietes eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8 festgesetzt. Des Weiteren sind Festsetzungen zur Höhenentwicklung durch die Anzahl der maximalen Vollgeschosse von II vorgegeben. Das Gebiet wird entsprechend seiner Festsetzungen als Wohngebiet mit offener Bauweise genutzt. Die Fläche für die Regenwasserbewirtschaftung wurde nicht hergestellt, weil ein anderes Entwässerungskonzept ohne zentrale Rückhalteinrichtung ausgeführt wurde.



Abbildung 3: bestehender Bebauungsplan



Abbildung 4: Luftbild aus LANIS (abgefragt am: 20.11.2024)

## **2. Ziel der Aufhebung des Bebauungsplans**

---

Der Bebauungsplan soll aufgrund der abweichenden städtebaulichen Struktur und in der Folge aus Gründen der Rechtssicherheit aufgehoben werden.

Für das fast vollständig baulich genutzte Plangebiet besteht kein Planungserfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB mehr fort. Das Gebiet ist nach der Aufhebung des Bebauungsplans nach § 34 BauGB als „Zusammenhang bebauter Ortsteil“ zu beurteilen, dessen bebauter Teil nach Art der Nutzung einem allgemeinen Wohngebiet im Sinne der BauNVO entspricht. Künftige Bauvorhaben und Nutzungsänderungen müssen sich nach Art und Maß baulichen Nutzung, der Bauweise, der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung des Standortes einfügen. Damit bleibt der vorhandene Gebietscharakter in seinen wesentlichen Grundzügen unberührt.

### **2.1. Wesentliche Abweichungen zwischen Planung und heutigem Bestand**

Wesentliche Abweichungen liegen insbesondere hinsichtlich

- der vereinzelt Überschreitung von Baugrenzen,
- der veränderten entwässerungstechnischen Erschließung des Plangebietes und
- der gestalterischen Vorgaben zu den Dächern, zu Einfriedungen und zum Gelände

vor.

Das landespflegerische Kompensationskonzept wurde durch die Gemeinde umgesetzt (Maßnahme A 1 des bisherigen Bebauungsplanes). Allerdings sind die Entwässerungsrinnen (Maßnahme A 3 gemäß bisherigem Bebauungsplan) und der zentralen Rückhaltung (Maßnahme A 2 gemäß bisherigem Bebauungsplan) entfallen. Die landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen A 1 auf den Flurstücken 79/9 (Flur 10) und 31/1 (Flur 28) werden durch die Gemeinde dinglich gesichert.

## **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**

Da die Aufhebung des Bebauungsplans Auswirkungen auf das Plangebiet hat, wird gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nicht verzichtet. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt nach § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslage für die Dauer eines Monats.

### **2.2.2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt durch eine frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB. Die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt im Rahmen der Offenlage.

Nach der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt der Beschluss über die Aufhebungssatzung des Bebauungsplans durch den Gemeinderat. Der Beschluss über die Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan wird öffentlich bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungsplan außer Kraft.

## **2.3. Aufhebung rechtsverbindlicher Festsetzungen**

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hosterns II“. Mit dem Inkrafttreten der Aufhebungssatzung gelten alle Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes als nicht mehr vorhanden.

## **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 Vorschriften des Baugesetzbuches zur Aufstellung von Bebauungsplänen gelten nach § 1 Absatz 8 BauGB auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung. Die Aufhebung wird als Planverfahren durchgeführt und als Satzung beschlossen. Auch bei Aufhebungsverfahren ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zu erstellen.

#### **4. Städtebauliche Auswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplans**

---

Nach Durchführung des Aufhebungsverfahrens werden künftige Vorhaben gemäß § 34 BauGB als Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile beurteilt. Das Plangebiet ist durch seine vorhandene Bebauung bezüglich der Art der Nutzung hinreichend durch wohnbauliche Nutzung sowie hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung durch großflächig überbaute Grundstücke sowie Baukörper geprägt, so dass eine Beurteilung von Bauvorhaben und Nutzungsänderungen nach § 34 BauGB eindeutig möglich ist und sich an den vorhandenen Nutzungen und Maßen orientieren kann. Die Nutzbarkeit der Grundstücke wird aus diesem Grund keine Einschränkung durch die Aufhebung des Bebauungsplans erfahren.

