

# VERBANDSGEMEINDE DAUN LANDKREIS VULKANEIFEL

---

## Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans

Fassung  
für die Verfahren  
gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

---

BEARBEITET IM AUFTRAG DER  
VERBANDSGEMEINDE DAUN

---

Stand: 14. Februar 2022  
Projekt-Nr: 30 845

**KARST INGENIEURE** GMBH  
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN  
AM BREITEN WEG 1  
TELEFON 0 26 05 / 96 36-0  
TELEFAX 0 26 05 / 96 36-36  
info@karst-ingenieure.de  
www.karst-ingenieure.de

---

# Inhaltsverzeichnis

---

<b>1.</b>	<b>ERLÄUTERUNGEN UND HINWEISE</b>	<b>4</b>
1.1	Anlass und Hintergrund	4
1.2	Erläuterungen der textlichen und zeichnerischen Darstellungen	7
1.2.1	Planwerk	7
1.2.2	Zeichnerische Darstellung der Änderungen	7
1.3	Allgemeine Hinweise	9
<b>2.</b>	<b>VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN</b>	<b>11</b>
2.1	Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV	11
2.2	Regionaler Raumordnungsplan Region Trier	19
2.3	Leitbildentwicklung	26
<b>3.</b>	<b>ORTSLAGENTEIL</b>	<b>27</b>
3.1	Ortsgemeinde Brockscheid	27
3.1.1	OG Brockscheid Nr. 1.1: Darstellung gewerblicher Fläche (LWS in G, ca. 0,60 ha und S Glockengießerei in G, ca. 1,00 ha) und Kompensationsfläche (LWS in KF BP, ca. 1,20 ha)	27
3.2	Ortsgemeinde Darscheid / Ortsgemeinde Hörscheid	35
3.2.1	OG Darscheid / OG Hörscheid Nr. 2.1: Änderung von forstwirtschaftlicher Fläche in Neudarstellung von Gewerbefläche (FWS in G, ca. 0,25 ha)	35
3.3	Stadt Daun	46
3.3.1	Stadt Daun / Stadtteil Steinborn Nr. 3.1: Umwidmung von Wohnbaufläche in Mischbaufläche (W in M, ca. 1,00 ha)	46
3.3.2	Stadt Daun Nr. 3.2: Umwidmung von Gewerbefläche in Sonderbaufläche „Forschung und Bildung“ (G in SO „Forschung und Bildung“, ca. 0,90 ha)	51
3.3.3	Stadt Daun Nr. 3.3: Änderung von Mischbaufläche in Gewerbefläche (M in G, ca. 0,60 ha)	58
3.3.4	Stadt Daun Nr. 3.4: Änderung von Grünfläche „Parkanlage“ in Neudarstellung von Sonderbaufläche „Wohnmobilstellplatz“ (GR „Parkanlage“ in SO „Wohnmobilstellplatz“, ca. 0,80 ha)	64
3.3.5	Stadt Daun / Stadtteil Boverath Nr. 3.5: Änderung von Mischbaufläche in Neudarstellung von Sonderbaufläche „Pflegezentrum“ (M in SO „Pflegezentrum“, ca.0,50 ha)	73
3.4	Ortsgemeinde Hörscheid	77

---

14. Februar 2022



3.4.1	OG Hörscheid Nr. 4.1: Änderung von landwirtschaftlicher Fläche in Neudarstellung von Wohnbaufläche (LWS in W, ca. 1,00 ha)	77
<b>3.5</b>	<b>Ortsgemeinde Mückeln</b>	<b>86</b>
3.5.1	OG Mückeln Nr. 5.1: Änderung von Landwirtschaftsfläche in Neudarstellung von Gewerbefläche und Gehölze (LWS in G, ca. 1,00 ha und in Gehölze, ca. 0,15 ha)	86
<b>3.6</b>	<b>Ortsgemeinde Niederstadtfeld</b>	<b>94</b>
3.6.1	OG Niederstadtfeld Nr. 6.1: Nutzungsänderung von Gemeinbedarfsfläche „Schule“ in Sonderbaufläche „Seniorenwohnheim“ (GB „Schule“ in SO „Seniorenwohnheim“, ca. 1,40 ha)	94
<b>3.7</b>	<b>Ortsgemeinde Sarmersbach</b>	<b>102</b>
3.7.1	OG Sarmersbach Nr. 7.1: Änderung von landwirtschaftlicher Fläche in Neudarstellung von Wohnbaufläche (LWS in W ca. 1,25 ha)	102
<b>3.8</b>	<b>Ortsgemeinde Schalkenmehren</b>	<b>111</b>
3.8.1	OG Schalkenmehren Nr. 8.1: Änderung von landwirtschaftlicher Fläche in öffentlicher Verkehrsfläche „Parken“ (LWS in V „Parken“, ca. 0,90 ha)	111
<b>3.9</b>	<b>Ortsgemeinde Strohn</b>	<b>120</b>
3.9.1	OG Strohn Nr. 9.1: Änderung von landwirtschaftliche Fläche in Neudarstellung von Wohnbaufläche (LWS in W, ca. 1,00 ha) und von Mischbaufläche (LWS in M, ca. 0,20 ha)	121
3.9.2	OG Strohn Nr. 9.2: Umwidmung von Mischbaufläche in Verkehrsfläche „Buswendeplatz“ (M in V „Buswendeplatz“, ca. 0,20 ha) und in landwirtschaftliche Fläche (M in LWS ca. 0,35 ha)	132
<b>4.</b>	<b>FLÄCHENBILANZ</b>	<b>139</b>
<b>II</b>	<b>UMWELTBERICHT (KURZERLÄUTERUNG)</b>	<b>140</b>

## 1. ERLÄUTERUNGEN UND HINWEISE

### 1.1 Anlass und Hintergrund

Der Verbandsgemeinderat Daun sieht mit den vorliegenden Planunterlagen die 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Daun vor und beantragte auf dieser Grundlage eine landesplanerische Stellungnahme nach § 20 Landesplanungsgesetz.

Im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplans sind etwa 14 Änderungen in insgesamt 8 Ortsgemeinden sowie in der Stadt Daun und in den Stadtteilen Steinborn und Boverath bei den Darstellungen im Flächennutzungsplan vorgesehen. Das vorliegende Planverfahren wurde eingeleitet, besonders weil in den letzten Jahren seit der 9. Änderung einige Erfordernisse zur Fortschreibung der Planinhalte in den Ortsgemeinden bzw. der Stadt Daun aufgetreten sind.

In der Ortsgemeinde Brockscheid ist die Darstellung von Gewerbefläche geplant. Die Änderung beruht auf der gewerblichen Eigenentwicklung der ortsansässigen Glockengießerei. Bislang war im Bereich der Glockengießerei Sonderbaufläche ausgewiesen, aufgrund der geplanten gewerblichen Entwicklung und Errichtung eines weiteren Betriebsgebäudes wird jedoch die Ausweisung von Gewerbefläche notwendig.

In Darscheid / Hörscheid ist zur gewerblichen Eigenentwicklung eine Erweiterung des Gewerbegebietes „Ober Lestert“ auf der Gemarkung Hörscheid geplant. In Verbindung mit der Gewerbefläche auf der Gemarkung Darscheid soll eine zusammenhängende gewerbliche Baufläche entwickelt werden. Die entsprechende Änderungsplanung erfolgt auf einer derzeit forstwirtschaftlichen Fläche, die wegen der Nachfrage ortsansässiger Betriebe nach Bauland aufgegeben und entsprechend in Gewerbefläche geändert werden soll.

Im Stadteil Steinborn der Stadt Daun plant die Inhaberin des Landgasthauses „Beim Brauer“ einen weiteren maßgeblichen Entwicklungsschritt. Im Bereich der derzeitigen Hotelparkplätze soll das Bettenhaus erweitert werden. Da das Landgasthaus die umliegende Wohnbebauung für den Gebietsbereich aufgrund seiner Größe prägt, wird im Sinne eines Mischgebietes die Wohnbaufläche in Mischbaufläche geändert.

In der Stadt Daun beabsichtigt die LEPPER Stiftung auf ihrer inzwischen angehörigen Plangebietsfläche den Bau und Betrieb einer „Junior Uni Daun“ nach einem gleichartigen Vorhaben in Wuppertal, welches bereits bundesweit höchste Anerkennung erlangt hat. Geplant ist ein siebengeschossiges Universitätsgebäude, welches durch die direkte Nähe zur Bundesstraße B 257 regional und überregional erreichbar sein soll. Aufgrund des Planvorhabens ist es auf Flächennutzungsplanebene erforderlich, die Fläche von Gewerbefläche in Sonderbaufläche zu ändern. Der Sonderbaufläche soll dabei die Zweckbestimmung „Forschung und Bildung“ zugewiesen werden.

Ein weiteres Projekt in der Stadt Daun ist im Rahmen einer Nachverdichtung mit mehreren gewerblichen Einrichtungen und Dienstleistungen im Bereich des Bahnhofes Daun beabsichtigt. Der Vorhabenträger plant auf den bisher ungenutzten Flächen eine Auto-Waschstraße, einen KFZ-Betrieb, ein Fitnessstudio und ein Physiotherapiezentrum mit entsprechenden Sozialräumen und sonstigen dienenden Einrichtungen zu errichten. Der Bereich befindet sich innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Bahnhof Daun“ und wird als Mischgebiet festgesetzt. Die auf Flächennutzungsplanebene festgelegte Mischbaufläche soll in einem Flächenumfang von 0,60 ha zu Gewerbefläche geändert werden.

14. Februar 2022





Zudem unterstützt die Stadt Daun ein konkretes Betreiberkonzept bezüglich eines Wohnmobilstellplatzes. Dabei soll die Fläche vom bisher geplanten Standort an der „Maria-Hilf-Straße“ im Süden der Stadt in die Umgebung vom Hotzendrees im Norden von Daun verlagert werden. Erforderlich wird dabei die Flächenänderung von Grünfläche zu Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“.

Im Stadtteil Boverath der Stadt Daun ist die Errichtung eines Pflegezentrums geplant. Dazu soll das Anwesen eines ehemaligen Bauunternehmens abgerissen werden. Für die geplante Nutzung wird die Darstellung eines Sondergebiets erforderlich.

In den Ortsgemeinden Hörscheid und Sarmersbach besteht jeweils im Rahmen der Eigenentwicklung ein Erfordernis für eine Wohnbaufläche, um dem aktuell bestehenden Nachfragebedarf nach weiteren Baugrundstücken ausreichend Rechnung zu tragen. Seitens der Gemeinden können aktuell keine Flächen zur Verfügung gestellt werden. Bei beiden Änderungsflächen handelt es sich derzeit um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die im Zuge der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung zu Wohnbaufläche geändert werden soll.

Die Ortsgemeinde Mückeln sieht aufgrund der geplanten gewerblichen Eigenentwicklung der ortsansässigen Firma Steffes-Zaunanlagen die Darstellung von Gewerbefläche vor. Zudem ist im Zuge einer Bestandsanpassung die Darstellung von Gehölz geplant.

In der Ortsgemeinde Niederstadtfeld soll die bestehende und seit bereits einigen Jahren geschlossene Grund- und Hauptschule in einem Seniorenwohnheim umfunktioniert werden. Dadurch kann dem Nachfragebedarf nach seniorengerechten Wohnnutzungen ausreichend Rechnung getragen werden. Hierfür bedarf es der Änderung von Gemeinbedarfsfläche in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Seniorenwohnheim“.

Die Ortsgemeinde Schalkenmehren beabsichtigt im westlich gelegenen Weidbachtal weitere öffentliche Parkplätze zu schaffen, die in Zusammenhang mit dem Schalkenmehrener Maar und den vorhandenen Freizeiteinrichtungen, insbesondere Freibad, stehen. Dies erfordert auf vorliegender vorbereitender Planungsebene eine Änderung von landwirtschaftlicher Fläche zu öffentlicher Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parken“. Durch die Flächenänderung kann auf nachfolgender Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung die Sicherung und Schaffung von Baurecht für eine öffentliche Verkehrsfläche veranlasst werden. Hauptanlass für die Ausweisung weiterer Parkplätze sind die zu Zeiten der Badesaison verschärften Parkraumprobleme.

In der Ortsgemeinde Strohn besteht ein Entwicklungserfordernis für eine Wohnbaufläche. Aus den Gebrauchtimmobilien kann die Baulandnachfrage derzeit nicht bedient werden. Demnach hat sich die Ortsgemeinde umfassend mit dieser Entwicklung beschäftigt. Es wird beantragt, unter teilweiser Rücknahme von Bauflächen in der Ortslage, weitere Wohnbauflächen dazustellen. In einer Einwohnerversammlung haben sich die Bauinteressen für den Bereich „Im Bruch“ ausgesprochen. Eine kleine Fläche wird dem Bestand entsprechend als Mischbaufläche angepasst. Durch die Anwendung des Planungsinstruments „Flächentausch“ erfolgt außerdem aus Mischbauflächen die Ausweisung einer Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Buswendepplatz“ und einer als Dauergrünland genutzte landwirtschaftliche Fläche.

Unter Kapitel 3 der Begründung wird eine ausführliche Übersicht der Änderungspunkte in den einzelnen Ortsgemeinden und in der Stadt Daun der vorliegenden 10. Änderung des Flächennutzungsplans gegeben.

14. Februar 2022



**Tab.: Übersicht der Änderungspunkte im Rahmen der  
10. Flächennutzungsplanänderung in der Verbandsgemeinde Daun**

Ortsgemeinde	Änderungspunkt	Beschreibung
Brockscheid	1.1	> Darstellung gewerblicher Fläche (LWS in G, ca. 0,60 ha und S Glockengießerei in G, ca. 1,00 ha) und Kompensationsfläche (LWS in KF BP, ca. 1,20 ha)
Darscheid / Hörscheid	2.1	> Änderung von forstwirtschaftlicher Fläche (Nadelforst; FWS) in Neudarstellung von Gewerbefläche (G), ca. 0,25 ha
Stadt Daun	3.1	> Umwidmung von Wohnbaufläche (W) in Mischbaufläche (M), ca. 1,00 ha im Stadtteil Steinborn
	3.2	> Umwidmung von Gewerbefläche (G) in Sonderbaufläche „Forschung und Bildung“ (SO „Forschung und Bildung“), ca. 0,90 ha
	3.3	> Änderung von Mischbaufläche (M) in Gewerbefläche (G), ca. 0,60 ha
	3.4	> Änderung von Grünfläche „Parkanlage“ (GR „Parkanlage“) in Neudarstellung von Sonderbaufläche „Wohnmobilstellplatz“ (SO „Wohnmobilstellplatz“), ca. 1,00 ha
	3.5	> Änderung von Mischbaufläche (M) in Neudarstellung von Sonderbaufläche „Pflegezentrum“ (SO), ca. 0,50 ha im Stadtteil Boverath
Hörscheid	4.1	> Änderung von landwirtschaftlicher Fläche (LWS) in Neudarstellung von Wohnbaufläche (W), ca. 1,00 ha
Mückeln	5.1	> Änderung von landwirtschaftlicher Fläche (LWS) in Neudarstellung von Gewerbefläche (G), ca. 1,00 ha und Gehölze, ca. 0,15 ha
Niederstadtfeld	6.1	> Nutzungsänderung von Gemeinbedarfsfläche „Schule“ (GB „Schule“) in Sonderbaufläche „Seniorenwohnheim“ (SO „Seniorenwohnheim“), ca. 1,40 ha
Sarmersbach	7.1	> Änderung von landwirtschaftlicher Fläche (LWS) in Neudarstellung von Wohnbaufläche (W), ca. 1,25 ha
Schalkenmehren	8.1	> Änderung von landwirtschaftlicher Fläche (LWS) in öffentliche Verkehrsfläche „Parken“ (V „Parken“), ca. 0,90 ha
Strohn	9.1	> Änderung von landwirtschaftlicher Fläche (Dauergrünland; LWS) in Neudarstellung von Wohnbaufläche (W), ca. 1,00 ha > Änderung von landwirtschaftlicher Fläche (Dauergrünland; LWS) in Neudarstellung von Mischbaufläche (M), ca. 0,20 ha
	9.2	> Umwidmung von Mischbaufläche (M) in Verkehrsfläche „Buswendeplatz“ (V „Buswendeplatz“), ca. 0,20 ha > Umwidmung von Mischbaufläche (M) in landwirtschaftlicher Fläche (Dauergrünland; LWS), ca. 0,35 ha

14. Februar 2022



## 1.2 Erläuterungen der textlichen und zeichnerischen Darstellungen

### 1.2.1 Planwerk

Das Planwerk der vorliegenden 10. Änderung des Flächennutzungsplans besteht aus folgenden Teilen:

1. Begründung
2. Umweltbericht als formaler Teil der Begründung, jedoch in einem eigenständigen Dokument wiedergegeben.
3. Plankarten mit Darstellung der Änderungsflächen im Maßstab 1:5.000 für die Städte, Ortsgemeinden und Stadt- bzw. Ortsteile. Die Gliederung in der Begründung (Endnummer) entspricht der Nummerierung auf den Plankarten.

Folgende Ergänzungen sind zur Präsentation des Planwerks auszuführen:

1. Die Präsentation erfolgt: a) in einem **Textband**, welcher die Grundlagen der Änderung sowie die Behandlung von Flächen der Neudarstellung einschließlich der landschaftsplanerischen Ausführungen und notwendigen Abwägungen darlegt; und b) in einem beigefügten **Planband**, welcher die Plankarten mit den Änderungen des Flächennutzungsplans und Hervorhebungen der Änderungen enthält.
2. Die wesentlichen Darstellungen / Änderungen werden aus ortsplannerischer Perspektive nach den Kriterien Ortsentwicklung, Erschließung, Immissionsschutz etc. betrachtet und bewertet.
3. Die Aussagen zur Landschaftsplanung werden unter anderem in tabellarischer Form präsentiert. Dies für eingriffsrelevante Neudarstellungen.
4. Die bauleitplanerische Abwägung zu den Bauflächen im Hinblick auf den Umgang mit landespflegerischen Zielvorstellungen wird unter anderem in Form einer kurzen Aufzählung unter der Überschrift „Abwägung“ nach den landschaftsplanerischen Darlegungen ergänzt.

In der Regel ist eine Abweichung von landespflegerischen Zielvorstellungen bei der Ausweisung von Bauflächen aus dem Grund gegeben, dass **Bebauung grundsätzlich kein landespflegerisches Ziel** sein kann (auch wenn diese Aussage den dortigen Ausführungen im Einzelfall nicht zu entnehmen sein sollte). Infolge des resultierenden „Erkenntnis“ ergibt sich das Erfordernis für eine Darstellung der Abwägung.

### 1.2.2 Zeichnerische Darstellung der Änderungen

Im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Daun werden Übersichtspläne bzw. Ausschnitte im Maßstab 1:5.000 der betreffenden Ortslagen angefertigt und in einem Planband dargestellt. Die Begründung wird dem Planband beigefügt.

Die abgebildeten Planunterlagen basieren auf dem digitalen Flächennutzungsplan in der aktuellen Änderungsfassung. Die Grundlage ist der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Daun im Stand der 9. Änderung. Die Digitalisierung wurde mit der GIS-Software „ArcGIS“ des Software-Unternehmens Esri erstellt.

Die Inhalte der 10. Änderung Flächennutzungsplans werden mittels dieses Kartenmaterials abgebildet. Die Begründung enthält zahlreiche detaillierte unmaßstäbliche Kartenausschnitte. Einerseits werden die größeren Flächen in Detailansichten präsentiert, andererseits werden die Änderungsflächen in Übersichtskarten vorgestellt.

Die thematisierten Änderungsinhalte werden von den Inhalten des wirksamen Flächennutzungsplans optisch deutlich hervorgehoben. Die Änderungsflächen werden mit Einschrieben markiert und die räumliche Ausdehnung des Änderungsbereiches wird mittels einer markanten Raster-Schraffur gekennzeichnet, um eine leichtere Lokalisierung zu ermöglichen.

Zur Veranschaulichung der Änderungen im Planbild des digitalen Flächennutzungsplans sind die einzelnen Änderungspunkte derart bezeichnet, dass für die jeweiligen Ortsgemeinden eine fortlaufende Nummerierung mit einer Ziffer gewählt wurde (z. B. Nr. 1.1, Nr. 2.1 etc.).

Nachfolgend werden die verwendeten Abkürzungen und Zeichen erläutert:

### Zeichenerklärung für die Planausschnitte

1:5.000

W	Wohnbaufläche (WR = Reines Wohngebiet, WA = Allgemeines Wohngebiet)
M	Mischbaufläche (MD = Dorfgebiet, MI = Mischgebiet)
G	Gewerbliche Baufläche (GE = Gewerbegebiet)
GB	Fläche für den Gemeinbedarf (z. B. Schule, Feuerwehr)
SO	Sonderbaufläche (bzw. Abkürzung: „SO“)
GR	Grünfläche (z. B. Parkanlage, Dauerkleingärten, Spielplatz, Sportplatz, Friedhof)
LWS	Fläche für die Landwirtschaft
LFS	Fläche für die Forstwirtschaft
KF	Suchräume für Kompensationsflächen
VE	Ver- und Entsorgungsfläche
V	Verkehrsfläche



Beispiel für die Bezeichnung einer Änderung:

<b>Änd. Nr. 1.1</b>
<b>LWS in W, ca. 1,2 ha</b>

**Legende:**

- Änd. Nr. 1.1 = Nummer der Änderung  
LWS = wirksame Flächendarstellung: z. B. „Fläche für die Landwirtschaft“  
in W = Änderung (von „Fläche für die Landwirtschaft“) in „Wohnbaufläche“  
ca. 1,2 ha = ungefähre Größenangabe in Hektar

Die einzelnen Änderungspunkte sind einer Änderungsnummer zugeordnet und die Größe der Änderungsfläche ist in Hektar angegeben.

### **1.3 Allgemeine Hinweise**

Die landschaftsplanerischen Aussagen im Rahmen der einzelnen Neuausweisungen zur Erheblichkeitseinstufung der jeweiligen Eingriffe in die Naturhaushaltspotentiale leitet sich aus den Aussagen der Landschaftsplanung ab, die im Einzelfall durch detaillierte Aufnahmen vor Ort ergänzt wurden.

Im Hinblick auf Aussagen zu erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen im vorliegenden Vor-entwurfsstand überschlägige Aussagen zu den einzelnen Flächen. Der Detaillierungsgrad hängt von dem konkreten Inhalt der einzelnen Änderung ab. Nach Erforderlichkeit erfolgt eine weitere Konkretisierung der Aussagen für die planreife Fassung nach § 3 (2) BauGB.

**Für nachrichtliche Anpassungen des Flächennutzungsplans an bereits genehmigte und rechtskräftige Bebauungspläne, sonstige Satzungen und genehmigte Einzelvorhaben sind diese Aussagen nicht mehr erforderlich, weil die rechtliche Entscheidung, ob ein planerischer Eingriff oder das Bauvorhaben selbst zulässig ist oder nicht, bereits entschieden ist.**

#### **Hinweis zur Flächendarstellungskategorie „Siedlungsflächen im Außenbereich“:**

Die Flächendarstellung der Kategorie „Siedlungsflächen im Außenbereich“ im Flächennutzungsplan ist bereits seit der Erstaufstellung des Flächennutzungsplans Bestandteil der Plankarte.

Die so ausgewiesenen Bereiche dienen lediglich der Information, dass bereits eine Verdichtung mit baulichen Anlagen erfolgt ist. Dies obwohl der Außenbereich grundsätzlich von Bebauung freizuhalten ist bzw. freigehalten wird. Die in den Bereichen errichteten baulichen Anlagen wurden aufgrund ihrer zulässigen Privilegierung auf Grundlage des § 35 (1) BauGB errichtet. Die Errichtung weiterer baulicher Anlagen, wie zum Beispiel Stallung, Scheunen oder auch betriebszugehörige Wohnungen im Außenbereich ist außerhalb der so ausgewiesenen Flächen grundsätzlich möglich. Grundlage ist jedoch auch an dieser Stelle eine gegebene Privilegierung gemäß § 35 BauGB. Die im Fläche-

14. Februar 2022

nnutzungsplan dargestellten Siedlungsflächen im Außenbereich haben somit keine „Steuerfunktion“, sondern dienen lediglich der Information.

In der Planzeichenverordnung ist die verwendete Flächendarstellung zwar nicht aufgeführt. Allerdings ist entsprechend § 2 der Planzeichenverordnung die Verwendung der aufgezeigten Planzeichen jedoch nur eine „Soll-Vorschrift“. Entsprechend § 2 Abs. 2 können die in der Planzeichenverordnung enthaltenen Planzeichen sogar ergänzt werden, soweit dies zur eindeutigen Darstellung des Planinhaltes erforderlich ist.

Der Verbandsgemeinderat Daun hat sich als Planungsträger für die vorgenommene Art der zeichnerischen Darstellung von Siedlungsflächen im Außenbereich entschlossen. Die Flächendarstellung der Kategorie „Siedlungsflächen im Außenbereich“ im Flächennutzungsplan ist, wie oben erläutert, bereits seit der Ertaufstellung des Flächennutzungsplans Bestandteil der Plankarte. Die Art und Weise der Darstellung wurde in den letzten Flächennutzungsplanänderungsverfahren immer wieder im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung bestätigt. Auf dieser Basis wurden auch alle vorausgegangenen Flächennutzungsplanänderungsverfahren genehmigt.

#### **Hinweise zu Starkregenereignissen bzw. Starkregenvorsorge:**

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier wies im Rahmen ihrer landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 20 LPIG vom 03.08.2020 auf allgemeine Hinweise hinsichtlich Starkregenereignissen und damit in Zusammenhang stehende Gefahren hin. Starkregenereignisse stellen grundsätzlich ein unkalkulierbares Schadens- und Überschwemmungsrisiko dar. Die Gemeinden müssen deshalb mögliche Gefährdungen von Menschen sowie Schäden an Objekten in Betracht ziehen und Vorsorge treffen. Mittlerweile liegen für fast alle Kommunen in Rheinland-Pfalz sogenannte Starkregengefährdungskarten vor.

Das Landesamt für Umwelt in Mainz stellt ein Informationspaket zur Hochwasservorsorge inklusive Starkregenmodul für die Bauleitplanung zur Verfügung. Das Informations- und Beratungszentrum Hochwasservorsorge (IBH) unterstützt die Kommunen bei allen Fragen der Hochwasser- und Starkregenvorsorge ([www.ibh.rlp.de](http://www.ibh.rlp.de)).

Es ist künftig notwendig, dass die Planer die Starkregengefährdung von neuen Baugebieten im Rahmen der Bauleitplanung prüfen und die Planung so anpassen, dass bei Starkregen keine Gefährdung von Menschen und keine Sachschäden zu erwarten sind. Nur wenn ausgeschlossen ist, dass neue Baugebiete (Menschen und Objekte) nicht durch Starkregen gefährdet sind, kann eine wasserwirtschaftliche Zustimmung zur Bauleitplanung erfolgen.

Auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanung ist die Thematik nicht abschließend bewertbar, aufgrund des in Rede stehenden Planungsmaßstabs und des Grundcharakters der Flächennutzungsplanung, die Bodennutzung in den Grundzügen darzustellen. Über vorstehende Ausführungen besteht jedoch eine gewisse Anstoßwirkung für die nachfolgenden Planungsebenen. Eine vertiefte Bewertung der Thematik ist dann Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung und/oder der Erschließungsplanung.

In der Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier vom 12.08.2021 wurde darauf hingewiesen, die Überschwemmungsgebietsgrenzen in der Stadt Daun auf Aktualität gemäß der gültigen Rechtsverordnung der gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgrenzen zu überprüfen. In der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird die Überschwemmungsgebietsgrenze der Lieser in Daun im Bereich der Änderungsfläche Nr. 3.4 dargestellt. Zudem wies die SGD Nord darauf hin, dass für

14. Februar 2022



die Stadt Daun bereits ein örtliches Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept vorliegt, welches für die nachfolgenden Planungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen ist.

## 2. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

### 2.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV

§ 1 (4) Baugesetzbuch bindet die Träger der Bauleitplanung - die entscheidenden Akteure bei der Veränderung der Raumstruktur - an die Ziele der Landesplanung und in vielen Fachgesetzen ist ihre Berücksichtigung über Raumordnungsklauseln ausdrücklich verankert.

Das Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) ist am 25. November 2008 in Kraft getreten.

In einer ersten Teilfortschreibung des LEP IV wurden die die Nutzung der Erneuerbaren Energien betreffenden Ziele und Grundsätze des LEP IV überarbeitet und ergänzt, um den in diesem Bereich gewachsenen Anforderungen Rechnung zu tragen.

Am 22. August 2015 erlangte die Zweite Teilfortschreibung des LEP IV Rechtskraft.

Die übergeordneten Vorgaben des LEP IV sind Gegenstand der vorliegenden Plankonzeption.

#### **Landesplanerischen Rahmenbedingungen und Entwicklung der Räume und Standorte**

Im LEP IV wird insbesondere die Thematik des demographischen Wandels im Hinblick auf die Entwicklung der Gemeinden behandelt. Vor diesem Hintergrund ist die Siedlungs-, Freiraum- und Infrastrukturentwicklung nachhaltig zu steuern. Eine nachhaltige Entwicklung fordert langfristig angelegte, vorausschauende Konzepte. Die Raumordnung bildet dabei ein zentrales Instrument zur Sicherstellung einer nachhaltigen, umweltgerechten Entwicklung. Raumnutzungsansprüche sind nach dem Prinzip der Nachhaltigkeit auszurichten, um ein effizientes Flächenmanagement zu erreichen.

Insbesondere bei den Siedlungsflächenausweisungen in den ländlichen Räumen sollte zukünftig darauf geachtet werden, die prägende Struktur von ruralen Ortslagen und Landschaften mit dörflichem Charakter beizubehalten und diese als eigenständige Lebensräume unter Wahrung der landschaftstypischen Eigenarten zu entwickeln. Als oberstes Ziel sollte die Innenentwicklung vor der Außenentwicklung angesehen werden. Einzig unter dieser Zielsetzung ist eine landschaftsverträgliche Entwicklung und Sicherung der Lebenspotentiale innerhalb der Gemeinden zu erreichen.

Die Ziele für die Gemeinden sind:

- Sicherstellung der Grundlagen der Daseinsvorsorge unter den Gesichtspunkten des demographischen Wandels,
- Beachtung der überörtlichen Erfordernisse bei Wahrung der örtlichen Aufgaben,
- Eigenentwicklung mit Orientierung an den Entwicklungschancen im Siedlungszusammenhang und an den demographischen Rahmenbedingungen,
- Reduzierung der quantitativen Flächeninanspruchnahme und Optimierung der qualitativen Flächeninanspruchnahme,

14. Februar 2022



- Flächenneuausweisung im räumlichen und funktionalen Zusammenhang zu bestehenden Siedlungseinheiten unter Beachtung Flächen sparender und Umwelt schonender Aspekte.

Das Leitbild der „Innen- vor Außenentwicklung“ wird bei der vorliegenden 10. Änderung des Flächennutzungsplans insgesamt berücksichtigt. Lediglich für die Änderungsplanung in der Ortsgemeinde Udlar erfolgt die Wohnbauflächenausweisung nicht nach diesem Leitbild, da keine Innenpotenzialflächen vorhanden sind und der Nachfragebedarf über die Baulücken nicht gedeckt werden kann. Um den hohen Anfragen nach wohnbaulichen Grundstücken ausreichend Rechnung zu tragen, erfolgt die Änderungsplanung in Udlar im Außenbereich.

### Raumstruktur

Der Planungsraum der Verbandsgemeinde Daun wird im LEP IV als ländlicher Bereich mit disperser Siedlungsstruktur definiert. Ein Bevölkerungsanteil von weniger als 33 Prozent, bezogen auf den zugeordneten Mittelbereich, lebt demnach in Ober- oder Mittelzentren. Der zugeordnete Mittelbereich ist Daun.

Die Verbandsgemeinde Daun zeichnet sich durch eine geringe Auswahl und eine niedrige Erreichbarkeit von Zentren aus: die Einwohner auf etwa der Hälfte des Verbandsgemeindegebietes erreichen in maximal 30 PKW-Minuten maximal 3 zugeordnete Zentren (Oberzentrum und Mittelzentrum).

Die ländlichen Räume sollen grundlegend als eigenständige Lebens- und Wirtschaftsräume unter Wahrung der landestypischen Eigenarten, insbesondere der Kulturlandschaften, weiterentwickelt werden. Die dafür notwendigen Maßnahmen werden durch die nationale und europäische Förderpolitik für den ländlichen Raum unterstützt. Mit der Erstellung und Umsetzung integrierter ländlicher Entwicklungskonzepte wird eine Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit der Land- und Forstwirtschaft, der gewerblichen Betriebe und der Dienstleistungsbetriebe, der Umweltsituation sowie der allgemeinen Lebens- und Arbeitsbedingungen im gesamten ländlichen Raum angestrebt. Den Gemeinden im ländlichen Raum steht grundsätzlich der gesetzlich gesicherte Anspruch auf Eigenentwicklung zu. Dies bedeutet, die Gemeinden sind im besonderen Maße Gestaltungs- und Umsetzungsort für relevante gesellschaftspolitische Aufgaben. Im Rahmen einer ganzheitlichen ländlichen Entwicklung sind Dorfstrukturen als eigenständige Lebensräume unter Wahrung der ländlichen und landschaftstypischen Eigenarten zu entwickeln. Zur Stärkung dieser Gemeinden und ihrer Ortskerne können insbesondere folgende Maßnahmen beitragen:

- die Schaffung bzw. Sicherung der Wohnstätten naher Arbeitsplätze,
- die Sicherung bzw. Wiederherstellung der örtlichen Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs,
- die Umnutzung leerstehender, Ortsbild prägender Bausubstanz zum Wohnen und Arbeiten,
- die Sicherung und Verbesserung des Dorfbildes und der baulichen Ordnung,
- die Erhaltung und Erneuerung Ortsbild prägender, regionaltypischer Bausubstanz und Siedlungsstrukturen,
- die Wiederherstellung oder Erhaltung der Einheit von Dorf und Landschaft,

14. Februar 2022





- die Förderung der Einsatzbereitschaft und der Selbstinitiativen der Dorfbewohnerinnen und Dorfbewohner,
- die Durchführung einer umfassenden Informations-, Bildungs- und Beratungsarbeit im Rahmen der Dorfmoderation.

Die Eigenentwicklung der Gemeinden hat sich an die begründeten Entwicklungschancen der Gemeinde im Siedlungszusammenhang, den demographischen Rahmenbedingungen und den überörtlichen Erfordernissen zu orientieren (vgl. LEP IV 2008, Kapitel 2.3 „Integrierte Entwicklung des ländlichen Raumes, S. 71ff).

### Zur Thematik Schwellenwerte für die Wohnbauflächenentwicklung / Wohnbauflächenbedarf

Das **Ziel Z 31** wurde nach erfolgter Abstufung zu einem „Grundsatz der Raumordnung“ durch Urteil des OVG Koblenz vom 06.10.2011 (Az. 1 C 11322/10) sowie vom 23.01.2013, (Az. 8 C 10946/12) durch die zweite Teilfortschreibung des LEP IV modifiziert und wieder dem Status eines „Ziels der Raumordnung“ zugeführt.

Der komplette Wortlaut des Z 31 wird nachfolgend nachrichtlich wiedergegeben:

*„Die quantitative Flächenneuanspruchnahme ist bis zum Jahr 2015 landesweit zu reduzieren sowie die notwendige Flächenanspruchnahme über ein Flächenmanagement qualitativ zu verbessern und zu optimieren. Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Bei einer Darstellung von neuen, nicht erschlossenen Bauflächen im planerischen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB ist durch die vorbereitende Bauleitplanung nachzuweisen, welche Flächenpotenziale im Innenbereich vorhanden sind und aus welchen Gründen diese nicht genutzt werden können, um erforderliche Bedarfe abzudecken.“*

Die Begründung wurde ebenfalls ergänzt. Auf eine nachrichtliche Darstellung wird aufgrund des Umfangs verzichtet.

Der Begründung ist zu entnehmen, dass das Flächenmanagement auf die vorrangige Inanspruchnahme bestehender Flächenpotenziale ausgerichtet ist und dass den regionalen Planungsgemeinschaften und den Gebietskörperschaften mit Raum+Monitor eine landesweite und laufend zu aktualisierende Erhebung und Bewertung der vorhandenen Siedlungsflächenpotenziale zur Verfügung steht.

Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen im Flächennutzungsplan darstellen, ist von ihnen aufzuzeigen, aus welchen Gründen noch vorhandene Flächenpotenziale nicht genutzt werden können, um erforderliche Bedarfe abzudecken. Hierzu zählen alle Baugrundstücke

- im Geltungsbereich bestandskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB,
- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind sowie
- in nach § 34 BauGB zu beurteilenden Bereichen.

Entsprechend dieser Zielvorgabe sind alle vorhandenen Flächenpotenziale aufzuzeigen und zu bewerten. Für eine ordnungsgemäße Ermittlung der Potenzialflächen, steht der Verbandsgemeinde der Raum+Monitor zur Verfügung.

14. Februar 2022



Das Flächenmanagement ist gemäß der Begründung des Z 31 auf die vorrangige Inanspruchnahme bestehender Flächenpotenziale ausgerichtet. Es versperrt sich jedoch nicht komplett einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme, wenn entsprechende Gründe dies erfordern. Eine komplette Ausschlusswirkung einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme wird nicht durch das Z 31 ausgelöst.

Das **Z 32** wurde ebenfalls durch Urteil des OVG Koblenz vom 06.10.2011 (Az. 1 C 11322/10) zu einem „**Grundsatz der Raumordnung**“ abgestuft.

Während das Ziel Z 31 des LEP IV im Rahmen der Zweiten Teilfortschreibung des LEP IV überarbeitet und durch die Rechtswirksamkeit vom 22. August 2015 wieder einen Zielcharakter aufweist, war das Ziel Z 32 nicht Gegenstand der Zweiten Teilfortschreibung des LEP IV und behält damit seinen Rechtscharakter als „Grundsatz der Raumordnung“ gemäß § 3 (1) Nr. 3 ROG bei.

Das Z 32 entfaltet entsprechend grundsätzlich Rechtswirksamkeit, löst jedoch keine Anpassungspflicht für die Verbandsgemeinde nach § 1 (4) BauGB aus (vgl. OVG Koblenz, Urteil vom 06.10.2011 - 1 C 11322/10 mit dem amtlichen Leitsatz: „Ziel 31 und Ziel 32 des Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV sind für Kommunen im Rahmen der Bauleitplanung keine abschließend abgewogenen und verbindlichen Vorgaben des Trägers der Raumordnung im Sinne von § 3 Nr. 2 i.V.m. § 7 Abs. 2 ROG.“).

Der komplette Wortlaut des Z 32 wird nachfolgend nachrichtlich wiedergegeben:

*„In den Regionalplänen sind mindestens für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Schwellenwerte als Ziele der Raumordnung zur weiteren Wohnbauflächenentwicklung vor dem Hintergrund der absehbaren demografischen Entwicklung festzulegen. Diese Schwellenwerte sind unter Berücksichtigung der „mittleren Variante“ der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz und bestehender Flächenreserven begründet.“*

Der Begründung des als Grundsatz zu wertenden Z 32 ist zu entnehmen, dass als zentrales Instrument zur Steuerung der quantitativen Wohnbauflächenentwicklung verbindliche Schwellenwerte mindestens für die Verbandsgemeinden, die kreisfreien Städte sowie die verbandsfreien Städte und Gemeinden festzulegen sind. Eine weitere Differenzierung bis zur Ebene der Ortsgemeinden wird nicht ausgeschlossen. Die Zuständigkeit verbleibt in der Bauleitplanung der Verbandsgemeinde wenn für die Ebene der Ortsgemeinde keine solche Konkretisierung vorgenommen wird.

Des Weiteren wird ausgeführt, dass die Schwellenwerte unter Berücksichtigung der bestehenden Flächenreserven, der „mittleren Variante“ der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz und des örtlichen Wohnflächenbedarfs zu begründen sind und dass diese Bevölkerungsprojektion durch weitere qualifizierte Erkenntnisse ergänzt werden kann.

Es ist insbesondere zu beachten, dass die aufgezeigte Bevölkerungsprojektion keine abschließende Bindungswirkung erzielen soll, sondern durch weitere qualifizierte Erkenntnisse ergänzt werden kann.

Wie vorstehend erläutert, entfalten die Aussagen des Z 32 keine Bindungswirkung, sondern einen Handlungsauftrag an die regionalen Planungsgemeinschaften.

Insofern lassen sich die Inhalte des G 1 und des G 26 wiederfinden, dass die Zahlenwerte der Bevölkerungsvorausberechnung keinen Ziel- oder Verbindlichkeitscharakter aufweisen und dass Art und Maß der Eigenentwicklung neben der Bevölkerungszahl von weiteren Kriterien abhängig zu machen sind.

14. Februar 2022

Die Inhalte des **Ziels Z 33** beziehen sich auf Wohnbauflächenneuausweisungen in den ländlichen Räumen, die über die Eigenentwicklung hinausgehen. Nach dem Inhalt des Ziels 33 ist in den ländlichen Räumen eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Wohnbauflächenneuausweisung auf solche Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren, die über eine dauerhaft gesicherte qualifizierte Anbindung im öffentlichen Personennahverkehr (Schienenverkehr und Buslinien) verfügen.

Über das **Ziel Z 34** wird vorgegeben, dass die Ausweisung neuer Wohnbauflächen sowie gemischter Bauflächen (gemäß BauNVO) ausschließlich in räumlich funktionaler Anbindung an bereits bestehende Siedlungseinheiten zu erfolgen hat, um Splittersiedlungen und ungegliederte bandartige Siedlungsstrukturen zu vermeiden.

