

# **Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Im Peschen“**

## **Ortsgemeinde Kehrig**

## **Verbandsgemeinde Vordereifel**



1. Rechtsverbindlichkeit / Geltungsbereich
  - 1.1 Rechtskraft
  - 1.2 Lage des Geltungsbereiches
  - 1.3 Größe des Geltungsbereiches
  - 1.4. Derzeitige Situation und Nutzungen im Plangebiet
2. Allgemeine Rechtsgrundlagen; rechtliche Anforderungen an ein Aufhebungsverfahren
3. Damaliger Anlass, Ziele und Zweck der Aufstellung für den aufzuhebenden Bebauungsplan „Im Peschen“
4. Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes
5. Derzeitige Festsetzungen
6. Anlass und Ziel der Aufhebung des Bebauungsplanes
  - 6.1 Anlass der Planaufhebung
  - 6.2 Ziel der Planaufhebung
  - 6.3 Verfahrensart
  - 6.4 Planinhalte
  - 6.5 Aufhebung rechtsverbindlicher Festsetzungen
7. Mögliche Auswirkungen, Bebauungsmöglichkeiten nach Rechtskraft der Aufhebungssatzung gemäß § 34 Baugesetzbuch
8. Umweltbelange / Umweltprüfung
9. Kosten

## **1. Rechtsverbindlichkeit / Geltungsbereich**

### **1.1 Rechtskraft**

Der bisher geltende Bebauungsplan für das Teilgebiet „Im Peschen“ war seit dem 25.09.1987 rechtsverbindlich.

(Auszug Bebauungsplan „Im Peschen“)

### **1.2 Lage des Geltungsbereiches**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke, Gemarkung Kehrig, Flur 8, nördlich 90, 88/1, 89/3, 85, 156/1, 155, 154 (teilweise)

### **1.3 Größe des Geltungsbereiches**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Flächengröße von insgesamt ca. 3.900 qm.

### **1.4. Derzeitige Situation und Nutzungen im Plangebiet**

Im Bebauungsplan für das Teilgebiet „Im Peschen“ sind die vorhandenen Gebäude als Mischgebiet mit maximaler Zweigeschossigkeit festgeschrieben. Für den Kindergarten wurde zusätzlich die Doppelfestsetzung „Fläche für Gemeinbedarf“ getroffen.

Im Bebauungsplan ist die Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet und eine Fläche für Gemeinbedarf –Kindergarten festgesetzt und diese in zwei Bereiche gegliedert. Weiter ist eine Verkehrsfläche festgesetzt.

Die heutigen Nutzungen der bestehenden Bebauung innerhalb des Aufhebungsbereichs dienen dem Wohnen; in dem Geltungsbereich befinden sich 2 Wohngebäude sowie weiterhin der Kindergarten.

Für den Bereich der ehemals zu der vorhandenen, westlich an das Plangebiet angrenzenden Trafostation, hinführenden Freileitungen, setzt der geltende Bebauungsplan jeweils einen Leitungsschutzstreifen fest. Für diese Bereiche gilt gleichzeitig die Festsetzung „nicht überbaubare“ Fläche. Die beiden Freileitungen sind inzwischen demontiert und das Leitungsrecht gelöscht.

## **2. Allgemeine Rechtsgrundlagen;**

### **Rechtliche Anforderungen an ein Aufhebungsverfahren**

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

Sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, sind für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden Bauleitpläne zu entwickeln. Die Bebauungspläne treffen als Ortssatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die baulichen und sonstigen Nutzungen der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zur Umsetzung des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen. Auch die Aufhebung von Bebauungsplänen kann nicht durch einfachen Beschluss erfolgen, sondern muss auch als Planverfahren durchgeführt und als Satzung beschlossen werden. Das geschieht in diesem Fall in Form einer Textsatzung mit Darstellung des Aufhebungsbereiches.

Die Vorschriften des Baugesetzbuches zur Aufstellung von Bebauungsplänen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung. Bei einer Planaufhebung kann jedoch weder das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB (siehe § 13 Abs. 1 BauGB) noch das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB (siehe § 13a Abs. 4 BauGB) Anwendung finden.