Soziale Auswirkungen werden aufgrund der Aufhebung des Bebauungsplans nicht eintreten.

#### **5. Maßnahmen nach dem Aufhebungsverfahren**

---

Der Planbereich ist vollständig erschlossen und weitgehend bebaut, so dass keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind.

#### **6. Kosten**

---

Kosten für bauliche Maßnahmen fallen nicht an. Das Aufhebungsverfahren wird durch die Ortsgemeinde im Rahmen ihrer Selbstverwaltung durchgeführt und die Kosten hierfür werden durch sie getragen. Die Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes werden gegenüber dem gültigen Bebauungsplan aus 2000 und der derzeit vorhandenen Nutzungsmöglichkeit in Bezug auf die nähere Umgebung nicht eingeschränkt, so dass mit einer Veränderung der Grundstückswerte nicht zu rechnen ist. Folgeinvestitionen werden durch die Planaufhebung nicht ausgelöst.

#### **7. 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 2000 bestehenden rechtsverbindlichen Plan wäre aber nur eine Entschädigung für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung relevant.

Die Überführung in die planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB bei Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen führt bei den Grundstücken im bisherigen Plangebiet nicht zu erkennbaren Entschädigungsansprüchen.

Ein weiterer Aspekt der Wertminderung wäre zu betrachten, wenn ein Grundstück auf Grund der Aufhebung des Bebauungsplanes künftig unzumutbaren Beeinträchtigungen von außen erstmalig bzw. maßgeblich erhöht ausgesetzt wäre. Dies kann aber vorliegend ebenfalls ausgeschlossen werden, da keine neuen oder anders gelagerten Nutzungen mit höherem Störpotential im Rahmen der Beurteilung nach § 34 BauGB möglich sind oder künftig zugelassen werden müssen.

## II. Teil 2: Umweltbericht

---

### 1. Einleitung/Grundsatz

---

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist es bei der Aufstellung von Plänen erforderlich, für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dies gilt analog auch für die Aufhebung von Bauleitplänen. Die hierzu abzuarbeitenden Prüfschritte werden in Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB) aufgeführt. Welche Inhalte für den Umweltbericht zu erarbeiten sind, ergibt sich aus § 2a BauGB.

Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. **Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB).**

Durch die Umweltprüfung wird erarbeitet und in einem Umweltbericht beschrieben, wie sich ein Projekt/Vorhaben auf Menschen (einschließlich der menschlichen Gesundheit), Tiere, Pflanzen, Boden und Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft & Erholung, biologische Vielfalt sowie Kultur- & Sachgüter und den Wechselwirkungen untereinander auswirken kann.

Die zu berücksichtigenden Schutzaspekte sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB definiert.

Der vorliegende Bericht dient der Beschreibung und Bewertung aller im Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes „Hosterns II“ der Ortsgemeinde Eckfeld und ggf. angrenzender Bereiche (Randeffekte) betroffenen Umweltschutzgüter.

Eine Bewertung des Eingriffs in Natur- und Landschaft (Eingriffsregelung gem. Bundesnaturschutzgesetz) sowie die parallele Erarbeitung eines Grünordnungsplans erfolgen nicht, da die Eingriffsregelungen bei der Aufhebung des Bebauungsplanes nicht anzuwenden sind (§ 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB).

#### 1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bauleitplans und dessen Aufhebung

Der Bebauungsplan "Hosterns II" wurde zum Zweck aufgestellt, neue Wohnbauflächen für den Eigenbedarf in der Ortsgemeinde Eckfeld auszuweisen. Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen mit den entsprechenden Festsetzungen war vor dem damaligen Hintergrund notwendig und gerechtfertigt. Der rechtskräftige Bebauungsplan soll aufgrund der abweichenden städtebaulichen Struktur und aus Gründen der Rechtssicherheit aufgehoben werden. Für das fast vollständig baulich genutzte Plangebiet besteht kein Planungserfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB mehr. Das Gebiet ist nach der Aufhebung des Bebauungsplans nach § 34 BauGB als „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ zu beurteilen, dessen Art der Nutzung einem allgemeinen Wohngebiet im Sinne der BauNVO entspricht. Künftige Bauvorhaben und Nutzungsänderungen müssen sich nach Art und Maß baulichen Nutzung, der Bauweise, der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung des Standortes einfügen. Damit bleibt der Gebietscharakter in seinen wesentlichen Grundzügen unberührt. Die jetzige Aufhebung des Bebauungsplans widerspricht den damaligen Zielen nicht.