Dieser Zielinhalt weist eine Bindungswirkung auch für Wohnbauflächenentwicklungen im Rahmen der Eigenentwicklung auf. Die vorliegenden Änderungsplanungen zur Wohnbauflächenneudarstellung entsprechen dieser Zielvorgabe.

Die quantitative Umsetzung der angestrebten Schwerpunktbildung in die kommunale Bauleitplanung soll sich an dem für die Träger der Flächennutzungsplanung vorausgeschätzten Wohnbauflächenbedarf orientieren. In Zukunft sollen nach den Zielen des Landes die Wohnbaubedarfsentwicklung anhand der Schwellenwerte im RROP - neu - erfolgen.

### **Eine entsprechende Detailumsetzung auf Ebene des Regionalen Raumordnungsplans Trier sieht nunmehr der Entwurf zum RROP aus dem Jahr 2014 vor.**

Im Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans (RROP) aus dem Jahr 2014 werden siedlungsrelevante Aussagen, insbesondere im Kapitel II.2.5 „Schwellenwerte zur weiteren Wohnbauflächenentwicklung“ und II.2.5.2 „Wohnbauflächenentwicklung“ getroffen. Die Weiterentwicklung basiert dabei insbesondere auf dem LEP IV aus dem Jahr 2008, Kapitel 2.4.2 und LEP IV-Erlass vom Juni 2009 / Dezember 2010 (Kapitel 4.2.2, 4.2.3.1, 4.2.3.2 mit Anlage).

Gemäß Grundsatz G 48 des RROP-Entwurfs soll sich die weitere bauliche Entwicklung in der Region an den realistischen Entwicklungschancen und -bedingungen orientieren.

Nach Z (N 32) 49 sind mindestens in den Regionalplänen für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Schwellenwerte als Ziele der Raumordnung zur weiteren Wohnbauflächenentwicklung vor dem Hintergrund der absehbaren demographischen Entwicklung festzulegen. Diese Schwellenwerte sind unter Berücksichtigung der „mittleren Variante“ der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz und bestehender Flächenreserven zu begründen.

Sehr detaillierte Informationen zu den Schwellenwerten und Kenngrößen für den Bedarfsausgangswert sowie weitere Aspekte gehen aus den **Zielen Z 50 bis Z 55** vor.

An dieser Stelle wird auf eine detaillierte Wiedergabe aufgrund des Umfangs der Ausführungen im RROP verzichtet. Die wesentlichen Aspekte sind nachfolgend zusammengefasst:

Die Schwellenwerte ermitteln sich gemäß Z 50 nach folgender Berechnungsvorschrift:

### **Schwellenwert = Bedarfswert - Potentialwert**

Gemäß Z 54 ist der bestimmte Schwellenwert für die Darstellung von Wohnbauflächen im wirksamen Flächennutzungsplan zu beachten. Z 55 führt aus: Übersteigt das zum Zeitpunkt einer Teilfortschreibung eines vorbereitenden Bauleitplans ermittelte, für eine Wohnbebauung geeignete Flächenpotential den Bedarf an weiteren Wohnbauflächen (Schwellenwert), kann die Darstellung einer weiteren Wohnbaufläche durch die Rücknahme einer bestehenden, noch nicht realisierten Wohn-

14. Februar 2022

baufächendarstellung mindestens in gleicher Flächengröße erfolgen (sogenannter „Flächentausch“). Dabei darf der nach Ziel Z 50 zu quantifizierende Bedarf durch den Bedarf, der durch die weitere Wohnbaufächendarstellung befriedigt werden kann, nicht überschritten werden.

Die Potentialwerte wurden zum Stichtag 30.06.2013 informativ in den Anhang des Entwurfs des RROP aufgenommen. Diese stellen zunächst die Grundlage für die Berechnungen dar. Durch die Möglichkeit der Fortschreibung der Potentialflächen im Rahmen des Projektes Raum+Monitor, die durch die Verbandsgemeinden als Träger der Planungshoheit fortgeschrieben werden können, ist eine Aktualisierung des Datenmaterials möglich. Als bestehende Flächenreserven bzw. vorhandene Wohnbaufächentpotentiale, gelten Wohnbaufächent gemäß Baunutzungsverordnung zu 100 % und gemischte Bauflächen zu 50 %.

Da es sich bei den Vorgaben um einen Entwurfsstand des RROP handelt, ist eine verbindliche Anwendung hieraus noch nicht abzuleiten. Darüber hinaus ist es rechtlich umstritten, ob eine solch dezidierte Einengung der Planungshoheit der Kommunen bzw. Verbandsgemeinden mit der grundgesetzlich garantierten Planungshoheit der Gemeinden vereinbar ist.

Das bislang statistisch ermittelte Potential übersteigt mit 113,32 ha den bis zum Jahr 2025 ermittelten Bedarf von 36,40 ha (innerhalb der Geltungsdauer bis zum Jahr 2025) deutlich (gemäß RROP 2014-Entwurf i. V .m. Raum+RLP 2010-Monitor, der als Anlage zur Entwurfsfassung des RROP 2014 geführt wird). Diese Werte bedeuten, dass im Regelfall bei geplanten Neudarstellungen von Wohnbaufächent Flächentausche erforderlich werden (Rücknahme von Bauflächen an einer anderen Stelle des Gemeindegebietes, die noch nicht bebaut sind).

**Tab: Statistische Werte zur Schwellenwertermittlung (zusammengestellter Auszug aus dem Fortschreibungsentwurf des RROP von 2014)**

Tab. 2: Schwellenwerte zum Zeitpunkt der Regionalplanaufstellung (Entwurfsstand gem. Beschluss vom 10.12.2013)							
Gebietskörperschaft	Zentralörtliche/ besondere Funktion	Einwohner 2013	Einwohner 2025	Schwellenwertermittlung (2013 - 2025)			
				Mittlere Variante StaLa	Bedarf bis zum Jahr 2025 (Planreichweite)	Potenzial	Schwellenwert
		Stichtag 30.06.2013	Bevölkerungs- vorausberechnung bis zum Jahr 2025	Stichtag 30.06.2025	Angaben zum Stichtag 01.11.2013 aus Raum+ Monitor In nachfolgenden Verfahren ist das aktuell verfügbare Potenzial zugrunde zu legen.		Schwellenwert zur weiteren Wohnbau- flächenentwicklung
			[EW]	[WE]	[ha] Bruttobaulandfläche		
<b>Landkreis Vulkaneifel</b>		<b>60.049</b>	<b>55.993</b>	<b>1.896</b>	<b>98,1</b>	<b>365,88</b>	<b>-267,8</b>
VG Daun	1 MZ, 1 GZ, 3 W- Gmd.	22.657	20.956	721	36,4	113,32	-76,9

Im Hinblick auf eine nachhaltige Siedlungsentwicklung ist darauf hinzuweisen, dass die Verbandsgemeinde Daun im Projekt „DIE Chance für das Dorf“ involviert ist. „DIE Chance für das Dorf“ (DIE = „Dorfinnenentwicklung“) ist ein LEADER-Projekt der LAG Vulkaneifel zur Förderung der örtlichen Dorfinnenentwicklung in den vier Verbandsgemeinden Daun, Gerolstein, Kelberg und Ulmen.

Das Projekt DIE hat zum Ziel, die Innenentwicklung der Dorfkerne in den 125 Dörfern der genannten vier Verbandsgemeinden zu fördern.

In diesem Zusammenhang wurde eine Bestandsaufnahme zu Baulückenpotentialen im Innenbereich nach § 34 BauGB und in beplanten Gebieten nach § 30 BauGB in den betroffenen Gemeinden im Verbandsgemeindegebiet vorgenommen. Im Rahmen dessen wurde die Anzahl der freien bebaubaren Baugrundstücke (Baulücken) im kommunalen Eigentum, das heißt die tatsächlich dem Markt zur Verfügung stehenden Baugrundstücke, insbesondere die freien Bauplätze in den Baugebieten (§ 30 BauGB), genau erfasst. Zusätzlich erfolgt eine erneute Erfassung der bestehenden Innenpotentiale Anfang des Jahres 2017 in den Gemeinden, die Bestandteil dieser vorliegenden 10. Änderungsplanung sind.

Die Verbandsgemeinde Daun ist bestrebt die Innenentwicklung der Dörfer verstärkt voranzutreiben. Insofern werden auch in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nur in vergleichsweise geringem Umfang neue wohnbauflächenbezogene Neuausweisungen vorgesehen.

Man kann jedoch nicht pauschal und in jedem Fall eine Außenentwicklung der Gemeinden ablehnen. Dies würde auch die grundgesetzlich garantierte Planungshoheit und städtebauliche Planungspolitik einer Gemeinde unzulässig einschränken.

Vor dem Hintergrund der zeitlichen Perspektive in der Bauleitplanung (d. h. erforderliche langjährige Plan- und Genehmigungsverfahren und resultierend eine anzunehmende Zeitspanne von circa 15 Jahren zur Planung eines Wohngebietes auf Ebene der Flächennutzungsplanung und der verbindlichen Bauleitplanung) gebietet es sich daher in einigen begründeten Fällen neue Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan auszuweisen.

Grundsätzlich wird auf die detaillierten Erläuterungen und ergänzenden Hinweise zu den einzelnen geplanten (Wohn-)Bauflächendarstellungen/Änderungsflächen im Kapitel 3 - Ortslageanteil verwiesen.

### **Zur Entwicklung im Bereich „Industrie und Gewerbe“**

Im LEP IV - Grundsatz 18 - werden Entwicklungsbereiche und Entwicklungsschwerpunkte mit landesweiter und regionaler Bedeutung definiert. Insbesondere wird auf das LEP IV, Grundsatz 52 hingewiesen, nach dem das bestehende Angebot an Gewerbe und Industrieflächen vorrangig genutzt werden sollte. In der Begründung / Erläuterung zu den Grundsätzen 52 bis 55 des Kapitels „3.2.2. Arbeiten und Gewerbe“ im LEP IV wird darauf hingewiesen, dass Rheinland-Pfalz über ein umfassendes Angebot an bauleitplanerisch gesicherten Flächen für gewerbliche und industrielle Nutzungen in allen Landesteilen verfügt und die gewerblich-industrielle Entwicklung damit auf die planungsrechtlich gesicherten Industrie- und Gewerbegebiete sowie Brachflächen konzentriert werden sollen.

### **Ökologische Raumgliederung**

In der Gesamtkarte des LEP IV werden für die Verbandsgemeinde Daun landesweit bedeutsame Bereiche für den Biotopverbund (Kernflächen/Kernzonen) und wichtige Gewässerläufe als Verbindungsflächen von Biotopen ausgewiesen. Beispiele für die ausgewiesenen Kernräume des Biotopverbundes sind die Bereiche um das Totenmaar oder Pulvermaar sowie die Waldbereiche westlich von Wallenborn und Oberstadtfeld. Ein wichtiges Gewässer als lineares Element des Biotopverbundes ist die „Alf“, die zum Einzugsbereich der Mosel gehört.

14. Februar 2022



## Freiraumsicherung

Dem Grundsatz 85 des LEP ist zu entnehmen, dass die Freiräume als unverzichtbare Voraussetzung

- für die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- zur nachhaltigen Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie
- zur Bewahrung der Eigenart, des Erlebnis- und Erholungswertes der Landschaft

erhalten und aufgewertet werden sollen.

See- und Flussufer sowie landschaftlich wertvolle Hänge und hangnahe Höhenlagen sollen im Außenbereich von Bebauung freigehalten werden. Unvermeidliche Inanspruchnahmen von Freiräumen sind grundsätzlich flächensparend und umweltschonend umzusetzen (Grundsatz G 86).

Raumordnerisch relevante Gebiete für die einzelnen Schutzgüter Wasser, Boden, Klima und Luft, Landschaft und Erholung, Arten und Biotope können von der Regionalplanung wegen ihrer Wechselwirkung zu Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für den Ressourcenschutz problemorientiert zusammengefasst werden; eine Konkretisierung erfolgt auf Ebene der Regionalplanung (Grundsatz G 88).

Beinahe das gesamte Verbandsgemeindegebiet ist im LEP IV als **landesweit bedeutsamer Bereich für die Erholung und den Tourismus** ausgewiesen. In diesen Räumen sollen Möglichkeiten der naturnahen Erholung, unter Einbeziehung des landschaftlich und geowissenschaftlich orientierten Tourismus, fortentwickelt werden, und die touristischen Belange älterer Menschen verstärkt berücksichtigt werden.

Die Verbandsgemeinde Daun liegt ferner zu Teilen im Erholungs- und Erlebnisraum Vulkaneifel, der durch vulkanische Formen wie Maare, Vulkankuppen und -kegel als auch Krater geprägt wird. Hervorzuheben sind die Maare als einzige natürliche Stillgewässer der Region. Die Vulkaneifel ist eine Kulturlandschaft mit bundesweit einzigartiger vulkanischer Prägung.

Die Erholungs- und Erlebnisräume sowie die landesweit bedeutsamen Bereichen für Erholung und Tourismus bilden zusammen eine Grundlage für die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten von regional bedeutsamen Gebieten für Erholung und Tourismus. Eine weitergehende Konkretisierung erfolgt auf nachgeordneten Planungsebenen. Vor diesem Hintergrund können einzelne Gemeinden, Landkreise oder Regionen entsprechende Konzepte für Teilräume mit besonderen Freizeit- und Erholungswerten ableiten und erarbeiten.

Zur Sicherung der **Arten- und Lebensräume** sind die ausgewiesenen landesweit bedeutsamen Bereiche des Biotopverbundes im Rahmen der Regionalplanung zu beachten und mittels Ausweisungen von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für den regionalen Biotopverbund zu ergänzen. Die Landschaftsrahmenpläne liefern dafür die fachlichen Grundlagen. Grundsätzlich ist die Sicherung, Verbesserung oder Wiederherstellung der Funktion des Biotopverbundes bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen (Ziele Z 98 sowie Grundsätze G 97 und G 99).

Im LEP werden **landesweit bedeutsame Bereiche für die Land- und Forstwirtschaft** ausgewiesen. Diese Ausweisungen sind in den Regionalen Raumordnungsplänen zu konkretisieren und zu sichern. Der Primäre Sektor, insbesondere die Landwirtschaft, soll als wichtiger Wirtschaftsfaktor für die Wertschöpfung der ländlich strukturierten Räume gesichert werden. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für außerlandwirtschaftliche Zwecke soll auf ein Mindestmaß reduziert

14. Februar 2022



werden. Die Nutz-, Schutz- und Erholungswirkung des Waldes, in dessen typischer Ausprägung als Element der Kulturlandschaft, sollen durch naturnahe Waldbewirtschaftung sowie durch besondere Pflege und Bewirtschaftungsmaßnahmen gesichert und entwickelt werden.

Das LEP enthält zudem Aussagen zu Rohstoffvorkommen und zur Rohstoffsicherung. Die ausgewiesenen **landesweit bedeutsamen Bereiche für die Rohstoffsicherung** sind durch die Ausweisungen von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten in den Regionalen Raumordnungsplänen zu konkretisieren und zu sichern. Diese Sicherung erfolgt grundsätzlich auf Basis der vom Landesamt für Geologie und Bergbau fortlaufend durchgeführten Untersuchungen und vorgehaltenen Daten zur Verbreitung, Zusammensetzung, zu qualitätsbestimmten Merkmalen von Locker- und Festgesteinsvorkommen. Die Ausweisungen im LEP IV haben einen rein informativen Charakter und wurden veröffentlicht, um einen Überblick über die Rohstoffbelange in der Region zu geben. Die Konkretisierung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten, das heißt deren Abgrenzungen, erfolgt auf Ebene der Regionalplanung.

## 2.2 Regionaler Raumordnungsplan Region Trier

In der Planungsregion Trier ist der Regionale Raumordnungsplan (RROP) aus dem Jahr 1985, mit der Teilfortschreibung von 1995, wirksam. Der wirksame RROP für die Planungsregion Trier von 1985 wird den grundlegend veränderten allgemeinen Rahmenbedingungen jedoch nicht mehr in allen Bereichen gerecht. Das Verfahren zur Neuaufstellung des RROP wurde eingeleitet. Derzeit liegt ein Fortschreibungsentwurf mit diversen Fachbeiträgen vor, und eine Abwägung durch die Regionale Planungsgemeinschaft als Plangeber wurde vorgenommen. Die Gesamtfortschreibung ist unter anderem aufgrund von gesetzlichen Anforderungen des Landesnaturschutzgesetzes (nach diesen Vorgaben soll der RROP auch die Funktionen der Landschaftsrahmenplanung übernehmen) noch nicht abgeschlossen. Die Vorgaben aus dem Fortschreibungsentwurf des LEP IV werden zudem in den neuen RROP Trier einfließen.

Für die folgenden Themenbereiche wurden Teilfortschreibungen vorgenommen, weil besondere Handlungsbedarfe vorlagen:

- Industrie und Gewerbe
- Sicherung und Verbesserung des öffentlichen Verkehrs
- Einzelhandel
- Bevölkerungsentwicklung und Bevölkerungsprognose bis zum Jahr 2010
- Natur und Landschaft
- großflächige Anlagen für den Tourismus und Erholungsverkehr
- Entwicklungsbereiche für Windkraft: eine Teilfortschreibung für das „Kapitel Energieversorgung“ (Teilbereich Windenergie) wurde im Jahr 2004 durchgeführt.

Für die Verbandsgemeinde Daun werden im Hinblick auf die vorliegende 10. Änderung des Flächennutzungsplans einige bedeutende Ziele und Grundsätze des RROP und der Teilfortschreibungen erläutert.

### a) **Mittelbereich Daun** als Strukturraum

Gemäß dem RROP gehört die Verbandsgemeinde Daun zum **Strukturraum III**; dazu **gehören Mittelbereiche mit erheblichen Strukturschwächen** (strukturschwache Räume).

Innerhalb dieser strukturschwachen Räume reicht die Eigendynamik nicht aus, um aus eigener Kraft die angestrebte Gleichwertigkeit von Lebensbedingungen zu erreichen.

Ein grundlegendes Ziel für den Abbau der räumlichen Disparitäten innerhalb der Verbandsgemeinde ist, die Siedlungsstruktur vor allem in diesem dünn besiedelten ländlichen Teilraum weiter zu verbessern.

- Die zentralen Orte sind in ihrer Versorgungsbedeutung für den zugeordneten Verflechtungsbereich weiter zu stärken.
- Die bauliche Entwicklung (Wohnungsbau, Ansiedlung gewerblicher Betriebe) soll sich in den dafür geeigneten Ortsgemeinden vollziehen; der Ortskernerneuerung ist gegenüber der Siedlungsentwicklung am Ortsrand Vorrang einzuräumen.
- Der Leistungsaustausch ist durch die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse zu verstärken.
- Die Erreichbarkeit zentraler Einrichtungen ist durch ein Mindestangebot im ÖPNV mit zumutbarem Reisezeitaufwand zu gewährleisten.
- Insgesamt sind die Räume mit erheblichen Strukturschwächen in ihrer Entwicklung an besser strukturierte Räume heranzuführen, um räumliche Disparitäten zu reduzieren.

Ein bedeutsames Ziel ist die Verbesserung der Erwerbsgrundlagen der Bevölkerung durch:

- Erhöhung und qualitative Verbesserung des Arbeitsplatzangebots im Produzierenden Gewerbe und im Dienstleistungssektor,
- Sicherung sozial und wirtschaftlich befriedigender Arbeits- und Lebensbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft,
- Ausbau des Fremdenverkehrs in dafür besonders geeigneten Teilräumen.

### b) **Zentrale Orte**

**Zentrale Orte** in der Verbandsgemeinde Daun sind die Stadt Daun als vollwertiges Mittelzentrum und das Kleinzentrum Gillenfeld. Auf der Ebene des LEP IV wird die Stadt Daun als Mittelzentrum im Grundnetz ausgewiesen.

Die **Mittelzentren** sollen in der Art ausgestattet sein (bzw. der Ausbau gefördert werden), dass die Mittelzentren den gehobenen Bedarf der Bevölkerung über die Grundversorgung hinaus, das heißt insbesondere an Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen, privaten Dienstleistungen sowie Sport-, Freizeit- und Erholungsanlagen abdecken können. Die Position der Stadt Daun als Mittelzentrum kann als gesichert angesehen werden. Den Mittelzentren im ländlichen Raum werden besondere Aufgaben zugeschrieben. Die Mittelzentren nehmen für ihren zugeordneten Verflechtungsbereich, neben den Versorgungsfunktionen, auch die Funktionen als Zentren regionaler Arbeitsmärkte und als übergeordnete Siedlungsschwerpunkte wahr. Bezüglich der Erreichbarkeit der Mittelzentren bei Benutzung öffentlicher Verkehrsmittel ist ein Richtwert von 45 Minuten nicht zu überschreiten.

14. Februar 2022



Die für ein Mittelzentrum relevanten Ausstattungsmerkmale sind bei der Stadt Daun als gut zu bewerten. Die gleiche Beurteilung gilt für die großräumige Verkehrsanbindung, insbesondere den Individualverkehr. Die Bundesautobahn A 48 ist in maximal einer halben Stunde Fahrzeit zu erreichen, während jedoch zum Teil erhebliche Einschränkungen bei der Anbindung an das Schienenverkehrsnetz festzustellen sind.

Dem Mittelbereich Daun werden die Nahbereich Kelberg und Gillenfeld zugeordnet.

**Kleinzentren** stellen mit ihren Nahbereichen die unterste Stufe der räumlichen Verflechtungsbereiche dar. Kleinzentren sollen mit ihrer Ausstattung die Grundversorgung der Bevölkerung im Nahbereich gewährleisten. Um in den peripher gelegenen Gebietsteilen der Region ein qualitativ höheres zentralörtliches Versorgungsniveau für die Bevölkerung zu erreichen, sind in den Kleinzentren Einrichtungen des allgemeinen täglichen Bedarfs (Grundversorgung) vorzuhalten, wie zum Beispiel Grundschule, Hauptschule, Arzt, Apotheke, Spiel- und Sportstätten sowie Einzelhandels-, Handwerks- und sonstige Dienstleistungsbetriebe. Für das Kleinzentrum Gillenfeld ist festzustellen, dass der Ausstattungsstandard der Grundversorgung für die Bevölkerung im Nahbereich gewährleistet ist.

### c) Besondere Funktionen der Gemeinden

Die Ausgestaltung der Raum- und Siedlungsstruktur vollzieht sich grundsätzlich im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinden. Mittels Bauflächenausweisungen werden der ortsverbundenen Wohnbevölkerung zeitgemäße Wohnverhältnisse ermöglicht, die örtliche Versorgung mit öffentlichen sowie privaten Dienstleistungen wird sichergestellt und eine angemessene Entwicklung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft wird ermöglicht. Die Eigenentwicklung einer Gemeinde darf nicht zu Beeinträchtigungen der eigenen und der besonderen Funktionen anderer Gemeinden führen.

Die besonderen Funktionen der Gemeinden - aus regionalplanerischer Sicht - sind der Flächennutzungsplanung zugrunde zu legen und entsprechend ihren quantitativen und qualitativen Erfordernissen zu berücksichtigen. Besondere Funktionen werden in den Bereichen „Wohnen“, „Gewerbe“, „Erholung“ und „Landwirtschaft“ ausgewiesen.

Der RROP Region Trier von 1985 weist den Ortsgemeinden je nach Eignung und besonderer Aufgabenstellung diese sozial-ökonomischen Funktionen zu:

W = Wohnen, L = Landwirtschaft, G = Gewerbe, E = Erholung.

**Tab.: Übersicht der Funktionszuweisung für die im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplans relevanten Städte und Ortsgemeinden (Quelle: RROP Trier)**

Kommune	Landwirtschaft	Erholung	Wohnen	Gewerbe	Zentralörtliche Bedeutung
Brockscheid	x	E	x	x	
Darscheid / Hörscheid	x / L	E / E	x	x	
Daun (u. a. Stadtteile Steinborn und Boverath)	x	E	W	G	MZ

14. Februar 2022

<b>Hörscheid</b>	<b>L</b>	<b>E</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	
<b>Mückeln</b>	<b>L</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	
<b>Niederstadtfeld</b>	<b>x</b>	<b>E</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	
<b>Sarmersbach</b>	<b>L</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	
<b>Schalkenmehren</b>	<b>x</b>	<b>E</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	
<b>Strohn</b>	<b>L</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	

Die Planungsgemeinschaft Region Trier führt derzeit die Neuaufstellung des Raumordnungsplans durch. In diesem Rahmen wird eine Neufestsetzung der zentralen Orte auf der untersten Stufe (Grundzentren) und der besonderen Funktionen „Wohnen“, „Gewerbe“, „Fremdenverkehr“ und „Landwirtschaft“ vorgenommen (die nachfolgenden unterstrichenen Funktionen sollen weiter ausgebaut werden; den nicht erwähnten Funktionen wird die Eigenentwicklung zugestanden).

- **Besondere Funktion Wohnen:**

Die zukünftige Siedlungsentwicklung soll sich vorrangig in den Siedlungsschwerpunkten (W-Gemeinden) vollziehen. Die Ausweisung von Wohn-/Mischbauflächen soll in diesen Gemeinden künftig über den Eigenbedarf hinaus erfolgen.

Gemeinden mit der besonderen Funktion Wohnen sollen über die Mindestanforderungen wohnnaher Infrastruktur (Grundschule, Kindergarten, Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen der Grundversorgung) sowie über eine Mindestqualität an öffentlicher Verkehrsanbindung verfügen. Aufgrund dieser spezifischen Entwicklungschancen sollen Wohnbauflächen über den Eigenbedarf hinaus, in klimatisch und topografisch günstiger Lage sowie bei guter Zuordnung zu den zentralen Versorgungseinrichtungen, in den Bauleitplänen ausgewiesen werden.

Die Siedlungsstruktur ist - insbesondere im Mittelzentrum Daun - zu erhalten, vorrangig durch Maßnahmen der Ortsentwicklung und Dorferneuerung.

- **Besondere Funktion Erholung:**

Die Erschließung von Schwerpunktbereichen für die weitere Fremdenverkehrsentwicklung soll über die fremdenverkehrlichen Entwicklungsorte (E-Orte) erfolgen. In diesen Orten soll insbesondere die Fremdenverkehrsinfrastruktur mit überörtlicher Bedeutung verbessert werden. Die Bauleitplanung und Ortsbildgestaltung dieser Gemeinden hat der Erholungsfunktion in besonderer Weise Rechnung zu tragen.

Innerhalb der Schwerpunktbereiche der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung werden zudem Gemeinden mit der besonderen Funktion Erholung ausgewiesen, falls diese über eine entsprechende Infrastruktur verfügen und sofern keine andere Hauptfunktion der Gemeinde dieser Erholungsfunktion entgegensteht.

Es können außerhalb dieser Gebietskategorie, jedoch innerhalb der Vorranggebiete für Erholung, Gemeinden mit der besonderen Funktion „Erholung“ ausgewiesen werden, wenn jene Gemeinden über entwicklungsfähige Ansätze fremdenverkehrsbezogener Infrastruktur verfügen. Diese so-

nannten „E-Gemeinden“ sollen grundsätzlich räumlich zusammenhängend und nur in Ausnahmefällen räumlich isoliert ausgewiesen werden.

Im Allgemeinen ist die Kurfunktion zu stärken. Im Mittelzentrum Daun sind qualitative Verbesserungen der allgemeinen Freizeiteinrichtungen vorzunehmen.

Gemäß dem Entwurfsstand zum RROP Trier aus dem Jahr 2014 sind folgende Funktionszuweisungen für die Gemeinden in der Verbandsgemeinde Daun vorgesehen:

(W = Wohnen, L = Landwirtschaft, G = Gewerbe, F / E = Freizeit / Erholung)  
(MZ = Mittelzentrum)

**Tab.: Übersicht der Funktionszuweisung für die im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplans relevanten Städte und Ortsgemeinden (Quelle: RROP-Entwurf Trier von 2014)**

Kommune	Wohnen (W)	Gewerbe (G)	Freizeit / Erholung (F / E)	Landwirtschaft (L)	Zentralitätsstufe
Brockscheid	x	x	E	x	
Darscheid / Hörscheid	x	x	F / E	x / L	
Daun (u. a. Stadtteile Steinborn und Boverath)	W	G	F / E	x	MZ
Hörscheid	x	x	F / E	L	
Mückeln	x	x	x	L	
Niederstadtfeld	x	x	x	L	
Sarmersbach	x	x	x	L	
Schalkenmehren	x	x	F / E	x	
Strohn	x	x	F / E	L	

#### d) Gewerbliche Wirtschaft

Für die gewerbliche Wirtschaft lassen sich gemäß dem RROP für die Verbandsgemeinde Daun folgende Grundsätze und Ziele festhalten:

Der Wirtschaftsstandort Region Trier ist in seiner räumlichen Struktur so weiterzuentwickeln, dass die Region den künftigen Anforderungen aus der Konkurrenzsituation im europäischen Umfeld gerecht werden kann. In allen Teilräumen der Region sind die infrastrukturellen und flächenmäßigen Voraussetzungen für eine Entwicklung vorhandener und die Ansiedlung neuer Betriebe der gewerblichen Wirtschaft zu sichern bzw. zu verbessern (u. a. sind Rohstoffabbauflächen zu sichern).

Innerhalb der Region ist das vorhandene Netz der gewerblichen Standorte in seiner Qualität zu verbessern und zu ergänzen, um für alle Bevölkerungsteile ein ausreichend differenziertes Angebot an Arbeitsplätzen in zumutbarer Entfernung zum Wohnort zu ermöglichen.

Für die Verbandsgemeinde Daun sind als Gewerbe- und Industriestandorte mit regionaler Bedeutung die Standorte Daun, Mehren und Gillenfeld zu nennen. Als neuer, regional bedeutsamer Gewerbe- und Industriestandort gilt der Industrie- und Gewerbepark Nerdlen-Kradenbach.

In der Verbandsgemeinde Daun soll sich die gewerbliche Wirtschaft an diesen Standorten entfalten. An diesen Standorten sind die flächenmäßigen und infrastrukturellen Voraussetzungen für die Stärkung der wirtschaftlichen Funktion vorrangig zu verbessern.

Die Funktion einer gewerblichen Entwicklung erfordert an den entsprechenden Standorten die Vorkhaltung von quantitativ, qualitativ und nachfragegerechten, ausreichenden Gewerbeflächen: einerseits um ansiedlungswilligen Betrieben und Investoren die nötigen Standortvoraussetzungen anzubieten, andererseits um gegebenenfalls erforderliche Verlagerungen von vorhandenen Betrieben zu ermöglichen (d. h. eine geeignete Standortalternative anzubieten). Infrastrukturelle Verbesserungen sind im kommunalen Wettbewerb bedeutsam, um Verlagerungs- bzw. Abwanderungsprozesse von Betrieben zu beeinflussen und zu verhindern (Prozesse der unternehmerischen Standortwahl und Einfluss von diversen Standortfaktoren).

Da die vorhandenen Flächenpotentiale in den ausgewiesenen Gewerbe- oder Industrieflächen, insbesondere am Standort Daun (mit dem Teilgebiet Mehren), weitgehend erschöpft sind, ergibt sich an dieser Stelle ein besonderer Handlungsbedarf. In Schwerpunktkommunen sollten Industrieflächen mit einer zusammenhängenden Mindestgröße von 10 ha ausgewiesen werden, die auch für Unternehmen ab einer bestimmten Größenordnung von Interesse sind.

Bei der Flächenfindung sind insbesondere bestimmte Standortanforderungen an gewerbliche Bauflächen zu beachten. Diese Ansprüche betreffen sowohl die angemessene Berücksichtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild (Beachtung der landespflegerischen Zielvorstellungen im Rahmen der Landschaftsplanung zum Flächennutzungsplan) als auch die Beachtung der einschlägigen positiven Standortfaktoren wie Verkehrsanbindung, Ver- und Entsorgung, Topographie usw. Die genannten Faktoren sind in die Flächennutzungsplanung eingegangen. Die Akzeptanz von neu ausgewiesenen Gewerbe- und Industrieflächen hängt bei potentiellen Investoren nicht zuletzt von der jeweiligen Standortgunst derartiger Flächen ab.

#### **e) Umweltschutz und Landespflege**

Flora und Fauna sind im Rahmen des Arten- und Biotopschutzes, insbesondere bei Fachplanungen und kommunalen Vorhaben (vgl. Landschaftsplanung und Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung) zu sichern und zu entwickeln. Schutzwürdige Flächen sind zu sichern, unter anderem durch die Ausweisung von Naturschutzgebieten und geschützten Landschaftsbestandteilen.

### **Zusammenfassung der raumordnerischen Ziele für den Mittelbereich Daun**

#### **Wohnungs- und Siedlungswesen**

- Erhalt der Siedlungsstruktur, vorrangig durch Maßnahmen der Ortsentwicklung und Dorferneuerung, insbesondere im Mittelzentrum Daun.

14. Februar 2022



---

## Wirtschaft

- Sicherung der bestehenden und Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze.
- Ausweitung des Ausbildungsplatzangebotes.
- Bodenordnungsmaßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur (vorrangig Zweitbereinigung).
- Sicherung der Rohstoffabbauflächen.

## Verkehr

- Neubau der Bundesautobahn A 1 (Teilabschnitte sind bereits fertig gestellt).
- B 410 / B 421 / B 257
- B 421: Anschluss an A 1
- B 410: Anschluss an A 1
- Verbesserung des ÖPNV-Angebotes zur Sicherstellung einer Mindestbedienung.

## Erholungswesen und Fremdenverkehr

- Stärkung der Kurfunktion.
- Qualitative Verbesserung der allgemeinen Freizeiteinrichtungen im Mittelzentrum Daun.
- Ausbau der Freizeitinfrastruktur in Gillenfeld und Schalkenmehren, der auf die vorhandenen Einrichtungen abgestimmt ist.

## Einrichtungen der kulturellen und sozialen Infrastruktur

- Einrichtungen von Altenheimen und Altenwohnheimen.

## Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

- Gemeindebezogene Maßnahmen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.

## Umweltschutz und Landespflege

- Sicherung und Entwicklung von Flora und Fauna im Rahmen des Arten- und Biotopschutzes, insbesondere bei Fachplanungen und kommunalen Vorhaben (vgl. Landschaftsplanung und Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung).
- Sicherung von schutzwürdigen Flächen, unter anderem durch die Ausweisung von Naturschutzgebieten und von geschützten Landschaftsbestandteilen.

## 2.3 Leitbildentwicklung

Für die zukünftige siedlungsstrukturelle Entwicklung der betroffenen Ortsgemeinden bzw. der betroffenen Städte in der Verbandsgemeinde Daun soll der Leitsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ im Sinne einer nachhaltigen gesamtheitlichen Entwicklung gelten.

In diesem Leitbild wird das Konzept ausgedrückt, mit vorhandenen natürlichen Ressourcen (insbesondere mit dem Gut „Boden“ und die Verfügbarkeit von „Fläche“ im Allgemeinen) sparsam umzugehen. Dem Leitbild kann jedoch nicht bei jedem Planungsvorhaben entsprochen werden; es bedeutet nicht, dass eine Außenentwicklung grundsätzlich nicht mehr möglich ist. In Abwägung der verschiedenen Belange, Restriktionen und Notwendigkeiten soll insgesamt eine nachhaltige Entwicklung im Sinne der Vorgaben des Baugesetzbuches vollzogen werden.

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung trägt einer sparsamen städtebaulichen und siedlungsstrukturellen Entwicklung dahingehend Rechnung, dass flächenintensive Ausweisungen lediglich im Bereich der Darstellung von Sonderbauflächen vorgesehen sind. Die Ausweisung von Sonderbauflächen in einigen Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde sowie in der Stadt Daun selbst beruht vorliegend auf einigen Projekten von Verbänden/Einrichtungen und privaten Vorhabenträgern. So ist in der Stadt Daun ein siebengeschossiges Universitätsgebäude (LEPPER Stiftung) sowie eine ambulant betreute Wohngemeinschaft für pflegebedürftige Senioren (Caritasverband) beabsichtigt. Zusätzlich besteht ein konkretes Betreiberkonzept bezüglich der Ausweisung eines Wohnmobilstellplatzes. In der Ortsgemeinde Niederstadtfeld soll außerdem die bestehende und seit bereits einigen Jahren geschlossene Grund- und Hauptschule in einem Seniorenwohnheim umfunktioniert werden. Durch die zuvor genannten Änderungsplanungen kann den aktuellen Bedarfen und Interessen ausreichend Rechnung getragen werden.

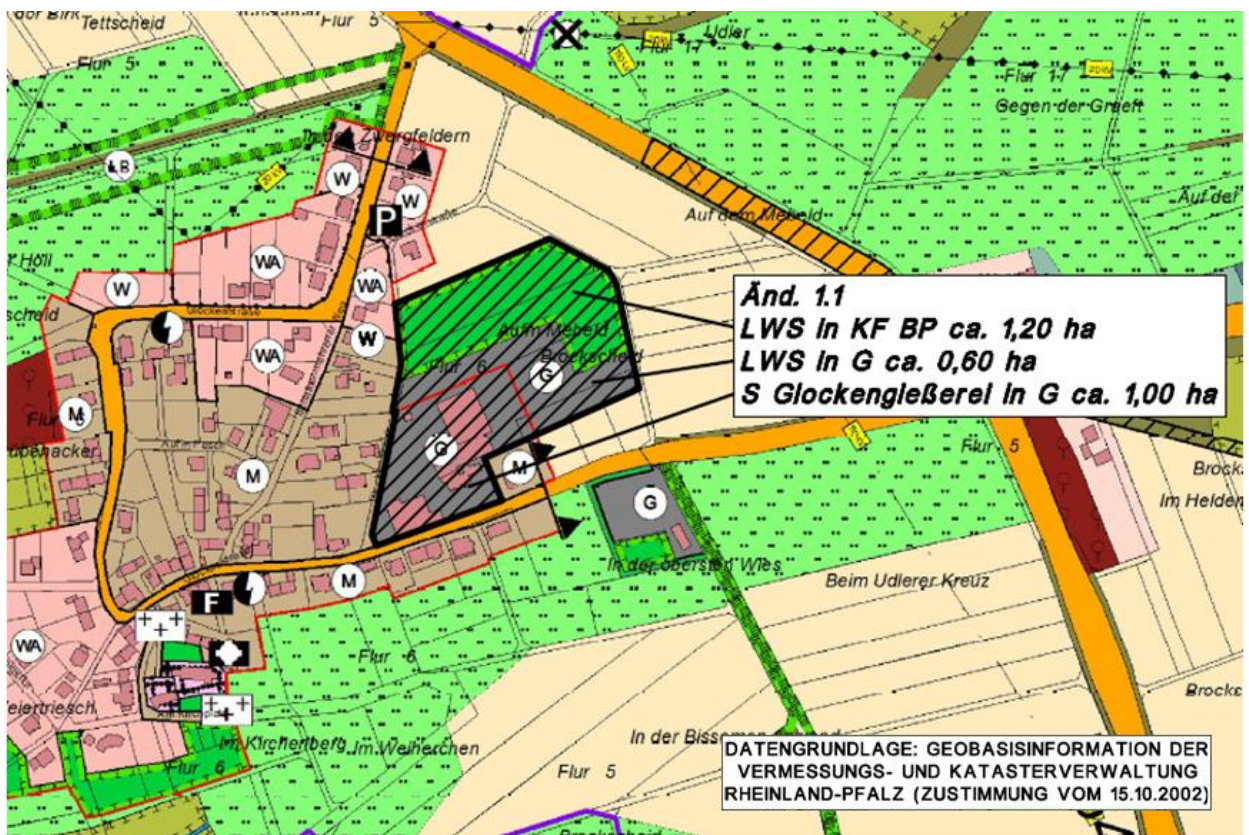
Großflächige Ausweisungen von Wohn-, Misch- oder gewerblichen Bauflächen sind in der 10. Flächennutzungsplanänderung nicht vorgesehen. Bei diesen Darstellungsänderungen handelt es sich lediglich um Anpassungen an den tatsächlichen Bestand oder um den derzeit bestehenden Interessen und Bedarfen ausreichend Rechnung zu tragen.



### 3. ORTSLAGENTEIL

#### 3.1 Ortsgemeinde Brockscheid

##### 3.1.1 OG Brockscheid Nr. 1.1: Darstellung gewerblicher Fläche (LWS in G, ca. 0,60 ha und S Glockengießerei in G, ca. 1,00 ha) und Kompensationsfläche (LWS in KF BP, ca. 1,20 ha)



**Abb.: Neudarstellung von gewerblicher Baufläche und Kompensationsfläche in der Ortsgemeinde Brockscheid (unmaßstäbliche Darstellung)**

#### Regionalplanung:

##### Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Wie bereits unter Kapitel 2.2 erläutert, gilt der aktuell wirksame Regionale Raumordnungsplan (RROP) Trier von 1985/1995. Um Wiederholungen und Doppelungen zu vermeiden, wird auf die einleitenden und allgemeinen Informationen über die grundlegend veränderten Rahmenbedingungen zum RROP einschließlich des Fortschreibungsentwurfs von 2014 im Kapitel 2.2 verwiesen. Dies gilt für alle nachfolgenden Änderungspunkte.

14. Februar 2022



Die Ortsgemeinde Brockscheid übernimmt innerhalb der Verbandsgemeinde Daun keine zentralörtliche Funktion, ihr wird jedoch die besondere Funktion „Erholung“ zugeordnet.

Aus der Gesamtkarte des wirksamen RROP von 1985/1995 ist erkennbar, dass die Änderungsfläche keiner Flächendarstellung unterliegt. Im nachfolgenden Planausschnitt ist die Lage der Fläche als rotes Viereck vermerkt.