Auch bei der Aufhebung von Bebauungsplänen ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zu erstellen.

### **3. Damaliger Anlass, Ziele und Zwecke der Aufstellung für den aufzuhebenden Bebauungspläne für das Teilgebiet „Im Peschen“**

Aus der Begründung geht hervor, dass der Bebauungsplan als Grundlage für die Schließung von Baulücken sowie dem Ausbau der Erschließungsstraße aufgestellt wurde.

Ebenso war er für die Errichtung eines Kindergartens erforderlich.

Hinsichtlich der Art der Nutzung ist in diesem Bebauungsplan das Mischgebiet MI mit einer max. 2-geschossigen Bebauung festgesetzt. Für den Kindergarten gilt die Doppelfestsetzung „Fläche für Gemeinbedarf“.

### **4. Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes**

(Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Vordereifel)

In dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Vordereifel sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Mischbaufläche (M-Fläche) sowie eine Fläche für Gemeinbedarf „Kindergarten“ dargestellt.

### **5. Derzeitige wesentliche Festsetzungen**

Bebauungsplan für das Teilgebiet „Im Peschen“

Die Nutzung im Bereich des Bebauungsplanes ist als MI (Mischgebiet) und für einen Teilbereich zusätzlich als Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten“ mit maximal Zweigeschossigkeit festgeschrieben. Diese Festsetzungen entsprechen im Wesentlichen dem damaligen Bestand bzw. lehnen sich hieran an.

Die überbaubaren Grundstücksflächen umfahren durch Baugrenzen die vorhandenen Gebäude.

Grundflächen und Geschossflächenzahlen sind mit GRZ 0,4 und GFZ 0,8 auf die Grundstücksgrößen und Bebauungsmöglichkeiten zugeschnitten.

Die Erschließungsflächen entsprechen dem damaligen Bestand.

Die überbaubaren Grundstücksflächen bzw. vorhandenen und geplanten werden durch Baugrenzen mit gelegentlich kleinerer Erweiterungsmöglichkeit umfahren.

## **6. Anlass und Ziel der Aufhebung der Bebauungspläne**

### **6.1 Anlass der Aufhebung**

Der Bauungsplan für das Teilgebiet „Im Peschen“- war am 25.09.1987 rechtsverbindlich geworden.

Der Bebauungsplan setzt bisher für eine Teilfläche der Grundstücke 85, 88/1, 89/3, 89/4, 90, 155 und 156/1 Leitungsrechte mit Schutzstreifen von jeweils 7,5 m für eine je ein Freileitung fest. Diese Freileitung wurde inzwischen durch Erdverkabelung ersetzt. Die festgesetzten Schutzstreifen sind somit nicht weiter erforderlich und verhindert eine Bebauung dieser Flächen.

Da dieser Bebauungsplan darüber hinaus nicht mehr den heutigen städtebaulichen Zielvorstellungen entspricht, ist der Bebauungsplan aufzuheben.

Hiervon betroffene Eigentümer haben die Änderung oder Aufhebung des seit dem 25.09.1987 geltenden Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Im Peschen“ beantragt.

Die zuständige Baugenehmigungsbehörde sieht keine rechtliche Möglichkeit einer Befreiung von den in Rede stehenden Festsetzungen, da der B-Plan die Bebauung verbindlich festsetzt.

Der rechtskräftige B-Plan setzt Leitungsrechte für Freileitungen fest, die jedoch in der Örtlichkeit inzwischen nicht mehr vorhanden ist. Aufgrund dieser Festsetzung sind in der Folge die in Rede stehenden Bereiche auch als ‚nicht überbaubare Fläche‘ festgesetzt.

## **6.2. Ziel der Aufhebung**

Entsprechend dem vorgenannten Anlass ist das in Rede stehende Plangebiet zukünftig als Innenbereich gemäß § 34 BauGB einzustufen. Der Planbereich ist durch überwiegend vorhandene Bebauung geprägt, die bei einer baurechtlichen Beurteilung gemäß § 34 BauGB insbesondere auf dem Grundstück 88/1 noch ergänzt werden kann. Aus den vorgenannten Gründen besteht kein dringender Zwang zur Änderung / Neuaufstellung eines Bebauungsplanes, da kleinere Ergänzungen zu der überwiegend vorhandenen Bebauung über den § 34 BauGB geregelt werden können.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Vorder-eifel stellt für den überwiegenden Planbereich Gemischte Bauflächen und für einen kleinen Planberiech als Gemeinbedarfsfläche - Kindergarten dar.