## 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 bereits errichteten Nutzungen oder Nutzungen, die bereits zum Zeitpunkt der Planaufstellung existent waren. Der ursprünglich unbebaute Bereich ist durch die Vorprägung der Umgebung auch nach § 34 BauGB zukünftig in einem ähnlichen Maße bebaubar, wie es die Festsetzungen des Bebauungsplanes vorsehen.

## 2. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist es Aufgabe der Gemeinde, für das Bauleitplanungsverfahren festzulegen, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erfolgen soll. Die Gemeinde hat in diesem Zusammenhang zu prüfen, für welche der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB gelisteten Umweltbelange erhebliche Wirkungen durch den hier in Rede stehenden Bebauungsplan bzw. dessen Aufhebung zu erwarten sind. Die Prüfungsrelevanz der einzelnen Umweltbelange und Schutzziele im konkreten Fall ergibt sich aus der nachfolgenden Tabelle.

Umweltbelange	Prüfungsrelevant
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.	<b>JA</b> <b>Zu bewerten.</b>
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b) Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG	NEIN
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.	<b>JA</b> <b>Zu bewerten.</b>
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.	<b>JA</b> <b>Zu bewerten.</b>
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e) Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.	<b>JA</b> <b>Zu bewerten.</b>
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.	NEIN
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g) Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts.	NEIN
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h) Erhaltung der besonderen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von	NEIN

Umweltbelange	Prüfungsrelevant
Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.	
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i) Wechselwirkung zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d.	<b>JA Zu bewerten.</b>
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i	NEIN
§ 1a Abs. 2) (...) 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 begrenzen.	NEIN
§ 1a Abs. 3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen.	<b>JA Zu bewerten</b>
§ 1a Abs. 5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.	NEIN

### 3. Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne

Folgende einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Richtlinien und Technische Anleitungen sind für die Bewertung der einzelnen Schutzgüter und Umweltziele sind für die Bewertung der jeweiligen Schutzgüter im Bauleitplanverfahren anzuwenden:

#### Baugesetzbuch (BauGB)

- „Das BauGB beinhaltet Bestimmungen zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, was den Umweltschutz in den Vordergrund stellt.“

#### Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)

- „Das BNatSchG zielt darauf ab, die biologische Vielfalt, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie den Erholungswert von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen und in Verantwortung für die künftigen Generationen zu sichern und zu entwickeln. Das BNatSchG bildet somit

die rechtliche Grundlage für den Naturschutz in Deutschland und ist ein wesentliches Instrument zur Umsetzung von Umweltschutzziele auf nationaler und internationaler Ebene.“

#### **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)**

- ▶ „Das BBodSchG in Deutschland hat primär das Ziel, den Boden als natürliche Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen zu schützen und nachhaltig zu nutzen. Das BBodSchG bildet somit die rechtliche Grundlage für den Bodenschutz in Deutschland und trägt dazu bei, die Funktionen des Bodens als wesentliche Komponente des Ökosystems und als Ressource für landwirtschaftliche und andere Nutzungen zu bewahren.“

#### **Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadengesetz – USchadG)**

- ▶ „Das USchadG zielt darauf ab, Umweltschäden zu verhindern und, falls sie eintreten, diese zu sanieren. Es setzt die EU-Richtlinie über Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden in nationales Recht um. Insgesamt dient das Umweltschadengesetz dazu, die natürliche Umwelt zu schützen und die Integrität von Ökosystemen zu erhalten, indem es eine starke rechtliche Grundlage für die Vermeidung und Behebung von Umweltschäden bietet.“

#### **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG)**

- ▶ „Das BImSchG hat das primäre Ziel, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen solcher Einwirkungen vorzubeugen. Insgesamt zielt das BImSchG darauf ab, eine hohe Qualität der Umwelt zu erhalten und zu verbessern, um sowohl die Gesundheit der Menschen als auch die natürliche Umwelt zu schützen.“