Gemäß Kapitel 2.2.2 „Besondere Funktionen der Gemeinden“ - Unterkapitel 2.2.2.1 im RROP 1985/1995 erfolgt die Ausgestaltung der Raum- und Siedlungsstruktur grundsätzlich im Rahmen der Eigenentwicklung. Hierzu gehören gemäß LEP insbesondere Bauflächenausweisungen, die der ortsverbundenen Wohnbevölkerung zeitgemäße Wohnverhältnisse ermöglichen und die örtliche Versorgung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie die angemessene Entwicklung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft sicherstellen. Auch in den Zielen Z 11 und Z 13 gemäß RROP 2014 wird der Anspruch der Gemeinden auf ihre eigenständige örtliche Entwicklung verdeutlicht. Gemäß Ziel Z 13 sind Art und Maß der Eigenentwicklung von den Entwicklungschancen der Gemeinde abhängig und bedürfen daher einer begründeten, realistischen Bedarfsermittlung.

Die Änderungsplanung stellt eine Eigenentwicklung der bestehenden Glockengießerei dar, mit der sich ein gut erschlossenes, autobahnnahes und damit attraktives Gewerbeflächenpotential durch die Betriebserweiterung verfestigt und die wirtschaftliche Entwicklung des betroffenen Unternehmens gesichert werden soll.



**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)**

14. Februar 2022



## **Inhalte des Fortschreibungsentwurfs RROP Trier von 2014**

Auch in der Fassung des Fortschreibungsentwurfs des RROP 2014 kommt der Ortsgemeinde Brockscheid keine zentralörtliche Funktion zu.

In der Gesamtkarte der Entwurfsfassung des RROP von 2014 ist die Flächendarstellung der Änderungsfläche teilweise mit keiner Flächendarstellung gekennzeichnet. Teilweise unterliegt sie jedoch der Siedlungsfläche „Wohnen“. Zudem grenzt unmittelbar westlich die Siedlungsfläche „Wohnen“ der Ortsgemeinde Brockscheid an. In dem nachfolgenden Planausschnitt ist ebenfalls durch ein rotes Viereck lediglich die Lage der Änderungsfläche vermerkt. Im Bereich der Änderungsfläche wird ein Vorbehaltsgebiet „Erholung und Tourismus“ dargestellt.

Bei dem zuvor genannten Vorbehaltsgebiet handelt es sich um einen Grundsatz und nicht wie bei Vorranggebieten um eine Zielvorgabe. Aussagen des RROP mit Grundsatzcharakter (Vorbehaltsgebiete) sind der Planung grundsätzlich nicht entgegenstehend. Sie unterliegen der bauleitplanerischen Abwägung, weshalb noch kein Zielkonflikt vorliegt. Weiterhin ist anzumerken, dass es sich bei dem RROP grundsätzlich nicht um parzellenscharfe Darstellungen handelt. Sie überlassen den untergeordneten Planungsebenen Interpretations- und Ausgestaltungsmöglichkeiten gerade im Randbereich.

Durch das Vorbehaltsgebiet „Erholung und Tourismus“ erhält die Gemeinde eine überörtliche Bedeutung für die Erholung und den Tourismus. Die Erholung wird durch die landschaftliche Attraktivität begünstigt, der Tourismus hingegen durch die infrastrukturelle Ausstattung. Die landschaftliche Umgebung mit Wäldern und Maaren bietet Wander- und Radwege und Erholung. Bekannt und touristisch gefragt ist Brockscheid jedoch aufgrund der ortsansässigen Glockengießerei, in welcher das seltene Kunsthandwerk praktiziert wird. Aufgrund der vorhandenen Glockengießerei am östlichen Rand der Ortslage herrscht bereits eine gewisse Vorprägung. Durch die weitere gewerbliche Eigenentwicklung dieses Betriebs werden touristische Entwicklungsmöglichkeiten nicht negativ beeinflusst.

Die infrastrukturelle Ausstattung für die Änderungsfläche ist gesichert. Östlich verläuft im Hinblick auf das funktionale Straßennetz eine großräumige Straßenverbindung, die im Bestand die Autobahn A 1 darstellt. Der Planänderungsbereich ist somit insgesamt infrastrukturell und überregional gut erreichbar.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2014 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.**



**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2014 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)**

### **Ortsplanung:**

Für die weitere gewerbliche Eigenentwicklung in der Ortsgemeinde Brockscheid wird der Bereich der Glockengießerei und Umgebung im FNP-Verfahren als Gewerbefläche dargestellt. Der neue Eigentümer plant neben dem Weiterbetrieb der Glockengießerei einen Handel mit Land- und Forstmaschinen zu betreiben. Neben den vorhandenen baulichen Anlagen soll ein weiteres Betriebsgebäude in einer Größe von rund 1000 m<sup>2</sup> errichtet. Das Vorhaben kann nur nach Aufstellung eines Bebauungsplanes genehmigt werden.

Geplant ist die Darstellung von insgesamt ca. 1,60 ha Gewerbefläche auf derzeit im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellter Landwirtschaftsfläche und Sonderbaufläche „Glockengießerei“. Zudem soll in der vorliegenden 10. Flächennutzungsplanänderung eine Änderung der Nutzung entsprechend von landwirtschaftlicher Fläche in Kompensationsfläche in einem Flächenumfang von circa 1,20 ha erfolgen.

Die Darstellung der Kompensationsfläche bedarf keiner weiteren Ausführungen, da hier keine planerischen Konflikte zu erwarten sind. Die folgenden Ausführungen beziehen sich daher auf die Darstellung der Gewerbefläche.

Südlich der Änderungsfläche verläuft die „Glockenstraße“. Die „Glockenstraße“ mündet in Richtung Osten an die Landesstraße L 64. Neben dem Anschluss an die L 64 befindet sich östlich der Ortsgemeinde Brockscheid auch die Autobahn A 1. Über diese Anbindungen ist für den Planänderungsbereich eine regionale und überregionale Verkehrsanbindung an das Straßennetz sichergestellt.

Durch die Erweiterung der Gewerbeflächen ist die Immissionsschutzthematik näher zu betrachten. Im Fokus stehen hier immissionsschutzrelevante Auswirkungen auf die westlich gelegene Siedlungsbebauung, welche durch Gewerbelärm nicht unzulässig beeinträchtigt werden darf. Die Belan-

14. Februar 2022

ge des Immissionsschutzes sind im Rahmen nachfolgender Planungsebenen, in der verbindlichen Bauleitplanung, von Relevanz, wenn im Einzelfall Gewerbegebiete ausgewiesen werden. Durch die Untersuchung immissionsschutzrelevanter Auswirkungen, beispielsweise mittels einer Schallkontingierung, kann den immissionsschutzrechtlichen Belangen zu gegebenem Anlass durch entsprechenden Schutzmaßnahmen ausreichend Rechnung getragen werden. Im Bereich des Sondergebiets „Glockengießerei“ ist die Änderungsfläche bereits durch die bestehende Glockengießerei geprägt, sodass grundsätzlich keine zusätzlich hohen Immissionsschutzauswirkungen auf die schützenswerte Siedlungsbebauung erwartet werden.

### **Bestandsbeschreibung:**

Die vorgesehene Änderungsfläche liegt am östlichen Rand der Siedlungsbebauung der Ortsgemeinde Brockscheid im Bereich der Glockengießerei. Zudem umfasst sie einen Teil der nordöstlich daran angrenzenden, landwirtschaftlichen Flächen.

Im südwestlichen Bereich der Änderungsfläche sind bereits Bestandsgebäude des ortsansässigen Betriebs vorhanden. Hier sind die Flächen bereits überwiegend versiegelt. Im südöstlichen Bereich befinden sich Gehölzbestände auf unversiegelter Fläche, welche in Form einer Reihe angeordnet sind. Der nördliche Bereich der Änderungsfläche stellt sich im Bestand als landwirtschaftlich genutzte Fläche dar.

Richtung Süden und Westen grenzt die Wohnbebauung der Ortsgemeinde an, Richtung Osten hingegen landwirtschaftliche Flächen. Weiter östlich verläuft die Landesstraße L 64. Unmittelbar südlich der Planänderungsfläche liegt die K 18, welche die Ortslage von Brockscheid durchkreuzt.

### **Landschaftsplanung:**

Die geplante Gewerbefläche ist bereits fast vollständig bebaut und versiegelt. Lediglich östlich der bestehenden Gebäude werden bisher unbeplante und unbebaute landwirtschaftliche Flächen als neue Gewerbeflächen dargestellt. Die landwirtschaftlichen Flächen werden derzeit als intensiver Acker genutzt.

Die nachfolgenden Bewertungen beziehen sich daher lediglich auf die noch unbebaute landwirtschaftliche Fläche.

14. Februar 2022



<b>Land- schafts- faktor</b>	<b>Bestand/ Beschreibung</b>	<b>Empfind- lichkeit/ Bewertung</b>	<b>Planerische Empfehlung</b>
<b>Land- schafts- bild/ Erholung</b>	Die Änderungsfläche liegt im direkten Anschluss an bereits mit großen Gebäudekomplexen bebauten Flächen, am Rande der Ortslage Brockscheid. Das Landschaftsbild ist durch die Bestandsgebäude und die Siedlungslage vorbelastet. Ansonsten ist das Landschaftsbild durch die überwiegend intensiv bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen und die linienhaften Gehölzstrukturen entlang von Feldwegen sowie entlang der Eifel-Ardenner-Straße geprägt. Die Fläche hat aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung keine Bedeutung für die Naherholung.	Gering	Eingrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper. Randliche Eingrünung und innere Durchgrünung des Plangebietes.
<b>Wasser- haushalt</b>	Die Grundwasserlandschaft des Gebietes wird als devonische Schiefer und Grauwacken charakterisiert. Es liegt ein Kluffgrundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit vor. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei ca. 62 mm /a. Oberflächengewässer sind im Bereich der Änderungsfläche oder in deren Umfeld nicht vorhanden.	Gering	Minimierung der Versiegelung, Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers im Plangebiet, ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer. Randliche Eingrünung und innere Durchgrünung des Plangebietes.
<b>Boden</b>	Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, zum Teil wechselnd mit Lösslehm. Die Bodenart der Änderungsfläche ist sandiger Lehm. Die Fläche ist als Standort mit hohem Wasserspeichervermögen und mit schlechtem bis mittlerem natürlichen Basenhaushalt charakterisiert. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung durch Befahrung mit schweren Maschinen und Fahrzeugen sind die Bodenfunktionen bereits stark beeinträchtigt. Durch Pflügen ist auch die natürliche Horizontabfolge bereits zerstört.	Mittel	Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen. Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung. Beachtung der DIN-Vorschriften zum Umgang mit Boden.
<b>Klima/ Luft- hygiene</b>	Die Änderungsfläche stellt in ihrer Ausprägung als Offenland eine Kaltluftproduktionsfläche dar. Die Fläche hat jedoch keine Bedeutung für die Kaltluftversorgung der Ortslage. Die entstehende Kaltluft fließt der Geländeneigung folgend in Richtung Süden ab und betrifft somit lediglich wenige Gebäude der Ortslage. Des Weiteren wird, durch die Entstehung einer geschlossenen Vegetationsdecke auf bisher intensivem Acker im Bereich der Kompensationsfläche mehr neue Kaltluft produziert.	Gering	Randliche innere Eingrünung der Änderungsfläche, um den Anteil von Frischluftproduzenten zu erhöhen.

14. Februar 2022



<b>Arten und Biotope</b>	<p>Die Änderungsflächen werden nicht von Natura 2000-Gebieten erfasst und es liegen keine Natura 2000-Gebiete in relativer Nähe.</p> <p>Die intensiv genutzte Ackerfläche hat aufgrund der geringen Strukturvielfalt und der großen Störwirkungen durch die intensive Bewirtschaftung keine besondere Bedeutung für den Arten und Biotopschutz.</p> <p>Die Fläche hat aber grundsätzlich eine Bedeutung für Offenlandarten und Nahrungsgäste. Für die Feldlerche hingegen ist die Fläche aufgrund der Nähe zur Siedlung und den randlichen Gehölzen nicht geeignet.</p> <p>Es ist anzunehmen, dass die Nahrungssituation durch die Maßnahmen in der neuen Kompensationsfläche nördlich verbessert wird.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten.</p>	Mittel	<p>Erhalt der Bestandsgehölze.</p> <p>Schaffung neuer Wiesen- und Gehölzflächen als neuer Lebens- und Nahrungsraum.</p>
--------------------------	--	--------	---

#### Übergeordnete Vorgaben:

- **Regionaler Raumordnungsplan:** wirksamer RROP 1985/1995: keine Darstellung, Brockscheid wird die besondere Funktion „Erholung“ zugewiesen; RROP Entwurfsfassung 2014: teilweise Siedlungsfläche „Wohnen“, teilweise keine Darstellung, „Vorbehaltsgebiet „Erholung/Tourismus“ Brockscheid wird die besondere Funktion „Freizeit/Erholung“ zugewiesen.
- **Schutzgebiete:** Naturpark Vulkaneifel Landschaftsschutzgebiet „Zwischen Uess und Kyll“
- **Planung vernetzter Biotopsysteme:** Bestand: Wiesen und Weiden mittlerer Standorte  
Planung: keine Ziele Formuliert  
Prioritäten: keine Darstellung.
- **Wasserschutzgebiete:** keine Betroffenheit.
- **Natura 2000-Gebiete:** keine Betroffenheit.
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** Es sind keine Biotope betroffen.
- **Wirksamer Flächennutzungsplan:** Flächen für die Landwirtschaft

#### Gesamtbeurteilung/Planungsempfehlung:

Die Fläche liegt innerhalb des Naturpark Vulkaneifel. Gemäß § 9 (1) der LVO über den Naturpark gelten die Schutzbestimmungen des § 8 jedoch nicht für „*Flächen im Geltungsbereich eines Bauleitplans, für die eine bauliche Nutzung dargestellt oder festgesetzt ist; dies gilt auch für einen künftigen Bauleitplan und dessen Aufstellung, sofern die zuständige Naturschutzbehörde zugestimmt hat*“. Aufgrund der Größe, Lage und Bestandssituation der Fläche sind Beeinträchtigungen des Schutzzwecks des Naturparks ebenfalls nicht zu erwarten. Die Lage innerhalb des Naturparks steht der Planung somit nicht grundsätzlich entgegen.

Aufgrund der Lage im unmittelbaren Anschluss an die Bestandsbebauung wird auch die Eigenart der Landschaft nicht wesentlich verändert. Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet sind daher ebenfalls nicht zu erwarten.

Boden und Wasserhaushalt der Änderungsfläche unterliegen keiner besonderen Schutzwürdigkeit. Die Eingriffe sind entsprechend durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgleichbar.

Der Wegfall der Frischluftproduktionsflächen, kann durch die Umsetzung von geeigneten Maßnahmen auf der geplanten Kompensationsfläche nördlich ausgeglichen werden.

Auch die Auswirkungen auf die Tierwelt sind voraussichtlich durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensierbar. Die bestehenden Gehölze sollten erhalten oder im Falle der Rodung ersetzt werden.

### **Aspekte des Artenschutzes:**

Die Ackerfläche hat aufgrund ihrer intensiven Nutzung keine große Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Die Fläche hat aber grundsätzlich eine Bedeutung für Offenlandarten und Nahrungsgäste. Für die Feldlerche hingegen ist die Fläche aufgrund der Nähe zur Siedlung und den randlichen Gehölzen nicht geeignet. Es ist anzunehmen, dass die Nahrungssituation durch die Maßnahmen in der neuen Kompensationsfläche nördlich verbessert wird.

Vorkommen von gebäudebewohnenden Vögeln, Fledermäusen oder Bilchen innerhalb der Bestandsgebäude sind nicht auszuschließen. Die Gebäude sind daher vor Abriss- und Entkernungsarbeiten auf das Vorkommen geschützter Arten hin zu untersuchen.

Die randlichen Gehölze bieten mögliche Nistplätze für Freibrüter. Es wird empfohlen, diese zu erhalten, oder nach Fertigstellung der Bauarbeiten wiederherzustellen. Im Falle von Rodung oder Rückschnitt der Gehölze sind die gesetzlichen Fristen gemäß § 39 (5) BNatSchG zu beachten.

**Unter Beachtung der Empfehlungen ist nicht davon auszugehen, dass durch die Planung Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG offensichtlich eintreten. Der Populationsschutz ist als gewahrt zu betrachten.**

### **Abwägung / Fazit:**

- Die Flächeninanspruchnahme ist aufgrund der geringen Flächengröße als gering zu bewerten, zumal, da unmittelbar nördlich angrenzend eine Kompensationsfläche in größerem Umfang ausgewiesen wird (ebenfalls auf bisher intensiv genutzten Ackerflächen).
- Die Erweiterung erfolgt im Rahmen einer sinnvollen Wiedernutzbarmachung und Umnutzung der Bestandsgebäude.
- Keine hochwertigen Biotoptypen betroffen. Durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ist der Eingriff grundsätzlich ausgleichbar.
- Empfehlung zur Erhaltung und Erweiterung der randlichen Eingrünung der Fläche zur Einbindung in das Landschaftsbild und zur Schaffung eines fließenden Übergangs in die offene Feldflur.
- Empfehlung zu Anlage von extensiven Wiesenflächen oder Blühstreifen in der nördlich gelegenen Kompensationsfläche, als Ausgleich für die wegfallenden Offenlandflächen.

14. Februar 2022



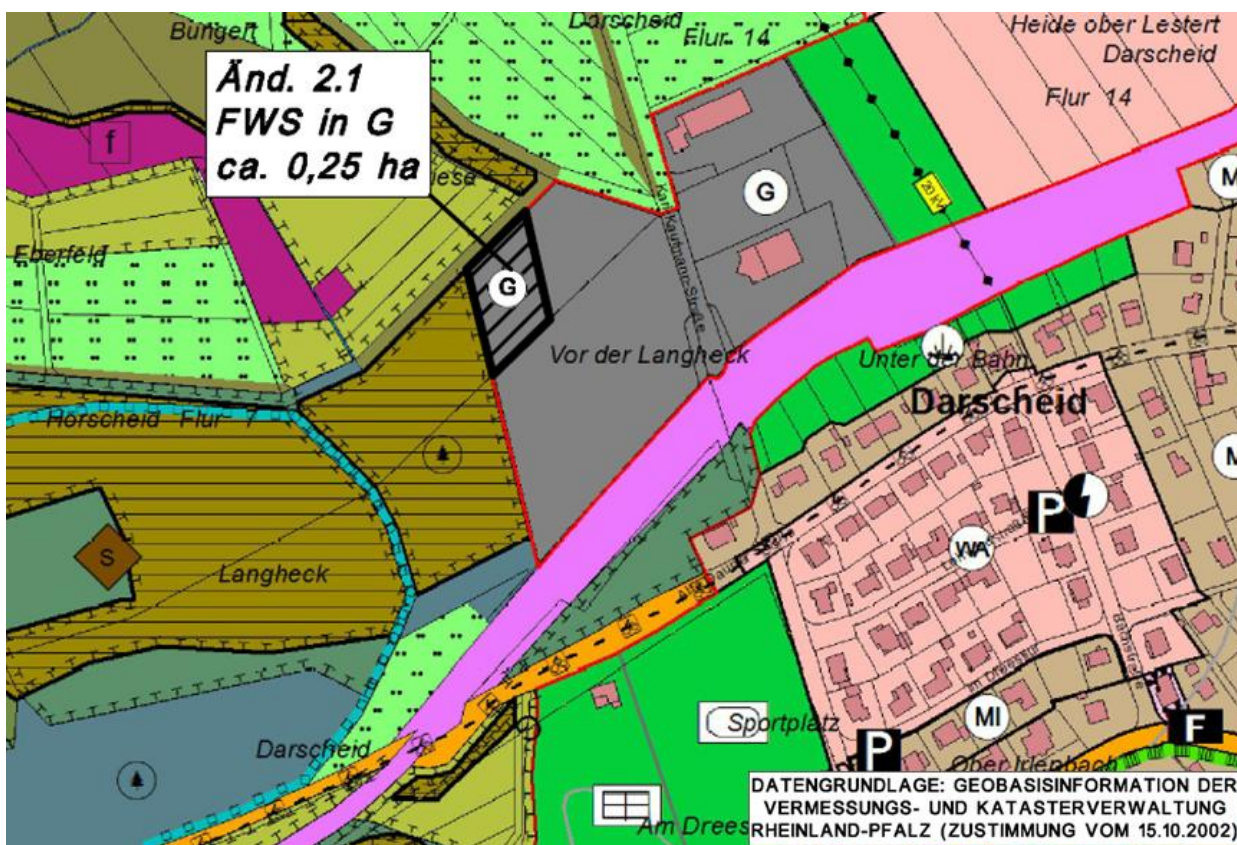


### 3.2 Ortsgemeinde Darscheid / Ortsgemeinde Hörscheid

Die Ortsgemeinden Darscheid und Hörscheid beabsichtigen im Rahmen ihrer gewerblichen Eigenentwicklung die Neuausweisung von Gewerbeflächen im Nordwesten der Ortslage von Darscheid bzw. im Südosten der Ortslage von Hörscheid. Die Neuausweisung der gewerblichen Baufläche ist auf der Gemarkung Hörscheid geplant und dient der Erweiterung des weiter östlich bestehenden Gewerbegebietes „Ober Lestert“ der Ortsgemeinde Darscheid.

So erfolgt unter dem Änderungspunkt Nr. 1.1 in der Gemarkung Hörscheid die Änderung von forstwirtschaftlicher Fläche in Neudarstellung von Gewerbefläche in einem Flächenumfang von circa 0,25 ha.

#### 3.2.1 OG Darscheid / OG Hörscheid Nr. 2.1: Änderung von forstwirtschaftlicher Fläche in Neudarstellung von Gewerbefläche (FWS in G, ca. 0,25 ha)



**Abb.: Neudarstellung von gewerblicher Baufläche in der Ortsgemeinde Hörscheid**  
(unmaßstäbliche Darstellung)

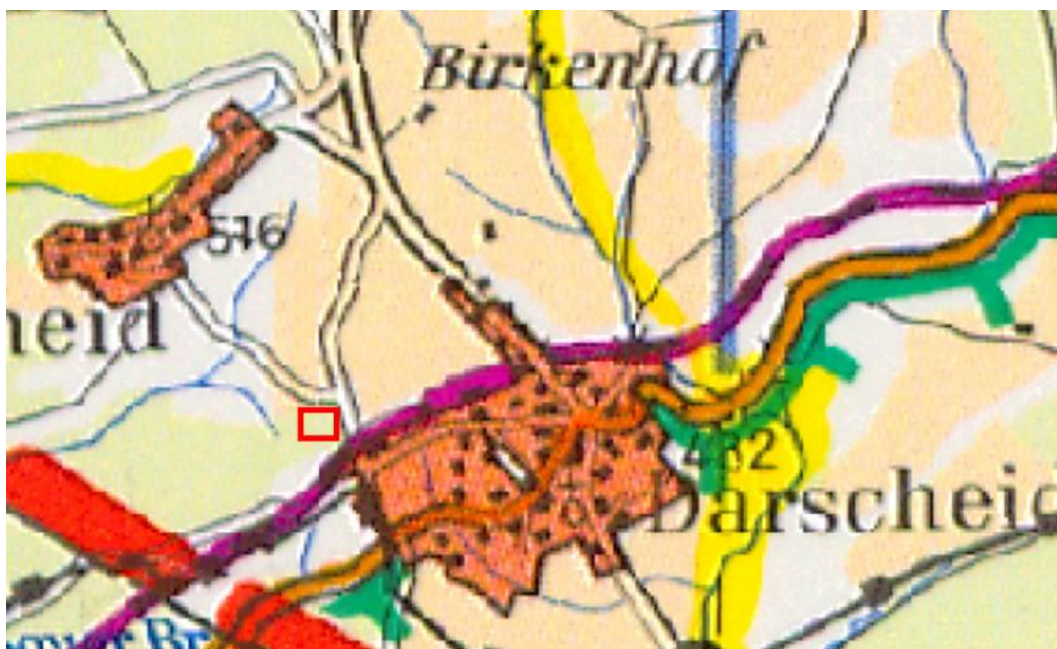
14. Februar 2022

## **Regionalplanung:**

### **Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995**

Beide betroffenen Ortsgemeinden übernehmen innerhalb der Verbandsgemeinde Daun keine zentralörtliche Funktion. Der Ortsgemeinde Hørscheid ist jedoch die besondere Funktion „Landwirtschaft“ zugeordnet.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsfläche ist aus der Gesamtkarte des wirksamen RROP von 1985/1995 die Flächendarstellung der Änderungsfläche nicht eindeutig zuzuordnen, weshalb im entsprechenden nachfolgenden Planausschnitt lediglich die Lage der Fläche als rotes Viereck vermerkt ist. In der Gesamtkarte des wirksamen RROP werden die durch Wohnen gekennzeichneten Flächen von der Flächendarstellung „Wohngebiet“ überdeckt. Der Planänderungsbereich auf der Gemarkung Hørscheid wird hingegen durch die Flächendarstellung „Waldfläche“ überdeckt. Südlich des Planänderungsbereiches wird die eingleisige Eisenbahnstrecke gekennzeichnet und stellt die derzeit befindliche, jedoch nicht intakte Bahnverbindung dar.



**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)**



## Inhalte des Fortschreibungsentwurfs RROP Trier von 2014

Auch in der Fassung des Fortschreibungsentwurfs des RROP 2014 kommt den Ortsgemeinden Darscheid und Hörscheid keine zentralörtliche Funktion zu. Hörscheid wird jedoch weiterhin die besondere Funktion „Landwirtschaft“ sowie beiden Ortsgemeinden die besondere Funktion „Freizeit/Erholung“ zugewiesen. Daun wird nach wie vor als Mittelzentrum dargestellt.

Die Ortsgemeinden Darscheid und Hörscheid liegen nach RROP 2014 im landesweit bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisraum. Auch landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaften (Erbequalität) sind im Bereich beider Ortsgemeinden vertreten. Nach dem landesweiten und regionalen Biotopverbund sind lediglich Waldflächen verzeichnet.

Auch in der Gesamtkarte der Entwurfsfassung des RROP von 2014 ist die Flächendarstellung der Änderungsfläche nicht eindeutig zuzuordnen. In dem nachfolgenden Planausschnitt ist ebenfalls durch ein rotes Viereck lediglich die Lage der Änderungsfläche vermerkt. Auf der Gesamtkarte ist das bestehende Gewerbegebiet östlich der Fläche als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ in Grau dargestellt, während die Wohnbebauung als „Siedlungsfläche Wohnen“ in der Farbe Rot gekennzeichnet ist. Im Bereich der Änderungsfläche wird ein Vorbehaltsgebiet „Forstwirtschaft“ sowie ein Vorbehaltsgebiet „Erholung und Tourismus“ dargestellt.

Bei den zuvor genannten Vorbehaltsgebieten handelt es sich jeweils um einen Grundsatz und nicht wie bei Vorranggebieten um eine Zielvorgabe. Aussagen des RROP mit Grundsatzcharakter (Vorbehaltsgebiete) sind der Planung grundsätzlich nicht entgegenstehend. Sie unterliegen der bauleitplanerischen Abwägung, weshalb noch kein Zielkonflikt vorliegt. Weiterhin ist anzumerken, dass es sich bei dem RROP grundsätzlich nicht um parzellenscharfe Darstellungen handelt. Sie überlassen den untergeordneten Planungsebenen Interpretations- und Ausgestaltungsmöglichkeiten gerade im Randbereich.

Gemäß Kapitel 2.2.2 „Besondere Funktionen der Gemeinden“ - Unterkapitel 2.2.2.1 im RROP 1985/1995 erfolgt die Ausgestaltung der Raum- und Siedlungsstruktur grundsätzlich im Rahmen der Eigenentwicklung. Hierzu gehören gemäß LEP insbesondere Bauflächenausweisungen, die der ortsverbundenen Wohnbevölkerung zeitgemäße Wohnverhältnisse ermöglichen und die örtliche Versorgung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie die angemessene Entwicklung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft sicherstellen. Auch in den Zielen Z 11 und Z 13 gemäß RROP 2014 wird der Anspruch der Gemeinden auf ihre eigenständige örtliche Entwicklung verdeutlicht. Gemäß Ziel Z 13 sind Art und Maß der Eigenentwicklung von den Entwicklungschancen der Gemeinde abhängig und bedürfen daher einer begründeten, realistischen Bedarfsermittlung.

Die Änderungsplanung stellt eine Eigenentwicklung des bestehenden Gewerbegebietes dar, mit der ein gut erschlossenes, autobahnnahe und damit attraktives, zunächst kleinflächiges Gewerbeflächenpotential sich durch die Ansiedlung/Erweiterung von Gewerbeunternehmen verfestigen soll. Besonders durch die aktuelle Nachfrage nach neuen Baugrundstücken und das Interesse ortsansässiger Unternehmen auf eine Erweiterung oder einen Neubau, soll seitens der Ortsgemeinden Darscheid und Hörscheid die wirtschaftliche Entwicklung der betroffenen Unternehmen gesichert werden. Hierzu zählt vordergründig besonders die Sicherung vorhandener und der Ausbau neuer Arbeitsplätze.

Die Änderungsplanung dient darüber hinaus der Schaffung von gewerblichen Bauflächen auch für Betriebe, die sich künftig dorthin ansiedeln möchten. Dies stärkt weiterhin die Wirtschaftlichkeit der betroffenen Gemeinden, welche bisher durch Gewerbeflächen im lediglich kleinflächigen Rahmen geprägt sind. Aufgrund dessen, dass bereits südlich der Änderungsfläche im Rahmen der 8. Flächennutzungsplanänderung neue Gewerbeflächen geschaffen worden, wird hier eine „Lücken-

14. Februar 2022



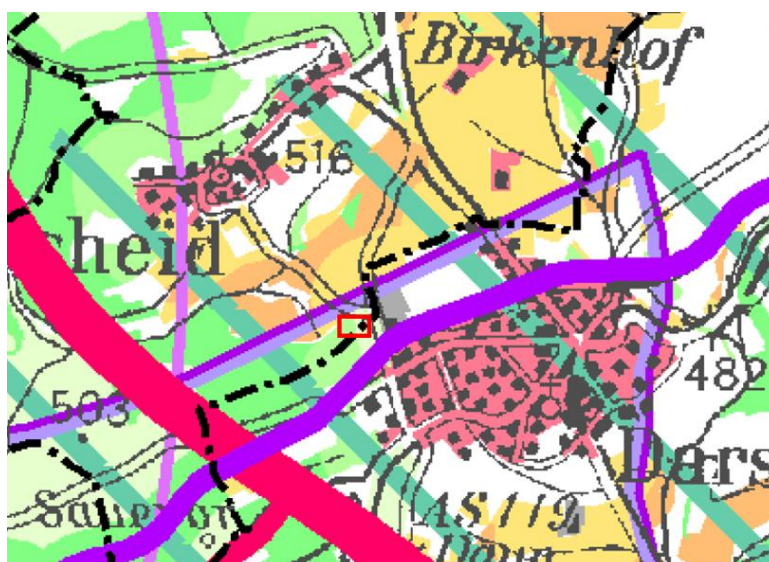
schließung“ ermöglicht. Dies vor dem Hintergrund, dass sich das östlich bestehende Gewerbegebiet von Darscheid Richtung Westen erweitern soll. Prinzipiell ist es ausgeschlossen, an anderer Stelle bzw. in räumlich getrenntem Zusammenhang zum derzeitigen Gewerbegebiet neue Gewerbeflächen auszuweisen.

Bei dem Vorbehaltsgebiet „Forstwirtschaft“ handelt es sich im Bestand um einen Nadelforst (Fichte). Die Biotopwertigkeiten sind entsprechend gering. Demnach überwiegt der aktuelle Nachfragebedarf der ortsansässigen Betriebe und daraus schließend die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen.

Durch das Vorbehaltsgebiet „Erholung und Tourismus“ erhält die Gemeinde Darscheid eine überörtliche Bedeutung für die Erholung und den Tourismus. Die Erholung wird durch die landschaftliche Attraktivität begünstigt, der Tourismus hingegen durch die infrastrukturellen Ausstattung. Eine landschaftliche Attraktivität ist im Änderungsbereich und dessen unmittelbaren Umgebung keineswegs gegeben, da durch das bestehende Gewerbegebiet mit seinen Erweiterungsflächen eine gewisse Vorprägung bereits herrscht. Vielmehr hat der südliche und großflächige Sportplatz von Darscheid Auswirkungen auf die Erholung und auf die in unmittelbarer Nähe befindlichen, kleinen Hotelbetriebe. Erholungswirksame landschaftliche Eigenarten oder touristische Entwicklungsmöglichkeiten werden somit nicht durch die Änderungsplanung negativ beeinflusst.

Die infrastrukturelle Ausstattung besonders für die Änderungsfläche ist gesichert. Im Westen verläuft im Hinblick auf das funktionale Straßennetz eine großräumige Straßenverbindung, die im Bestand die Autobahn A 1 darstellt. Der Planänderungsbereich ist somit insgesamt infrastrukturell und überregional gut erreichbar. Südlich der Änderungsfläche ist zudem eine überregionale Verbindung des funktionalen Netzes des öffentlichen Verkehrs dargestellt. Es handelt sich hierbei um die derzeit nicht mehr intakte Bahnverbindung.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2014 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.**



**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2014 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)**

14. Februar 2022

## **Ortsplanung:**

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt auf der in Rede stehenden Fläche eine „Fläche für die Forstwirtschaft“ mit der Zweckbestimmung „Nadelforste“ dar. In der vorliegenden 10. Flächennutzungsplanänderung soll eine Änderung der Nutzung entsprechend von forstwirtschaftlicher Fläche in Neudarstellung von Gewerbefläche in einem Flächenumfang von circa 0,25 ha erfolgen.

Die Änderung betrifft dabei einen Teilbereich des Flurstücks 24 tlw. in der Flur 7 der Gemarkung Hörscheid. Eine Teilfläche westlich der „Karl-Kaufmann-Straße“ ist im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Gewerbefläche dargestellt. Die letzte Erweiterung der entsprechenden Gewerbefläche erfolgte im Rahmen der 8. Flächennutzungsplanänderung. Nun soll nördlich dieser letzten Erweiterung die vorliegende Gewerbefläche ausgewiesen werden, um die „Lücke“ zu schließen. Durch den direkten Anschluss an bestehenden ausgewiesene gewerbliche Bauflächen soll in Verbindung mit der Gewerbefläche auf der Gemarkung Darscheid eine zusammenhängende gewerbliche Baufläche entwickelt werden.

Das bestehende Gewerbegebiet „Ober Lestert“ soll künftig auf den Bereich westlich der „Karl-Kaufmann-Straße“ erweitert werden, um dem Bedarf einiger örtlich ansässiger Gewerbebetriebe ausreichend Rechnung zu tragen. Zusätzlich wird Platz für weitere Betriebe geboten, die sich künftig dorthin ansiedeln möchten. Die betroffenen Gemeinden bevorzugen die Änderungsfläche an getroffener Stelle, um so nicht an anderer Stelle ohne jeglichen Zusammenhang eine gewerbliche Baufläche ausweisen zu müssen. Der räumliche Zusammenhang zum bestehenden Gewerbegebiet und die Änderungsplanung als Erweiterungschance besonders für ortsansässige Betriebe sollen hier im Vordergrund stehen.

Östlich der Änderungsfläche verläuft die „Karl-Kaufmann-Straße“. Die „Karl-Kaufmann-Straße“ mündet in Richtung Süden an die Landesstraße L 191, welche als Hauptstraße durch die Ortslage von Darscheid verläuft. Neben dem Anschluss an die L 191 mündet die „Karl-Kaufmann-Straße“ über den Kreisverkehr auch an die Bundesstraße B 257. Über die B 257 ist weiterhin eine Anbindung zur Autobahn A 1 sichergestellt, sodass für den Planänderungsbereich eine regionale und überregionale Verkehrsanbindung an das Straßennetz sichergestellt ist.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die landespflegerische Ausgleichsfläche W-M 39 der der BAB A1 /3 an. Eine Beteiligung der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung West, Bahnhofsplatz 1, 56410 Montabaur soll verwaltungsseitig im weiteren FNP-Aufstellungsverfahren erfolgen.

Die gute infrastrukturelle Erreichbarkeit wurde seinerzeit zusätzlich durch die im Süden verlaufende Bahnverbindung gewährleistet, allerdings wird die Verbindung derzeit nicht mehr durch den Schienenpersonennahverkehr genutzt. In der Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, Frankfurt am Main vom 30.06.2021 wird auf Folgendes hingewiesen:

*„Die Antragsunterlagen der uns ggf. berührenden Baumaßnahmen müssen frühzeitig mit uns abgestimmt und mit detaillierten Plänen rechtzeitig vor Baubeginn zur Stellungnahme vorgelegt werden.*

*Die Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen und die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes sind jederzeit zu gewährleisten.*

*Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.*

14. Februar 2022



Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition siehe GUV VD33, Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird. Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen können.

Beim Einsatz von Baukränen, ist eine kostenpflichtige Kraneinweisung erforderlich.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.“

Die vorgetragenen Hinweise sind im Rahmen der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen zu berücksichtigen.

Durch die Erweiterung der Gewerbeflächen aus vorherigen Flächennutzungsplanänderungen sowie durch die vorliegende 10. Änderung, ist weiterhin die Immissionsschutzthematik näher zu betrachten. Im Fokus stehen hier immissionsschutzrelevante Auswirkungen auf die südlich gelegene Siedlungsbebauung, welche teilweise einem Wohngebiet entspricht und durch Gewerbelärm nicht unzulässig beeinträchtigt werden darf. Die Belange des Immissionsschutzes sind im Rahmen nachfolgender Planungsebenen, zum Beispiel in der verbindlichen Bauleitplanung, eher von Relevanz, wenn im Einzelfall Gewerbegebiete ausgewiesen werden. Durch die Untersuchung immissionsschutzrelevanter Auswirkungen, beispielsweise mittels einer Schallkontingentierung, kann den immissionsschutzrechtlichen Belangen zu gegebenem Anlass durch entsprechenden Schutzmaßnahmen ausreichend Rechnung getragen werden. Hierzu ist zudem anzumerken, dass die verhältnismäßig kleinflächigen Flächeninanspruchnahme der vorliegenden Änderungsplanung nicht an die Siedlungsbebauung heran rückt, sondern sich in etwa auf Höhe des bestehenden Gewerbegebietes befindet. Außerdem ist der östliche Umgebungsbereich der Änderungsfläche bereits durch das bestehende Gewerbegebiet vorgeprägt, sodass grundsätzlich keine zusätzlich hohen Immissionsschutzauswirkungen auf die schützenswerte Siedlungsbebauung erwartet werden.

Im nördlichen Bereich des bereits als Gewerbegebiet ausgewiesenen, heute aber noch als Wald genutzten Flurstückareals Hörscheid, Flur 7, Flst. 24 ist außerhalb des eigentlichen Planänderungsgebiet ein kleines, trockengefallenes Maar bekannt, das als archäologisches Archiv gelten kann. Zum Sachverhalt sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bodendenkmalpflegerische Belange zu berücksichtigen und gegebenenfalls Hinweise bzw. Festsetzungen in die Planunterlagen aufzunehmen.

### **Bestandsbeschreibung:**

Die vorgesehene Änderungsfläche liegt im Waldstück zwischen den Gemeinden Hörscheid und Darscheid. Die Fläche stellt sich im Wesentlichen als Fichtenwald dar. Im nördlichen Randbereich finden sich vermehrt auch Laubbäume der Waldrandarten (u. a. Birken, Kirschen, Eichen). Auch die östlich und südlich angrenzenden Flächen stellen Nadelwald dar, sind im Flächennutzungsplan aber bereits als gewerbliche Baufläche gekennzeichnet. Westlich und südwestlich steht Laubwald an.

Die Änderungsfläche ist forstlich ungepflegt. Entwurzelte Laub- und Nadelbäume, liegendes Totholz und abgeknickte Bäume geben der Fläche für einen Fichtenwald verhältnismäßig viel Strukturen. Die Fläche wird im Norden durch einen Wirtschaftsweg begrenzt. Nördlich des Wirtschaftsweges stehen intensiv landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen an.

14. Februar 2022



Im nördlichen Bereich des bereits als Gewerbegebiet ausgewiesenen, heute aber noch als Wald genutzten Flurstückareals Hörscheid, Flur 7, Flurstück 24 ist der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE), Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier durch Laserscanningdaten ein kleines, trockenengefallenes Maar bekannt, das als archäobotanisches Archiv gelten kann. Gegebenenfalls sind dort in späteren Planungsschritten bodendenkmalpflegerische Belange betroffen. Im Bereich der Planungsänderung sind jedoch bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt. Grundsätzlich wird darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§ 16 – 19 DSchG RLP).

Der Wald besitzt grundsätzlich eine Nutzwirkung für die Holzgewinnung, wobei die Fläche bei der Bestandsaufnahme nicht aktiv durchforstet wurde. Des Weiteren hat sie eine Schutzwirkung vor Hochwasser sowie die Wohlfahrtswirkung durch die positiven Auswirkungen auf die Umwelt und die Erholungswirkung für die Waldbesucher.

In einer Entfernung von circa 160 m östlich verläuft die „Karl-Kaufman-Straße“, an dessen gegenüberliegender Straßenseite sich bereits das kleine Gewerbegebiet „Ober Lestert“ von Darscheid befindet. Dort ansässig sind beispielsweise die Betriebe Johann Elektrik GmbH und der Michels Reifenservice sowie der Meisterbetrieb K&P Bedachungen. Circa 100 m südlich verlaufen die Gleise der nicht mehr intakten Bahnverbindung. Die Trasse wird teils bereits durch Birken und andere Pioniergewächse eingenommen.