## **6.3 Verfahrensart**

Das Aufhebungsverfahren gemäß § 1 Abs. 8 BauGB gilt auch für die Aufhebung von Bebauungsplänen. Ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB ist nicht anwendbar.

Bei der Aufhebung von Bebauungsplänen ist auch eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zu erstellen. Dieser wird nach Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erarbeitet und der Begründung beigelegt.

## **6.4 Planinhalte**

Auf der Urkunde des Bebauungsplanes erfolgt nach Abschluss der Aufhebungen der Hinweis „Dieser Plan ist aufgehoben“. Das Aufhebungsverfahren wird durch eine eigene Verfahrensleiste dokumentiert.

## **6.5 Aufhebungen rechtsverbindlicher Festsetzungen**

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung umfasst den gesamten Geltungsbereich der Bebauungspläne für das Teilgebiet „Im Peschen“.

Mit dem Inkrafttreten der Aufhebungssatzung gelten alle bisherigen Festsetzungen als aufgehoben.

## **7. Mögliche Auswirkungen, Bebauungsmöglichkeiten nach Rechtskraft der Aufhebungssatzung gemäß § 34 Baugesetzbuch.**

Nach Inkrafttreten der Aufhebungssatzung sind Bebauungsmöglichkeiten auf bestehen Freiflächen nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen. Das betrifft insbesondere die verbleibende private Freiflächen 88/1 und 156/1.

Hier kann gegebenenfalls jeweils 1 Grundstück für Wohnhäuser entstehen, wovon bereits eine zweigeschossige Bebauungsmöglichkeit durch den Bebauungsplan gegeben war.

Die bauliche Ausnutzung vergrößert sich jedoch.

Aus der vorgenannten Betrachtungsweise zeigt sich, dass nach Aufhebung der bestehenden Bauleitplanung und bei einer baurechtlichen Beurteilung gemäß § 34 Baugesetzbuch keine baulichen Überfrachtungen in diesem städtebaulichen Quartier und auch keine Verringerung der bisherigen Bebauungsmöglichkeiten zu befürchten sind, da der überwiegende Teil des

Plangebietes bereits bebaut ist. Neubauten auf den möglichen Baulücken haben sich nach Art und Maß in die Umgebung einzufügen. Hierdurch bleibt der dörfliche Charakter auch weiterhin erhalten.

### **Hinweise:**

#### Boden und Baugrund:

Bezüglich noch möglicher Neubauten:

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Für Neubauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu beachten.

Kehrig, den

Ortsgemeinde Kehrig  
Stefan Ostrominski,  
Ortsbürgermeister

# Umweltbericht Bebauungsplan für das Teilgebiet „Im Peschen“

## Inhaltsverzeichnis

|                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>1 Beschreibung des Planvorhabens .....</b>                                                                                                                                                                                                                            |  |
| 1.1 Grundlagen der Planung .....                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| 1.2 Planungsziel/ Anlass der Aufhebung .....                                                                                                                                                                                                                             |  |
| 1.3 Art und Maß der baulichen Nutzung .....                                                                                                                                                                                                                              |  |
| 1.4 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden .....                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 1.5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von<br>Energie .....                                                                                                                                                                             |  |
| 1.6 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele<br>des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie<br>diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufhebung berücksichtigt wurden<br>.....            |  |
| <b>2 Bestandsaufnahmen der einschlägigen Aspekte des derzeitigen<br/>Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die<br/>voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und Bewertung der<br/>Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung .....</b> |  |
| 2.1 Landschaftsbild .....                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| 2.2 Boden und Wasser .....                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| 2.3 Klima und Luft .....                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| 2.4 Tiere und Pflanzen .....                                                                                                                                                                                                                                             |  |
| 2.5 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete                                                                                                                                                                                              |  |
| 2.6 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung .....                                                                                                                                                                                                                             |  |
| 2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter .....                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| 2.8 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität .....                                                                                                                                                                                                           |  |
| 2.9 Wechselwirkungen .....                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| <b>3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der<br/>Planung und bei Nichtdurchführung der Planung .....</b>                                                                                                                                   |  |
| <b>4 Verbal-argumentative Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung .....</b>                                                                                                                                                                                                     |  |
| <b>5 Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten</b>                                                                                                                                                                                            |  |
| <b>6 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren .....</b>                                                                                                                                                                                                 |  |
| <b>7 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen .....</b>                                                                                                                                                                                                            |  |
| <b>8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben .....</b>                                                                                                                                                                                                        |  |