#### **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)**

- ▶ „Das WHG verfolgt das Ziel, die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensgrundlage des Menschen zu schützen und nachhaltig zu bewirtschaften. Diese Ziele spiegeln die Bedeutung wider, die dem Schutz und der nachhaltigen Bewirtschaftung der Wasserressourcen in Deutschland beigemessen wird, und tragen zur Sicherung der ökologischen, sozialen und ökonomischen Funktionen der Gewässer bei.“

#### **Landeswassergesetz RLP (LWG RLP)**

- ▶ Das LWG RLP verfolgt ähnliche Ziele wie das bundesweite Wasserhaushaltsgesetz (WHG), passt diese jedoch an die spezifischen Bedingungen und Bedürfnisse des Bundeslandes an. Das LWG Rheinland-Pfalz ist also darauf ausgerichtet, die nachhaltige Bewirtschaftung und den Schutz der Wasserressourcen auf Landesebene sicherzustellen, wobei lokale Gegebenheiten und Bedürfnisse berücksichtigt werden.

#### **Landesnaturchutzgesetz RLP (LNatSchG RLP)**

- ▶ Das LNatSchG RLP verfolgt ähnlich wie das BNatSchG das Ziel, Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage für Menschen nachhaltig zu schützen und zu entwickeln. Das LNatSchG RLP setzt damit die Ziele des Bundesnaturchutzgesetzes auf Landesebene um und passt sie an die spezifischen regionalen Gegebenheiten und Bedürfnisse an.

#### **Fauna-Flora-Habitatrichtlinie – FFH-RL**

Die Fauna-Flora-Habitatrichtlinie der Europäischen Gemeinschaft (FFH -Richtlinie, 92/43/EWG) ist seit dem 5. Juni 1992 in Kraft und liegt seit dem 01.01.2007 in konsolidierter Fassung vor. Ziel ist die Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten. Sie bildet die Grundlage für den Aufbau des europäischen Schutzgebietssystems „Natura 2000“<sup>1</sup>).

Die Planung hat keinen Einfluss auf Gebiete von gemeinschaftlichem Interesse (FFH-Gebiete), keinen Lebensraumtyp gemäß Anhang I oder eine Art gemäß Anhang II der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL). Daher ist eine weiterführende Untersuchung oder Prüfung in diesem Kontext nicht notwendig.

#### **Vogelschutzrichtlinie – VS-RL**

Die Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Richtlinie 79/409/EWG) oder kurz Vogelschutzrichtlinie wurde am 2. April 1979 vom Rat der Europäischen Gemeinschaft erlassen und 30 Jahre nach ihrem Inkrafttreten kodifiziert. Die kodifizierte Fassung (Richtlinie 2009/147/EG) vom 30. November 2009 ist am 15. Februar 2010 in Kraft getreten.

Ziel der Vogelschutzrichtlinie ist es, sämtliche im Gebiet der EU-Staaten natürlicherweise vorkommenden Vogelarten einschließlich der Zugvogelarten in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten, und neben dem Schutz auch die Bewirtschaftung und die Nutzung der Vögel zu regeln.

Die vorliegende Planung beeinträchtigt keine Gebiete von gemeinschaftlichem Interesse (Vogelschutzgebiete, VSG) oder europäische Vogelarten gemäß Anhang I der Vogelschutzrichtlinie (VSG), ebenso wenig wie Zugvögel, die nicht in Anhang I aufgeführt sind. Folglich erübrigt sich eine weiterführende Untersuchung oder Überprüfung in diesem Zusammenhang.

#### **4. Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotop und geschützte Landschaftsbestandteile**

---

##### **Nationale Schutzgebiete**

Der Planungsraum befindet sich nicht innerhalb eines nationalen Naturschutzgebiets (NSG) aber im Naturpark Vulkaneifel, Objektkennung NTP-7000-008 (nicht in dessen Kernzonen) und liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) Zwischen Uess und Kyll, welches unter der Kennnummer LSG-7100-031 registriert ist. Gemäß §1 Absatz 2 der Verordnung zum Schutz bestimmter Landschaftsteile (Landschaftsschutzverordnung) sind die bereits bebauten Ortsteile sowie die Gebiete, die durch bestehende oder zukünftige Wirtschafts-, Aufbau- oder Teilbebauungspläne als Baugebiete ausgewiesen sind, von der Schutzbestimmung ausgenommen.

