

BERND K. HEICHEL  
ARCHITEKT-BDA-STADTPLANER

Stand: 13.1.  
3. Juli  
Juli 1994

**BEGRÜNDUNG ZUR 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
„REIHSTRASSE/SCHWEICHER STRASSE“ DER ORTSGEMEINDE KENN  
GEMÄSS § 9 ABSATZ 8 BauGB**

vom 04.04.95

Az: 6-62-610-13

Kreisverwaltung Trier-Saarburg

(Ewerhardy) Bau-Oberamtsrat

**1. Im Geltungsbereich der Änderung**

Der Geltungsbereich der ersten vereinfachten Änderung setzt sich aus sieben Teilgeltungsbereichen zusammen, die verteilt im Geltungsbereich des Stammplanes liegen.

Die genaue Abgrenzung der Teilgeltungsbereiche und damit auch des Gesamtgeltungsbereiches der ersten vereinfachten Änderung ergibt sich aus der Planzeichnung, in der die Abgrenzungslinien als dicke, rote, gestrichelte Linien dargestellt sind.

**2. Zweck der 1. vereinfachten Änderung**

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan wird in insgesamt 16 kleinen Teilflächen geändert, die in den oben erwähnten sieben Teilgeltungsbereichen zusammengefaßt sind. Diese Änderungen werden notwendig, da im Baulandumlegungsverfahren mit den Beteiligten im November 1993 während des Erörterungstermines Änderungsvorschläge zum Bebauungsplan „Reihstraße/Schweicher Straße“ vorgebracht wurden. Die Änderungen dienen im wesentlichen die im Rahmen des Umlegungsverfahrens entwickelten Möglichkeiten, wie zusätzliche Bauflächen zu realisieren, sowie vorhandene Wege und Erschließungsrechte im Bebauungsplanverfahren öffentlich-rechtlich zu sichern, aufzunehmen. Die erweiterten Festsetzungen von zusätzlichen Bauflächen sind jedoch zum Teil nur möglich, weil in der Abwägung der städtebaulichen Belange die Zielsetzungen der Landespflege zur Erhaltung von Wirtschaftsbäumen bzw. bepflanzten Flächen zugunsten einer besseren Baulandausnutzung untergeordnet wurden. Die daraus entstehenden zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft sind jedoch als geringfügig anzusehen und werden durch die Kompensationsmaßnahmen, die insgesamt im Rahmen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanverfahrens entwickelt worden sind, entsprechend mitausgeglichen.

Die Festsetzungen zusätzlicher Erschließungsbereiche, zur Sicherung von vorhandenen Geh- und Erschließungsrechte, sind zum einen ebenfalls als geringer Eingriff in Natur und Landschaft zu werten, zum anderen werden sie durch Reduzierung von festgesetzten öffentlichen Flächen in benachbarten Änderungsbereichen kompensiert.

In das Verfahren der 1. vereinfachten Änderung gemäß § 13 BauGB werden die Änderungen der Ortsrandeingrünung im Bereich des Stammdistrikt Wolfswies

(Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern), die im Rahmen des Satzungsbeschlusses nach der Offenlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes geringfügig geändert worden ist, mit einbezogen.

Dadurch ist gewährleistet, daß die nach Satzungsbeschluß des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes eingetretende Änderung im betreffenden Stammdistrikt in die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt wird.

### **Geänderte Festsetzungen der 1. vereinfachten Änderungsfassung**

Im Bereich der Reihstraße werden zusätzliche verkehrsberuhigende Erschließungsbereiche (Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigter Bereich) fixiert, die vorhandene Wege und Erschließungsrechte öffentlich-rechtlich absichern. Durch die öffentlich-rechtliche Ablösung eines Notwegerechts in Form einer festgesetzten Verkehrsfläche ist es notwendig, die überbaubare Fläche im Bereich der Reihstraße geringfügig zu verändern und zurückzunehmen.

Im Bereich der erschließenden Verbindung zwischen dem Dorfplatzbereich und dem neuen Baugebiet wird die Verkehrsfläche reduziert und eine zusätzliche Baumöglichkeit im Wendeplatzbereich festgesetzt. Im Bereich des Flurstückes 220 wird von dem bereits festgesetzten Fußweg von der Neustraße in nördlicher Richtung ein Stichweg als Fußgängerfläche festgesetzt, der die Erschließung rückwärtiger Grundstücksflächen absichert. In diesem Änderungsbereich werden darüberhinaus überbaubare Flächen in ihrer Ausrichtung verschwenkt bzw. geringfügig erweitert.

In dem Änderungsbereich entlang der Neustraße werden in zwei Fällen die Erhaltung von Wirtschaftsbäumen als Festsetzung zugunsten der Erweiterung überbaubarer Flächen zurückgenommen. Ein weiterer festgesetzter Baum wird zugunsten einer besseren Grenzziehung aus der Festsetzung herausgenommen.

Am östlichen Rand des Plangebietes wird die Ortsrandeingrünung zugunsten einer Erweiterung überbaubarer Flächen reduziert. Im Bereich des östlichen Fußweges aus dem Plangebiet in die freie Feldflur wird die überbaubare Fläche vergrößert und durch Änderungen der Firstrichtung entsprechend in der Ausnutzung verbessert.

Sämtliche geänderte Festsetzungen betreffen die Planzeichnung und sind durch die o. a. Darlegungen erläutert. Die Textfestsetzungen zum Bebauungsplan werden nicht abgeändert. Der Begründung wird die vorliegende Anlage hinzugefügt.