**Abb.: Bilder der örtlichen Bestandssituation**  
(eigene Aufnahmen, 09.04.2020 (Fotos oben) und 03.04.2020 (Fotos unten))





**Abb.: Bilder der örtlichen Bestandssituation**  
(eigene Aufnahmen, 09.04.2020 (Fotos oben) und 03.04.2020 (Fotos unten))

**Landschaftsplanung:**

Land-schafts-faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind-lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
<b>Land-schafts-bild/ Erholung</b>	<p>Die Änderungsfläche liegt zwischen den Ortsgemeinden Darscheid im Nordwesten und Hørscheid im Südosten. Das Landschaftsbild ist im direkten Umfeld durch den vorhandenen Nadelwald geprägt. Unmittelbar östlich der „Karl-Kaufmann-Straße“ befinden sich das bereits bestehende Gewerbegebiet. Zudem ist das Landschaftsbild durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen sowie die bestehenden Siedlungslagen von Darscheid und Hørscheid geprägt.</p> <p>Die Fläche befindet sich entsprechend nicht in einem unbelasteten Landschaftsraum.</p> <p>Die Fläche hat keine besondere Bedeutung für die Naherholung. Aufgrund der geringen zusätzlichen Waldverlustes im Vergleich zum noch anstehenden Wald ergibt sich keine erhebliche Beeinträchtigung der Erholungseignung.</p>	Mittel	<p>Eingrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper.</p> <p>Randliche Eingrünung und innere Durchgrünung des Plangebietes</p>
<b>Wasser-haushalt</b>	<p>Die Grundwasserlandschaft des Gebietes wird als devonische Schiefer und Grauwacken charakterisiert. Es liegt ein Kluftgrundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit vor.</p> <p>Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden.</p>	Gering	<p>Minimierung der Versiegelung, Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers im Plangebiet, ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer.</p> <p>Randliche Eingrünung und innere Durchgrünung des Plangebietes</p>

14. Februar 2022

<b>Boden</b>	Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, zum Teil wechselnd mit Lösslehm. Die Hauptbodenart ist sandiger Lehm. Aufgrund der Bestockung mit Nadelwald ist einer Versauerung des Bodens anzunehmen. Des Weiteren kommt es zum Verlust von Waldflächen in ihrer Hochwasserschutzfunktion.	Mittel	Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen. Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung. Beachtung der DIN-Vorschriften zum Umgang mit Boden.
<b>Klima/ Luft- hygiene</b>	Die Änderungsfläche stellt in ihrer Ausprägung als Wald eine Kaltluftproduktionsfläche dar. Die Fläche hat jedoch keine Bedeutung für die Kaltluftversorgung der Ortslage. Westlich der Änderungsfläche bleiben weiterhin ausreichende Waldflächen bestehen.	Gering	Randliche innere Eingrünung des Plan- gebiets, um den Anteil von Frischluftpro- duzenten zu erhöhen.
<b>Arten und Biotope</b>	Das Plangebiet ist durch den vorhande- nen Nadelwald geprägt. Da es sich um einen Fichtenforst handelt, sind die Bio- topwertigkeiten im Bereich der Flora gering. Als Teil einer größeren zusammen- hängenden Waldfläche sowie insbeson- dere der Alt- und Totholzstrukturen und des angrenzenden Laubwaldes, besteht dennoch ein Potential als Lebens- und Rückzugsraum von walddaffinen Tierar- ten. Aufgrund der Vorprägung durch das in räumlicher Nähe gelegene Gewerbe- gebiet und die unmittelbar angrenzend bereits dargestellten gewerblichen Bau- flächen, ist der Eingriff in das Schutzgut mit einer mittleren Wertigkeit zu verse- hen.	Mittel	Vornahme von Rodungen nur im erfor- derlichen Umfang. Vornahme von Er- satzpflanzungen/Ersatzaufforstungen mit standortgerechtem Laubwald als Aus- gleichsmaßnahme. Dadurch Schaffung neuer Biotope und Teillebensräume der heimischen Flora und Fauna.

#### Übergeordnete Vorgaben:

- **Regionaler Raumordnungsplan:** keine eindeutige Zuordnung möglich: wirksamer RROP 1985/1995: Hörscheid wird die besondere Funktion „Landwirtschaft“ zugeordnet, Flächendarstellung „Waldfläche“; RROP Entwurfsfassung 2014: Hörscheid wird die besondere Funktion „Landwirtschaft“ und Darscheid sowie Hörscheid die besondere Funktion „Freizeit/Erholung“ zugewiesen, „Vorbehaltsgebiet Forstwirtschaft“ und „Vorbehaltsgebiet Erholung/Tourismus“, im Bereich mit sehr hoher Bedeutung für die landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaften (Erbequalität) und bedeutsame Erholungs- und Erlebnisräume.
- **Schutzgebiete:** Naturpark Vulkaneifel
- **Planung vernetzter Biotopsysteme:** Bestand: übrige Wälder und Forste  
Planung: keine Darstellung.  
Prioritäten: keine Darstellung.
- **Wasserschutzgebiete:** keine Betroffenheit.
- **Natura 2000-Gebiete:** keine Betroffenheit.
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** Es sind keine Biotope betroffen.
- **Wirksamer Flächennutzungsplan:** Flächen für die Forstwirtschaft (Nadelforst)

14. Februar 2022



### **Gesamtbeurteilung/Planungsempfehlung:**

Die Fläche liegt innerhalb des Naturpark Vulkaneifel. Gemäß §9 (1) der LVO über den Naturpark gelten die Schutzbestimmungen des § 8 jedoch nicht für „*Flächen im Geltungsbereich eines Bauleitplans, für die eine bauliche Nutzung dargestellt oder festgesetzt ist; dies gilt auch für einen künftigen Bauleitplan und dessen Aufstellung, sofern die zuständige Naturschutzbehörde zugestimmt hat*“. Aufgrund der Größe, Lage und Bestandssituation der Fläche sind Beeinträchtigungen des Schutzzwecks des Naturparks ebenfalls nicht zu erwarten. Die Lage innerhalb des Naturparks steht der Planung somit nicht grundsätzlich entgegen.

Boden und Wasserhaushalt der Änderungsfläche unterliegen keiner besonderen Schutzwürdigkeit. Die Eingriffe sind entsprechend durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgleichbar.

Für die Frischluftproduktion sowie als Lebensraum für waldbundene und waldrandgebundene Tierarten bleiben im direkten Umfeld der Ortslage weiterhin ausreichend Waldflächen zur Verfügung. Die Änderungsfläche hat keine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Durch die Änderungsplanung wird keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vorbereitet, da sich die Fläche in unmittelbarem Anschluss an bestehenden ausgewiesene gewerbliche Bauflächen befindet. Daher stellt die Fläche eine sinnvolle Erweiterungsfläche dar.

### **Aspekte des Artenschutzes:**

Das Plangebiet ist durch den vorhandenen Nadelwald geprägt. Der Bereich dient als Lebensraum und Nahrungshabitat von Nadelwald- und Waldrandbewohnenden Tierarten. Durch die Planung wird jedoch nur eine Teilfläche überplant, sodass im Umfeld ausreichend Ausweichlebensräume vorhanden sind.

Da es sich um einen Fichtenforst handelt, sind die Biotopwertigkeiten im Bereich der Flora gering. Als Teil einer größeren zusammenhängenden Waldfläche besteht dennoch ein Potential als Lebens- und Rückzugsraum von waldbunden Tierarten sowie als Ansitzwarten für im Offenland jagende Vogelarten. Aufgrund der Vorbelastungen durch die Landwirtschaft sowie die Bestandsgerwerbbebauung im näheren Umfeld, sind erhebliche Auswirkungen auf Flora und Fauna jedoch nicht zu erwarten.

Hinweise auf Vorkommen streng geschützte Arten liegen nicht vor. Nach derzeitigem Erkenntnisstand ist nicht davon auszugehen, dass durch die Planung Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten.

Von einer vertiefenden artenschutzrechtlichen Prüfung wird aufgrund der verhältnismäßig kleinflächigen Flächeninanspruchnahme und des verhältnismäßig geringen Biotopwertes des Nadelforstes auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung abgesehen. In Abhängigkeit der konkreten Konzeption können jedoch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vertiefende artenschutzrechtliche Bewertungen erforderlich werden.

### **Abwägung / Fazit:**

- Die Fläche stellt eine sinnvolle Erweiterungs- und Abrundungsfläche für die bestehenden gewerblichen Bauflächen dar.
- Die Flächenentwicklung steht in direktem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit der zuletzt im Rahmen der 8. Änderung ausgewiesenen Gewerbebaufläche und stellt eine planerische Abrundung der Flächenausweisung dar.

14. Februar 2022





- Keine hochwertigen Biotypen betroffen. Durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ist der Eingriff grundsätzlich ausgleichbar.

---

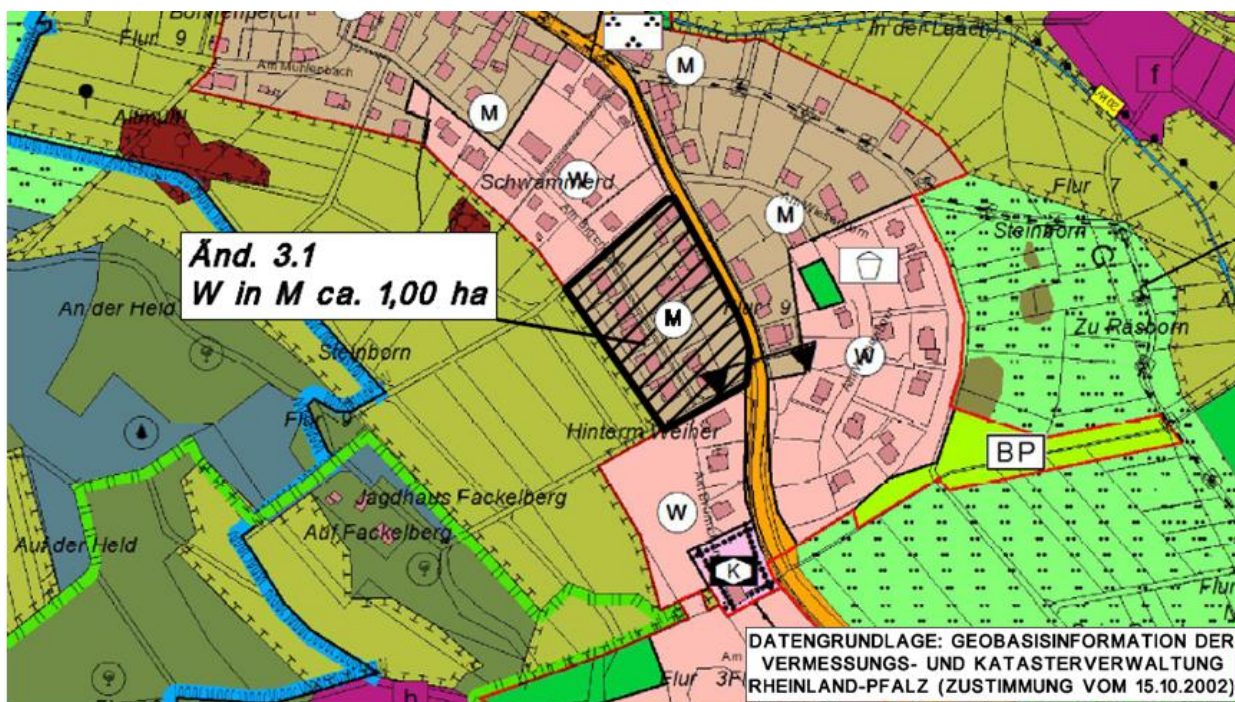
14. Februar 2022



### 3.3 Stadt Daun

Innerhalb der Stadt Daun sind mehrere Änderungsplanungen vorgesehen, die seitens von Verbänden/Einrichtungen oder privaten Vorhabenträgern zugunsten der Allgemeinheit geplant sind. Hauptziel ist es, den aktuell bestehenden Bedarfen und Interessen in der Stadt ausreichend Rechnung zu tragen. Einzelheiten zu den Flächenänderungen sind den nachfolgenden Kapiteln zu entnehmen.

#### 3.3.1 Stadt Daun / Stadtteil Steinborn Nr. 3.1: Umwidmung von Wohnbaufläche in Mischbaufläche (W in M, ca. 1,00 ha)



**Abb.: Umwidmung von Wohnbaufläche in Mischbaufläche im Stadtteil Steinborn der Stadt Daun (unmaßstäbliche Darstellung)**

#### **Regionalplanung:**

##### **Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995**

Die Stadt Daun wird nach der zentralörtlichen Gliederung und den Verflechtungsbereichen als Mittelzentrum dargestellt. Der Stadtteil Steinborn übernimmt keine zentralörtliche Funktion.

Des Weiteren liegt die Stadt Daun in einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung, wobei es sich um den infrastrukturintensiven Fremdenverkehr handelt. Diese besondere Eignung des infrastrukturintensiven Fremdenverkehrs besitzen Gemeinden mit der besonderen Funktion „Erholung“. Demnach liegt die Stadt Daun innerhalb eines Gebietes für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung. Weiterhin besitzt die Stadt Daun die besondere Funktion „Wohnen“.

14. Februar 2022

Die Änderungsfläche liegt nach RROP innerhalb einer als „Wohngebiet“ dargestellten Fläche. Im Westen, außerhalb der Änderungsfläche, befindet sich ein Wasserschutzgebiet. Etwas nördlich der Fläche befindet sich weiterhin eine Heilquelle, die jedoch von der Änderungsplanung nicht betroffen ist.



**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)**

#### **Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2014**

In der Fassung des Fortschreibungsentwurfs des RROP kommt der Stadt Daun ebenfalls die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums mit regionalem Entwicklungskern zu. Außerdem wird der Stadt die besondere Funktion „Wohnen“, „Gewerbe“ und „Freizeit/Erholung“ zugeordnet. Dem Stadtteil Steinborn wird gemäß Leitvorstellungen zur Regionalentwicklung nach wie vor keine Funktion zugeordnet.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsfläche ist aus der Gesamtkarte der Entwurfsfassung des RROP von 2014 die Flächendarstellung der Änderungsfläche nicht eindeutig zuzuordnen. Im nachfolgenden Planausschnitt ist die Lage der Änderungsfläche durch ein orangefarbenes Viereck kenntlich gemacht. Die Stadt Daun und somit auch der Stadtteil Steinborn liegen in überregional bedeutsamen historischen Kulturlandschaften (Erbequalität), in einem landesweit bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisraum sowie in einem Ausschlussgebiet für die Windenergienutzung.

Die Änderungsfläche wird im RROP teilweise als „Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellt und teilweise wird keine Darstellung erkannt. Hier ist anzumerken, dass es sich bei dem RROP grundsätzlich nicht um parzellenscharfe Darstellungen handelt. Sie überlassen den untergeordneten Planungsebenen Interpretations- und Ausgestaltungsmöglichkeiten gerade im Randbereich. Da durch die vorliegende Änderungsplanung gemischte Bauflächen ausgewiesen werden sollen, die unter anderem auch der wohnbaulichen Nutzung unterliegen, werden keine Konflikte zu den Flächendarstellungen nach RROP erkannt.

14. Februar 2022

Durch den Stadtteil von Steinborn verläuft nach dem funktionalen Straßennetz als überregionale Straßenverbindung die Landesstraße L 28 („Steinborner Straße“), wodurch Steinborn infrastrukturell regionale und überregional gut erreichbar ist.

Über die Änderungsfläche verläuft großflächig ein „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“. Im Westen von Steinborn verläuft ein „Vorranggebiet Grundwasserschutz“, welches durch die Änderungsplanung jedoch nicht beeinflusst wird.

Bei dem betroffenen „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“ handelt es sich um einen Grundsatz und nicht wie bei Vorranggebieten um eine Zielvorgabe. Aussagen des RROP mit Grundsatzcharakter (Vorbehaltsgebiete) sind der Planung grundsätzlich nicht entgegenstehend. Sie unterliegen der bauleitplanerischen Abwägung, weshalb noch kein Zielkonflikt vorliegt.

Durch das Vorbehaltsgebiet „Erholung und Tourismus“ erhält die Stadt Daun bzw. der Stadtteil Steinborn eine überörtliche Bedeutung für die Erholung und den Tourismus. Die Erholung wird durch die landschaftliche Attraktivität begünstigt, der Tourismus hingegen durch die infrastrukturelle Ausstattung. Da der Änderungsbereich bereits durch das Landgasthaus baulich geprägt ist, werden keine Konflikte zur betroffenen Freiraumstruktur erkannt, zumal die Hotelfunktion des Gasthauses der Erholung und dem Tourismus dient.

Die infrastrukturelle Ausstattung und Erschließung ist für die Änderungsfläche wie auch im Bestand durch die Straße „Am Brünchen“ und schließlich über die Landesstraße L 28 („Steinborner Straße“) sichergestellt. Hierdurch ist der Anschluss an das regionale und überregionale Straßennetz gewährleistet, was grundlegend für die Erreichbarkeit für den Tourismus ist.

Die Änderungsplanung stellt einen maßgeblichen Entwicklungsschritt in einer privaten Unternehmung dar. Dabei handelt es sich um die Erweiterungsabsichten im Bereich eines Landgasthauses. Die Stadt Daun unterstützt das private Vorliegen im Stadtteil Steinborn, um so zum einen den Tourismus zu fördern. Innerhalb von Steinborn lassen sich mehrere Ferienhäuser und -wohnungen vorfinden, wodurch die Bedeutung des Tourismus als Existenzgrundlage für viele Betriebe deutlich gemacht wird. Zum anderen sollen die Entwicklungschancen für das Landgasthaus gesichert und weiterhin gestärkt werden, um so je nach Bedarf zusätzlich die Sicherung vorhandener und den Ausbau neuer Arbeitsplätze zu gewährleisten. Dies stärkt im weiteren Sinne die Wirtschaftlichkeit von Steinborn bzw. von Daun.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2014 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.**





**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfsfassung 2014 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (orangenes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)**

### **Ortsplanung:**

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt auf der in Rede stehenden Fläche Wohnbaufläche dar. Die Wohnbaufläche, auf der sich derzeit das Landgasthaus „Beim Brauer“ befindet und innerhalb derer bauliche Erweiterungen beabsichtigt werden, soll in einem Flächenumfang von circa 1,00 ha zu Mischbaufläche geändert werden.

Die Darstellungsänderung und die Neuausweisung von Mischbaufläche erfolgt vor dem Hintergrund, dass die Inhaberin des Landgasthauses „Beim Brauer“ einen weiteren maßgeblichen Entwicklungsschritt plant. Im Bereich der derzeitigen Hotelparkplätze soll das Bettenhaus erweitert werden. Somit handelt es sich prioritär um eine Bestandsanpassung.

Die Stadt Daun bzw. der Stadtteil Steinborn unterstützt die Erweiterungsabsichten des Landgasthauses, zum einen um den Tourismus im Gebiet zu fördern. Innerhalb von Steinborn lassen sich mehrere Ferienhäuser und -wohnungen vorfinden, wodurch die Bedeutung des Tourismus als Existenzgrundlage für viele Betriebe deutlich gemacht wird. Zum anderen sollen die Entwicklungschancen für das Landgasthaus gesichert und weiterhin gestärkt werden, um so je nach Bedarf zusätzlich die Sicherung vorhandener und den Ausbau neuer Arbeitsplätze zu gewährleisten. Dies stärkt im weiteren Sinne die Wirtschaftlichkeit von Steinborn bzw. von Daun.

Nach Bewertung durch die Kreisverwaltung Vulkaneifel macht das Vorhaben die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Hierzu wird auf die entsprechende nachfolgende Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen. Aufgrund dessen, dass das Landgasthaus das Gebiet der Wohnbebauung prägt, erfolgt die Änderungsplanung entsprechend einem Mischgebietscharakter. Demnach soll das in Rede stehende Gebiet als Mischbaufläche in das Verfahren einbezogen werden.

Da es sich wie bereits erwähnt überwiegend um eine Bestandsanpassung handelt, werden aus Sicht des Immissionsschutzes grundsätzlich keine besonderen Konflikte erkannt. Über die Straße

14. Februar 2022

„Am Brännchen“ ist direkt östlich angrenzend der Anschluss an die Landesstraße L 28 („Steinborner Straße“). Das Landgasthaus ist somit bereits mit dem von der L 28 verursachten Verkehrsschall konfrontiert. Zur Ist-Situation ändert sich demnach nicht viel. Bei der Erweiterung und Errichtung des neuen Bettenhauses wird jedoch auf der - der Flächennutzungsplanung - nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene eine schallgutachterliche Bewertung vorzunehmen sein. In Abhängigkeit der Ergebnisse des Schallgutachtens werden nach Erforderlichkeit Schallschutzmaßnahmen und -vorkehrungen zu berücksichtigen sein.

Seitens der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier wurde in der Stellungnahme vom 12.08.2021 darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in Daun-Steinborn in hohem Maße durch Oberflächenabfluss von den westlich gelegenen Hängen betroffen sein kann.

### **Bestandsbeschreibung:**

Die Fläche befindet sich bereits in einem bebauten Siedlungszusammenhang und ist durch das vorhandene Landgasthaus mit Unterkunftsmöglichkeiten, Parkplatz und die vorhandene angrenzende Wohnbebauung geprägt. Die Flächen sind bereits umfassend bebaut und baulich geprägt. Die Größe des Hotels prägt das Gebiet der Wohnbebauung mit.

Über die Straße „Am Brännchen“ ist eine direkte Anbindung an die Landesstraße L 28 („Steinborner Straße“) und somit an das überregionale und regionale Straßennetz sichergestellt.

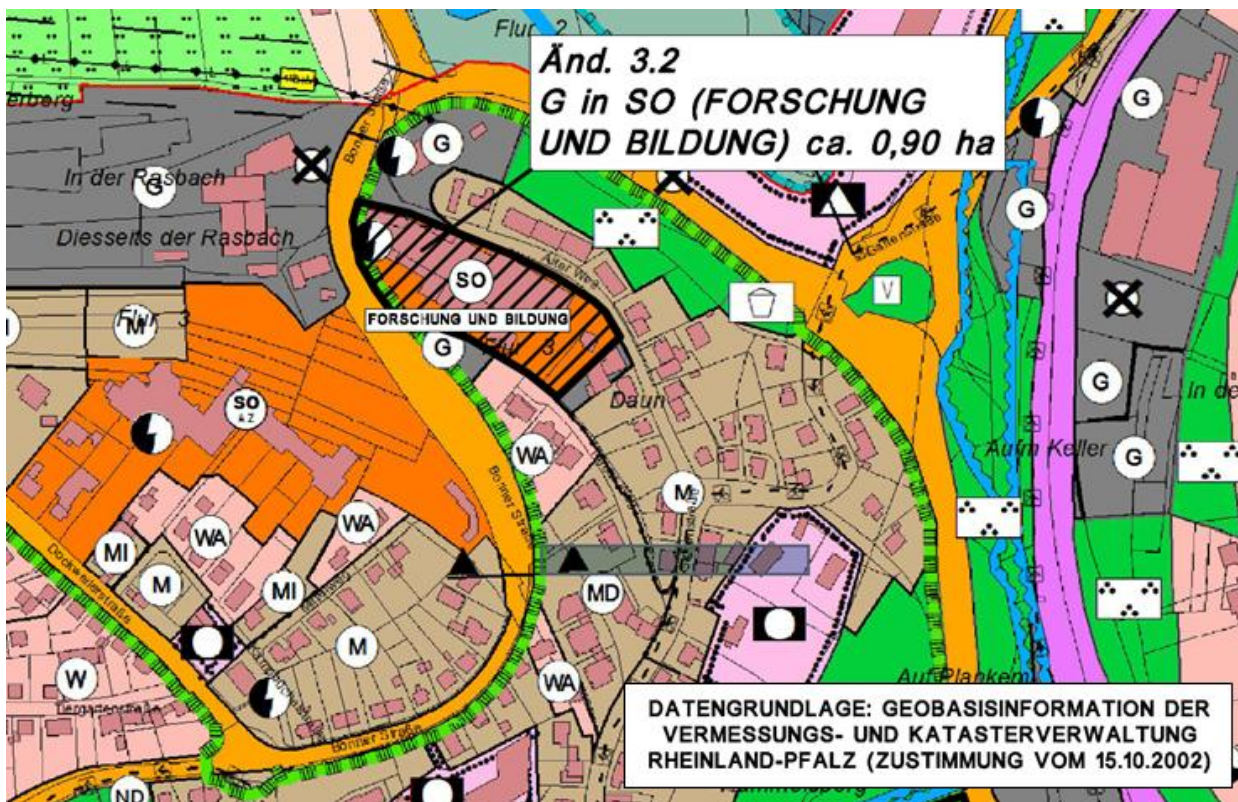


**Abb.: Bilder der örtlichen Bestandssituation (eigene Aufnahmen, 09.04.2020)**

### **Landschaftsplanung:**

Da es sich bei der Änderung um eine Bestandsanpassung handelt und keine weiteren Eingriffe vorbereitet werden, sind keine weiteren Ausführungen zur Landschaftsplanung erforderlich.

**3.3.2 Stadt Daun Nr. 3.2:** Umwidmung von Gewerbefläche in Sonderbaufläche „Forschung und Bildung“ (G in SO „Forschung und Bildung“, ca. 0,90 ha)



**Abb.: Umwidmung von Gewerbefläche in Sonderbaufläche „Forschung und Bildung“ in der Stadt Daun (unmaßstäbliche Darstellung)**

**Regionalplanung:**

**Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995**

Die Änderungsfläche liegt nach RROP innerhalb einer als „Wohngebiet“ dargestellten Fläche. Aufgrund der fehlenden Parzellenschärfe und direkten Lage zur Bundesstraße B 257 ist es an dieser Stelle nicht eindeutig, ob die Fläche teilweise sogar keiner Darstellung unterliegt. Etwas nördlich der Fläche befindet sich eine Heilquelle und eine Umspannanlage, die jedoch von der Änderungsplanung nicht tangiert werden.

14. Februar 2022





**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)**

#### **Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2014**

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsfläche ist aus der Gesamtkarte der Entwurfsfassung des RROP von 2014 die Flächendarstellung der Änderungsfläche nicht eindeutig zuzuordnen. Im nachfolgenden Planausschnitt ist die Lage der Änderungsfläche durch ein orangenes Viereck kenntlich gemacht.

Die Änderungsfläche wird im RROP größtenteils als „Siedlungsfläche Gewerbe“ dargestellt. Hier ist anzumerken, dass es sich bei dem RROP grundsätzlich nicht um parzellenscharfe Darstellungen handelt. Sie überlassen den untergeordneten Planungsebenen Interpretations- und Ausgestaltungsmöglichkeiten gerade im Randbereich. Da durch die vorliegende Änderungsplanung Sonderbauflächen ausgewiesen werden sollen, die der zweckgebundenen baulichen Nutzung unterliegen, werden keine Konflikte zu den Flächendarstellungen nach RROP erkannt.

Das Plangebiet liegt im Kurvenbereich der Bundesstraße B 257. Diese wird im RROP als regionale Straßenverbindung dargestellt. Die infrastrukturelle Ausstattung und Erschließung ist für die Änderungsfläche wie auch im Bestand durch die Bundesstraße B 257 und die Landesstraße L 46 sichergestellt. Hierdurch ist der Anschluss an das regionale und überregionale Straßennetz gewährleistet.

Über die Änderungsfläche verläuft großflächig ein „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“. Im Norden verläuft zudem ein „Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund“, welches jedoch durch die Änderungsplanung nicht tangiert wird.

Bei dem betroffenen „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“ handelt es sich um einen Grundsatz und nicht wie bei Vorranggebieten um eine Zielvorgabe. Aussagen des RROP mit Grundsatzcharakter (Vorbehaltsgebiete) sind der Planung grundsätzlich nicht entgegenstehend. Sie unterliegen der bauleitplanerischen Abwägung, weshalb noch kein Zielkonflikt vorliegt.

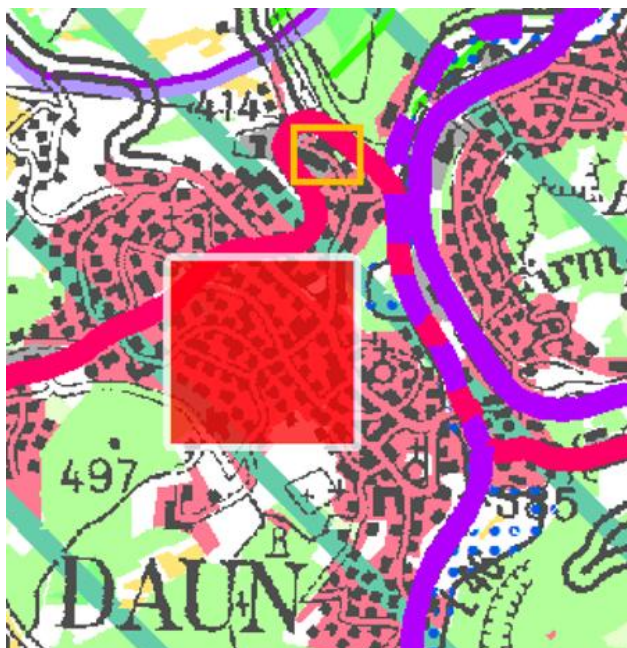
14. Februar 2022



Durch das Vorbehaltsgebiet „Erholung und Tourismus“ erhält die Stadt Daun eine überörtliche Bedeutung für die Erholung und den Tourismus. Die Wertigkeit der Änderungsflächen für die Erholung ist bereits aufgrund der innerstädtischen Lage, der vorherigen intensiven Bestandsnutzung als Gewerbefläche sowie der angrenzenden B 257 minimiert. Im Gegenteil, die Gegend wird sich zu einem attraktiven und belebten Ort verwandeln, dessen Park- und Grünanlagen sowie Kinderspielmöglichkeiten auch von Anwohnern genutzt werden können.

Das Projekt zum neuen Universitätsgebäude der LEPPER Stiftung trägt durch das praxisorientierte und heimatverbundene Bildungskonzept dazu bei, junge Menschen als qualifizierte Nachwuchskräfte für Unternehmen in der Region Daun zu binden. Hierdurch trägt das Projekt langfristig und nachhaltig zur Unterstützung der Unternehmen vor Ort im Fachkräftewettbewerb bei und wirkt positiv auf den Erhalt und die Steigerung der regionalen Wirtschaftskraft und Lebensqualität ein. Aufgrund der vorgenannten Gründe, wird dem Planvorhaben der planerische Vorrang eingeräumt.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2014 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.**



**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfssfassung 2014 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (orangenes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)**

### **Ortsplanung:**

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt auf der in Rede stehenden Fläche Gewerbefläche dar. Somit ist aus Sicht der vorbereitenden Bauleitplanung bereits eine grundsätzlich positive Entscheidung für die bauliche Entwicklung im Norden der Stadt Daun gefasst worden. Seit 60 Jahren war auf der besagten Fläche die Dauner Landbrotbäckerei Theo Engelberth GmbH & Co KG ansässig. Der Standort ist weit über die Eifel ein Begriff, denn Daun ist der Mittelpunkt der deutschen Berlinerproduktion. Aufgrund der Insolvenzbekanntmachung im Jahr 2015 erfolgte im Zuge der ge-

14. Februar 2022

planten Wiedernutzbarmachung der Rückbau und Abriss der Bestandsgebäude. Seit 2019 gehört das Areal der Eifelion GmbH, die weiterhin zur LEPPER Stiftung gehört.

Die LEPPER Stiftung beabsichtigt nun auf der Plangebietsfläche den Bau und Betrieb einer „Junior Uni Daun“ nach einem gleichartigen Vorhaben in Wuppertal, welches bereits bundesweit höchste Anerkennung erlangt hat. Geplant ist ein siebengeschossiges Universitätsgebäude, welches durch die direkte Nähe zur Bundesstraße B 257 regional und überregional erreichbar ist. Später sollen weitere mehrgeschossige Gebäude den Raum schließen. Aufgrund des Planvorhabens ist es auf Flächennutzungsplanebene erforderlich, die Fläche von Gewerbefläche in Sonderbaufläche umzuändern. Der Sonderbaufläche soll dabei die Zweckbestimmung „Forschung und Bildung“ zugewiesen werden, da sowohl die Forschung als auch die Bildung im Vordergrund des Projektes stehen sollen.

Die Stadt Daun unterstützt das Projekt „Junior Uni Daun“ mit vollem Interesse, da ein ganz besonderes und innovatives Bildungsangebot für Kinder und Jugendliche geschaffen wird, welches zudem noch von zukunftsreicher Bedeutung ist. An der „Junior Uni“ selbst sollen Kinder und Jugendliche zwischen 4 und 20 Jahren, ohne Notendruck und unabhängig von Sozial- und Bildungshintergrund, vor allem in den Fachbereichen Mathematik, Informatik, Naturwissenschaft und Technik, aber auch in den Gebieten Kunst und Kultur lernen und forschen können. Darüber hinaus fügt sich das Konzept der „Junior Uni Daun“ nahtlos in die Agenda 2030 der Unesco Geoparks Vulkaneifel mit den Aspekten Bildung für nachhaltige Entwicklung, Klimaschutz und internationale Partnerschaft und Wissenstransfer ein. Die Gegend wird sich zu einem attraktiven und belebten Ort verwandeln, dessen Park- und Grünanlagen sowie Kinderspielplatzmöglichkeiten auch von Anwohnern genutzt werden können.

Überdies wird die „Junior Uni Daun“ durch das praxisorientierte und heimatverbundene Bildungskonzept dazu beitragen, junge Menschen als qualifizierte Nachwuchskräfte für Unternehmen in der Region Daun zu binden. Hierdurch trägt das Projekt langfristig und nachhaltig zur Unterstützung der Unternehmen vor Ort im Fachkräftewettbewerb bei und wirkt positiv auf den Erhalt und die Steigerung der regionalen Wirtschaftskraft und Lebensqualität ein.

Darüber hinaus, aufgrund des beträchtlichen Höhenunterschiedes im Kurvenbereich der B 257, können sich die geplanten Gebäude dort städtebaulich noch gut einfügen. Die Höhen der umliegenden Gebäude nehmen zur bestehenden Wohn- und Siedlungsbebauung hin ab, daher kann man bereits im Bestand eine gewisse Anpassung an die Umgebung erkennen.

Aus Sicht des Immissionsschutzes werden keine grundsätzlichen Konflikte erkannt, da es sich vorliegend um ein baulich vorgeprägtes Plangebiet mit bisher intensiver Bestandsnutzung als Gewerbefläche in gleicher Nähe zur B 257 handelt. Bei der Errichtung der neuen Gebäude des Universitätsgeländes wird dennoch auf Ebene des nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahrens eine schallgutachterliche Bewertung vorzunehmen sein. In Abhängigkeit der Ergebnisse des Schallgutachtens werden nach Erforderlichkeit Schallschutzmaßnahmen und -vorkehrungen zu berücksichtigen sein.

Östlich außerhalb der Änderungsfläche verläuft östlich der B 257 eine Bahnverbindung, südöstlich der Planänderungsfläche befindet sich zudem der Bahnhof Daun. In der Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, Frankfurt am Main vom 30.06.2021 wird daher vorsorglich auf Folgendes hingewiesen:

*„Die Antragsunterlagen der uns ggf. berührenden Baumaßnahmen müssen frühzeitig mit uns abgestimmt und mit detaillierten Plänen rechtzeitig vor Baubeginn zur Stellungnahme vorgelegt werden.“*

14. Februar 2022



*Die Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen und die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes sind jederzeit zu gewährleisten.*

*Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.*

*Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition siehe GUV VD33, Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird. Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen können.*

*Beim Einsatz von Baukränen, ist eine kostenpflichtige Kraneinweisung erforderlich.*

*Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.“*

Die vorgetragenen Hinweise sind im Rahmen der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen zu berücksichtigen.

### **Bestandsbeschreibung:**

Die Änderungsfläche befindet sich im Norden der Stadt Daun innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs in einer Schleife der „Bonner Straße“ (Bundesstraße B 257). Durch die innerörtlichen Erschließungsstraßen und den direkten Anschluss an die B 257 und Landesstraße L 46 ist die Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz sichergestellt.

Die Fläche war bereits zuvor mit einem großen Gebäudekomplex bebaut, der bereits zurückgebaut wurde. Dabei handelt es sich um die ehemalige, seit über 60 Jahren ortsansässige Dauner Landbrotbäckerei Theo Engelberth GmbH & Co KG. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme stellte sich die Fläche als „Bauwüste“ mit versiegelten Flächen, Wiesenflächen und offenen Bodenflächen dar. Die steile Topografie wird durch Stützmauern abgefangen. Gehölze sind in der Fläche keine mehr vorhanden.

In der Plangebietsumgebung lassen sich sowohl gewerblich orientierte Betriebe als auch Richtung Süden/Südosten die Wohnbebauung mit Einzel- und Mehrfamilienhäuser vorfinden.



**Abb.: Bilder der örtlichen Bestandssituation (eigene Aufnahmen, 18.05.2021)**



**Abb.: Bilder der örtlichen Bestandssituation (eigene Aufnahmen, 18.05.2021)**

14. Februar 2022





---

### **Landschaftsplanung und Artenschutz:**

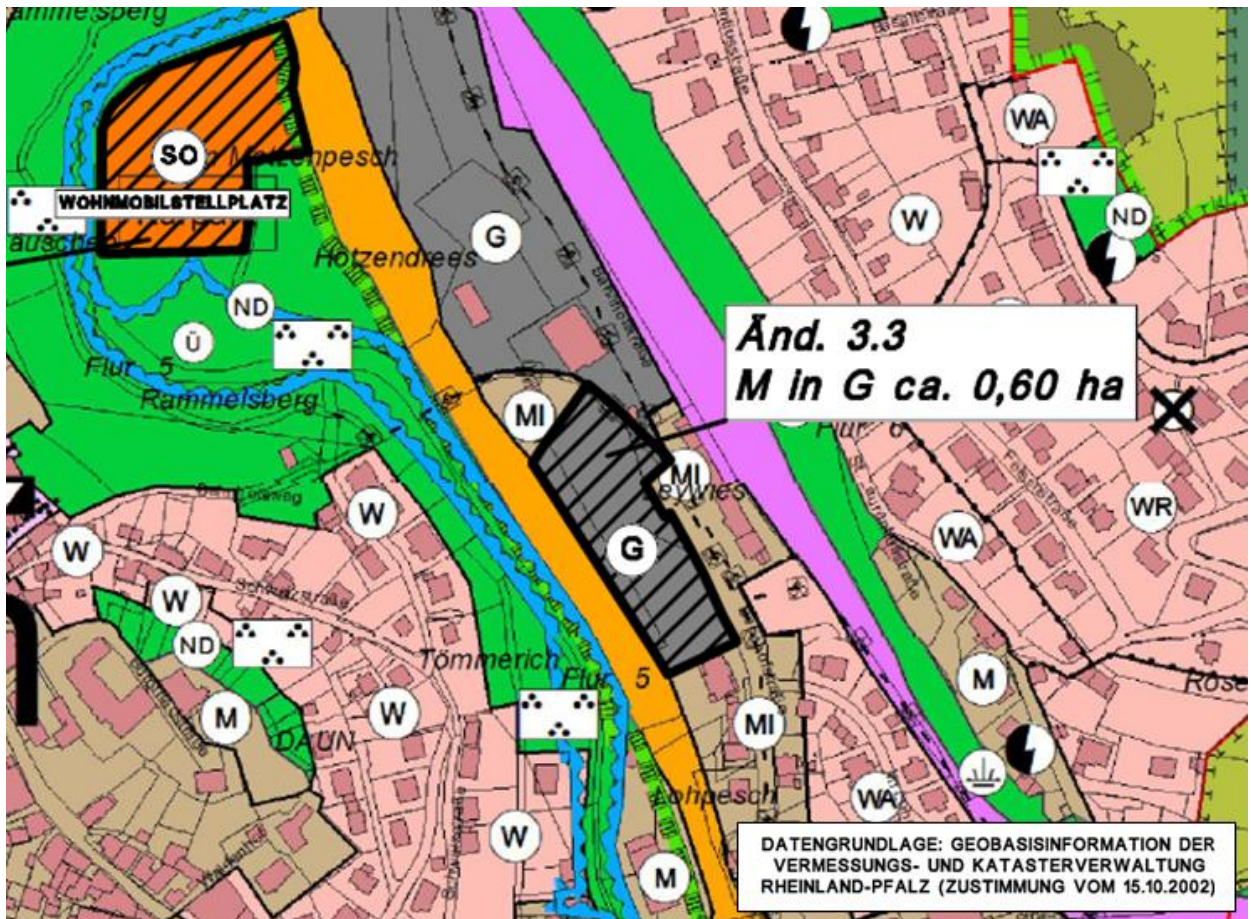
Die Wertigkeit der Änderungsflächen für den Naturschutz ist aufgrund ihrer innerstädtischen Lage, der intensiven ehemaligen Bestandsnutzung als Gewerbefläche sowie der angrenzenden Bundesstraße B 257 (auch „Bonner Straße“) mit ihren trennenden und immissionsschutzfachlichen Wirkungen minimiert. Die Gebäude innerhalb der Flächen wurden bereits zurückgebaut und bestehende Gehölze gerodet, sodass die Fläche kein besonderes Habitatpotenzial aufweist. Dem Planvorhaben unüberwindbar entgegenstehende artenschutzrechtliche Hindernisse werden nicht erkannt.

Aufgrund der planungsrechtlichen Situation der Verfahrenswahl nach § 13a BauGB auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind weitergehende Ausführungen zur Landschaftsplanung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend nur zu berichtigen.

### **Abwägung / Fazit:**

- Nutzung des vorhandenen Innenpotentials.
- Gemäß § 13a (2) Satz 1 Ziffer 2 BauGB ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.
- Bei dem angewendeten Planverfahren gemäß § 13a BauGB auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist die Erstellung eines Umweltberichtes und eines naturschutzfachlichen Ausgleichs nicht erforderlich.