Das geplante Vorhaben berührt keine Naturdenkmäler oder gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile.

##### **Gesetzlich geschützte Biotop**

Die Planung hat keine Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Biotop, und es befinden sich keine Flächen des amtlich kartierten Biotopkomplexes innerhalb des Planungsgebiets oder in seiner unmittelbaren Umgebung.

##### **Biotopverbundflächen (VB)**

Die Flächen des landesweiten Biotopverbundes (LEP IV) sowie weitere für die Biotopsicherung bedeutsame Flächen gemäß der RROP-Planungsgemeinschaft Trier sind nicht von dem Vorhaben betroffen.

---

<sup>1</sup> Zitat von [www.bfn.de](http://www.bfn.de)

### **VBS – Planung vernetzter Biotopsysteme RLP**

Die Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS) stellt die regionalen und überregionalen Ziele des Arten- und Biotopschutzes landesweit und flächendeckend dar. In Rheinland-Pfalz bildet die VBS auch die Basis für das Fachkonzept zum Biotopverbund nach § 21 BNatSchG.

Für die betreffenden Flächen des aufzuhebenden Bebauungsplans wurden in der Neuauflage des VBS keine spezifischen Erhaltungs- oder Entwicklungsziele festgelegt. In diesem Sinne führt die Aufhebung zu keiner nachhaltigen Beeinträchtigung der Ziele des VBS.

## **5. Planungsrelevante Fachpläne**

---

Verweis auf Teil 1 der Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes.

## **6. Allgemeine wirkende Umwelteinflüsse durch Bauvorhaben**

---

### **Anlagebedingte Wirkfaktoren**

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans ergibt sich kein höheres Risiko für den Verlust von Gesamt- und Teilhabitaten schutzbedürftiger Arten, einschließlich Klein- und Kleinstlebewesen, Vögeln, Kleinsäugetern sowie Pflanzen gegenüber dem Fortbestand des Bebauungsplanes. Die Aufhebung führt auch nicht bzw. bezogen auf die Fläche A 2 nur zu marginalem Verlust von Boden und damit einhergehend von Versickerungsfläche, weil der Boden durch die bisherige Art der Bewirtschaftung bereits stark beansprucht ist und die Fläche A 2 nicht hätte naturnah gestaltet werden können, um den Belangen des Hochwasserschutzes ausreichend Rechnung zu tragen. Zudem kommt es zu keiner Reduktion von Kaltluftentstehungsflächen, was den klimatischen Austausch innerhalb der Ortschaft beeinflussen könnte.

### **Baubedingte Wirkfaktoren**

Im Zuge von Bauarbeiten werden temporäre Lagerplätze für Maschinen sowie Bodenmaterialien eingerichtet, was existierende Strukturen und den Boden selbst beeinträchtigen wird. Dies gilt aber nur für die noch nicht bebauten Lücken im Baugebiet und im Verhältnis zum Fortbestand des Bebauungsplanes tritt auch keine Verschärfung der Situation ein. Auch die Gefahr, dass durch unsachgemäßes Vorgehen Schadstoffe, Feinstaub und andere schädliche Stoffe in den Boden eindringen und potenziell ins Grundwasser gelangen, erhöht sich nicht.

Dies gilt auch für die Nutzung schwerer Baumaschinen sowie die Durchführung von Bagger- und Kranarbeiten, welche leichte Erschütterungen in der näheren Umgebung bewirken können.

### **Betriebsbedingte Wirkfaktoren**

Der Betrieb eines Allgemeinen Wohngebiets ohne Planung wird im Vergleich zur aktuellen Situation mit Planung im Hinblick auf den derzeitigen Biotopzustand keine zusätzlichen oder neuen Barrieren oder Zerschneidungswirkungen verursachen. Dies gilt auch für akustische oder visuelle Reize sowie Schadstoffbelastung.

## **7. Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Aufhebung der Planung**

---

Der Plangeber 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.

## **7.1. Betrachtung und Bewertung der Schutzgüter**

### **7.1.1. Schutzgut Mensch**

Das Plangebiet ist von Verkehrslärmimmissionen betroffen. Der 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.

#### Bewertung:

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Mensch bzw. keine Verschlechterung der Immissionssituation statt.