## **1 Beschreibung des Planvorhabens**

### **1.1 Grundlagen der Planung**

Das Plangebiet befindet sich in der Ortsgemeinde Kehrig und wird im Norden durch die Straßen „Im Peschen / Daubhaus“ begrenzt. Durch das Plangebiet führt die Straße „Am Klosterbach“.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte bereits 1987. Planungsziel war die Schließung von Baulücken sowie dem Ausbau der Erschließungsstraße bilden. Zwei Grundstücke waren bereits bebaut, die restlichen 3 Grundstücke sollten einer Bebauung zugeführt werden. Ebenso diente er der Errichtung eines erforderlichen Kindergartens.

### **1.2 Planungsziel/ Anlass der Aufhebung**

Von einem Eigentümer wurde die Änderung oder Aufhebung des seit dem 25.09.1987 geltenden Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Im Peschen“ beantragt, dessen Planurkunde (Anlage Nr. 2) und Textliche Festsetzungen (Anlage Nr. 3) der Vorlage beigelegt sind.

Der rechtskräftige B-Plan setzt ein Leitungsrecht für eine 20 KV Freileitung fest, die jedoch in der Örtlichkeit inzwischen nicht mehr vorhanden ist.

Aufgrund dieser Festsetzung ist in der Folge der in Rede stehende Bereich auch als nicht überbaubare Fläche festgesetzt.

Aufgrund dieser Regelung kann diese Fläche auch nach Wegfall der Leitung nicht bebaut werden.

Da der Planbereich bebaut ist, erfüllt der B-Plan heute fast keine ordnerische Funktion mehr. Nachverdichtungen, welche sowohl aus städtebaulicher Sicht als auch unter Umweltschutzgesichtspunkten erwünscht sind, sind erleichtert durchführbar, wenn sie nach § 34 BauGB beurteilt und realisiert werden können. Der o.g. Antrag wird daher als Anlass genommen, das hierzu notwendige Aufhebungsverfahren einzuleiten.

### **1.3 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Die Beurteilung von Art und Maß der baulichen Nutzung richtet sich zukünftig nach Aufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes nach § 34 BauGB.

### **1.4 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden**

Das Plangebiet ist bereits nahezu vollständig bebaut. Nach der Aufhebung des Bebauungsplanes könnten weitere Flächen in geringem Maße wie bspw. Überlange Grundstücke zusätzlich bebaut werden. In der Summe ergibt sich hier jedoch keine nennenswerte Änderung.

## **1.5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Aussagen bzw. Festsetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien bzw. zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energien werden im derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan nicht getroffen

## **1.6 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufhebung berücksichtigt wurden**

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Vordereifel aus dem Jahr 1997, in dem der Landschaftsplan integriert wurde, stellt den B-Planbereich überwiegend als Mischbaufläche und zu einem kleinen Teil als Fläche für Gemeinbedarf dar.

Die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, das Bundes- und Landesnaturschutzgesetz sowie das Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz sind weiterhin zu beachten. Ebenso das Bodenschutz- und Bundesimmissionsschutzgesetz.

## **2 Bestandsaufnahmen der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung**

### **2.1 Landschaftsbild**

#### *Beschreibung*

Das Landschaftsbild bzw. Ortsbild in dem Aufhebungsbereich wird vor allem durch die vorhandene Bebauung sowie die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Besondere landschaftsprägende Bauten sind nicht vorhanden.