**3.3.3 Stadt Daun Nr. 3.3:** Änderung von Mischbaufläche in Gewerbefläche (M in G, ca. 0,60 ha)



**Abb.: Änderung von Mischbaufläche in Gewerbefläche in der Stadt Daun**  
(unmaßstäbliche Darstellung)

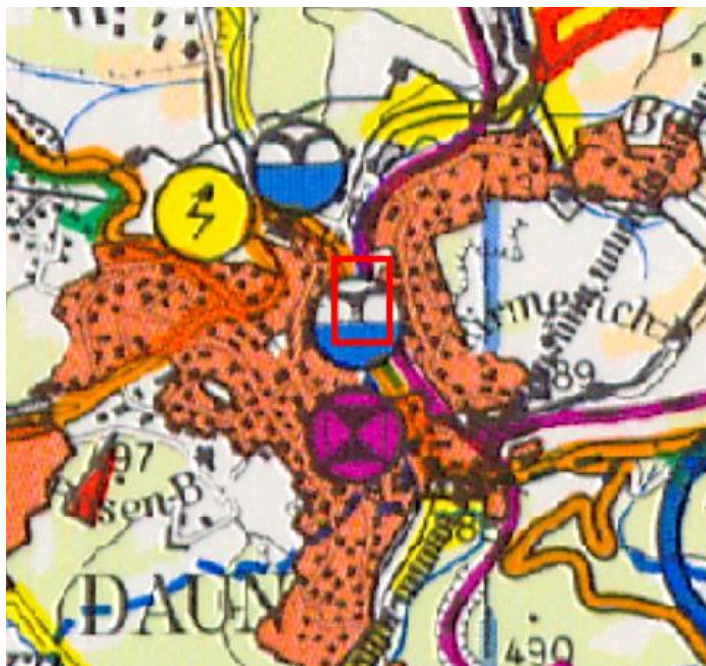
**Regionalplanung:**

**Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995**

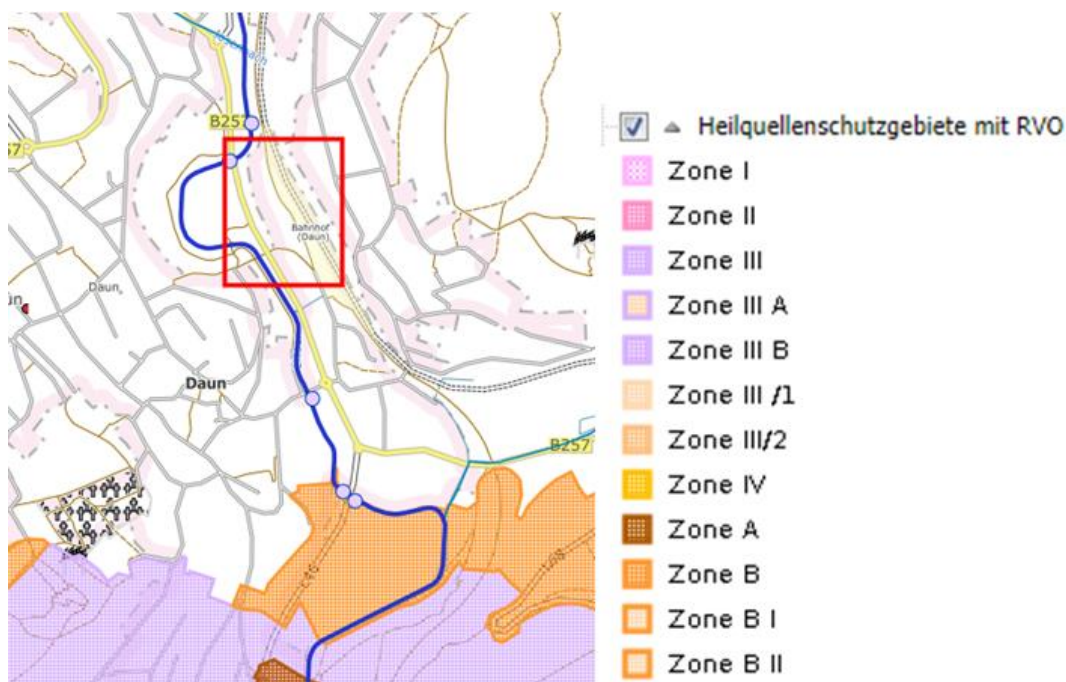
Die Änderungsfläche liegt nach RROP zwischen einer mehrgleisigen Eisenbahnstrecke (Bahnhof Daun) und einer regionalen Straßenverbindung (Bundesstraße B 257). Das Symbol der „Heilquelle“ überdeckt den Änderungsbereich, sodass zusätzlich aufgrund der Parzellenungenauigkeit und fehlenden Parzellenschärfe keine Darstellung aus der Gesamtkarte des RROP ersichtlich ist.

Die Betroffenheit eines Heilquellenschutzgebietes kann gemäß GeoDatenArchitektur (GDA) Wasser Rheinland-Pfalz genauer untersucht werden. Aus dem nachfolgenden Planausschnitt ist deutlich ersichtlich, dass sich Heilquellenschutzgebiete erst im Süden zum Plangebiet befinden und diese von der Änderungsfläche nicht tangiert werden. Konflikte werden somit keine erkannt.

14. Februar 2022



**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)**



**Abb.: Planausschnitt mit Darstellung der Heilquellenschutzgebiete mit Rechtsverordnung und eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (Quelle: GDA Wasser Rheinland-Pfalz; unmaßstäbliche Darstellung)**

14. Februar 2022



## Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2014

Die Änderungsfläche befindet sich im RROP zwischen dem funktionalen Netz des öffentlichen Verkehrs (Bahngleise) und dem funktionalen Straßennetz (Bundesstraße B 257) und ist infrastrukturell regional und überregional gut erreichbar. Es ist nicht eindeutig zu erkennen, doch anhand der Darstellungen im RROP wird die Plangebietsfläche als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ gekennzeichnet. Da durch die vorliegende Änderungsplanung eine Gewerbefläche festgesetzt werden soll, werden keine Konflikte mit den Darstellungen im RROP erkannt.

Über die Änderungsfläche verläuft großflächig ein „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“. Im Süden und unmittelbar im Westen befindet sich ein „Vorranggebiet Hochwasserschutz“, welches durch die Änderungsplanung jedoch nicht tangiert wird.

Bei dem betroffenen „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“ handelt es sich um einen Grundsatz und nicht wie bei Vorranggebieten um eine Zielvorgabe. Aussagen des RROP mit Grundsatzcharakter (Vorbehaltsgebiete) sind der Planung grundsätzlich nicht entgegenstehend. Sie unterliegen der bauleitplanerischen Abwägung, weshalb noch kein Zielkonflikt vorliegt.

Durch das Vorbehaltsgebiet „Erholung und Tourismus“ erhält die Stadt Daun eine überörtliche Bedeutung für die Erholung und den Tourismus. Da sich der Änderungsbereich inmitten des Stadtgefüges mit Mischgebietscharakter aus Gewerbebetriebe und Wohnbebauung befindet, sogar in direkter Nähe zum Bahnhof Daun, werden keine Konflikte erkannt. Touristische Attraktionen bestehen in direkter Nähe zur Änderungsfläche nicht. Lediglich im Westen, auf der gegenüberliegenden Seite der Bundesstraße und somit in ausreichender Entfernung zur Änderungsfläche, befindet sich der sogenannte „Burgbrunnen“ und ist wohl der bekannteste und beliebteste Drees in der Stadt Daun. Die etwas weiter nördlich und östlich befindlichen Unterkünfte werden durch das Plangebiet nicht tangiert und durch das Planvorhaben nicht beeinträchtigt.

Die seitens des Vorhabenträgers geplanten gewerblichen Einrichtungen und Dienstleistungen im Bereich des Bahnhofes Daun, beispielsweise Auto-Waschstraße, KFZ-Betrieb, Fitnessstudio und Physiotherapiezentrum mit entsprechenden Sozialräumen und sonstigen dienenden Einrichtungen, lockt nicht nur Anwohner der Stadt Daun, sondern auch Menschen aus umliegenden Gemeinden/Städte an. Auch Reisende können das Angebot nutzen, sodass die Schutzwürdigkeit des Tourismus sogar gestärkt wird. Laut Marktanalysen wird bestätigt, dass ein solches Angebot an gewerblichen Einrichtungen in Daun nachgefragt wird. Der Standort zeichnet sich insbesondere durch die verkehrsgünstige Lage und die direkte Nähe zum Bahnhof als geeignet aus. Außerdem ist davon auszugehen, dass das neue Angebot an exponierter Stelle die Attraktivität des Nahversorgungszentrums von Daun steigern sowie die Wirtschaftlichkeit stärken wird.

Im Westen auf der gegenüberliegenden Seite der Bundesstraße B 257 und somit deutlich außerhalb der Änderungsfläche verläuft die „Lieser“, ein Gewässer II. Ordnung. Das dazu in Zusammenhang stehende „Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz“ liegt außerhalb der Änderungsfläche, weshalb ebenfalls keine Konflikte erkannt werden.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2014 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.**







**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfsfassung 2014 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (orangenes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)**

### **Ortsplanung:**

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt auf der in Rede stehenden Fläche Mischbaufläche dar. Eine Bebauung ist entsprechend bereits über den Flächennutzungsplan vorbereitet. Die Mischbaufläche soll in einem Flächenumfang von 0,60 ha zu Gewerbefläche geändert werden.

Hauptanlass für die Darstellungsänderung ist im Rahmen einer Nachverdichtung ein Projekt mit mehreren gewerblichen Einrichtungen und Dienstleistungen im Bereich des Bahnhofes Daun. Der Vorhabenträger plant auf den bisher ungenutzten Flächen eine Auto-Waschstraße, einen KFZ-Betrieb, ein Fitnessstudio und ein Physiotherapiezentrum mit entsprechenden Sozialräumen und sonstigen dienenden Einrichtungen zu errichten. Der Bereich befindet sich innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Bahnhof Daun“ und wird als Mischgebiet festgesetzt.

Die Erschließung des Planbereiches ist gemäß Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität Gerolstein über eine direkte Anbindung an die Bundesstraße B 257 mit einer Linksabbiegespur vorgesehen. Entsprechende Belange zur Detailplanung sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen und insbesondere der konkreten fachbezogenen Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Im Vorfeld des entsprechenden Bebauungsplanverfahrens hat die Stadt Daun eine Prüfung des Planungserfordernisses vorgenommen. Aus städtebaulicher und bauleitplanerischer Sicht befürwortet die Stadt Daun die Wiedernutzbarmachung der betroffenen Flächen. Laut Marktanalysen wird bestätigt, dass ein solches Angebot an gewerblichen Einrichtungen in Daun nachgefragt wird. Der Standort zeichnet sich insbesondere durch die verkehrsgünstige Lage und die direkte Nähe zum Bahnhof als geeignet aus. Außerdem ist davon auszugehen, dass das neue Angebot an exponierter Stelle die Attraktivität des Nahversorgungszentrums von Daun steigern sowie die Wirtschaftlichkeit stärken wird. Bedeutungsvoll ist auch der Aspekt, dass neue Arbeitsplätze geschaffen werden.

14. Februar 2022

In der Umgebung zur in Rede stehende Fläche lassen sich einige gewerbliche Betriebe vorfinden, zum Beispiel eine Bäckerei, ein Imbissgebäude, ein Baustoffhandel und einige Unterkünfte. Das Gebiet weist somit bereits einen Gewerbegebietscharakter auf. Außerdem befindet sich das Plangebiet in direkter Nähe zum Bahnhof von Daun. Zudem verläuft im Westen zum Plangebiet die Bundesstraße B 257, sodass Schallimmissionen und allgemein einige Störquellen verzeichnet werden können. Im Umkehrschluss sind durch die geplanten gewerblichen Einrichtungen und Dienstleistungen im Plangebiet immissionsschutzrelevante Belange besonders im Hinblick auf die südlich angrenzende schützenswerte Wohnbebauung zu beachten.

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurden bereits schalltechnische Untersuchungen durchgeführt. Es wurden zum einen die Verkehrsgeräuschimmissionen, die durch die B 257 im Plangebiet verursacht werden, berechnet und beurteilt. Weiterhin wurden die Gewerbegeräuschimmissionen, die durch die künftige Nutzung des Planungsvorhabens an der schutzwürdigen Bebauung verursacht werden, ebenfalls ausgewertet. Die vom Gutachter geforderten Festsetzungen sind vollinhaltlich im entsprechenden Bebauungsplan integriert, sodass den fachgutachterlichen Ergebnissen und Belangen des Immissionsschutzes ausreichend Rechnung getragen werden kann. Es wird entsprechend auf die Planunterlagen der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.

### **Bestandsbeschreibung:**

Die Fläche liegt im östlichen Bereich der Stadt Daun, unmittelbar zwischen der westlich verlaufenden Bundesstraße B 257 und der östlich verlaufenden „Bahnhofstraße“ bzw. dem Bahnhof von Daun und ist somit infrastrukturell gut erreichbar.

Die Fläche ist bereits von Gehölzen befreit und stellt sich als Brachfläche mit entsprechender Pioniervegetation und Unkrautfluren dar. Das Gefälle innerhalb des Plangebietes nimmt stark nach Südwesten ab.

Umliiegend lassen sich einige gewerbliche Betriebe vorfinden, zum Beispiel eine Bäckerei, ein Imbissgebäude, ein Baustoffhandel und einige Unterkünfte. Das Gebiet weist somit bereits einen Gewerbegebietscharakter auf. Zum Süden hin erstreckt sich die Wohnbebauung, die aus Einzel- und Mehrfamilienhäuser besteht.



**Abb.: Bilder der örtlichen Bestandssituation (eigene Aufnahmen, 18.05.2021)**

14. Februar 2022



**Abb.: Bilder der örtlichen Bestandssituation** (eigene Aufnahmen, 18.05.2021)

### **Landschaftsplanung:**

Die Fläche ist im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan und Flächennutzungsplan bereits als Mischbaufläche festgesetzt. Es besteht entsprechend bereits Baurecht. Aufgrund der planungsrechtlichen Situation der Verfahrenswahl nach § 13a BauGB auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, sind weitergehende Ausführungen zur Landschaftsplanung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend nur zu berichtigen.

### **Artenschutz:**

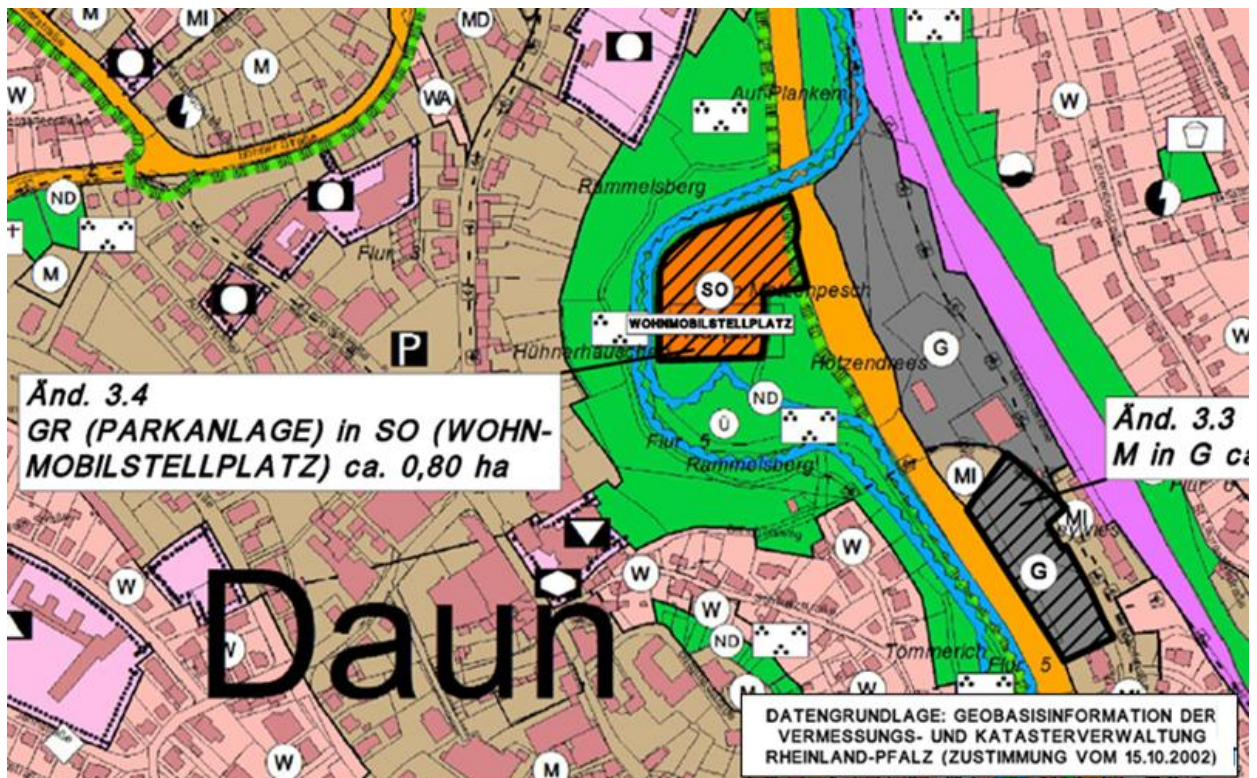
Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde bereits ein Fachbeitrag Naturschutz mit integriertem Fachbeitrag Artenschutz erstellt. Dem Planvorhaben unüberwindbar entgegenstehende artenschutzrechtliche Hindernisse wurden dabei nicht festgestellt. Für weitergehende Informationen wird hierzu auf das parallel laufende Bebauungsplanverfahren verwiesen.

### **Abwägung / Fazit:**

- Nutzung des vorhandenen Innenpotentials.
- Gemäß § 13a (2) Satz 1 Ziffer 2 BauGB ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.
- Bei dem angewendeten Planverfahren gemäß § 13a BauGB auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist die Erstellung eines Umweltberichtes und eines naturschutzfachlichen Ausgleichs nicht erforderlich.



**3.3.4 Stadt Daun Nr. 3.4:** Änderung von Grünfläche „Parkanlage“ in Neudarstellung von Sonderbaufläche „Wohnmobilstellplatz“ (GR „Parkanlage“ in SO „Wohnmobilstellplatz“, ca. 0,80 ha)



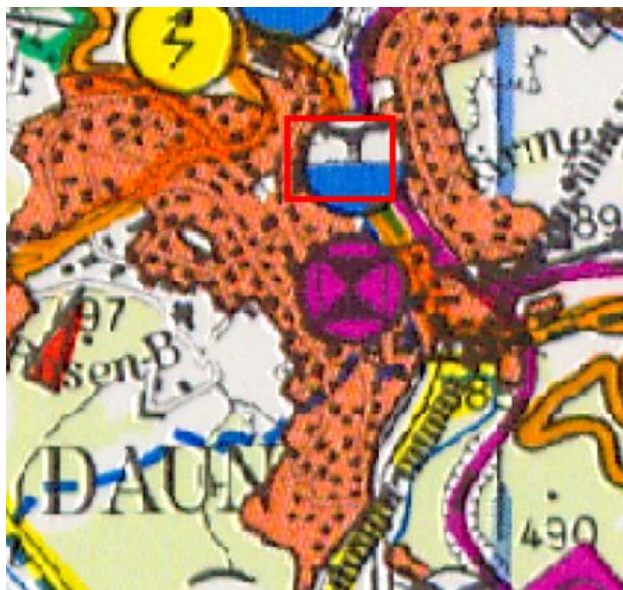
**Abb.: Änderung von Grünfläche „Parkanlage“ in Neudarstellung von Sonderbaufläche „Wohnmobilstellplatz“ in der Stadt Daun (unmaßstäbliche Darstellung)**

**Regionalplanung:**

**Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995**

Die Änderungsfläche liegt nach RROP unmittelbar an einer regionalen Straßenverbindung (Bundesstraße B 257). Das Symbol der „Heilquelle“ überdeckt den Änderungsbereich, sodass zusätzlich aufgrund der Parzellengenauigkeit und fehlenden Parzellenschärfe keine Darstellung im RROP ersichtlich ist.

Die Betroffenheit eines Heilquellenschutzgebietes wurde bereits im vorherigen Kapitel gemäß Geo-DatenArchitektur (GDA) Wasser Rheinland-Pfalz genauer untersucht. Heilquellenschutzgebiete sind erst weiter südlich zur Änderungsfläche verordnet, sodass insgesamt keine Konflikte erkannt werden.



**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)**

#### **Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2014**

Die Änderungsfläche wird im RROP teilweise als „sonstige Waldflächen“ dargestellt, teilweise unterliegt sie keiner Darstellung (Farbe Weiß). Hier ist anzumerken, dass es sich bei dem RROP grundsätzlich nicht um parzellenscharfe Darstellungen handelt. Sie überlassen den untergeordneten Planungsebenen Interpretations- und Ausgestaltungsmöglichkeiten gerade im Randbereich. Da durch die vorliegende Änderungsplanung eine nutzungsbezogene Sonderbaufläche für einen Wohnmobilstellplatz ausgewiesen werden soll, werden keine Konflikte zu den Flächendarstellungen im RROP erkannt.

Sowohl über die östlich verlaufende Bundesstraße B 257 als auch über die weiter östlich verlaufende Bahngleise ist aus infrastruktureller Sicht eine gute Anbindung an das regionale und überregionale (Straßen-)Verkehrsnetz sichergestellt.

Über die Änderungsfläche verläuft großflächig ein „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“. Außerdem wird im Bereich der Änderungsfläche ein „Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz“ dargestellt. Bei dem betroffenen Vorbehaltsgebieten handelt es sich je um einen Grundsatz und nicht wie bei Vorranggebieten um eine Zielvorgabe. Aussagen des RROP mit Grundsatzcharakter (Vorbehaltsgebiete) sind der Planung grundsätzlich nicht entgegenstehend. Sie unterliegen der bauleitplanerischen Abwägung, weshalb noch kein Zielkonflikt vorliegt.

Durch das „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“ erhält die Stadt Daun eine überörtliche Bedeutung für die Erholung und den Tourismus. Der durch die Änderungsplanung geplante Wohnmobilstellplatz trägt der Freiraumstruktur ausreichend Rechnung und bewahrt deren Schutzwürdigkeit. Bei der Fläche handelt es sich um ein bereits vorbelastetes, als naturnaher Stadtpark genutztes Gebiet, welches in seiner Funktion weiterhin bestehen bleibt. Da dennoch mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll, können jegliche Eingriffe in die Schutzgüter auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

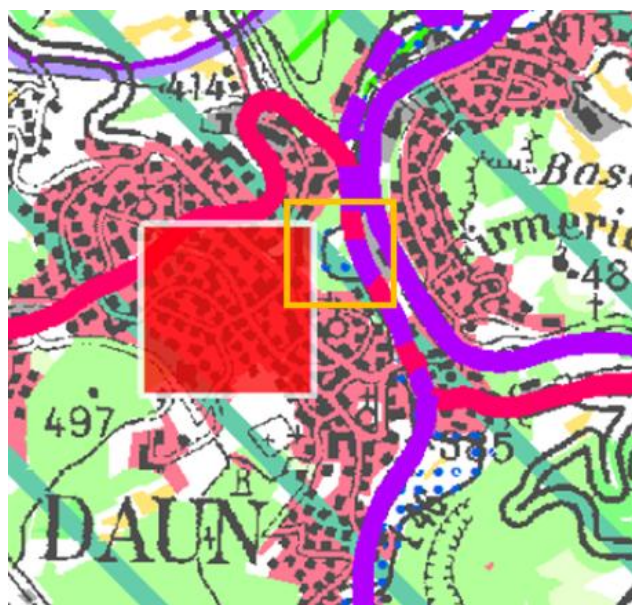
14. Februar 2022



Westlich unmittelbar um die Änderungsfläche herum verläuft die „Lieser“, ein Gewässer II. Ordnung. Das dazu in Zusammenhang stehende „Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz“ liegt außerhalb des Plangebietsbereiches. Um die Belange des Hochwasserschutzes ausreichend zu berücksichtigen, sind auf nachfolgenden Planungsebenen die Vorgaben nach Landeswassergesetz (LWG) Rheinland-Pfalz zu beachten. Besonders laut § 31 LWG bedürfen die Errichtung, der Betrieb und wesentliche Veränderung von Anlagen im Sinne des § 36 WHG (Wasserhaushaltsgesetz), die weniger als 40 m von der Uferlinie eines Gewässers erster oder zweiter Ordnung entfernt sind, der Genehmigung von der zuständigen Genehmigungsbehörde. Der 40 m-Abstand zur „Lieser“ kann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in die Planurkunde festgesetzt und entsprechend freigehalten werden.

Stellt sich heraus, dass gemäß Überschwemmungskarte die Änderungsfläche im sogenannten Abflussbereich liegt, der bei entsprechenden Hochwasserereignissen einer höheren Strömung ausgesetzt ist, können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Festsetzungen getroffen werden. Treten starke Hochwassergefahren auf, ist erfahrungsgemäß nur eine Aufstellung von jederzeit ortsveränderlichen Anlagen zugelassen. Alternativ ist bei nicht jederzeit ortsveränderlichen Anlagen eine ungehinderte Unterflutung mit einer bestimmten Unterflutungshöhe zu garantieren. Dies ist vorliegend jedoch nicht der Fall, da Wohnmobile jederzeit ortsveränderlich sind. Erst im Rahmen des objektbezogenen Genehmigungsverfahrens sind die Belange der für den Bereich noch zu erteilende Baugenehmigung und der damit zwingend erforderliche wasserrechtliche Ausnahme-genehmigung zu berücksichtigen.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2014 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.**



**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfssfassung 2014 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (orangenes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)**

14. Februar 2022

## Ortsplanung:

Die Stadt Daun unterstützt ein konkretes Betreiberkonzept bezüglich eines Wohnmobilstellplatzes. Dabei soll die Fläche vom bisher geplanten Standort an der „Maria-Hilf-Straße“ im Süden der Stadt in die Umgebung vom Hotzendrees im Norden von Daun verlagert werden.

Der „Burgbrunnen“, wie er bei den Daunern genannt wird, ist wohl der bekannteste und beliebteste Drees<sup>1</sup> in der Stadt Daun. Die Quelle links des Gewässers „Lieser“, am Fuße des Dauner Burgbergs gelegen, enthält Calcium-Magnesium-Natrium-Hydrogencarbonat und tritt mit einer Wassertemperatur von etwa 10 Grad kohlenensäurehaltig aus der Quelle. Während der Dauner Drees-Wanderung werden viele Wanderer gesehen, die ihre Flaschen mit dem kühlen Nass füllen. Seit Jahrhunderten nutzen Menschen das Sprudelwasser zum Trinken und Backen.

Der in direkter Nähe zur Mineralquelle geplante Wohnmobilstellplatz kommt ganz gelegen und würde für viele Touristen und Besucher einen geeigneten Platz zum Abstellen des Wohnmobils zur Verfügung stellen. Erst im Osten, auf der gegenüberliegenden Seite der Bundesstraße, werden einige Unterkünfte angeboten, doch diese eignen sich nur zum Übernachten. Wie viele Wohnmobilstellplätze letztendlich angeboten werden sollen, ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen. Der Standort, der derzeit als naturnaher Stadtpark genutzt wird, bleibt als solcher weiterhin bestehen und kann von den Anwohnern der Stadt aber auch von Besuchern zu Erholungszwecken, zum Picknick und Verweilen genutzt werden.

Im Umfeld der in der Parkanlage befindlichen Mineralquelle wurden seit dem 19. Jh. wiederholt eisen- und römische Opferdepots von Münzen und anderen Objekten sowie Hinweise auf antike Bauten entdeckt (GDKE-interne Bezeichnung Daun 16), so dass davon auszugehen ist, dass sich im Plangebiet in der Eisen- und Römerzeit ein Quellheiligtum befand. Da die Anlage eines Stellplatzes für Wohnmobile mit Bodeneingriffen verbunden ist, stellt die Planung eine potentielle Bedrohung für die ggf. noch im Boden erhaltenen archäologischen Funde und Befunde des Quellheiligtums dar. Um zu überprüfen, in welchem Umfang von der Planung bodendenkmalpflegerische Belange betroffen sind, wird seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Außenstelle Trier, Direktion Landesarchäologie, Numismatik Rheinisches Landesmuseum Trier in der Stellungnahme vom 11.08.2021 darauf hingewiesen, das überplante Gebiet vor einer Umsetzung der Planung und vor einer ggf. geplanten Rodung im Rahmen einer bodendenkmalpflegerischen Sachverhaltsermittlung durch Sondagen mit einem Bagger mit glattem Böschungslöffel zu untersuchen, die von der Landesarchäologie Trier bodendenkmalpflegerisch begleitet werden. Dieser Hinweis ist im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen.

Westlich unmittelbar um die Änderungsfläche herum verläuft die „Lieser“, ein Gewässer II. Ordnung. Wie bereits im vorherigen Kapitel erläutert, sind die Belange zum Schutz des Gewässers in den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen. Entsprechend sind die Vorgaben nach Landeswassergesetz (LWG) Rheinland-Pfalz zu beachten. Besonders laut § 31 LWG bedürfen die Errichtung, der Betrieb und wesentliche Veränderung von Anlagen im Sinne des § 36 WHG (Wasserhaushaltsgesetz), die weniger als 40 m von der Uferlinie eines Gewässers erster oder zweiter Ordnung entfernt sind, der Genehmigung von der zuständigen Genehmigungsbehörde. Der 40 m-Abstand zur „Lieser“ kann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in die Planurkunde festgesetzt und entsprechend freigehalten werden.

Aufgrund der Nähe zur Lieser befindet sich die Änderungsfläche am Rand eines Überschwemmungsgebietes. Die für diesen Bereich gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebietsgrenzen sind in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung eingetragen. Die Änderungsfläche wurde

<sup>1</sup> Mundartliche Bezeichnung für die kohlesäurehaltigen Mineralquellen der Vulkaneifel

14. Februar 2022

so geplant, dass am südlichen Randbereich keine Überlagerung mit dem gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebiet der Lieser besteht. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können zusätzlich entsprechende Festsetzungen zum Schutz bei Hochwasserereignissen getroffen werden.

Gemäß der Stellungnahme der Kreisverwaltung Vulkaneifel, Abteilung Struktur- und Kreisentwicklung, Untere Naturschutzbehörde, Daun vom 23.07.2021 weist die Fläche ein erhöhtes naturschutzfachliches Entwicklungspotential (natürlicher Überschwemmungsraum) auf, welches bei einer Überprägung der Fläche erheblich herabgesetzt werden würde. Detailplanungen zur weiteren Umsetzung des Planvorhabens obliegen den nachfolgenden Planungsebenen. Es wurde zur Aufstellung eines Bebauungsplans ein Stadtplanungsbüro beauftragt. Zusätzlich wurde zur Klärung umweltplanerischer Sachverhalte ein Landschaftsplaner beauftragt.

Die Belange des Immissionsschutzes sind ebenfalls auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung genauer zu berücksichtigen. Grundsätzlich ist der Standort bereits durch die Schallimmissionen der östlich verlaufenden Bundesstraße sowie durch den Gewerbelärm der umliegenden Betriebe konfrontiert. Außerdem verweilen dort viele Anwohner und Besucher, da sich die Fläche zu einem naturnahen Stadtpark entwickelt hat und bereits vorbelastet ist. Es ist also bereits ein gewisses Störpotenzial vorhanden. Je nachdem wie viele Wohnmobilstellplätze angeboten werden sollen, ist mit einem nicht wesentlich hohen Ziel- oder Quellverkehr zu rechnen. Die An- und Abfahrt findet dabei temporär statt und durch die begrenzte Anzahl an Stellplätzen werden nur so viele Wohnmobile abgestellt, wie Stellplätze angeboten werden.

### **Bestandsbeschreibung:**

Bei der Fläche handelt es sich um eine Aufweitung der Aue der „Lieser“, einem Gewässer II. Ordnung, das die Stadt Daun von Norden nach Süden quert und die Stadt in einen westlichen und einen östlichen Teil trennt.

Die Fläche liegt in einer Art Kessellage. Die Siedlungslage neigt sich aus Richtung Westen, Norden und Osten in Richtung dieser Fläche. Nur der südliche Teil der Stadt liegt topografisch gesehen niedriger als diese Aufweitung der Aue.

Die Fläche wird als Stadtpark genutzt, stellt sich aber im Bestand naturnäher dar als der klassische Stadtpark. Die Aue ist sehr gehölzreich. Insbesondere der Hangbereich westlich und nördlich der „Lieser“ ist weitestgehend ungestört und verwildert. Durch den Park führt im Wesentlichen nur ein Weg, der von Nord nach Süd und parallel der Schleife der „Lieser“ folgend verläuft. Ein kurzer Stichweg führt zu einer gefassten Mineralquelle, die durch einen rund angelegten Platz mit Sitzbänken erlebbar gemacht wird. Dieser Sitzplatz ist nicht Teil der Änderungsfläche. Die Änderungsfläche beginnt nördlich dieses Sitzplatzes und knickt in Richtung Bundesstraße B 257 ab. Die Fläche ist auch nur über diese zu erschließen. Insbesondere dieser Teil der Fläche ist dicht mit Bäumen bestanden. Die Wiesenflächen werden regelmäßig gemäht. Es ist anzunehmen, dass die Wiesenflächen bei schönem Wetter auch zum Picknick und Verweilen genutzt werden.

Nach dem Landeswaldgesetz ist die Fläche waldrechtlich als Wald zu bewerten. Dabei handelt es sich überwiegend um Laubmischwald mittleren Alters ohne dominante Art. Der Wald besitzt grundsätzlich eine Nutzwirkung für die Holzgewinnung. In diesem Fall ist dem Wald jedoch eine höhere Erholungsfunktion als der Nutzfunktion zur Holzgewinnung zuzuschreiben. Des Weiteren hat er eine Schutzwirkung vor Hochwasser sowie die Wohlfahrtswirkung durch die positiven Auswirkungen auf die Umwelt und die Erholungswirkung für die Waldbesucher.

14. Februar 2022







**Abb.: Örtliche Bestandssituation** (eigene Aufnahme, 18.05.2021)

**Landschaftsplanung:**

<b>Land- schafts- faktor</b>	<b>Bestand/ Beschreibung</b>	<b>Empfind- lichkeit/ Bewertung</b>	<b>Planerische Empfehlung</b>
<b>Land- schafts- bild/ Erholung</b>	<p>Das Landschaftsbild im unmittelbaren Umfeld der Änderungsfläche ist geprägt durch Wiesen- und Gehölzflächen der Lieseraue.</p> <p>Die Fläche ist von außen lediglich geringfügig aus Richtung der Bundesstraße einsehbar. Ansonsten ist die Fläche aufgrund der bestehenden Gehölze gut eingegrünt.</p> <p>Die Änderungsfläche hat als Stadtpark eine besondere Bedeutung für die Naherholung. Spiel, Sport, Treffen und Picknick sind hier möglich.</p> <p>Durch die Änderung der Fläche würde sich die Nutzungsart ändern, aber auch als Wohnmobilstellplatz erfüllt die Fläche weiterhin eine Erholungsfunktion.</p> <p>Die Erholungsfunktion des Waldes wird durch die Ausweisung von Wohnmobilstellplätze noch erweitert.</p>	Mittel bis hoch	Reduzierung von Versiegelungs- und Rodungsmaßnahmen auf das notwendige Minimum, Erhalt der Bestandsgehölze.
<b>Wasser- haushalt</b>	<p>Die Fläche liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken.</p> <p>Es liegen Kluffgrundwasserleiter mit geringer bis äußerst geringer Ergiebigkeit vor. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei ca. 64 mm/Jahr.</p> <p>Unmittelbar westlich entlang der Fläche fließt die Lieser von Norden nach Süden. Die Lieser ist ein Gewässer II. Ordnung. Die Fläche liegt jedoch nicht im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Lieser.</p> <p>Im wirksamen RROP von 1985/1995 wird die Fläche von einem großen Heilquellensymbol überlagert. In unmittelbarer Nähe zur Fläche befindet sich auch eine gefasste Mineralquelle. Gemäß GeoDatenArchitektur Wasser Client befinden sich Heilquellenschutzgebiete aber lediglich südlich und überwiegend außerhalb der Stadtlage.</p> <p>Die Wiesenflächen sind weitestgehend ungestört und lediglich durch Betreten, Picknick und mähen vorbelastet. Der Wasserhaushalt der Fläche ist entsprechend verhältnismäßig gering vorbelastet.</p> <p>Die Bäume sollen nicht flächenhaft gerodet werden, sodass der Wald seine Schutzfunktion vor Hochwasser nicht wesentlich verliert. Im Bereich der Wiesenflächen kommt es jedoch zu Versiegelungen die die Schutzfunktion vor Hochwasser beeinträchtigen.</p>	Mittel bis hoch	Minimierung der Versiegelung, Befestigung mit versickerungsfähigen Belägen.

14. Februar 2022



<b>Boden</b>	Bodengroßlandschaft BGL der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, zum Teil wechselnd mit Lösslehm. Bodentypen sind Braunerden und Regosole aus devonischem Ton-schiefer. Es handelt sich um Standorte mit ausgeglichenem Wasserhaushalt; Standorte mit mittlerem Wasserspeichervermögen mit schlechtem bis mittleren natürlichen Basenhaushalt und um Standorte mit potenzieller Auendynamik und mit Grundwassereinfluss im Unterboden. Der Boden besäße ein hohes bis sehr hohes Ertragspotential für die Landwirtschaft wird jedoch nicht landwirtschaftlich genutzt. Die Wiesenflächen sind weitestgehend ungestört und lediglich durch Betreten, Picknick und mähen vorbelastet.	Mittel bis hoch	Minimierung der Versiegelung, Befestigung mit versickerungsfähigen Belägen, Erhalt der Gehölze.
<b>Klima/ Luft- hygiene</b>	Die Änderungsfläche und die umliegenden Grünflächen und Gehölze helfen die Schadstoffe der angrenzenden Straße zu filtern und produzieren neue Kaltluft und dienen damit der Frischluftversorgung des südlich und tiefer gelegenen Stadtteils von Daun. Durch die Flächenänderung gehen aber nur teilflächen der Kaltluftproduktionsfläche verloren. Die umliegenden Flächen können diese Aufgabe weiterhin wahrnehmen.	Mittel	Erhalt der Bestandsgehölze soweit möglich. Minimierung der Versiegelung.
<b>Arten und Biotope</b>	Die Änderungsfläche liegt in unmittelbarer Nähe zur Lieser, einem Gewässer II. Ordnung und ist mit mäßig intensiver Wiese und Gehölzen bestanden. Land-lebensräume von Amphibien können aufgrund der Nähe zum Gewässer und der Ausprägung der Fläche nicht ausgeschlossen werden. Auch das Vorkommen von geschützten Vögeln und Tag-faltern ist nicht auszuschließen.	Mittel bis hoch	Erhalt der Bestandsgehölze soweit möglich. Minimierung der Versiegelung, Schaffung neuer Teillebensräume für Flora und Fauna.

**Übergeordnete Vorgaben:**

- **Regionaler Raumordnungsplan:** keine eindeutige Zuordnung möglich: wirksamer RROP 1985/1995: Stadt Daun als „Mittelzentrum“, besondere Funktion „Wohnen“ und „Erholung“, Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung und landschaftsbezogene Freizeit und Erholung, „Heilquelle“; RROP Entwurfsfassung 2014: besondere Funktion „Wohnen“, „Gewerbe“ und „Freizeit/Erholung“, „Vor-behaltsgebiet Erholung und Tourismus“, „Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz“
- **Schutzgebiete:** Naturpark Vulkaneifel, Landschaftsschutzgebiet „Zwischen Uess und Kyll“
- **Planung vernetzter Biotopsysteme:** Bestand: keine Darstellung.  
Planung: keine Darstellung.  
Prioritäten: keine Darstellung.
- **Wasserschutzgebiete:** keine Betroffenheit.
- **Natura 2000-Gebiete:** keine Betroffenheit.
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** Es sind keine kartierten Biotope betroffen.
- **Wirksamer Flächennutzungsplan:** Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“, Überschwemmungsgebiet.

14. Februar 2022



### **Gesamtbeurteilung/Planungsempfehlung:**

Die Fläche liegt innerhalb des Naturpark Vulkaneifel und des Landschaftsschutzgebietes „Zwischen Uess und Kyll“. Gemäß § 9 (1) der LVO über den Naturpark gelten die Schutzbestimmungen des § 8 jedoch nicht für „*Flächen im Geltungsbereich eines Bauleitplans, für die eine bauliche Nutzung dargestellt oder festgesetzt ist; dies gilt auch für einen künftigen Bauleitplan und dessen Aufstellung, sofern die zuständige Naturschutzbehörde zugestimmt hat*“. Auch gemäß § 1 (2) der RVO über das Landschaftsschutzgebiet sind „*die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines bestehenden oder künftig zu erlassenden Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Bundesbaugesetzes nicht Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes*“. Aufgrund der geringen Flächengröße und der zentralen Lage in innerhalb der Stadt Daun sind Beeinträchtigungen der Schutzzwecke der Schutzgebiete ebenfalls nicht zu erwarten. Die Lage innerhalb des Naturparks und des Landschaftsschutzgebietes steht der Planung somit nicht grundsätzlich entgegen.

Boden und Wasserhaushalt der Änderungsfläche sind nur gering vorbelastet. Aufgrund der Topografie, hat die Fläche für die Kaltluftversorgung der Ortslage keine besondere Bedeutung.

Das Landschaftsbild ist durch die Wiesen und Gehölzflächen geprägt. Die angrenzenden Wohngebäude sind aufgrund der dichten Eingrünung kaum visuell erkennbar. Je nach Art der Umsetzung des Wohnmobilstellplatzes sind weniger bis mehr Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Jedoch ergeben sich die Auswirkungen lediglich im direkten Umfeld der Änderungsfläche, bei Blick auf die Änderungsfläche. Weit ausstrahlende Effekte werden durch das Vorhaben nicht vorbereitet.