Aufgrund der Tatsache, dass der Bebauungsplan keine einschränkenden Festsetzungen zum Lärmschutz beinhaltet, sind keine Auswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplanes gegeben.

### **7.1.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Der größte Teil des Plangebietes wird von Gebäuden und Verkehrsflächen mit geringer Bedeutung als Lebensraum und mit geringer Empfindlichkeit eingenommen. Planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten, die bei Planungs- u. Zulassungsverfahren nach dem BNatSchG zu berücksichtigen wären, sind nicht zu erwarten.

#### Bewertung:

Veränderungen des Status quo entstehen durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht. Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen treten nicht ein.

### **7.1.3. Schutzgut Boden**

Durch die Bebauung, die Verkehrsanlagen und die sonstigen intensiven Flächennutzungen sind die vorhandenen natürlichen Böden vollständig anthropogen überprägt, dies trifft auch auf die vorhandenen Grünflächen zu.

#### Bewertung:

Die Aufhebung des Bebauungsplanes trägt zu keiner wesentlichen Änderung der derzeitigen Situation bei. Die vor Aufhebung des Bebauungsplanes festgesetzten öffentlichen Grünflächen (Maßnahmen A 2 und A 3 gemäß bisherigem Bebauungsplan) bleiben im Gemeindeeigentum und können von der Ortsgemeinde noch bepflanzt werden. Eine zusätzliche Bodenanspruchnahme erfolgt durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht oder nur unwesentlich.

### **7.1.4. Schutzgut Wasser**

Es durchfließt kein Gewässer den Planbereich.

#### Bewertung:

Aufgrund der marginalen Veränderungsmöglichkeiten durch die zukünftige planungsrechtliche Bewertung sind erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasser nicht zu erwarten. Die Grundsätze des WHG zur Versickerung von nicht behandlungsbedürftigem Niederschlagswasser können im Zuge von Baugenehmigungen umgesetzt werden. Änderungen treten durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht ein. Das Schutzgut Wasser ist hiervon nicht betroffen.

#### 7.1.5. Schutzgut Luft und Klima

Bereits heute ist der Bereich aufgrund des Versiegelungsgrades als klimatische Belastungsfläche anzusehen. Die vorhandene Bebauung reduziert bereits eventuelle bodennahe Luftströmungen. Bei einer Beurteilung der noch für eine Bebauung geeigneten Flächen nach § 34 BauGB sind keine stärkeren Versiegelungen möglich, als der Bebauungsplan derzeit zulässt. Im Zuge der Baugenehmigung können weitere Auflagen zu Bepflanzungen oder Flächenbefestigungen gemacht werden, die das Kleinklima verbessern.

##### Bewertung:

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

#### 7.1.6. Schutzgut Landschaft

Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung ist das Gebiet bereits Landschaftsbild- bzw. Ortsbildprägend. Die Veränderungsmöglichkeiten durch die Aufhebung des Bebauungsplans sind marginal in Bezug auf die Belange des Landschafts- bzw. Ortsbildes. Nach § 34 Abs. 1 BauGB haben sich Vorhaben ohnehin in die Eigenart der näheren Umgebung des Standortes einzufügen und dürfen das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Die im Ausgangsbauungsplan festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen (Maßnahme A 2 und A 3 auf öffentlichen Grünflächen (Flächengröße 940 m<sup>2</sup> nach Bebauungsplan) sind nicht realisiert. Die Flächen stehen aber im Gemeindebesitz und können von der Ortsgemeinde bepflanzt werden.

##### Bewertung:

Das Schutzgut Landschaft wird durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht stärker berührt als mit dem Bebauungsplan.

#### 7.1.7. Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Kulturdenkmäler oder denkmalwerte Bausubstanz.

##### Bewertung:

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

#### 7.1.8. Wechselwirkungen

Aufgrund der fehlenden erheblichen Auswirkungen nach Aufhebung des Bebauungsplans treten auch negative Wechselwirkungen nicht ein.

## 8. Zusätzliche Angaben

---

### **Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung**

Nach Umsetzung der Planaufhebung sind weiterhin die für ein Wohngebiet typischen Abfallmengen zu erwarten. Sondermüll oder gefährdender Abfall wird durch die Nutzung als Wohngebiet nicht vorbereitet.