#### *Auswirkungen*

**Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird lediglich im Innenbereich eine Nachverdichtung nach Art und Weise der näheren Umgebung ermöglicht. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch die Aufhebung des Bebauungsplans somit nicht zu erwarten.**

### **2.2 Boden und Wasser**

#### *Beschreibung*

Das gesamte Plangebiet ist bereits nahezu vollständig bebaut. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Der Bereiche südlich außerhalb der Bebauung werden überwiegend zum Ackerbau genutzt.

**Auswirkungen**

Das Plangebiet weist bereits heute eine hohe Versiegelung auf, sodass die natürlichen Bodenfunktionen in den versiegelten Bereichen weitgehend verloren sind. Mit Aufhebung des Bebauungsplans ergeben sich keine wesentlichen Änderungen der Bodenfunktion oder des Versiegelungsgrades. Es kann jedoch zu einer geringen Zunahme der Versiegelung kommen, aufgrund der sich ergebenden Beurteilung von Bauanfragen nach § 34 BauGB.

Durch die Aufhebung des B-Plans ergeben sich insgesamt jedoch keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Wasser.

**2.3 Klima und Luft***Beschreibung*

Das Plangebiet wird im Landschaftsplan als Baufläche dargestellt und kann aufgrund der vorhandenen Bebauung als Wärmespeicher angesehen werden und ist von geringer Bedeutung.

**Auswirkungen**

Sollten durch Nachverdichtung einzelne, private Bäume gefällt werden, sind hierdurch keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Klima zu erwarten. Durch die Aufhebung sind in diesem Zusammenhang somit keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

**2.4 Tiere und Pflanzen***Beschreibung*

Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz sind im Plangebiet nicht vorhanden. In den privaten Hausgärten sind Gehölze verschiedenster Art und Größe ausgebildet.

**Auswirkungen**

Das bereits bebaute Plangebiet, weist eine eher geringe naturschutzfachliche Bedeutung auf. Im Hinblick auf die Aufhebung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten. Auch nach Aufhebung des Bebauungsplanes sind die artenschutzrechtlichen Vorschriften nach dem Bundesnaturschutzgesetz zu beachten.

**2.5 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete**

*Beschreibung* Das Plangebiet ist weder Teil eines Gebietes gemeinschaftlicher Bedeutung noch eines Europäischen Vogelschutzgebietes.

Der Geltungsbereich, der von der Planaufhebung betroffen ist, liegt nicht in einem NATURA 2000 – Gebiet und grenzt an kein Gebiet an.

**Auswirkungen**

**Negative Auswirkungen auf FFH- und Vogelschutzgebiet sind durch die Aufhebung nicht zu erwarten.**

**2.6 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung***Beschreibung*

Im Plangebiet sind das vorhandene Mischgebiet mit der Teil-Doppelfestsetzung Fläche für Gemeinbedarf – Kindergarten relevant. Der übrige südliche Bereich ist durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. .

**Auswirkungen**

**Da die derzeit vorhandenen Strukturen durch die Aufhebung nicht wesentlich verändert werden, ist bei der zukünftigen Planung nicht mit einer erheblichen Erhöhung der Verkehrsemissionsbelastung zu rechnen. Eine schalltechnische Untersuchung oder Verkehrsberechnung ist nicht erfolgt. Lediglich eine Nachverdichtung ist in einzelnen Fällen durch die Aufhebung möglich, wodurch aber nicht von einer Beeinträchtigung der Wohn- oder Lärmqualität auszugehen ist.**

**2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter***Beschreibung*

Im Geltungsbereich sind keine Kulturgüter von der Planung betroffen. Auch Bodendenkmale sind nicht bekannt. Sollten im Rahmen von Erdarbeiten unerwartet Hinweise auf Bodendenkmale auftreten, ist umgehend die zuständige Behörde zu informieren. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

**Auswirkungen**

**Die Aufhebung des Plangebietes hat keine Auswirkungen auf Kultur- oder sonstige Sachgüter.**

**2.8 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität***Beschreibung*

Da sich durch die Aufhebung keine neuen Nutzungen ergeben, ist hier nicht von einer Änderung der Luftqualität auszugehen

**Auswirkungen**

**Die geplante Aufhebung hat keine, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden Luftqualität zu erwarten.**

## **2.9 Wechselwirkungen**

Hinsichtlich der zu berücksichtigenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung sowie Kultur- und sonstigen Sachgüter sind - über die vorangegangenen bereits analysierten Auswirkungen hinausgehend - keine sich negativ verstärkenden Wechselwirkungen im Einwirkungsbereich des Vorhabens zu erwarten.