Aufgrund des Gehölzreichtums und der Lage am Gewässer hat die Fläche eine Bedeutung für den Biotopschutz, insbesondere Vögel und Insekten sind hier zu erwarten, aber auch das Vorkommen von Amphibien ist nicht auszuschließen. Daher wird die Einholung eines Artenschutzgutachtens für die nachfolgende Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung empfohlen.

### **Aspekte des Artenschutzes:**

Die Änderungsfläche liegt in unmittelbarer Nähe zur Lieser, einem Gewässer II. Ordnung und ist mit mäßig intensiver Wiese und Gehölzen bestanden. Landlebensräume von Amphibien können aufgrund der Nähe zum Gewässer und der Ausprägung der Fläche nicht ausgeschlossen werden. Auch das Vorkommen von geschützten Vögeln und Tagfaltern ist nicht auszuschließen. Daher wird für die nachfolgende Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung empfohlen ein Artenschutzgutachten einzuholen, um die Betroffenheit geschützter Tier- oder Pflanzenarten zu bewerten.

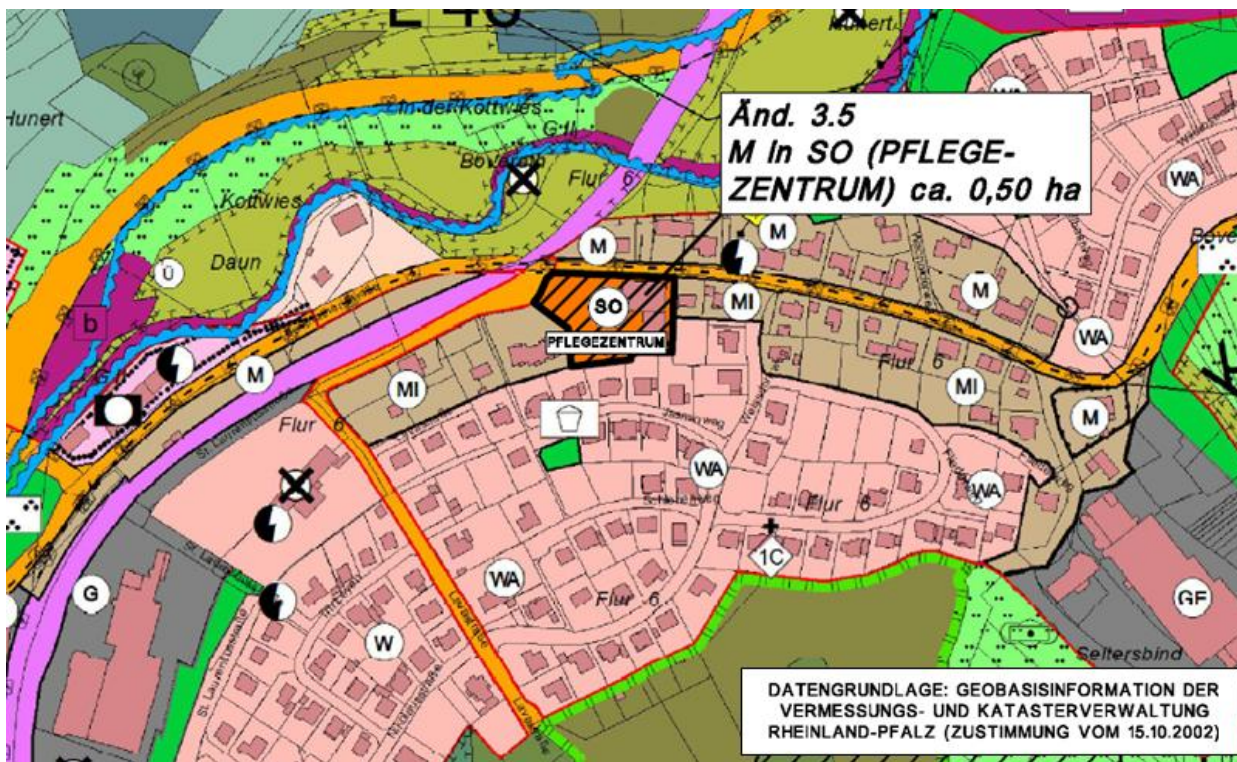
### **Abwägung / Fazit:**

- Aufgrund der hochwertigen Biotopstrukturen wird die Einholung eines Artenschutzgutachtens für die nachfolgende Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung dringend empfohlen.
- Gemäß § 31 LWG bedarf die Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb eines 40 m Abstandes zu Gewässern II. Ordnung der Genehmigung.





### 3.3.5 Stadt Daun / Stadtteil Boverath Nr. 3.5: Änderung von Mischbaufläche in Neudarstellung von Sonderbaufläche „Pflegezentrum“ (M in SO „Pflegezentrum“, ca.0,50 ha)



**Abb.: Änderung von Mischbaufläche in Neudarstellung von Sonderbaufläche „Pflegezentrum“ in der Stadt Daun / Stadtteil Boverath (unmaßstäbliche Darstellung)**

#### **Regionalplanung:**

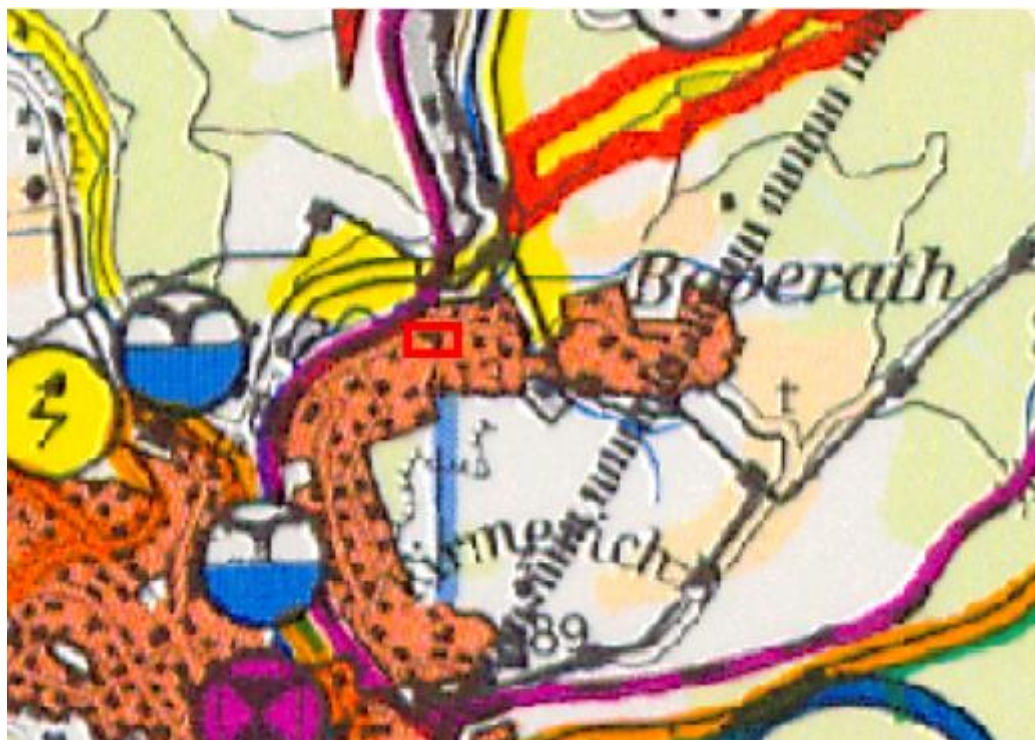
##### **Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995**

Die Stadt Daun wird nach der zentralörtlichen Gliederung und den Verflechtungsbereichen als Mittelzentrum dargestellt. Die Änderungsfläche liegt im Stadtteil Boverath der Stadt Daun. Die Lage der Änderungsfläche ist auf dem nachfolgenden Planausschnitt der Gesamtkarte durch ein rotes Viereck kenntlich gemacht.

Des Weiteren liegt die Stadt Daun in einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung, wobei es sich um den infrastrukturintensiven Fremdenverkehr handelt. Diese besondere Eignung des infrastrukturintensiven Fremdenverkehrs besitzen Gemeinden mit der besonderen Funktion „Erholung“. Demnach liegt die Stadt Daun innerhalb eines Gebietes für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung. Weiterhin besitzt die Stadt Daun die besondere Funktion „Wohnen“.

Die Änderungsfläche liegt innerhalb eines Bereiches, der als „Siedlungsfläche „Wohnen“ gekennzeichnet ist. Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete werden durch die Änderungsplanung nicht überdeckt.

14. Februar 2022



**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)**

#### **Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2014**

Im Fortschreibungsentwurf des RROP von 2014 wird die Änderungsfläche als Siedlungsfläche „Wohnen“ dargestellt. Umliegend ist ebenfalls Siedlungsfläche „Wohnen“ dargestellt.

Unmittelbar nördlich der Änderungsfläche verläuft die „Boverather Straße“, weiter nördlich verläuft zudem die Landesstraße L 46. Über die westlich verlaufende Bundesstraße B 257 ist aus infrastruktureller Sicht eine gute Anbindung an das regionale und überregionale (Straßen-)Verkehrsnetz sichergestellt.

Über die Änderungsfläche verläuft großflächig ein „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“. Bei dem betroffenen Vorbehaltsgebiet handelt es sich je um einen Grundsatz und nicht wie bei Vorangebieten um eine Zielvorgabe. Aussagen des RROP mit Grundsatzcharakter (Vorbehaltsgebiete) sind der Planung grundsätzlich nicht entgegenstehend. Sie unterliegen der bauleitplanerischen Abwägung, weshalb noch kein Zielkonflikt vorliegt. Durch das „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“ erhält die Stadt Daun eine überörtliche Bedeutung für die Erholung und den Tourismus.

Nördlich der Änderungsfläche verläuft die „Lieser“, ein Gewässer II. Ordnung. Das dazu in Zusammenhang stehende „Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz“ liegt außerhalb des Plangebietbereiches.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2014 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.**

14. Februar 2022





**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfsfassung 2014 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (schwarzes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)**

### **Ortsplanung:**

Im Stadtteil Boverath der Stadt Daun sollen die baulichen Anlagen auf der Fläche einer ehemaligen Bauunternehmung in der Boverather Straße abgerissen werden. An dieser Stelle ist ein Pflegezentrum mit ca. 96 Plätzen geplant. Die Flächengröße beträgt ca. 0,5 ha. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Pfaffenborn“ ist ein Mischgebiet festgesetzt. Die geplante Nutzung erfordert ein sonstiges Sondergebiet „Pflegezentrum“. Der Stadtrat hat am 09.12.2021 der Einleitung des Bebauungsplanänderungsverfahrens zugestimmt.

Die Änderungsfläche befindet sich im nordwestlichen Siedlungsbereich des Stadtteils Boverath. Umliegend befinden sich Bestandsgebäude, welche der Wohnnutzung sowie der gewerblichen Nutzung dienen. Westlich der Änderungsfläche befinden sich Parkplätze, südlich und östlich grenzt (Wohn-) bebauung an. Nördlich der Fläche verläuft unmittelbar die „Boverather Straße“.

Nördlich der Siedlungsbebauung verläuft die „Lieser“, zudem befinden sich dort Grün- und Waldflächen.

Verkehrlich kann die Änderungsfläche über die nördlich angrenzende „Boverather Straße“ erschlossen werden. Über die weitere Anbindung an die L 46 und B 257 ist die Fläche an das regionale und überregionale Straßennetz angeschlossen.

14. Februar 2022

---

### **Bestandsbeschreibung:**

Im Bestand ist die Änderungsfläche bereits versiegelt und zum Teil bebaut. Das Bestandsgebäude befindet sich im östlichen Randbereich der Änderungsfläche. Zudem verläuft ein Gehölzstreifen durch die Änderungsfläche. Die Gehölze befinden sich im südlichen Bereich der Änderungsfläche. Entlang der „Boverather Straße“ im Norden der Planänderungsfläche und im Osten sind ebenfalls Gehölzstreifen vorhanden. Im nordwestlichen Bereich ist ein Zugang zur „St. Laurentiusstraße“ und „Boverather Straße“ vorhanden.

### **Landschaftsplanung:**

Die Fläche befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs und ist selbst bereits bebaut. Auf der Fläche befindet sich ein großes Flachdachgebäude. Die Freiflächen sind fast vollständig versiegelt. Durch die Umwandlung von Mischbaufläche in ein Sondergebiet „Pflegezentrum“ sind somit keine erheblichen Auswirkungen mehr auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft zu erwarten. Eine weitere Beschreibung der Landschaftspotentiale sind daher an dieser Stelle nicht notwendig.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass innerhalb der Gebäude Vorkommen von Gebäudebewohnenden Vögeln, Fledermäusen oder Bilchen möglich ist. Die Gebäude sind daher vor Abriss- und Entkernungsarbeiten auf das Vorkommen geschützter Arten hin zu untersuchen.

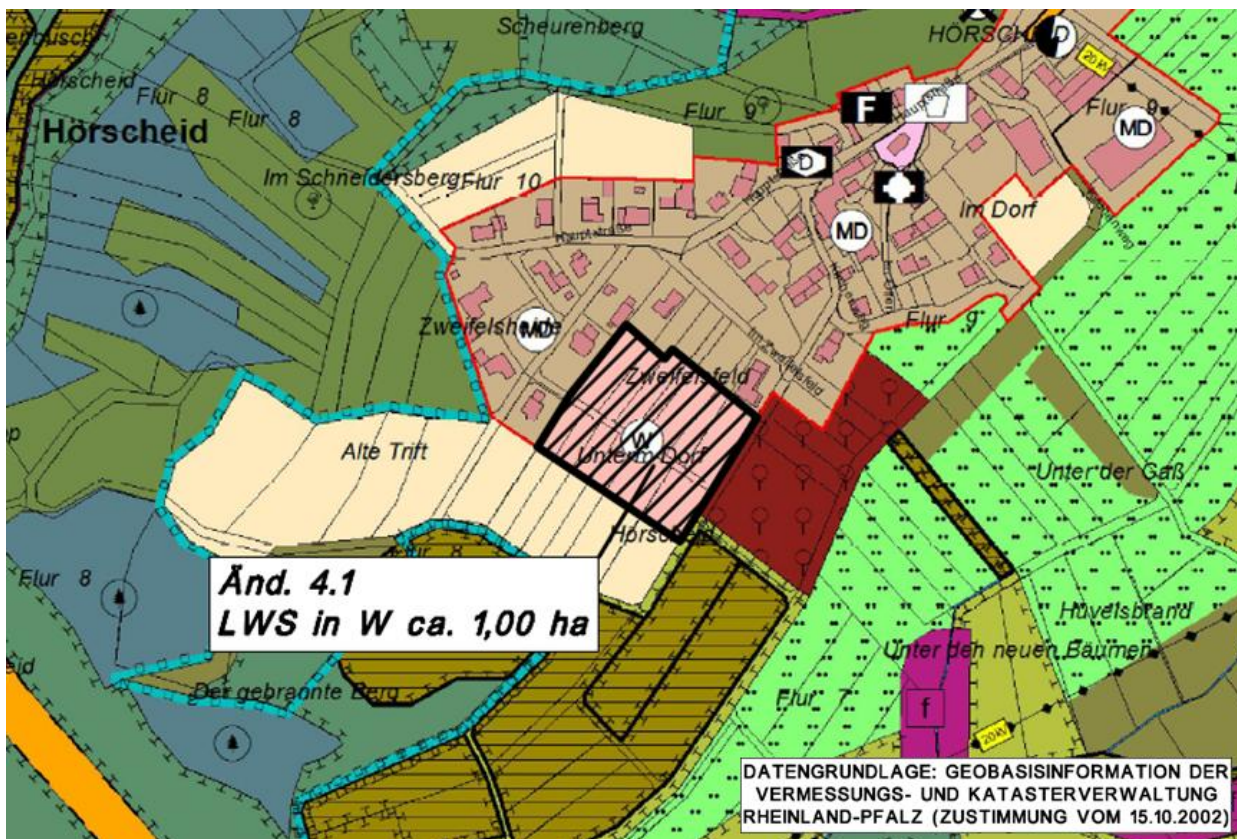
Die randlichen Gehölze bieten mögliche Nistplätze für Freibrüter. Es wird empfohlen, diese zu erhalten oder nach Fertigstellung der Bauarbeiten wiederherzustellen. Im Falle von Rodung oder Rückschnitt der Gehölze sind die gesetzlichen Fristen gemäß § 39 (5) BNatSchG zu beachten.



### 3.4 Ortsgemeinde Hörscheid

Im Rahmen ihrer Eigenentwicklung ist in der Ortsgemeinde Hörscheid die Ausweisung einer wohnbaulichen Fläche beabsichtigt. Unter dem Änderungspunkt Nr. 4.1 erfolgt somit die Änderung von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche mit einem Flächenumfang von circa 1,00 ha.

#### 3.4.1 OG Hörscheid Nr. 4.1: Änderung von landwirtschaftlicher Fläche in Neudarstellung von Wohnbaufläche (LWS in W, ca. 1,00 ha)



**Abb.: Änderung von landwirtschaftlicher Fläche in Neudarstellung von Wohnbaufläche in der Ortsgemeinde Hörscheid (unmaßstäbliche Darstellung)**

#### **Regionalplanung:**

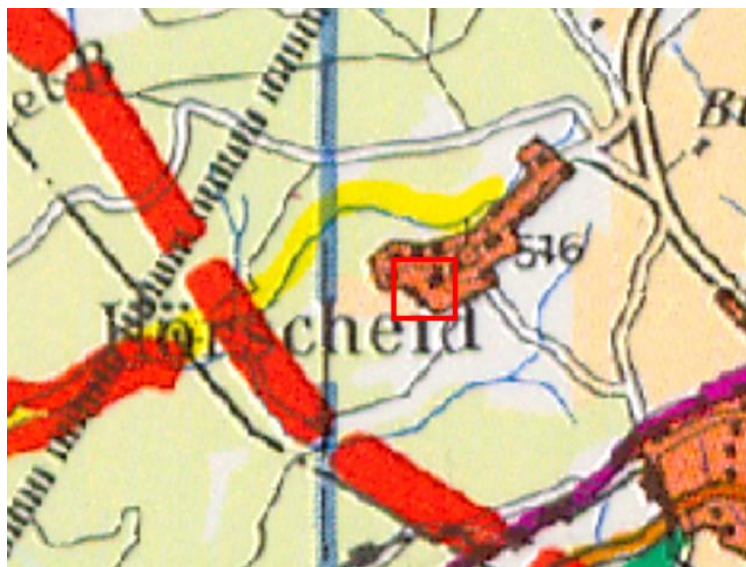
##### **Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995**

Die Ortsgemeinde Hörscheid übernimmt keine zentralörtliche Funktion, ihr wird jedoch die besonderen Funktionen „Landwirtschaft“ und „Erholung“ zugeordnet. Daun stellt das nächsterreichbare Mittelzentrum dar. Die Änderungsfläche liegt zudem innerhalb eines Schwerpunktbereiches der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung. Hierbei handelt es sich vorrangig um den landschaftsbezogenen Fremdenverkehr. Diese besondere Eignung besitzen Gemeinden mit der besonderen Funktion „Erholung“.

14. Februar 2022

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsfläche ist aus der Gesamtkarte des wirksamen RROP von 1985/1995 die Flächendarstellung der Änderungsfläche nicht eindeutig zuzuordnen. Die Lage der Änderungsfläche ist auf dem nachfolgenden Planausschnitt der Gesamtkarte lediglich durch ein rotes Viereck kenntlich gemacht.

Die Änderungsfläche liegt größtenteils innerhalb eines Bereiches, der als „Wohngebiet“ gekennzeichnet ist sowie teilweise innerhalb sehr gut bis gut geeigneter landwirtschaftlicher Flächen. Da durch die vorliegende Änderungsplanung Wohnbauflächen ausgewiesen werden sollen, werden grundsätzlich keine Konflikte zu den Flächendarstellungen nach RROP erkannt. Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete werden durch die Änderungsplanung nicht überdeckt.



**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)**

#### **Inhalte des Fortschreibungsentwurfs RROP Trier von 2014**

Auch in der Fassung des Fortschreibungsentwurfs des RROP kommt der Ortsgemeinde Hörscheid keine zentralörtliche Funktion zu. Ihr wird jedoch weiterhin die besonderen Funktionen „Landwirtschaft“ und „Freizeit/Erholung“ zugewiesen.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsfläche ist aus der Gesamtkarte der Entwurfsfassung des RROP von 2014 die Flächendarstellung der Änderungsflächen nicht eindeutig zuzuordnen. Im nachfolgenden Planausschnitt ist die Lage der Änderungsfläche durch ein rotes Viereck kenntlich gemacht. Die Ortsgemeinde Hörscheid und somit auch die Änderungsfläche liegt innerhalb der landesweit bedeutsame Erholungs- und Erlebnisräume.

Die Änderungsfläche wird im RROP teilweise als „Siedlungsfläche Wohnen“ und teilweise als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ dargestellt. Da durch die vorliegende Änderungsplanung Wohnbauflächen ausgewiesen werden sollen, werden grundsätzlich keine Konflikte zu den Flächendarstellungen nach RROP erkannt. Weiterhin verläuft über die Änderungsfläche ein „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“ sowie teils eine Sonderfläche für den Bund (Schutzbereich).

14. Februar 2022

Bei den betroffenen Vorbehaltsgebieten handelt es sich um einen Grundsatz und nicht wie bei Vorranggebieten um eine Zielvorgabe. Aussagen des RROP mit Grundsatzcharakter (Vorbehaltsgebiete) sind der Planung grundsätzlich nicht entgegenstehend. Sie unterliegen der bauleitplanerischen Abwägung, weshalb noch kein Zielkonflikt vorliegt. Weiterhin ist anzumerken, dass es sich bei dem RROP grundsätzlich nicht um parzellenscharfe Darstellungen handelt. Sie überlassen den untergeordneten Planungsebenen Interpretations- und Ausgestaltungsmöglichkeiten gerade im Randbereich.

Gemäß Kapitel 2.2.2 „Besondere Funktionen der Gemeinden“ - Unterkapitel 2.2.2.1 im RROP 1985/1995 erfolgt die Ausgestaltung der Raum- und Siedlungsstruktur grundsätzlich im Rahmen der Eigenentwicklung. Hierzu gehören gemäß LEP insbesondere Bauflächenausweisungen, die der ortsverbundenen Wohnbevölkerung zeitgemäße Wohnverhältnisse ermöglichen und die örtliche Versorgung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie die angemessene Entwicklung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft sicherstellen. Auch in den Zielen Z 11 und Z 13 gemäß RROP 2014 wird der Anspruch der Gemeinden auf ihre eigenständige örtliche Entwicklung verdeutlicht. Gemäß Ziel Z 13 sind Art und Maß der Eigenentwicklung von den Entwicklungschancen der Gemeinde abhängig und bedürfen daher einer begründeten, realistischen Bedarfsermittlung.

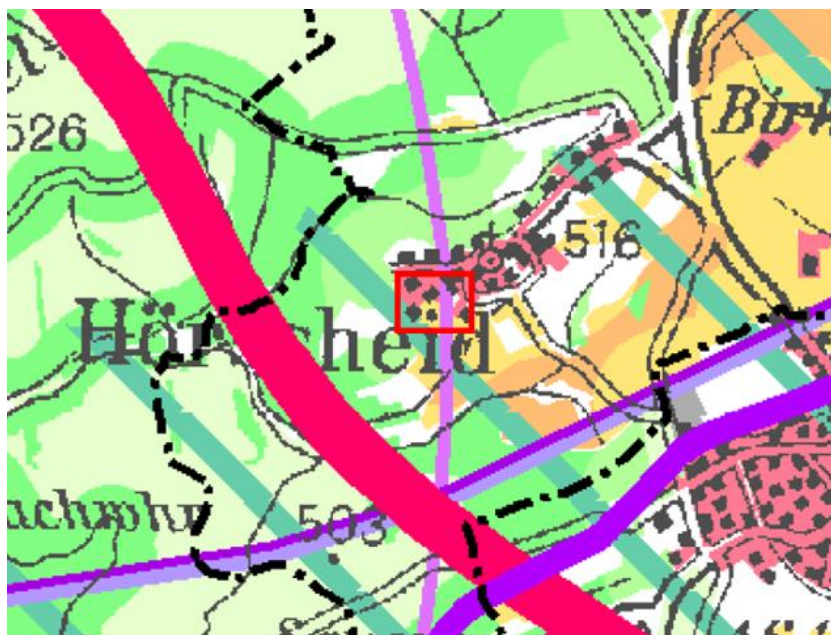
Im vorliegenden Planungsvorhaben sind die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit Kindern (§ 1 (6) Nr. 2 BauGB) den Belangen von Freizeit und Erholung (§ 1 (6) Nr. 3 BauGB) sowie von Forst- und Landwirtschaft (§ 1 (6) Nr. 8d BauGB) gegenüberzustellen und abzuwägen. Da die Schaffung von neuem Wohnraum der Gemeindeentwicklung zugutekommt und den aktuell bestehenden Nachfragebedarf Rechnung trägt, wird diesen Belangen der planerische Vorrang eingeräumt. Außerdem stellt die Änderungsfläche eine sinnvolle Erweiterungsfläche dar, da sie an der bestehenden Siedlungsbebauung direkt angrenzt und zu einer Siedlungsabrundung führt.

Die betroffene Fläche weist aus natur- und artenschutzrechtlicher Sicht keine hohe ökologische Wertigkeit auf. Durch die umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist eine gewisse Vorbelastung in der Umgebung der Änderungsfläche gegeben. Außerdem sind keine hochwertigen Biotoptypen betroffen. Zur Beurteilung der Betroffenheit geschützter Arten wird dennoch empfohlen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Artenschutzgutachten zu der Fläche einzuholen. Durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ist der Eingriff grundsätzlich ausgleichbar.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2014 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.**







**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2014 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)**

### **Ortsplanung:**

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt auf der in Rede stehenden Fläche eine landwirtschaftliche Fläche dar. Auf vorliegender Planungsebene soll eine Änderung der Nutzung entsprechend von „landwirtschaftlicher Fläche“ in „Wohnbaufläche“ mit einem Flächenumfang von circa 1,00 ha erfolgen.

Die Darstellungsänderung und die Neuausweisung von Wohnbaufläche erfolgt vor dem Hintergrund, dass die Ortsgemeinde Hörscheid die Notwendigkeit zur Schaffung neuen Baulandes sieht. Derzeit gibt es weiteres Bauinteresse aus der ortsverbundenen Bevölkerung nach neuen wohnbaulichen Grundstücken. In Folge dessen beantragt die Ortsgemeinde Hörscheid im Rahmen ihrer Eigenentwicklung und in Form neuer Bauflächenausweisungen eine Wohnbaufläche anzubieten, die der ortsverbundenen Wohnbevölkerung zeitgemäße Wohnverhältnisse ermöglicht. Aufgrund der Siedlungsstruktur eignet sich die Fläche im Südwesten der Ortsgemeinde angrenzend an die bestehende Siedlungsbebauung.

Seitens der Ortsgemeinde Hörscheid können aktuell keine Flächen zur Verfügung gestellt werden, um den bestehenden spezifischen Bedarf nach Baugrundstücken innerhalb der Ortslage zu decken. Nach aktuellen Erkenntnissen gibt es 3 konkrete Baubewerber aus der ortsverbundenen Bevölkerung, wobei sich die Anzahl täglich ändern kann. Selbst dieser Bedarf kann derzeit nicht aus dem Bestand bedient werden.

Es wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass viele der frei zur Verfügung stehenden Bauflächen von den Privateigentümern für ihre nachfolgenden Generationen vorgehalten werden. Dies selbst, wenn kein konkreter Bedarf besteht, sodass ebenfalls nicht pauschal unterstellt werden kann, dass diese der Deckung des Eigenbedarfs in der nahen bis mittelfristigen Zukunft zur Verfügung stehen. Eine Lenkungsmöglichkeit von Grundstücksverkäufen im Privateigentum besteht für die Ortsge-

14. Februar 2022

meinden durch die über das Grundgesetz rechtlich abgesicherte Eigentumsgarantie nicht, sodass die Deckung des Eigenbedarfs über diese Bauflächen nicht gewährleistet werden kann. Somit wird die Neuausweisung von Wohnbaufläche für eine weitere wohnbauliche Entwicklung der Ortsgemeinde im Rahmen ihrer Eigenentwicklung begründet.

Ein weiterer wichtiger Aspekt für die vorliegende Änderungsplanung und die entsprechende Ausweisung von Wohnbaufläche ist, sich als Ortsgemeinde vorausschauend auf die Folgen des demographischen Wandels zu fokussieren. Die Ortsgemeinde Hörscheid, mit gerade mal 119 Einwohner (Stand: 31.12.2019, Quelle: Statistisches Landesamt RLP), hat in den letzten 10 Jahren einen deutlichen Rückgang des Anteils jüngerer Altersgruppen (<20 Jahren) erlitten, nämlich einen Rückgang von 36,4 Prozentpunkten. Zeitgleich nahm der Anteil der >65 Jährigen um 28,6 Prozentpunkten zu. Eine Zunahme der älteren Bevölkerung und eine gleichzeitige Abnahme jüngerer Altersgruppen verschlechtern die Sicherung der Daseinsvorsorge. Demnach ist es besonders für die jüngeren Bevölkerungsgruppen wichtig, Angebote für Wohnraum zu schaffen, um prioritär die Bindung an die Ortsgemeinde zu stärken und zeitgleich eine Generationsmischung zu gewährleisten, um weiterhin die Versorgung älterer Generationen sicherzustellen. Anders drohen negative Folgen des demographischen Wandels, zum Beispiel Abwanderungen der jüngeren Generation mit einhergehender Überalterung der Bevölkerung.

Des Weiteren dient die Bindung der jüngeren Bevölkerungsgruppen an die Ortsgemeinde dazu, familiäre Bindungen und soziale Infrastrukturen des Ortes erhalten zu können, über die insbesondere die Versorgung der älteren Generation über Generationen-, Nachbarschafts- und Freundschaftshilfen sowie Vereine und weitere ehrenamtliche Strukturen sichergestellt werden kann. Ebenso gilt es zu beachten, dass in der heutigen Zeit oftmals in den jüngeren Familien beide Elternteile arbeiten gehen (müssen) und sich eine familiäre und nachbarschaftliche Generationenhilfe in alle Generationsrichtungen erstreckt, sodass eine wohnräumliche Nähe bevorzugt wird.

Über die Anbindungen an die Straße „Im Zweifelsfeld“ und die „Hauptstraße“ ist die Änderungsfläche verkehrlich erschlossen. Über die Fortführung der „Hauptstraße“ in Richtung Osten als klassifizierte Kreisstraße K 42 und deren weitere Anbindung an die Landesstraße L 66 ist der Anschluss an das regionale und überregionale Straßennetz sichergestellt.

Direkt angrenzend wird Pferdehaltung betrieben. Hier kann es zu Konflikten durch Emissionen oder mögliche Betriebsentwicklung kommen. Eine weitergehende Detailbewertung ist im Rahmen der nachfolgenden Planungsebene, der verbindlichen Bauleitplanung, vorzunehmen.

Umliegend lassen sich im nahen Umfeld keine weiteren, potentiellen Störquellen erkennen, die aus Sicht des Immissionsschutzes von Relevanz sind. Das Plangebiet liegt in einer ruhigen Lage am südwestlichen Ortsrand von Hörscheid am Ende der Erschließungsstraße „Hauptstraße“ mit südlich und westlich angrenzenden Grünflächen. Es werden entsprechend keine Schall- oder gewerbliche Immissionen erwartet. Es können jedoch Belastungen, zum Beispiel durch die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen, die aufgrund der ländlichen Lage als ortsübliche und nutzungsbedingte Vorbelastung hinzunehmen sind. Hierunter fallen auch Geruchsmissionen. Im Umkehrschluss entstehen durch die neuen Wohnbaugrundstücke keine immissionsschutzrelevanten Beeinträchtigungen auf die angrenzende Siedlungsbebauung. Durch die überschaubare Flächengröße ist der zusätzliche Ziel- und Quellverkehr besonders an den morgendlichen Spitzenstunden als zumutbar zu bewerten.

Südwestlich zum Plangebiet verläuft in einem Mindestabstand von rund 370 m die Autobahn A1. Aufgrund der relativ großen Entfernung und dazwischenliegender Geländeerhebungen wird hierzu keine herausgehobene Immissionsschutzrelevanz erkannt. Eine abschließende Bewertung hierzu ist der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

14. Februar 2022



### **Bestandsbeschreibung:**

Die vorgesehene Änderungsfläche liegt am südwestlichen Siedlungsrand der Ortsgemeinde Hirschscheid im direkten Anschluss an die bestehende Wohnbebauung. Die Fläche wird als Pferdeweide mäßig intensiv genutzt und stellte sich zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme verhältnismäßig blütenreich dar. Leidlich der südwestliche Teil (topografisch höher gelegen) zeigte sich mit fast vollständig zerstörter Grasnarbe. Im nordwestlichen Bereich befinden sich außerdem einige überwiegend kleinere Streuobstbäume. Der südöstliche Bereich wird bereits als zum nördlichen Wohngebäude zugehörigen Privatgarten genutzt. Die Fläche wird von einem Wiesenweg gequert. Entlang der östlichen Flächengrenze verläuft ebenfalls ein Wiesenweg, der von einem parallel verlaufenden Graben begleitet wird.

In Richtung Norden grenzt das Plangebiet an die bestehende Siedlungsbebauung an. Ansonsten ist das Umfeld der Fläche überwiegend durch Grünlandflächen und den nahegelegenen Wald geprägt.

Über die Anbindungen an die Straße „Im Zweifelsfeld“ und die „Hauptstraße“ ist die Änderungsfläche verkehrlich erschlossen. Über die Fortführung der „Hauptstraße“ in Richtung Osten als klassifizierte Kreisstraße K 42 und deren weitere Anbindung an die Landesstraße L 66 ist der Anschluss an das regionale und überregionale Straßennetz sichergestellt.



**Abb.: Bilder der örtlichen Bestandssituation (eigene Aufnahmen, 18.05.2021)**

14. Februar 2022



### Landschaftsplanung:

Land-schafts-faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind-lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
<b>Land-schafts-bild/ Erholung</b>	Das Landschaftsbild ist im direkten Umfeld ist zum einen durch die bestehende ländlich geprägte Siedlungslage der Ortsgemeinde Hörscheid sowie die großzügigen Grünlandflächen und Wald-ränder geprägt. Die Fläche befindet sich jedoch nicht in einem unbelasteten Landschaftsraum. Durch lockere Bebauung und innere Durchgrünung kann das Plangebiet in das Landschaftsbild integriert werden. Aufgrund der Nutzung als Pferdeweiden hat die Fläche eine gewisse Bedeutung für die Naherholung für die Pferdebesitzer. Die späteren Hausgärten werden wiederum der Erholungsnutzung der Bewohner dienen.	Mittel	Eingrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper.  Randliche Eingrünung und innere Durchgrünung des Plangebietes.
<b>Wasser-haushalt</b>	Die Grundwasserlandschaft des Gebietes wird als devonische Schiefer und Grauwacken charakterisiert. Es liegt ein Kluftgrundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit vor. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 65 mm/Jahr. Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden. Aufgrund der Beweidung mit Pferden ist der Boden bereits verdichtet und die Wasserretention entsprechend beeinträchtigt.	Gering	Minimierung der Versiegelung, Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers im Plangebiet (in Abhängigkeit der konkreten Bodenverhältnisse), ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer.  Randliche Eingrünung und innere Durchgrünung des Plangebietes.
<b>Boden</b>	Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, zum Teil wechselnd mit Lösslehm. Die Hauptbodenart ist sandiger Lehm. Das Ertragspotential wird als gering eingestuft. Es handelt sich um Standorte mit hohem Wasserspeichungsvermögen und mit schlechtem bis mittleren natürlichen Basenhaushalt. Aufgrund der Beweidung mit Pferden ist der Boden bereits verdichtet und die Wasserretention entsprechend beeinträchtigt.	Mittel	Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen.  Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung. Beachtung der DIN-Vorschriften zum Umgang mit Boden.
<b>Klima/ Luft-hygiene</b>	Die Änderungsfläche stellt in ihrer Ausprägung als Offenland eine Kaltluftproduktionsfläche dar. Die Fläche hat jedoch keine Bedeutung für die Kaltluftversorgung der Ortslage. Die Entstehende Kaltluft fließt in Richtung Süden in die freie Landschaft ab.	Gering	Randliche innere Eingrünung des Plangebiets, um den Anteil von Frischluftproduzenten zu erhöhen.
<b>Arten und Biotope</b>	Verlust von mäßig blütenreichen Pferdeweiden als Lebensraum für Insekten und Kleintiere und als Nahrungsraum für Vögel und Fledermäuse.	Mittel	Minimierung der Versiegelung, randliche Eingrünung, Verwendung heimischer Pflanzenarten bei der Gartengestaltung, Ausschluss von Schottergärten.

14. Februar 2022



---

#### Übergeordnete Vorgaben:

- **Regionaler Raumordnungsplan:** keine eindeutige Zuordnung möglich: wirksamer RROP 1985/1995: besondere Funktion „Landwirtschaft“ und „Erholung“, teilweise „Wohngebiet“; RROP Entwurfsfassung 2014: besondere Funktion „Landwirtschaft“ und „Freizeit/Erholung“, „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ und „Vorbehaltsgebiet Erholung/Tourismus“, Sonderfläche für den Bund (Schutzbereich), teilweise „Siedlungsfläche Wohnen“.
- **Schutzgebiete:** Naturpark Vulkaneifel
- **Planung vernetzter Biotopsysteme:** Bestand: keine Darstellung.  
Planung: keine Darstellung.  
Prioritäten: keine Darstellung.
- **Wasserschutzgebiete:** keine Betroffenheit.
- **Natura 2000-Gebiete:** keine Betroffenheit.
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** Es sind keine Biotope betroffen.
- **Wirksamer Flächennutzungsplan:** Flächen für die Landwirtschaft.

---

#### Gesamtbeurteilung/Planungsempfehlung:

Die Fläche liegt innerhalb des Naturpark Vulkaneifel. Gemäß §9 (1) der LVO über den Naturpark gelten die Schutzbestimmungen des § 8 jedoch nicht für „*Flächen im Geltungsbereich eines Bauleitplans, für die eine bauliche Nutzung dargestellt oder festgesetzt ist; dies gilt auch für einen künftigen Bauleitplan und dessen Aufstellung, sofern die zuständige Naturschutzbehörde zugestimmt hat*“. Aufgrund der Größe, Lage und Bestandssituation der Fläche sind Beeinträchtigungen des Schutzzwecks des Naturparks ebenfalls nicht zu erwarten. Die geplante Wohnbebauung schließt unmittelbar an die bestehende Siedlungslage und Wohnbebauung an. Die Lage innerhalb des Naturparks steht der Planung somit nicht grundsätzlich entgegen.

Boden und Wasserhaushalt der Änderungsfläche unterliegen keiner besonderen Schutzwürdigkeit. Die Eingriffe sind entsprechend durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgleichbar.

Für die Frischluftproduktion bleiben im direkten Umfeld der Ortslage weiterhin ausreichend Offenlandflächen zur Verfügung.

Um die Betroffenheit geschützter Arten zu beurteilen, wird empfohlen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Artenschutzgutachten zu der Fläche einzuholen. Dem Planvorhaben unüberwindbar entgegenstehende offensichtliche Konfliktatbestände wurden jedoch nicht erkannt.

Durch die Änderungsplanung wird keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vorbereitet, da sich die Fläche in unmittelbarem Anschluss an bestehenden Siedlungsflächen befindet.

---

#### Aspekte des Artenschutzes:

Aufgrund ihrer Lage und Ausprägung hat die bestehende Weidefläche eine gewisse Bedeutung als Lebensraum für verschiedene Tierarten. Die verhältnismäßig blütenreiche Ausprägung (teilweise) bietet Insekten wie Tagfaltern und Heuschrecken Nahrungs- und Lebensraum. Diese wiederum verbessern die Nahrungssituation für Vögel und Fledermäuse und macht die Flächen als Jagdreviere interessant.

Des Weiteren liegt die Fläche am südwestlichen Siedlungsrand. Da sich das restliche Siedlungsgebiet weiter in Richtung Norden erstreckt, ist die Fläche verhältnismäßig störungsarm. Die kurzrasige Vegetation aufgrund der Beweidung macht die Fläche unter Umständen für Bodenbrüter interessant.

Daher wird empfohlen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Artenschutzgutachten zu der Fläche einzuholen. Dem Planvorhaben unüberwindbar entgegenstehende Konfliktatbestände wurden jedoch nicht erkannt.

---

14. Februar 2022

---

**Abwägung / Fazit:**

- Die Fläche stellt eine sinnvolle wohnnutzungsbezogene Erweiterungsfläche für die bestehende Siedlungsfläche dar.
- Keine hochwertigen Biototypen betroffen. Durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ist der Eingriff grundsätzlich ausgleichbar.
- Zur Beurteilung der Betroffenheit geschützter Arten wird empfohlen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Artenschutzgutachten zu der Fläche einzuholen.