### **Nutzung von erneuerbaren Energien**

Es wird weiterhin von einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) auszugehen sein. Daher sind folgende Möglichkeiten im Zusammenhang mit erneuerbaren Energien möglich und erwünscht:

- Photovoltaik (PV)-Anlagen
- Solarthermie

- Wärmepumpen
- Biomasse-Heizungen

Darüber hinaus wird auf eine energieeffiziente Haustechnik hingewiesen, einschließlich moderner Heiz- und Kühlsysteme sowie fortschrittlicher Wärmedämmvorrichtungen.

### **Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Zur Erstellung der Umweltprüfung und zur Ermittlung der wesentlichen Wirkungen wurden die Daten der Landesämter abgerufen und vorhabenbezogen ausgewertet. Zusätzlich wurden eigene Erhebungen durchgeführt.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben traten nicht auf. Alle geforderten Informationen waren zugänglich oder wurden von der Verbandsgemeinde zur Verfügung gestellt. Diese Angaben reichen aus, um die Auswirkungen im erforderlichen Maß zu ermitteln und zu bewerten.

### **Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring), auch in Bezug auf Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie -flächen**

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 § 34 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.

## **9. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands**

---

### **9.1. 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 einschließlich seiner Änderungen gelten weiterhin die darin getroffenen Festsetzungen. Die bisherige Nutzung kann fortgeführt werden. Die Schutzgüter werden wie oben geschildert beeinträchtigt. Die Umsetzung der Eingrünung auf öffentlichen Flächen in einem Umfang von 940 m<sup>2</sup> ist auch bei Fortbestehen des Bebauungsplanes als auch ohne Bebauungsplan möglich, da sie in Gemeindebesitz stehen.

### **9.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Aufhebung des Bebauungsplanes)**

Die Ortsgemeinde Eckfeld hebt den Bebauungsplan „Hosterns II“ mit seinen Festsetzungen auf. Die ökologische Qualität im Plangebiet ist insbesondere aufgrund der nahezu vollständig realisierten Nutzung und Vorbelastung gering. Die öffentlichen Flächen für Begrünungsmaßnahmen bleiben in Gemeindeeigentum, so dass die Begrünung weiterhin umgesetzt werden kann, soweit noch nicht geschehen. Eine Nutzung der Grünflächen in einem höheren Maße auf Grundlage des § 34 BauGB ist nicht möglich.

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

### **9.3. Geplante Maßnahmen zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen**

In Bezug auf den möglichen Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach dem BauGB) regelt § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, wenn die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. In diesem Fall ist der Eingriff bereits erfolgt, bevor der Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes gefasst wurde.

### **9.4. Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Die detaillierten Festsetzungen des inzwischen 24 Jahre alten Planes mit seinen Änderungen führten immer wieder zu Befreiungsanträgen oder sonstigen Abweichungen, die geduldet wurden. Dabei ergaben sich rechtliche Schwierigkeiten. Eine Planungsalternative wäre eine komplette Überarbeitung und Neuauflage des Bebauungsplanes. Da das Gebiet jedoch nahezu vollständig bebaut ist, besteht keine städtebauliche Notwendigkeit, ein umfassendes und kostenintensives Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Die Aufhebung des Planes und die künftige Beurteilung von Bauvorhaben nach dem Einfügungsgebot des § 34 BauGB stellt somit die sinnvollste Alternative dar.

## **10. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

---

Die Gemeinde Eckfeld hebt den Bebauungsplan „Hosterns II“ ersatzlos auf. Die ökologische Qualität des Plangebietes ist aufgrund der vorhandenen überwiegend baulichen Nutzung äußerst gering.

Nach Bebauungsplanaufhebung ist keine maßgeblich zusätzliche bauliche Entwicklung im Baugebiet möglich. Intensivere Nutzungen oder Nutzungen mit stärkeren Auswirkungen auf die Schutzgüter sind bei Anwendung der neuen Beurteilungsgrundlage nicht bzw. nur in sehr geringem Umfang zu erwarten.

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

## **11. Quellen**

---

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

VERBANDSGEMEINDE WITTLICH-LAND (ohne Datum): Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wittlich-Land, Ortslage Eckfeld, Maßstab 1:5.000.

Eckfeld, den .....

.....  
- Ortsbürgermeister -

(Siegel)