## **3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Aufhebung des Bebauungsplans würde das Gebiet in seinem derzeitigen Zustand, als bebaute Fläche mit Gartenumfeld, erhalten bleiben. Eine Bebauung ist nur in den Baufenstern des derzeit rechtsverbindlichen B-Plans möglich, eine Nachverdichtung somit im Wesentlichen ausgeschlossen.

Bei Durchführung der Aufhebung des Bebauungsplans könnten einzelne Baugrundstücke durch zusätzliche Bebauung nach § 34 BauGB nachverdichtet werden. Der angrenzende Bereich wäre weiterhin nach § 35 BauGB zu beurteilen und gemäß der Darstellung im FNP zu bewerten.

Umweltrelevante Änderungen ergeben sich nicht.

## **4 Verbal-argumentative Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung**

Zukünftig wird ermöglicht, dass Bauvorhaben nach § 34 BauGB beurteilt werden. Die dadurch mögliche Nachverdichtung führt ggf. zu einer geringen Mehrversiegelung, welche sich auf Flächen auswirkt, die derzeit von geringer Bedeutung für Natur und Landschaft sind. Diese wird unter Würdigung des dem § 34 BauGB zugrunde liegenden Einfügungsgebotes als unerheblich im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung angesehen. Eine Ausgleichsverpflichtung wird daher nicht ausgelöst. Da auch keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter erwartet werden, sind Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen nicht erforderlich.

## **5 Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Aufgrund seiner vorhandenen Lage bietet sich der relativ konfliktarme Standort gerade aus landespflegerischer Sicht für eine Nachverdichtung an. Eine Nachverdichtung ist hier ohne größere Inanspruchnahme von Flächen möglich und bedarf aufgrund der bereits vorhandenen Erschließung keiner zusätzlichen Maßnahmen. Ein Neubau an anderer Stelle würde einen wesentlich höheren Bodenverbrauch nach sich ziehen.

## **6 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Im Rahmen des Umweltberichtes sind keine technischen Verfahren angewendet worden.

## **7 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Für die Aufhebung des Bebauungsplanes sind jedoch keine Maßnahmen zum Monitoring erforderlich.

## **8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben**

Die recht strikte und gleichzeitig veraltete Darstellung des vorhandenen Bebauungsplanes lassen eine Aufhebung des gesamten Planes sinnvoll erscheint. Die Beurteilung von Art und Maß der baulichen Nutzung richtet sich zukünftig nach Aufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes nach § 34 BauGB.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Vordereifel sowie der Bebauungsplan für das Teilgebiet „Im Peschen“ stellen das Plangebiet größtenteils als „Gemischte Baufläche“ und „Fläche für Gemeinbedarf“ - Kindergarten dar. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans ergeben sich keine bedeutenden negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaft, Boden und Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie auf NATURA 2000-Gebiete. Mit kleinräumigen Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter war schon auf der Grundlage des Bebauungsplanes zu rechnen, da dieser bereits Eingriffe in den Naturhaushalt auf den bisher noch unbebauten Grundstücken zuließ. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sind nicht erforderlich.

Die Alternativen, den Bebauungsplan zu erhalten oder ihn zur besseren Regelung der baulichen Entwicklung zu ändern, werden für diesen Bereich nicht als sinnvoll erachtet, da der § 34 BauGB, welcher zur Beurteilung von Baugesuchen nach Aufhebung des Planes herangezogen wird, für künftige Bauvorhaben ausreichende und eindeutige Regelungsmöglichkeiten bietet

Kehrig, den

Ortsgemeinde Kehrig

Stefan Ostrominski,

Ortsbürgermeister