### 3.5 Ortsgemeinde Mückeln

#### 3.5.1 OG Mückeln Nr. 5.1: Änderung von Landwirtschaftsfläche in Neudarstellung von Gewerbefläche und Gehölze (LWS in G, ca. 1,00 ha und in Gehölze, ca. 0,15 ha)

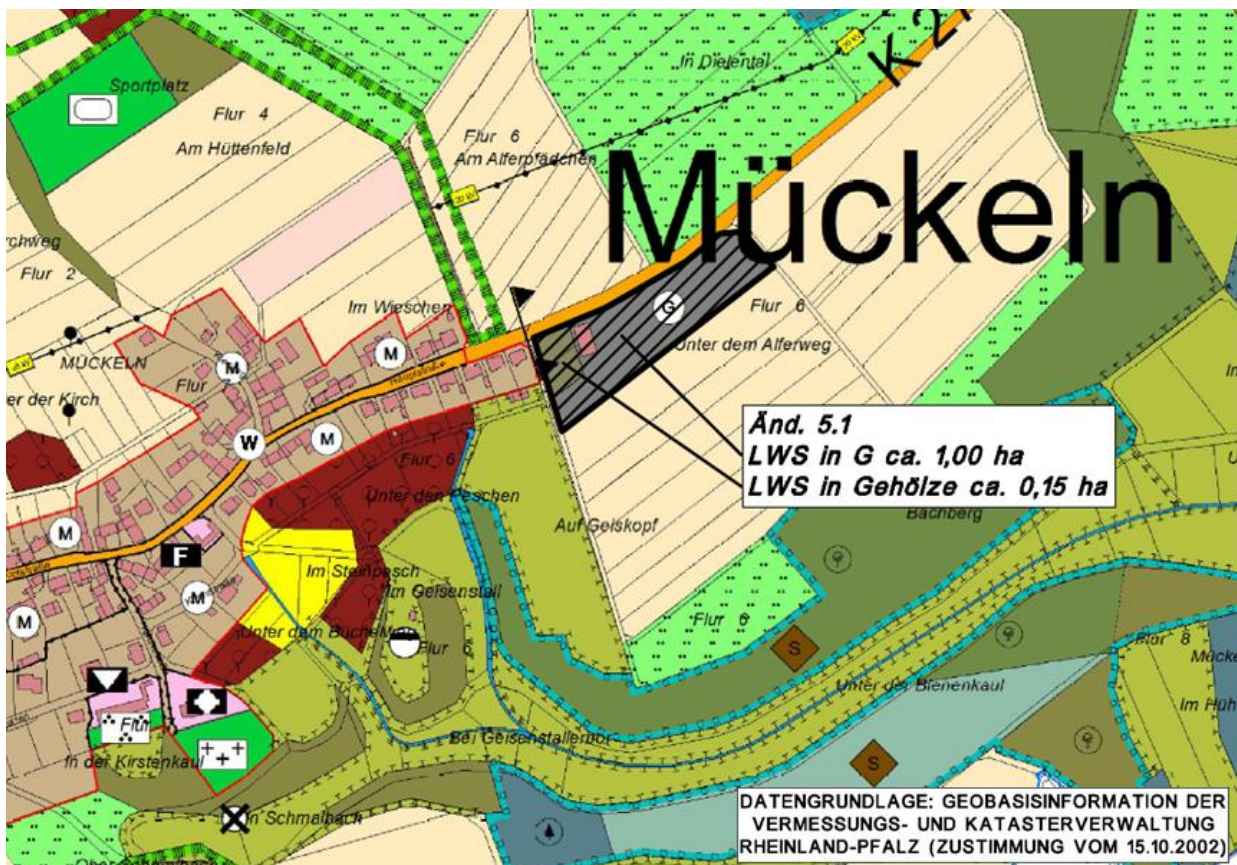


Abb.: Änderung von Landwirtschaftsfläche in Gewerbefläche und Gehölzfläche in der Ortsgemeinde Mückeln (unmaßstäbliche Darstellung)

#### Regionalplanung:

##### Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Die Ortsgemeinde Mückeln übernimmt keine zentralörtliche Funktion, ihr wird jedoch die besondere Funktion „Landwirtschaft“ zugeordnet.

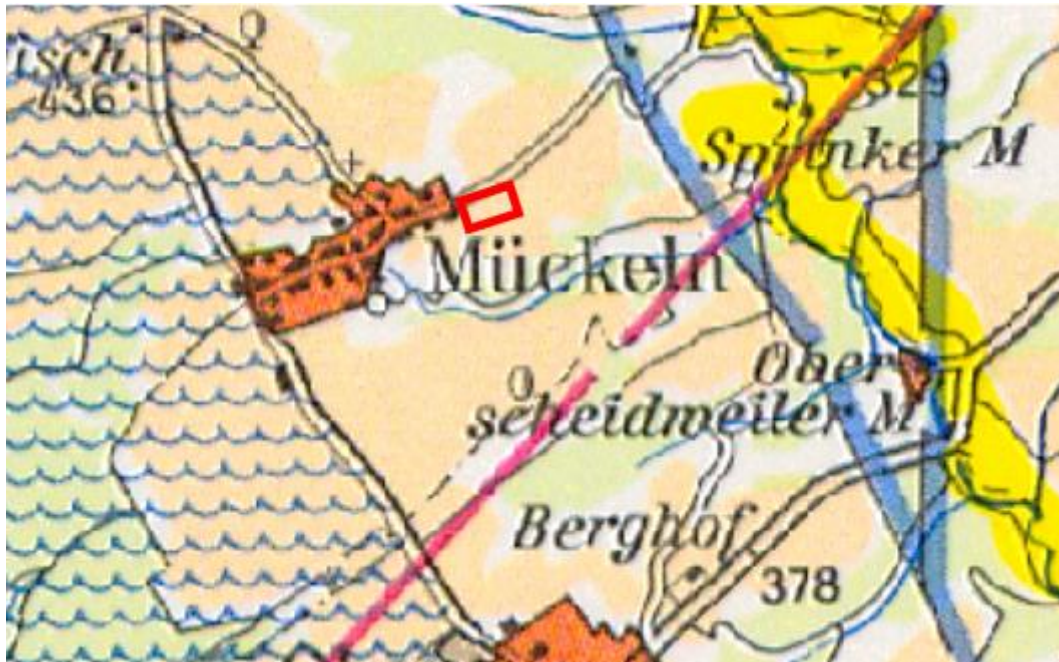
Die Lage der Änderungsfläche ist auf dem nachfolgenden Planausschnitt der Gesamtkarte durch ein rotes Viereck kenntlich gemacht.

Das Planänderungsgebiet liegt östlich der Ortsgemeinde Mückeln. Die Änderungsfläche liegt innerhalb des Bereiches einer sehr guten bis guten landwirtschaftlichen Nutzfläche. Westlich grenzt die Wohnbebauung der Ortsgemeinde Mückeln an. Westlich der Ortsgemeinde Mückeln ist im wirksa-

14. Februar 2022



men RROP Trier von 1985/95 ein schutzbedürftiges Gebiet für Grund- bzw. Oberflächenwasser dargestellt, dieses tangiert die Änderungsfläche jedoch nicht.



**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)**

#### **Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2014**

Die Änderungsfläche wird im Fortschreibungsentwurf des RROP Trier von 2014 teilweise als Siedlungsfläche „Industrie und Gewerbe“ dargestellt. Teilweise unterliegt sie einem Vorbehaltsgebiet Forstwirtschaft. Hier ist anzumerken, dass es sich bei dem RROP grundsätzlich nicht um parzellenscharfe Darstellungen handelt. Sie überlassen den untergeordneten Planungsebenen Interpretations- und Ausgestaltungsmöglichkeiten gerade im Randbereich. Da durch die vorliegende Änderungsplanung eine Gewerbefläche sowie Gehölz ausgewiesen werden soll, werden keine Konflikte zu den Flächendarstellungen im RROP erkannt.

Westlich grenzt die Siedlungsbebauung der Ortsgemeinde Mückeln an die Änderungsfläche an. Umliegend sind im wirksamen Flächennutzungsplan Vorbehaltsgebiete der Landwirtschaft dargestellt.

Bei dem zuvor genannten Vorbehaltsgebiet der Forstwirtschaft handelt es sich um einen Grundsatz und nicht wie bei Vorranggebieten um eine Zielvorgabe. Aussagen des RROP mit Grundsatzcharakter (Vorbehaltsgebiete) sind der Planung grundsätzlich nicht entgegenstehend. Sie unterliegen der bauleitplanerischen Abwägung, weshalb noch kein Zielkonflikt vorliegt. Weiterhin ist anzumerken, dass es sich bei dem RROP grundsätzlich nicht um parzellenscharfe Darstellungen handelt. Sie überlassen den untergeordneten Planungsebenen Interpretations- und Ausgestaltungsmöglichkeiten gerade im Randbereich.

14. Februar 2022

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2014 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.



**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfsfassung 2014 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)**

### **Ortsplanung:**

In der Ortsgemeinde Mückeln soll die Änderungsfläche als Gewerbefläche dargestellt werden. Dabei handelt es sich um ca. 1,00 ha derzeit dargestellter landwirtschaftlicher Fläche. Zusätzlich ist die Darstellung von ca. 0,15 ha landwirtschaftlicher Fläche als Gehölze geplant. Die Änderung stellt sich teilweise als Bestandsanpassung dar. Lediglich der östliche Bereich der Änderungsfläche ist als Erweiterung der Firma Steffes-Zaunanlagen geplant.

Auf dem Flurstück 28/3, Flur 6 in der Gemarkung Mückeln hat die Firma Steffes-Zaunanlagen ihren Firmensitz mit Lagerhalle, Büro und Freiflächen als Lagerplatz. Diese Baumaßnahmen wurden bereits alle von der Kreisverwaltung Daun genehmigt. Die Firma Steffes-Zaunanlagen besteht seit 1988 und ist ein mittelständisches Unternehmen mit 15 Mitarbeitern. Um das Unternehmen zu erhalten und weiter zu entwickeln ist das Grundstück von existenzieller Bedeutung.

Daher plant die Firma Steffes Zaunanlagen in Mückeln für die weitere betriebliche Entwicklung den Neubau einer Lagerhalle. Nach Beurteilung durch die Kreisverwaltung ist das Vorhaben wegen der derzeitigen Lage im unverplanten Außenbereich nicht genehmigungsfähig. Nach einem Ortstermin am 08.12.2021 hat die Firma Steffes einen Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt.

Die Änderungsfläche grenzt östlich an die Siedlungsbebauung der Ortsgemeinde Mückeln an. Umliegend befinden sich intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Unmittelbar nördlich der Änderungsfläche verläuft die „Hauptstraße“. Über diese Straße kann die Fläche verkehrlich erschlossen werden.

14. Februar 2022



Durch die Erweiterung der Gewerbeflächen ist die Immissionsschutzthematik näher zu betrachten. Im Fokus stehen hier immissionsschutzrelevante Auswirkungen auf die westlich gelegene Siedlungsbebauung, welche durch Gewerbelärm nicht unzulässig beeinträchtigt werden darf. Die Belange des Immissionsschutzes sind im Rahmen nachfolgender Planungsebenen genauer zu untersuchen und zu bewerten. Durch die Untersuchung immissionsschutzrelevanter Auswirkungen, beispielsweise mittels einer Schallkontingentierung, kann den immissionsschutzrechtlichen Belangen zu gegebenem Anlass durch entsprechende Schutzmaßnahmen ausreichend Rechnung getragen werden. Hierzu ist zudem anzumerken, dass die Änderungsfläche bereits durch bestehende Gebäude der Firma Steffes-Zaunanlagen vorgeprägt ist, sodass grundsätzlich keine zusätzlich hohen Immissionsschutzauswirkungen auf die schützenswerte Siedlungsbebauung erwartet werden. Zudem ist zwischen der Gewerbefläche und der Siedlungsbebauung ein Gehölzstreifen vorhanden.

### **Bestandsbeschreibung:**

Das Planänderungsgebiet stellt sich als längliche, unmittelbar südlich der „Hauptstraße“ verlaufende Fläche am östlichen Rand der Siedlungsfläche der Ortsgemeinde Mückeln dar. Entlang der Straße ist im Bestand eine Baumreihe zu verzeichnen.

Im westlichen Bereich angrenzend an die Siedlungsbebauung befinden sich Gehölzbestände auf der Planänderungsfläche. Östlich der Baumbestände grenzt das von der Firma Steffes-Zaunanlagen bereits genutzte Grundstück an. Die Fläche ist bereits bebaut. Die Freiflächen sind versiegelt und werden zum Teil als Lagerplatz genutzt. Der östliche Bereich der Änderungsfläche stellt sich im Bestand als Grünfläche dar. Auch einzelne Bäume befinden sich auf der Fläche.

### **Landschaftsplanung:**

Bei der Darstellung der Gehölzfläche handelt es sich um eine Anpassung an den Bestand. Auch der westliche Teil der geplanten neuen Gewerbefläche ist bereits bebaut und versiegelt und wird gewerblich genutzt. Der östliche Teil stellt sich überwiegend als extensiv genutzte Wiese oder Brachfläche dar. Im Zentrum der Fläche befindet sich eine Gehölzgruppe. Im Süden der Fläche ist die Grasnarbe bereits zerstört. In diesem Bereich scheint die Fläche ebenfalls befahren und zur Lagerung genutzt zu werden.

Südlich angrenzend an den Gehölzbestand befindet sich ebenfalls eine extensiv gepflegte Wiese mit vier in Reihe stehender Einzelgehölze.

Die nachfolgenden Bewertungen beziehen sich daher lediglich auf die noch unbebauten Flächenbereiche der geplanten Gewerbefläche.

Land- schafts- faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind- lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
<b>Land- schafts- bild/ Erholung</b>	<p>Das Landschaftsbild im näheren Umfeld ist geprägt durch die Siedlungslage von Mückeln, die intensiven landwirtschaftlichen Äcker und Wiesen sowie die umliegenden Wälder.</p> <p>Das Landschaftsbild ist durch die Bestandsgebäude und die Siedlungslage vorbelastet.</p> <p>Erhebliche negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind daher durch die Erweiterung der gewerblichen Baufläche nicht zu erwarten. Es wird jedoch empfohlen, die bestehende Gehölzreihe entlang der Hauptstraße zu erhalten und auch im Osten und Süden eine randliche Eingrünung vorzusehen.</p> <p>Die Fläche hat keine Bedeutung für die Naherholung.</p>	Mittel	Eingrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper. Erhalt und Erweiterung der randliche Eingrünung.
<b>Wasser- haushalt</b>	<p>Die Grundwasserlandschaft des Gebietes wird als devonische Schiefer und Grauwacken charakterisiert. Es liegt ein Kluffgrundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit vor. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei ca. 92 mm /a.</p> <p>Wasserschutzgebiete oder Oberflächen-gewässer sind im Bereich der Änderungsfläche oder in deren Umfeld nicht vorhanden.</p> <p>Aufgrund der extensiven Nutzung, des höheren Aufwuchses und des Gehölzbestandes ist der Wasserhaushalt nicht als erheblich gestört zu betrachten.</p> <p>Eine besondere Bedeutung für den Wasserhaushalt hat die Fläche hingegen nicht.</p>	Mittel	Minimierung der Versiegelung, Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers im Plangebiet, ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer. Randliche Eingrünung.
<b>Boden</b>	<p>Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, zum Teil wechselnd mit Lösslehm. Die Bodenart der Änderungsfläche ist sandiger Lehm. Die Fläche ist als Standort mit hohem Wasserspeichervermögen und mit schlechtem bis mittlerem natürlichen Basenhaushalt charakterisiert.</p> <p>Im südlichen Bereich der Fläche sind die Bodenfunktionen durch Befahrung mit schweren Maschinen und Fahrzeugen bereits stark beeinträchtigt. Ansonsten ist für die Fläche aufgrund des hohen Aufwuchses und der geringen Nutzung ein gute Bodenfunktion anzunehmen.</p>	Mittel	Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen. Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung. Beachtung der DIN-Vorschriften zum Umgang mit Boden.

14. Februar 2022



<b>Klima/ Luft- hygiene</b>	Die Änderungsfläche stellt in ihrer Ausprägung als Offenland eine Kaltluftproduktionsfläche dar. Die Fläche hat jedoch keine Bedeutung für die Kaltluftversorgung der Ortslage. Die entstehende Kaltluft fließt der Geländeneigung folgend in Richtung Südosten und damit in die freie Landschaft ab.	Gering	Randliche innere Eingrünung der Änderungsfläche, um den Anteil von Frischluftproduzenten zu erhöhen, Minimierung der Flächenversiegelung
<b>Arten und Biotope</b>	Die Änderungsflächen werden nicht von Natura 2000-Gebieten erfasst und es liegen keine Natura 2000-Gebiete in relativer Nähe. Die Wiesenflächen verfügen aufgrund des höheren Aufwuchses und der Gehölze über eine gewisse Strukturvielfalt und aufgrund der geringen Nutzung über eine geringe Störung. Vorbelastet sind die Flächen hingegen aufgrund der Lärm- und Staubimmissionen und der Bewegungsunruhe aufgrund des angrenzenden Gewerbebetriebs. Die Flächen haben aber grundsätzlich eine Bedeutung für Offenlandarten wie bodenbrütende Vögel, Reptilien, Kleintiere und Insekten und Nahrungsgäste.	Mittel - Hoch	Erhalt und Erweiterung der Bestandsgehölze. Schaffung neuer Wiesen- und Gehölzflächen, Blühstreifen oder Brachestreifen als neuer Lebens- und Nahrungsraum.

**Übergeordnete Vorgaben:**

- **Regionaler Raumordnungsplan:** keine eindeutige Zuordnung möglich: wirksamer RROP 1985/1995: die Änderungsfläche liegt innerhalb des Bereiches einer sehr guten bis guten landwirtschaftlichen Nutzfläche, Mückeln wird die besondere Funktion „Landwirtschaft“ zugewiesen; RROP Entwurfsfassung 2014: teilweise Darstellung als Siedlungsfläche „Industrie und Gewerbe“, teilweise Vorbehaltsgebiet „Forstwirtschaft“, Mückeln wird die besondere Funktion „Landwirtschaft“ zugewiesen
- **Schutzgebiete:** Naturpark Vulkaneifel
- **Planung vernetzter Biotopsysteme:** Bestand: keine Darstellung.  
Planung: keine Darstellung.  
Prioritäten: keine Darstellung.
- **Wasserschutzgebiete:** keine Betroffenheit.
- **Natura 2000-Gebiete:** keine Betroffenheit.
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** Es sind keine Biotope kartiert.
- **Wirksamer Flächennutzungsplan:** Flächen für die Landwirtschaft.



#### **Gesamtbeurteilung/Planungsempfehlung:**

Die Fläche liegt innerhalb des Naturpark Vulkaneifel. Gemäß §9 (1) der LVO über den Naturpark gelten die Schutzbestimmungen des § 8 jedoch nicht für „*Flächen im Geltungsbereich eines Bauleitplans, für die eine bauliche Nutzung dargestellt oder festgesetzt ist; dies gilt auch für einen künftigen Bauleitplan und dessen Aufstellung, sofern die zuständige Naturschutzbehörde zugestimmt hat*“. Aufgrund der Größe, Lage und Bestandssituation der Fläche sind Beeinträchtigungen des Schutzzwecks des Naturparks ebenfalls nicht zu erwarten. Die Lage innerhalb des Naturparks steht der Planung somit nicht grundsätzlich entgegen.

Boden und Wasserhaushalt der Änderungsfläche unterliegen keiner besonderen Schutzwürdigkeit, sind aber auch nicht erheblich vorbelastet. Die Eingriffe sind aber grundsätzlich durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgleichbar.

Zur Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird die Erhaltung der bestehenden Baumreihe sowie weitere Eingrünungsmaßnahmen im Osten und Süden empfohlen.

Artenschutzrechtliche Konflikte können nach derzeitigem Stand der Planung nicht ausgeschlossen werden. Dem Vorhaben unüberwindbar entgegenstehende artenschutzrechtliche Belange werden jedoch nicht erkannt. Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass Beeinträchtigungen bestimmter Artengruppen ggf. durch geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgleichbar sind.

#### **Aspekte des Artenschutzes:**

Die Fläche des bestehenden Gewerbebetriebs verfügt aufgrund fehlender Grünflächen, Saumstrukturen und Gehölze über ein sehr geringes Habitatpotential.

Die Wiesenflächen verfügen aufgrund des höheren Aufwuchses und der Gehölze über eine gewisse Strukturvielfalt und aufgrund der geringen Nutzung über eine geringe Störung. Vorbelastet sind die Flächen hingegen aufgrund der Lärm- und Staubimmissionen und der Bewegungsunruhe aufgrund des angrenzenden Gewerbebetriebs. Die Flächen haben aber grundsätzlich eine Bedeutung für Offenlandarten wie z.B. bodenbrütende Vögel, Reptilien, Kleintiere und Insekten und Nahrungsgäste. Daher wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Einholung eines Artenschutzgutachtens empfohlen.

Zusätzlich wird auch die Einholung einer vegetationskundlichen Bewertung empfohlen, um die Fläche hinsichtlich eines potentiellen Pauschalschutzes nach §15 LNatSchG zu bewerten.

Die Gehölzfläche hat außerdem eine Bedeutung für Freibrüter sowie als Ansitz für im Offenland jagende Vögel und ein Quartierpotential für Fledermäuse. Durch die Erweiterung des Gewerbebetriebs auf die südlich an den Gehölzbestand angrenzende Fläche wird der Störgrad der Gehölzfläche in Richtung der freien Landschaft erhöht. Freibrüter und Offenlandjäger werden potentiell vergrämt. Darum wird empfohlen, von einer Darstellung von Gewerbefläche in diesem Bereich südlich an die Gehölzfläche angrenzend abzusehen. Stattdessen könnte die Fläche u.U. als Kompensationsfläche dienen.

**Artenschutzrechtliche Konflikte können nach derzeitigem Stand der Planung nicht ausgeschlossen werden. Dem Vorhaben unüberwindbar entgegenstehende artenschutzrechtliche Belange werden aber nicht erkannt. Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass Beeinträchtigungen bestimmter Artengruppen ggf. durch geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgleichbar sind.**

14. Februar 2022



---

### **Abwägung / Fazit:**

- Die Darstellungsänderung erfolgt in Teilen als Anpassung an den Bestand und in Teilen im Rahmen einer sinnvollen Erweiterungsmöglichkeit für den bestehenden, ortsansässigen Gewerbebetrieb.
- Empfehlung zur Erhaltung und Erweiterung der randlichen Eingrünung der Fläche zur Einbindung in das Landschaftsbild und zur Schaffung eines fließenden Übergangs in die offene Feldflur.
- Empfehlung zu Anlage von extensiven Wiesenflächen oder Blüh- oder Brachestreifen als Ausgleich für die wegfallenden Offenlandflächen.
- Die Eingriffe sind voraussichtlich durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgleichbar.
- Aus Sicht des Immissionsschutzes wie auch des Artenschutzes wird empfohlen, die dargestellte Gewerbefläche südlich der Gehölzfläche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in Richtung einer Kompensationsfläche zu entwickeln.
- Des Weiteren wird die Einholung eines Artenschutzgutachtens und einer vegetationskundlichen Bewertung empfohlen, um die Fläche hinsichtlich eines potentiellen Pauschalschutzes nach §15 LNatSchG zu bewerten.





### 3.6 Ortsgemeinde Niederstadtfeld

Die Ortsgemeinde Niederstadtfeld beabsichtigt im Rahmen ihrer Eigenentwicklung die Neuausweisung einer Sonderbaufläche im Nordosten der Ortslage. Die Sonderbaufläche soll der Errichtung eines Seniorenwohnheims dienen, da die bestehende Grund- und Hauptschule mit anschließender Turnhalle bereits seit Jahren geschlossen hat und eine derartige Nutzung künftig nicht mehr vorgesehen wird.

Unter dem Änderungspunkt Nr. 5.1 in der Ortsgemeinde Niederstadtfeld erfolgt die Nutzungsänderung der Gemeinbedarfsfläche „Schule“ in Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Seniorenwohnheim“ in einem Flächenumfang von circa 1,40 ha.

#### 3.6.1 OG Niederstadtfeld Nr. 6.1: Nutzungsänderung von Gemeinbedarfsfläche „Schule“ in Sonderbaufläche „Seniorenwohnheim“ (GB „Schule“ in SO „Seniorenwohnheim“, ca. 1,40 ha)

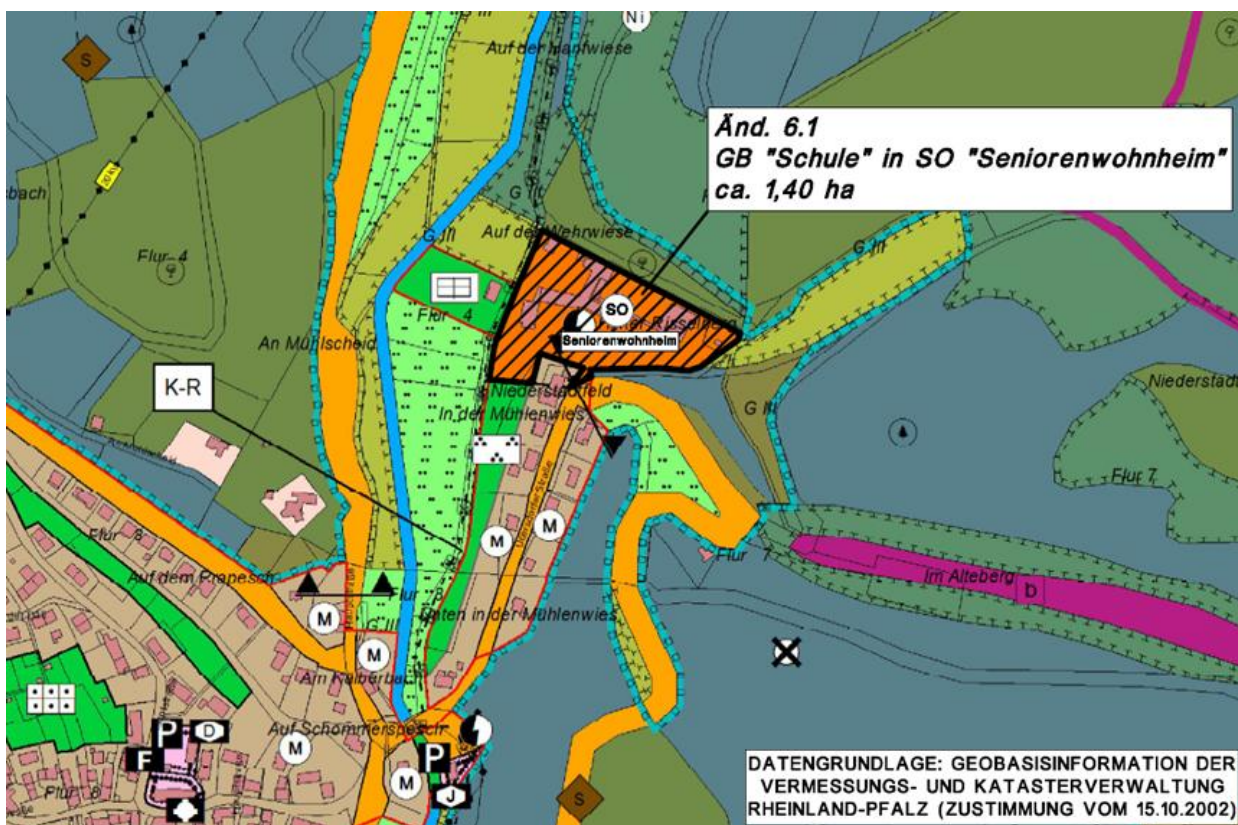


Abb.: Nutzungsänderung der Gemeinbedarfsfläche „Schule“ in eine Sonderbaufläche „Seniorenwohnheim“ in der Ortsgemeinde Niederstadtfeld (unmaßstäbliche Darstellung)

14. Februar 2022

## **Regionalplanung:**

### **Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995**

Die Ortsgemeinde Niederstadtfeld übernimmt nach dem aktuell wirksamen Regionalen Raumordnungsplan (RROP) Trier von 1985/1995 keine zentralörtliche Funktion, ihr wird jedoch die besondere Funktion „Erholung“ zugeordnet.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsfläche ist aus der Gesamtkarte des wirksamen RROP von 1985/1995 die Flächendarstellung der Änderungsfläche nicht eindeutig zuzuordnen, weshalb im nachfolgenden Planausschnitt lediglich die Lage der Fläche als blaues Viereck vermerkt ist. Der Bereich der Änderungsfläche wird teilweise von dem „offenzuhaltenden Wiesental“ und der Staustufe überdeckt und teilweise werden keine Aussagen getroffen.



**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (blaues Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)**

### **Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2014**

Auch in der Fassung des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2014 kommt der Ortsgemeinde Niederstadtfeld keine zentralörtliche Funktion zu. Ihr wird jedoch weiterhin die besondere Funktion „Freizeit/Erholung“ zugewiesen. Darüber hinaus liegt Niederstadtfeld innerhalb eines Ausschlussgebietes für die Windenergienutzung sowie in einem Gebiet mit sehr hoher Bedeutung für die landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaften (Erbequalität) und für die landesweit und regional bedeutsame Erholungs- und Ergebnisräume.

In der Gesamtkarte der Entwurfssfassung des RROP von 2014 ist die Flächendarstellung der Änderungsfläche ebenfalls nicht eindeutig zuzuordnen. Im nachfolgenden Planausschnitt zur Gesamtkarte ist durch ein rotes Viereck lediglich die Lage der Änderungsfläche vermerkt.

14. Februar 2022

Im Bereich der Änderungsfläche werden im RROP teilweise keine Aussagen getroffen und teilweise „Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellt. Darüber hinaus liegt die gesamte Ortslage von Niederstadtfeld und damit auch die Änderungsfläche innerhalb eines „Vorbehaltsgebietes für die Erholung und den Tourismus“. Bei dem zuvor genannten Vorbehaltsgebiet handelt es sich um einen Grundsatz und nicht wie bei Vorranggebieten um eine Zielvorgabe. Aussagen des RROP mit Grundsatzcharakter (Vorbehaltsgebiete) sind der Planung grundsätzlich nicht entgegenstehend. Sie unterliegen der bauleitplanerischen Abwägung, weshalb noch kein Zielkonflikt vorliegt. Weiterhin ist anzumerken, dass es sich bei dem RROP grundsätzlich nicht um parzellenscharfe Darstellungen handelt. Sie überlassen den untergeordneten Planungsebenen Interpretations- und Ausgestaltungsmöglichkeiten gerade im Randbereich.

Da die Änderungsfläche bereits durch Bebauung und Versiegelung stark vorgeprägt ist, werden keine Konflikte zum betroffenen Vorbehaltsgebiet „Erholung und Tourismus“ erkannt. Im Gegenteil, die Errichtung eines Seniorenwohnheimes schafft im Vergleich zur damaligen Nutzung als Grund- und Hauptschule einen größeren Beitrag zum Schutz der betroffenen Freiraumstruktur. Außerdem begünstigt die Lage der Änderungsfläche in direkter Nähe zum Wald die Schutzwürdigkeit der Erholung.

Gemäß Kapitel 2.2.2 „Besondere Funktionen der Gemeinden“ - Unterkapitel 2.2.2.1 im RROP 1985/1995 erfolgt die Ausgestaltung der Raum- und Siedlungsstruktur grundsätzlich im Rahmen der Eigenentwicklung. Hierzu gehören gemäß LEP insbesondere Bauflächenausweisungen, die der ortsverbundenen Wohnbevölkerung zeitgemäße Wohnverhältnisse ermöglichen und die örtliche Versorgung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie die angemessene Entwicklung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft sicherstellen. Auch in den Zielen Z 11 und Z 13 gemäß RROP 2014 wird der Anspruch der Gemeinden auf ihre eigenständige örtliche Entwicklung verdeutlicht. Gemäß Ziel Z 13 sind Art und Maß der Eigenentwicklung von den Entwicklungschancen der Gemeinde abhängig und bedürfen daher einer begründeten, realistischen Bedarfsermittlung.

Um die Notwendigkeit über die Errichtung des geplanten Seniorenwohnheimes besser beurteilen zu können, ist es von Bedeutung, aktuelle Fakten über die einzelnen Altersgruppen sowie die Bevölkerungsentwicklung der letzten 10 Jahre in Niederstadtfeld näher zu betrachten. Nach dem Statistischen Landesamt Rheinland-Pfalz lassen sich in der Ortsgemeinde insgesamt 447 Einwohner (Stand: 31.12.2018) vermerken. Während die junge Bevölkerung von <20 Jahren einen Anteil von 14,1 % ausmacht, überwiegt der Anteil der >60 Jährigen mit 26 %. Der Anteil der >80 Jährigen liegt bei 6,7 %. Den größten Anteil machen die arbeitsfähigen Einwohner zwischen 20 bis unter 65 Jahren mit 60 % aus. Die Gewichtung zwischen den jungen und alten Altersgruppen scheint auf dem ersten Blick in etwa gleich zu sein. Bei Betrachtung jedoch der Entwicklung in den letzten 10 Jahren, wird bei den <20 Jährigen ein gravierender Rückgang von 37,6 Prozentpunkten vermerkt. Bei den älteren Altersgruppen hingegen lässt sich ein deutlicher Anstieg von 23,4 Prozentpunkten (>65 Jahren) bzw. 25 Prozentpunkten (>80 Jahren) ermitteln. Hierdurch wird mehr als deutlich, dass in Niederstadtfeld ein hoher Anteil an älteren Menschen vorherrscht und für die Zukunft ein weiterer Anstieg prognostiziert wird.

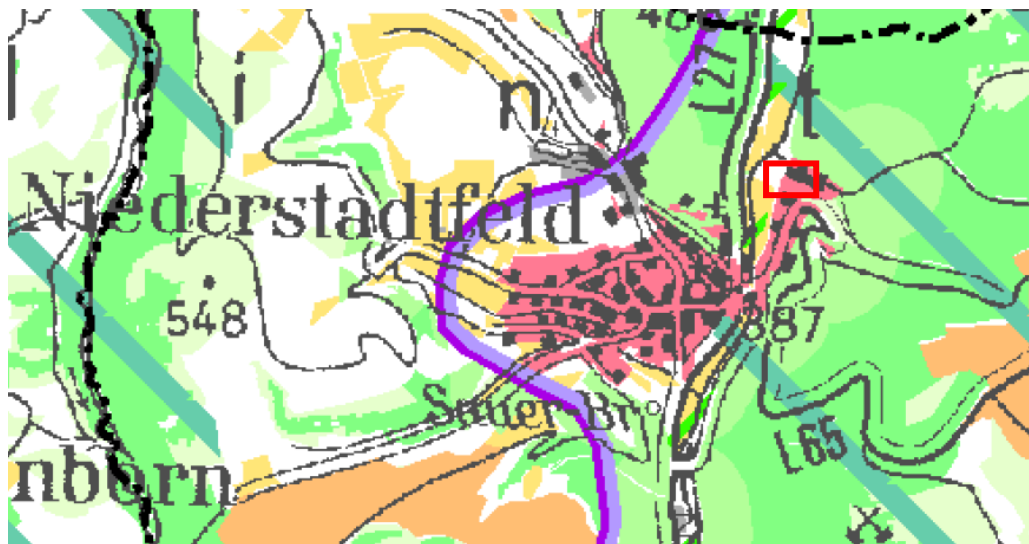
Trotz der geringen Einwohnerzahl in Niederstadtfeld wird also aktuell und auch für die Zukunft ein hoher Anteil an älteren Menschen vermerkt. Da derzeit umliegende Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen fehlen, wird dem Bedarf nach seniorengerechten Wohnnutzungen nachgegangen. Im Rahmen der Eigenentwicklung unterstützt deshalb die Ortsgemeinde Niederstadtfeld das vorliegende Planvorhaben über die Errichtung eines Seniorenwohnheimes. Es ist der Gemeinde von großer Bedeutung, die Ortsansässigkeit der älteren Bevölkerung, die sich Jahrzehnte an das Leben in Niederstadtfeld gewohnt hat, weiterhin zu schützen. Darüber hinaus führt es auch für die betroffenen arbeitstätigen Familienmitglieder zu einer Entlastung. Durch die inzwischen langjährigen Schlie-

14. Februar 2022



ßung der Grund- und Hauptschule besteht kein derartiger Bedarf mehr, sodass eine Nachnutzung der Fläche mehr als gelegen kommt.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2014 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.**



**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfssfassung 2014 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)**

### **Ortsplanung:**

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt auf der in Rede stehenden Fläche eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ dar. Im Flächennutzungsplan soll eine Änderung der Nutzung entsprechend von Gemeinbedarfsfläche „Schule“ in Sonderbaufläche „Seniorenwohnheim“ in einem Umfang von circa 1,40 ha erfolgen. Die Änderung betrifft die Flurstücke 44/14 tlw. und 44/9 in der Flur 4 der Gemarkung Niederstadtfeld.

Die vorliegende Änderungsfläche dient der Wiedernutzbarmachung und damit einer Maßnahme der Innenentwicklung im bebauten Siedlungszusammenhang. Die Nachnutzung der betroffenen Fläche geht mit der vor Jahren durchgeführten Schließung der Grund- und Hauptschule einher. Bei gerade mal 447 Einwohnern und einen geringen Anteil an Jugendlichen und Kindern in Niederstadtfeld, war die Schließung der betroffenen Schule notwendig. Es ist inzwischen Ziel vieler Dorfgemeinden, eine gemeinschaftliche Schule zu nutzen. Hierzu bietet sich beispielsweise die Grundschule in Üdersdorf an. Bei der vorliegenden Änderungsfläche handelt es sich um eine bereits bebaute und in der Vergangenheit baulich intensiv genutzten Fläche.

Durch die vorliegende Änderungsplanung soll die Fläche der Grund- und Hauptschule für die Errichtung eines Seniorenwohnheimes umgeändert werden. Hierdurch soll ein Angebot zur gesundheitlichen Versorgung der älteren und pflegebedürftigen Personen sowie zur Schaffung einer betreuten Wohnanlage für ältere und mobilitätseingeschränkte Mitglieder der Bevölkerung erfolgen. Betroffenen älteren Personen, die über eine entsprechende Vorprägung verfügen und bereits an die bestehenden innerörtlichen Infrastrukturen angebunden sind, soll hier besonders geholfen werden.

14. Februar 2022



Aus den Erläuterungen des vorherigen Kapitels über die einzelnen Altersgruppen und die Bevölkerungsentwicklung der letzten 10 Jahre, ist ein hoher Anteil an älteren Menschen in der Ortsgemeinde Niederstadtfeld offensichtlich. Durch die deutliche Zunahme der älteren Bevölkerung in den letzten 10 Jahren, kann eine weitere stetige Zunahme dieser Altersgruppe für die Zukunft eher nicht ausgeschlossen werden. Ein entsprechender Nachfragebedarf nach seniorenrechtlichem Wohnen ist bereits aktuell da, sodass diesem Bedarf durch die Änderungsplanung ausreichend Rechnung getragen werden kann. Von Bedeutung ist es zudem, die Ortsansässigkeit der älteren Bevölkerung in Niederstadtfeld zu schützen und arbeitstätigende Familienmitglieder, die sich innerhalb der Familie oder auch bei Freunden und Nachbarn um eine oder mehrere Senioren kümmern müssen, zu entlasten.

Die Erschließung ist aufgrund der Vornutzung bereits sichergestellt. Erschlossen ist die Änderungsfläche über die „Schulstraße“. Über die Anbindung der „Schulstraße“ an die Landesstraßen L 65 und L 27 wird ein Anschluss an das überregionale Straßennetz gewährleistet.

Östlich der „Schulstraße“ befinden sich in einer Entfernung von circa 40 m Tennisplätze mit einem zugehörigen Vereinsheim und einem Imbiss (etwa 20 m zum schutzwürdigen Schulgebäude). Durch die Nutzung der Tennisplätze kann aus Sicht des Immissionsschutzes durchaus eine potentielle Störquelle für das zukünftige Seniorenwohnheim entstehen. Dies ist auf nachfolgender Planungsebene, nämlich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, genauer zu untersuchen bzw. zu bewerten. Je nach Bedarf können aktive sowie passive und planerische Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden, um so die immissionsschutzrelevanten Auswirkungen einzudämmen und der Immissionsschutzthematik ausreichend Rechnung zu tragen. Grundsätzlich würde es sich vorliegend um temporäre Auswirkungen handeln, die mit entsprechenden Öffnungszeiten des Tennisvereines einhergehen. Im Umkehrschluss werden ausgehend vom Seniorenwohnheim keine immissionsschutzrelevanten Beeinträchtigungen auf die Siedlungsbebauung erwartet. Durch die ehemalige Nutzung als Grund- und Hauptschule war zudem durchaus ein höheres Störpotenzial gegeben.

Bezüglich des im Plangebiet befindlichen Imbissbetriebes sollen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden. Dieser Sachverhalt ist im Rahmen nachfolgender Planungsebenen zu berücksichtigen.

Der verrohrte Risselbach verläuft am Nordrand des Plangebietes in Niederstadtfeld. Das Gebiet liegt in einer Tiefenlinie, und Oberflächenwasser kann über einen Wirtschaftsweg dem Plangebiet zufließen. Hier ist in erster Linie die Gefährdung des Plangebietes selbst zu betrachten. Für die Ortsgemeinde ist ein Vorsorgekonzept in der Bearbeitung. Dieses muss im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen berücksichtigt werden.

### **Bestandsbeschreibung:**

Die vorgesehene Änderungsfläche überplant das Gelände einer ehemaligen Grund- und Hauptschule mit anschließender Turnhalle. Die Fläche ist insbesondere geprägt durch das große Schulgebäude sowie die vollversiegelten Schulhöfe. Südlich der Gebäude befindet sich ein Sportplatz und eine große, teils intensiv im Hangbereich aber auch extensiv gepflegte Wiesenfläche.

In der nördlichen Ecke des Plangebietes befindet sich außerdem ein kleines Mehrparteienhaus, welches vielleicht zur Zeit der Entstehung für Lehrerwohnungen dienen sollte.

Die Fläche liegt in einer Nischenlage und ist im Norden, Osten und Süden von Wald umgeben. Es handelt sich überwiegend um Nadelwald. Insbesondere im unteren Hangbereich des Nordhangs befindet sich ein Krüppeleichenbestand.

14. Februar 2022





Die Fläche wird durch die östlich tangierende „Schulstraße“ erschlossen. Östlich der „Schulstraße“ befinden sich Tennisplätze mit einem zugehörigen Vereinsheim und einem Imbiss. Ansonsten sind die Flächen östlich der „Schulstraßen“ durch den von Nord nach Süd verlaufenden Bach „Kleine Kyll“ und die dazugehörigen Auwiesen und Ufergehölze geprägt. Innerhalb der Änderungsfläche verläuft zudem der Risselbach.



**Abb.: Bilder der örtlichen Bestandssituation (eigene Aufnahmen, 09.04.2020)**

### **Landschaftsplanung:**

Die Fläche ist bereits als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ ausgewiesen sowie bereits als solche bebaut und genutzt. Weiterführende landschaftsplanerische Aussagen sind an dieser Stelle daher nicht erforderlich.

### **Aspekte des Artenschutzes:**

Das Plangebiet ist insbesondere geprägt durch das große Schulgebäude sowie die vollversiegelten Schulhöfe. Südlich der Gebäude befindet sich ein Sportplatz und eine große, teils intensiv im Hangbereich aber auch extensiv gepflegte Wiesenfläche. Die wenigen Gehölze im Plangebiet haben keine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Östlich des Sportplatzes befinden sich kleinere Brachflächen, die ehemals vermutlich durch Schüler angelegte Schulgärten darstellten. Hier findet sich auch marodes Insektenhotel, welches zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme ausgiebig von einem Buntspecht auf potentielle Beute hin untersucht wurde. Eine Besiedlung des Insektenhotels ist trotz des schlechten Zustandes entsprechend nicht auszuschließen, im Gegenteil sogar anzunehmen. Bei Umsetzung der Planung könnte das Insektenhotel auf eine Fläche in der Nähe verlagert oder sogar im Freiflächenbereich des neuen Seniorenheims wieder untergebracht und gegebenenfalls wieder in Stand gesetzt werden.



**Abb.: Insektenhotel auf der Änderungsfläche (eigene Aufnahme, 03.04.2020)**

Von artenschutzrechtlichem Interesse sind lediglich die Bestandsgebäude. Durch ein gekipptes Fenster in einem Gebäudeteil, könnten Schwalben oder andere gebäudebewohnende Tier- und Vogelarten in das Gebäude eingedrungen und hier heimisch geworden sein.

Ansonsten kann für das Plangebiet keine besondere Bedeutung für Vögel festgestellt werden. An den Gebäuden waren keine Spuren von alten Schwalbennestern zu finden.

Für Fledermäuse hingegen bieten die verschiedenen Gebäude viele potentielle Quartierplätze an. Insbesondere hinter der überstehenden Dachkanten aller Gebäudeteile können sich spalten- und gebäudebewohnende Fledermäuse wie zum Beispiel Zwergfledermäuse wohl fühlen.



**Abb.: Beispiele für potentiell geeignete Quartiere gebäudebewohnender Vögel und Fledermäuse (eigene Aufnahmen, bearbeitet, 03.04.2020)**

Zur vorsorglichen Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte können auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden, dass erforderliche Gehölzrodungen ohne ökologische Baubegleitung außerhalb der Vegetationszeit im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis vor dem 01.03. des Folgejahres vorzunehmen (vgl. § 39 (5) BNatSchG) sind und dass Bestandsgebäude vor Abriss und Entkernungsarbeiten auf Vorkommen von gebäudebrütenden Vögeln und Fledermäusen zu untersuchen sind.

Bezüglich der Grünflächen haben lediglich die verbrachten Schulgärten sowie die extensiv genutzten Hangflächen eine Bedeutung für Insekten und somit auch eine Bedeutung als Nahrungsraum für Vögel.

Weitere potentielle artenschutzrechtliche Konflikte werden nicht erkannt.

Artenschutzrechtliche Belange werden unter Berücksichtigung der empfohlenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen und aufgrund der Vorbelastungen des Plangebietes, die sich aus der bestehenden Bebauung des Plangebietes und seiner Umgebung ergeben, durch die vorliegende Planung nicht unzulässig berührt.

### **Abwägung / Fazit:**

- Bedarfsgerechte Umnutzung einer bereits bebauten Fläche die zudem bereits als Baufläche zuvor ausgewiesen ist (Gemeinbedarfsfläche „Schule“).
- Zusätzliche Flächeninanspruchnahme und Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden dadurch verhindert.
- Empfehlung zur randlichen Eingrünung der Fläche zur Einbindung in das Landschaftsbild und zur Schaffung eines fließenden Übergangs in die offenen Feldflur.

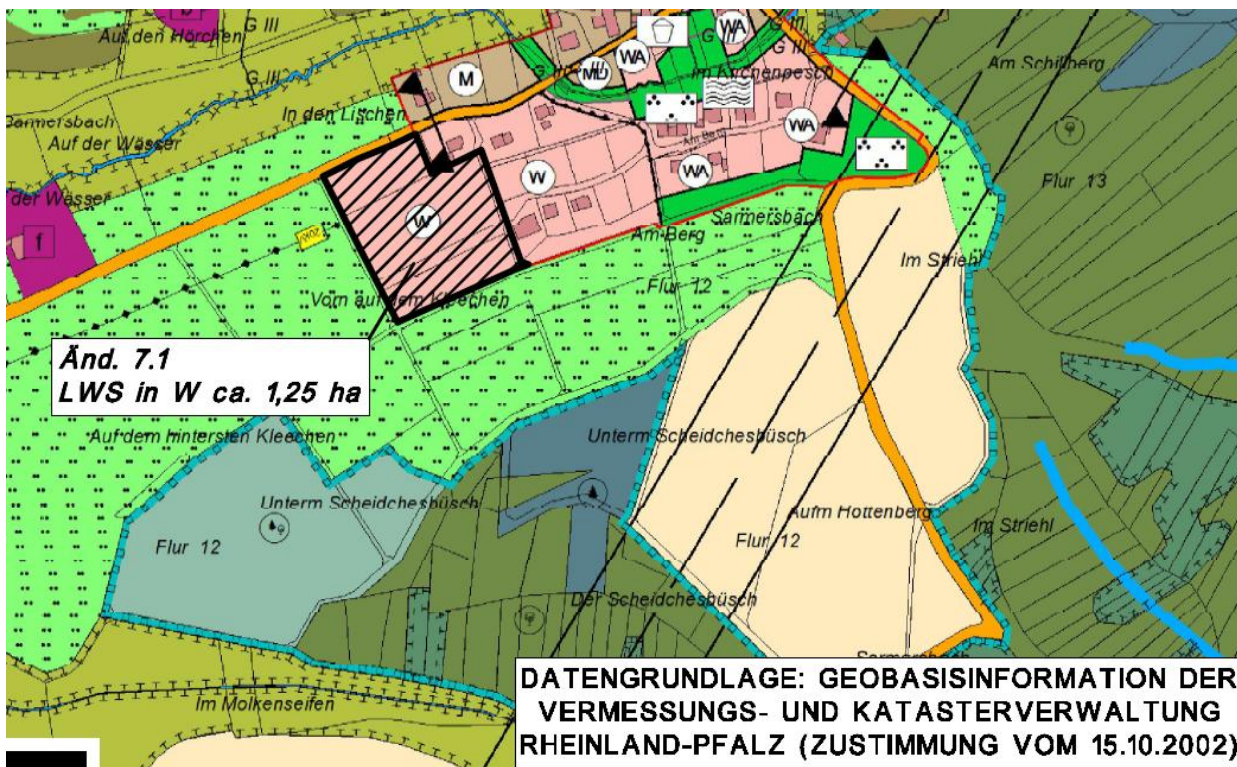
14. Februar 2022



### 3.7 Ortsgemeinde Sarmersbach

Im Rahmen ihrer Eigenentwicklung sieht die Ortsgemeinde Sarmersbach die Ausweisung einer wohnbaulichen Fläche vor. Unter dem Änderungspunkt Nr. 6.1 erfolgt somit die Änderung von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche mit einem Flächenumfang von circa 1,25 ha.

#### 3.7.1 OG Sarmersbach Nr. 7.1: Änderung von landwirtschaftlicher Fläche in Neudarstellung von Wohnbaufläche (LWS in W ca. 1,25 ha)



**Abb.: Änderung von landwirtschaftlicher Fläche in Neudarstellung von Wohnbaufläche in der Ortsgemeinde Sarmersbach (unmaßstäbliche Darstellung)**

#### Regionalplanung:

##### Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Die Ortsgemeinde Sarmersbach übernimmt keine zentralörtliche Funktion, ihr wird jedoch die besondere Funktion „Landwirtschaft“ zugeordnet. Daun stellt das nächsterreichbare Mittelzentrum dar.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsfläche ist aus der Gesamtkarte des wirksamen RROP von 1985/1995 die Flächendarstellung der Änderungsfläche nicht eindeutig zuzuordnen. Die Lage der Änderungsfläche ist auf dem nachfolgenden Planausschnitt der Gesamtkarte lediglich durch ein rotes Viereck kenntlich gemacht.

14. Februar 2022

Die Änderungsfläche liegt größtenteils innerhalb eines Bereiches, der als „Wohngebiet“ gekennzeichnet ist sowie teilweise innerhalb sehr gut bis gut geeigneter landwirtschaftlicher Flächen. Da durch die vorliegende Änderungsplanung Wohnbauflächen ausgewiesen werden sollen, werden grundsätzlich keine Konflikte zu den Flächendarstellungen nach RROP erkannt. Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete werden durch die Änderungsplanung nicht überdeckt.



**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)**

#### **Inhalte des Fortschreibungsentwurfs RROP Trier von 2014**

Auch in der Fassung des Fortschreibungsentwurfs des RROP kommt der Ortsgemeinde Sarmersbach keine zentralörtliche Funktion zu. Ihr wird jedoch weiterhin die besondere Funktion „Landwirtschaft“ zugewiesen.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsfläche ist aus der Gesamtkarte der Entwurfsfassung des RROP von 2014 die Flächendarstellung der Änderungsflächen nicht eindeutig zuzuordnen. Im nachfolgenden Planausschnitt ist die Lage der Änderungsfläche durch ein rotes Viereck kenntlich gemacht. Die Ortsgemeinde Sarmersbach und somit auch die Änderungsfläche liegt innerhalb der landesweit bedeutsame Erholungs- und Erlebnisräume.

Die Änderungsfläche wird im RROP teilweise als „Siedlungsfläche Wohnen“ und teilweise als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ dargestellt. Da durch die vorliegende Änderungsplanung Wohnbauflächen ausgewiesen werden sollen, werden grundsätzlich keine Konflikte zu den Flächendarstellungen nach RROP erkannt.

Bei dem betroffenen „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ handelt es sich um einen Grundsatz und nicht wie bei Vorranggebieten um eine Zielvorgabe. Aussagen des RROP mit Grundsatzcharakter (Vorbehaltsgebiete) sind der Planung grundsätzlich nicht entgegenstehend. Sie unterliegen der bauleitplanerischen Abwägung, weshalb noch kein Zielkonflikt vorliegt. Weiterhin ist anzumerken, dass es sich bei dem RROP grundsätzlich nicht um parzellenscharfe Darstellungen handelt. Sie überlassen den untergeordneten Planungsebenen Interpretations- und Ausgestaltungsmöglichkeiten gerade im Randbereich.

14. Februar 2022

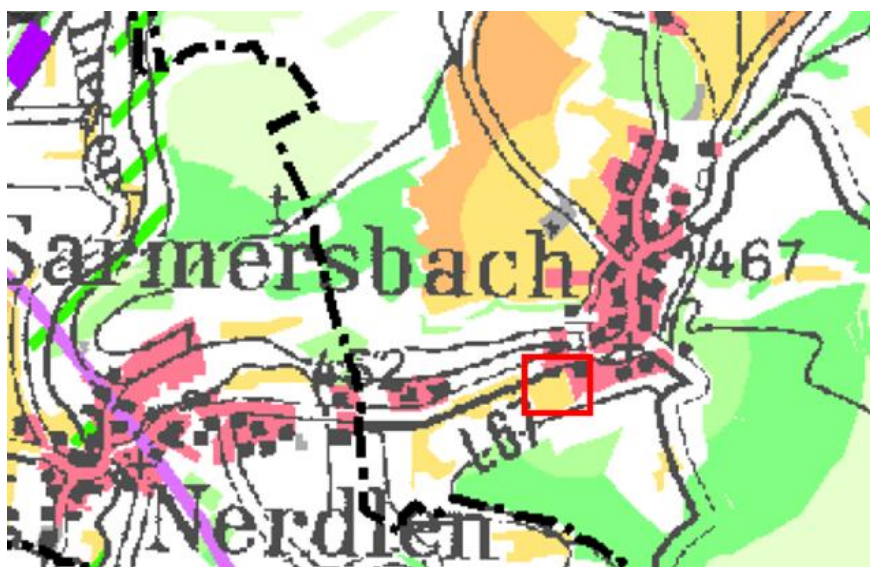


Gemäß Kapitel 2.2.2 „Besondere Funktionen der Gemeinden“ - Unterkapitel 2.2.2.1 im RROP 1985/1995 erfolgt die Ausgestaltung der Raum- und Siedlungsstruktur grundsätzlich im Rahmen der Eigenentwicklung. Hierzu gehören gemäß LEP insbesondere Bauflächenausweisungen, die der ortsverbundenen Wohnbevölkerung zeitgemäße Wohnverhältnisse ermöglichen und die örtliche Versorgung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie die angemessenen Entwicklung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft sicherstellen. Auch in den Zielen Z 11 und Z 13 gemäß RROP 2014 wird der Anspruch der Gemeinden auf ihre eigenständige örtliche Entwicklung verdeutlicht. Gemäß Ziel Z 13 sind Art und Maß der Eigenentwicklung von den Entwicklungschancen der Gemeinde abhängig und bedürfen daher einer begründeten, realistischen Bedarfsermittlung.

Im vorliegenden Planungsvorhaben sind die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit Kindern (§ 1 (6) Nr. 2 BauGB) den Belangen von Forst- und Landwirtschaft (§ 1 (6) Nr. 8d BauGB) gegenüberzustellen und abzuwägen. Da die Schaffung von neuem Wohnraum der Gemeindeentwicklung zugutekommt und den aktuell bestehenden Nachfragebedarf Rechnung trägt, wird diesen Belangen der planerische Vorrang eingeräumt. Außerdem stellt die Änderungsfläche eine sinnvolle Erweiterungsfläche dar, da sie an der bestehenden Siedlungsbebauung direkt angrenzt.

Die betroffene Fläche weist aus natur- und artenschutzrechtlicher Sicht keine hohe ökologische Wertigkeit auf, insbesondere aufgrund der Vorbelastung als Weidefläche und intensiv ackerbauliche Fläche. Außerdem sind keine hochwertigen Biotoptypen oder Schutzgebiete betroffen.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2014 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.**



**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2014 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)**

14. Februar 2022

## **Ortsplanung:**

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt auf der in Rede stehenden Fläche eine landwirtschaftliche Fläche dar. Auf vorliegender Planungsebene soll eine Änderung der Nutzung entsprechend von „landwirtschaftlicher Fläche“ in „Wohnbaufläche“ mit einem Flächenumfang von circa 1,25 ha erfolgen.

Die Ortsgemeinde hat sich intensiv mit dem Thema "Wohnbauliche Entwicklung" beschäftigt. Auf der Grundlage von Raum+Monitor wurden 12 Grundstücke mit einer Fläche von 9.712 m<sup>2</sup> identifiziert. Einige dieser Grundstücke befinden sich im Privatbesitz und stehen daher nicht zur Deckung der Nachfrage zur Verfügung. Zwei Grundstücke mit einer Fläche von rd. 1.700 m<sup>2</sup> liegen im Überschwemmungsbereich des Sarmersbaches. Sie kommen für eine Bebauung nicht in Betracht. Zwei weitere Grundstücke liegen im Bebauungsplan "Am Berg". Sie sind voll erschlossen. Wegen der extremen Hanglage konnte trotz aller Bemühungen noch kein Käufer gefunden werden. Die Möglichkeit des Flächentauschs besteht nicht.

Die Ortsgemeinde hat versucht, durch gezielte Ansprache die Eigentümer zum Verkauf zu bewegen, leider ohne Erfolg. Es wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass viele der frei zur Verfügung stehenden Bauflächen von den Privateigentümern für ihre nachfolgenden Generationen vorgehalten werden. Dies selbst, wenn kein konkreter Bedarf besteht, sodass ebenfalls nicht pauschal unterstellt werden kann, dass diese der Deckung des Eigenbedarfs in der nahen bis mittelfristigen Zukunft zur Verfügung stehen. Eine Lenkungsmöglichkeit von Grundstücksverkäufen im Privateigentum besteht für die Ortsgemeinden durch die über das Grundgesetz rechtlich abgesicherte Eigentumsgarantie nicht, sodass die Deckung des Eigenbedarfs über diese Bauflächen nicht gewährleistet werden kann. Somit wird die Neuausweisung von Wohnbaufläche für eine weitere wohnbauliche Entwicklung der Ortsgemeinde im Rahmen ihrer Eigenentwicklung begründet.

Seitens der Ortsgemeinde Sarmersbach können aktuell keine Flächen zur Verfügung gestellt werden, um den bestehenden spezifischen Bedarf nach Baugrundstücken innerhalb der Ortslage zu decken. Zur Zeit liegen der Ortsgemeinde 5 Bewerber aus der ortsverbundenen Bevölkerung für ein Baugrundstück vor, wobei sich die Anzahl täglich ändern kann. Selbst dieser Bedarf kann derzeit nicht aus dem Bestand bedient werden.

Die Darstellungsänderung und die Neuausweisung von Wohnbaufläche erfolgt daher vor dem Hintergrund, dass die Ortsgemeinde Sarmersbach die Notwendigkeit zur Schaffung neuen Baulandes sieht. In Folge dessen ist in der Ortsgemeinde Sarmersbach im Rahmen ihrer Eigenentwicklung die Ausweisung einer Wohnbaufläche vorgesehen, um der ortsverbundenen Wohnbevölkerung ein entsprechendes Bauplatzangebot zu ermöglichen. Aufgrund der Siedlungsstruktur, kostengünstigen Erschließung und Flächengrößenauswahl eignet sich die Fläche im Südwesten der Ortsgemeinde angrenzend an die bestehende Siedlungsbebauung als Plangebiet. Die Planungsträgerin will alle Grundstücke erwerben und erschließen. Geplant sind rund 8 Baugrundstücke.

Ein weiterer wichtiger Aspekt für die vorliegende Änderungsplanung und die entsprechende Ausweisung von Wohnbaufläche ist, sich als Ortsgemeinde vorausschauend auf die Folgen des demographischen Wandels zu fokussieren. Die Ortsgemeinde Sarmersbach, mit gerade mal 176 Einwohner (Stand: 31.12.2019, Quelle: Statistisches Landesamt RLP), hat in den letzten 10 Jahren einen drastischen Rückgang des Anteils jüngerer Altersgruppen (<20 Jahren) erlitten, nämlich einen Rückgang von 50 Prozentpunkten. Zeitgleich nahm der Anteil der >65 Jährigen um 17,5 Prozentpunkten und der >80 Jährigen um 54,5 Prozentpunkten zu. Eine Zunahme der älteren Bevölkerung und eine gleichzeitige Abnahme jüngerer Altersgruppen verschlechtern die Sicherung der Daseinsvorsorge. Demnach ist es besonders für die jüngeren Bevölkerungsgruppen wichtig, Angebote für Wohnraum zu schaffen, um prioritär die Bindung an die Ortsgemeinde zu stärken und zeitgleich ei-

14. Februar 2022



ne Generationsmischung zu gewährleisten, um weiterhin die Versorgung älterer Generationen sicherzustellen. Anders drohen negative Folgen des demographischen Wandels, zum Beispiel Abwanderungen der jüngeren Generation mit einhergehender Überalterung der Bevölkerung.

Auch dient die Bindung der jüngeren Bevölkerungsgruppen an die Ortsgemeinde dazu, familiäre Bindungen und soziale Infrastrukturen des Ortes erhalten zu können, über die insbesondere die Versorgung der älteren Generation über Generationen-, Nachbarschafts- und Freundschaftshilfen sowie Vereine und weitere ehrenamtliche Strukturen sichergestellt werden kann. Ebenso gilt es zu beachten, dass in der heutigen Zeit oftmals in den jüngeren Familien beide Elternteile arbeiten gehen (müssen) und sich eine familiäre und nachbarschaftliche Generationenhilfe in alle Generationsrichtungen erstreckt, sodass eine wohnräumliche Nähe bevorzugt wird.

Die Plangebietsfläche kann verkehrlich über die zu verlängernde Erschließungsanlage „Am Berg“ erschlossen werden. Über die Anbindung an die Straße „Am Berg“ und weiterhin an die Landstraße L 67 („Hauptstraße“) und Kreisstraße K 40 („Darscheider Weg“) ist die Änderungsfläche verkehrlich erschlossen und an das regionale und überregionale Straßennetz angeschlossen.

Umliegend lassen sich keine wesentlichen potentiellen Störquellen erkennen, die aus Sicht des Immissionsschutzes von Relevanz sind. Das Plangebiet liegt in einer ruhigen Lage im südwestlichen Ortsrand von Samersbach am Ende der Erschließungsstraße „Am Berg“ mit südlich und westlich angrenzenden Grünflächen und landwirtschaftlichen Flächen. Es werden entsprechend keine Schall- oder gewerbliche Immissionen erwartet. Es können jedoch Belastungen, zum Beispiel durch die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen, die aufgrund der ländlichen Lage als ortsübliche und nutzungsbedingte Vorbelastung hinzunehmen sind. Hierunter fallen auch Geruchsmissionen. Im Umkehrschluss entstehen durch die neuen Wohnbaugrundstücke keine immissionsschutzrelevanten Beeinträchtigungen auf die angrenzende Siedlungsbebauung. Durch die überschaubare Flächengröße ist der zusätzliche Ziel- und Quellverkehr besonders an den morgendlichen Spitzenstunden als zumutbar zu bewerten.

Nördlich grenzt die L 67 an die Plangebietsfläche. Eine weitergehende Bewertung hierzu ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen. Mitunter besteht das Erfordernis zur Einholung einer schalltechnischen Stellungnahme im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Es wird des Weiteren auf die Einhaltung der Bauverbotszone nach § 22 LStrG hingewiesen (20 m zum eingemessenen Fahrbahnrand).

### **Bestandsbeschreibung:**

Die Änderungsfläche liegt am südwestlichen Anschluss an die Siedlungslage der Ortsgemeinde Samersbach, südlich der Landstraße 67. Die Fläche steigt mit einer Steigung von ca. 12 % von Norden nach Süden an und ist nach Norden exponiert.

Der nördliche Bereich der Fläche, unmittelbar an der Landstraße gelegen, wird mäßig intensiv als Pferdeweide genutzt. In der Fläche befindet sich ein Einzelbaum. Ansonsten ist die Fläche strukturarm.

Der südliche und überwiegende Bereich der Fläche wird als intensive Ackerfläche genutzt.

Südlich und westlich grenzen weitere Acker- und Grünlandflächen an die Änderungsfläche an, dahinter beginnt ein Laubmischwald. In Richtung Osten grenzt die Änderungsfläche an bestehende Wohnbebauung.

14. Februar 2022



Nördlich der Landstraße befindet sich in einer Entfernung von ca. 75 m der Samersbach mit begleitenden Wiesenflächen.



**Abb.: Bilder der örtlichen Bestandssituation (eigene Aufnahmen, 18.05.2021)**



**Abb.: Bilder der örtlichen Bestandssituation (eigene Aufnahmen, 18.05.2021)**

14. Februar 2022

**Landschaftsplanung:**

<b>Land- schafts- faktor</b>	<b>Bestand/ Beschreibung</b>	<b>Empfind- lichkeit/ Bewertung</b>	<b>Planerische Empfehlung</b>
<b>Land- schafts- bild/ Erholung</b>	Das Landschaftsbild ist zum einen geprägt durch die Siedlungslage von Sarmersbach. Zum anderen in Richtung Norden ist das Landschaftsbild geprägt durch den Sarmersbach mit begleitenden Gehölzstrukturen und die jenseits des Baches aufsteigenden großflächigen Grünlandwiesen. In Richtung Süden wird der Fernblick durch die aufragende mit Wald bestandene Kuppe begrenzt. Die Fläche hat überwiegend keine Bedeutung für die Naherholung. Lediglich die Weidefläche, die vermutlich einem Pferd als Auslauf dient, ist eine gewisse Bedeutung zuzuschreiben.	Mittel	Randliche Eingrünung des Plangebietes, Eingrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper und Anpassung der geplanten Bebauung an den Bestand im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.
<b>Wasser- haushalt</b>	Die Grundwasserlandschaft des Gebietes wird als devonische Schiefer und Grauwacken charakterisiert. Es liegt ein Kluftgrundwasserleiter mit geringer bis äußerst geringer Ergiebigkeit vor. Die Grundwasserlandschaft liegt bei 49 mm/Jahr. Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden. Circa 75 m weiter nördlich verläuft der Sarmersbach. Dieser wird durch die Planung nicht negativ beeinträchtigt. Aufgrund der in Teilen intensiven ackerbaulichen Nutzung der Fläche und insbesondere aufgrund der Befahrung mit schweren Maschinen und Fahrzeugen sind die Boden- und Wasserverhältnisse der Fläche bereits stark anthropogen überprägt. Auch im Bereich der Weidefläche ist der Boden durch Tritt bereits verdichtet und die Wasserretentionsfunktion gestört.	Gering	Minimierung der Versiegelung, Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers im Plangebiet (in Abhängigkeit der konkreten Bodenverhältnisse), ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer.
<b>Boden</b>	Die Fläche liegt in der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, zum Teil wechselnd mit Lösslehm. Die Hauptbodenart ist sandiger Lehm. Aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung der Fläche und insbesondere aufgrund der Befahrung mit schweren Maschinen und Fahrzeugen sind die Boden- und Wasserverhältnisse der Fläche bereits stark anthropogen überprägt. Auch im Bereich der Weidefläche ist der Boden durch Tritt bereits verdichtet und die Wasserretentionsfunktion gestört.	Mittel	Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen, Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung. Beachtung der DIN-Vorschriften zum Umgang mit Boden.

14. Februar 2022





<b>Klima/ Luft- hygiene</b>	Die Plangebietsfläche stellt als Offenlandfläche grundsätzlich eine Kaltluftproduktionsfläche dar. Bedingt durch die Geländeneigung fließt die entstandene Kaltluft nach Norden und dann dem natürlichen Gelände folgend weiter in Richtung Westen ab. Aufgrund der spärlichen Vegetationsdecken der Ackerfläche ist der Fläche keine besondere Bedeutung für die Kaltluftproduktion zuzuschreiben.	Gering	Eingrünung des Plangebiets, um den Anteil von Frischluftproduzenten zu erhöhen.
<b>Arten und Biotope</b>	Die Fläche hat aufgrund ihrer intensiven Nutzung als Acker überwiegend keine große Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Die Weidefläche hat eine gewisse Bedeutung für Insekten. Der Einzelbaum bietet Freibrütern einen potentiellen Nistplatz.	Gering	Eingrünung des Plangebiets mit standortgerechten heimischen Arten zur Schaffung neuer Teillebensräume für Flora und Fauna.

#### Übergeordnete Vorgaben:

- **Regionaler Raumordnungsplan:** keine eindeutige Zuordnung möglich: wirksamer RROP 1985/1995: besondere Funktion „Landwirtschaft“, teilweise „Wohngebiet“ und teilweise sehr gut bis gut landwirtschaftlich geeignete Flächen; RROP Entwurfsfassung 2014: besondere Funktion „Landwirtschaft“, „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“, im Bereich mit bedeutsame Erholungs- und Erlebnisräume.
- **Schutzgebiete:** Naturpark Vulkaneifel
- **Planung vernetzter Biotopsysteme:** Bestand: keine Darstellung  
Planung: keine Darstellung.  
Prioritäten: keine Darstellung.
- **Wasserschutzgebiete:** keine Betroffenheit.
- **Natura 2000-Gebiete:** keine Betroffenheit.
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** Es sind keine Biotope betroffen.
- **Wirksamer Flächennutzungsplan:** Flächen für die Landwirtschaft.

#### Gesamtbeurteilung/Planungsempfehlung:

Die Fläche liegt innerhalb des Naturpark Vulkaneifel. Gemäß §9 (1) der LVO über den Naturpark gelten die Schutzbestimmungen des § 8 jedoch nicht für „*Flächen im Geltungsbereich eines Bauleitplans, für die eine bauliche Nutzung dargestellt oder festgesetzt ist; dies gilt auch für einen künftigen Bauleitplan und dessen Aufstellung, sofern die zuständige Naturschutzbehörde zugestimmt hat*“. Aufgrund der Größe, Lage und Bestandssituation der Fläche sind Beeinträchtigungen des Schutzzwecks des Naturparks nicht zu erwarten. Die Lage innerhalb des Naturparks steht der Planung somit nicht grundsätzlich entgegen.

Boden und Wasserhaushalt der Änderungsfläche unterliegen keiner besonderen Schutzwürdigkeit. Die Eingriffe sind entsprechend durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgleichbar.

Für die Kaltluftversorgung des Ortes bleiben im direkten Umfeld der Ortslage weiterhin ausreichend Offenlandflächen zur Verfügung.

Durch innere Begrünungsmaßnahmen können die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild aber minimiert werden. Durch die Änderungsplanung wird keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vorbereitet. Die Änderungsfläche hat keine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

#### Aspekte des Artenschutzes:

Die Ackerfläche hat aufgrund ihrer intensiven Nutzung keine große Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Artenschutzrelevante, strukturgebende Elemente wie Gehölze fehlen. Lediglich die Weidefläche hat eine gewisse Bedeutung für Insekten insbesondere Tagfalter. Spezielle Nahrungspflanzen geschützter Falterarten fehlen jedoch in der Fläche.

14. Februar 2022



Der Einzelbaum in der Fläche hat eine potentielle Bedeutung als Nistplatz für Freibrüter. Nester konnten zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme aber nicht festgestellt werden. Zudem sind aufgrund der Nähe zur Landstraße lediglich störungstolerante Arten zu erwarten. Die in den neuen Hausgärten ebenfalls Lebensraum finden werden.

Die gesamte Fläche hat außerdem eine Bedeutung für die Nahrungssuche im Offenland jagender Vögel und Fledermäuse. Im Umfeld der Änderungsfläche bleiben jedoch weiterhin ausreichend Flächen zur Nahrungssuche für diese Arten bestehen.

Konkrete Hinweise auf Vorkommen seltener streng geschützter Arten liegen nicht vor.

Aufgrund der Nähe zum Wald- und Siedlungsrand sind die Flächen für die Feldlerche ungeeignet, da diese vertikale Strukturen meidet.

**Nach derzeitigem Erkenntnisstand ist nicht davon auszugehen, dass durch die Planung Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG offensichtlich eintreten. Der Populationsschutz ist als gewahrt zu betrachten.**

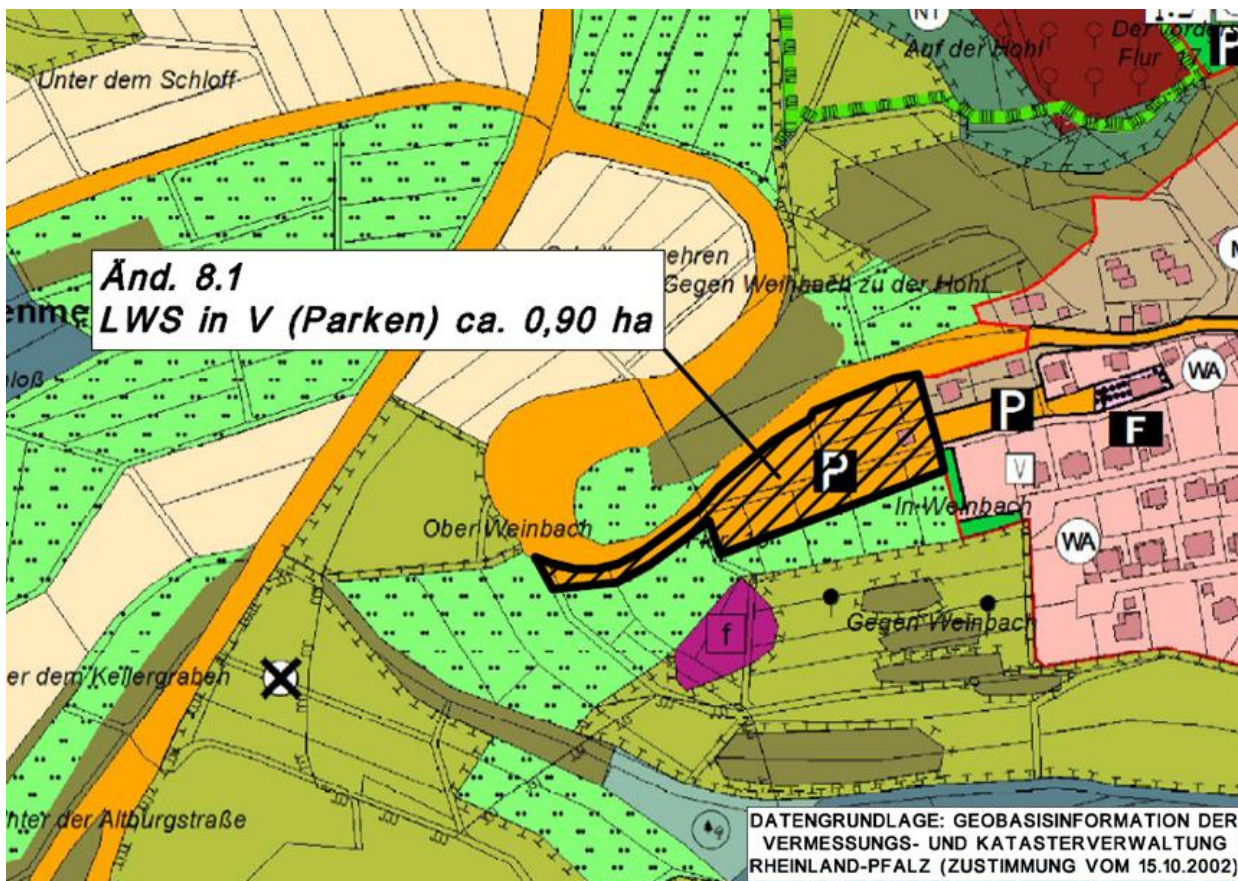
#### **Abwägung / Fazit:**

- Die Fläche stellt eine sinnvolle wohnnutzungsbezogene Erweiterungsfläche für die Siedlungsentwicklung dar.
- Keine hochwertigen Biototypen betroffen. Durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ist der Eingriff grundsätzlich ausgleichbar.
- Empfehlung zur randlichen Eingrünung der Fläche zur Einbindung in das Landschaftsbild und zur Schaffung eines fließenden Übergangs in die offene Feldflur.



### 3.8 Ortsgemeinde Schalkenmehren

#### 3.8.1 OG Schalkenmehren Nr. 8.1: Änderung von landwirtschaftlicher Fläche in öffentlicher Verkehrsfläche „Parken“ (LWS in V „Parken“, ca. 0,90 ha)



**Abb.: Änderung von landwirtschaftlicher Fläche in öffentlicher Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parken“ in der Ortsgemeinde Schalkenmehren (unmaßstäbliche Darstellung)**

#### Regionalplanung:

##### Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

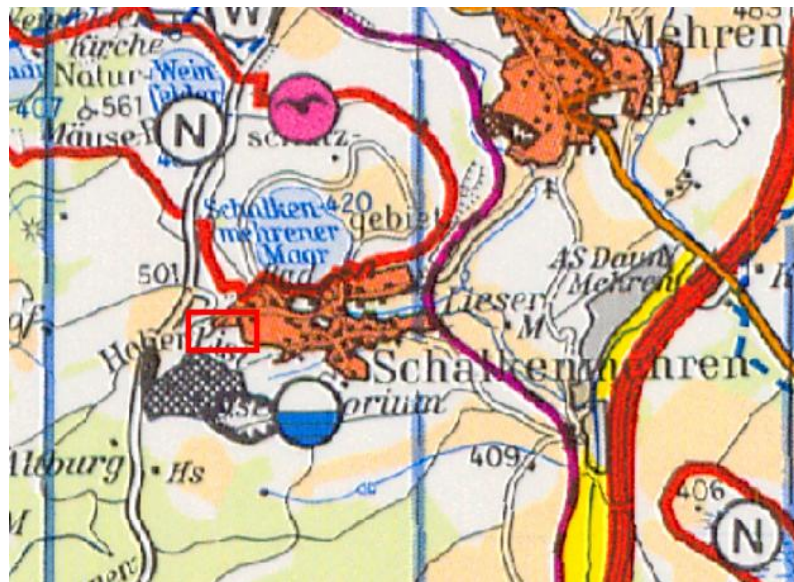
Die Ortsgemeinde Schalkenmehren übernimmt keine zentralörtliche Funktion, ihr wird jedoch die besonderen Funktion „Erholung“ zugeordnet. Daun ist das nächsterreichbare Mittelzentrum.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsfläche ist aus der Gesamtkarte des wirksamen RROP von 1985/1995 die Flächendarstellung der Änderungsfläche nicht eindeutig zuzuordnen. Die Lage der Änderungsfläche ist im nachfolgenden Planausschnitt durch ein rotes Viereck gekennzeichnet. Die Änderungsfläche liegt gemäß der Schwerpunktbereiche der weiteren Fremdenverkehrsentwick-

14. Februar 2022

lung (innergebietliche Funktionsteilung) innerhalb des vorrangig landschaftsbezogenen Fremdenverkehrs.

Die Änderungsfläche unterliegt gemäß RROP teilweise keiner Darstellung (Farbe Weiß), teilweise grenzt die Fläche direkt an die als „Wohngebiet“ gekennzeichnete Darstellung im Osten an. Konflikte mit den Flächendarstellungen im RROP werden keine erkannt.



**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)**

#### **Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2014**

In der Fassung des Fortschreibungsentwurfs des RROP kommt der Ortsgemeinde Schalkenmehren ebenfalls keine zentralörtliche Funktion zu. Ihr wird jedoch weiterhin die besondere Funktion „Freizeit/Erholung“ zugewiesen.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsfläche ist aus der Gesamtkarte der Entwurfsfassung des RROP von 2014 die Flächendarstellung der Änderungsfläche nicht eindeutig zuzuordnen. Die Lage der Änderungsfläche ist im nachfolgenden Planausschnitt durch ein rotes Viereck markiert. Im Bereich der Änderungsfläche bzw. in dessen Umfeld werden im RROP teilweise keine Aussagen getroffen, geringfügig ein „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ sowie teilweise „Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellt. Über die Ortsgemeinde verläuft außerdem großflächig ein „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“. Westlich angrenzend befindet sich ein „Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund“, dieses wird jedoch von der Änderungsfläche nicht tangiert.

Weiterhin liegt die Ortsgemeinde Schalkenmehren im Ausschlussgebiet für die Windenergienutzung und in einem Gebiet mit sehr hoher Bedeutung für die landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaften (Erbequalität) und bedeutsame Erholungs- und Erlebnisräume.

Bei den betroffenen Vorbehaltsgebieten handelt es sich jeweils um einen planungsmethodischen Grundsatz und nicht wie bei Vorranggebieten um eine Zielvorgabe. Aussagen des RROP mit Grundsatzcharakter (Vorbehaltsgebiete) sind der Planung grundsätzlich nicht entgegenstehend. Sie

14. Februar 2022



unterliegen der bauleitplanerischen Abwägung, weshalb noch kein Zielkonflikt vorliegt. Weiterhin ist anzumerken, dass es sich bei dem RROP grundsätzlich nicht um parzellenscharfe Darstellungen handelt. Sie überlassen den untergeordneten Planungsebenen Interpretations- und Ausgestaltungsmöglichkeiten gerade im Randbereich.

Schalkenmehren, mit dem gleichnamigen Maar im Herzen des „GesundLand Vulkaneifel“, bietet zu jeder Jahreszeit vielfältige Erholungsmöglichkeiten in einer abwechslungsreichen Natur- und Kulturlandschaft mit einem reichhaltigen gastronomischen Angebot. Ein Drittel der Gemarkungsfläche liegt im Landschafts- und Naturschutzgebiet. Die abwechslungsreiche Mittelgebirgslandschaft ist geprägt durch Talauen, Maare, Biotope, Vogelschutzgebiete und weite zusammenhängende Waldlandschaften. Schalkenmehren liegt direkt am Eifelsteig, den Vulkaneifel-Pfaden, am Maare-Moselradweg sowie im Zentrum des Trailpark Vulkaneifel und bietet ideale Voraussetzungen für Wanderer, Radfahrer und Mountainbiker. Nicht umsonst ist die Ortsgemeinde Schalkenmehren ein staatlich anerkannter Erholungsort in der Vulkaneifel. Aufgrund der geplanten Erweiterung am bestehenden Parkplatz wird die Erholungsfunktion nicht beeinträchtigt. Im Gegenteil, es können mehr Touristen und Besucher anreisen, da zusätzliche Parkplatzmöglichkeiten angeboten werden. Somit erfolgt die Änderungsfläche zugunsten der Freiraumstruktur „Erholung und Tourismus“.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2014 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.**



**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfssfassung 2014 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)**



### **Ortsplanung:**

Die Ortsgemeinde Schalkenmehren beabsichtigt im westlich gelegenen Weidbachtal weitere öffentliche Parkplätze zu schaffen. Dies erfordert auf vorliegender vorbereitender Planungsebene eine Flächennutzungsplanänderung von landwirtschaftlicher Fläche zu öffentlicher Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parken“. Der Flächenumfang beläuft sich auf etwa 0,90 ha. Durch die Flächenänderung kann auf nachfolgender Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung die Schaffung von verbindlichem Baurecht für eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parken“ veranlasst werden.

Die Ortsgemeinde Schalkenmehren ist ein staatlich anerkannter Erholungsort in der Vulkaneifel rund 4 km (Luftlinie) südsüdöstlich von Daun am Nordostfuß des „Hohen List“. Mehrere Vulkanseen, wie das Schalkenmehrener Maar, das Weinfelder Maar und das Gemündener Maar, liegen ebenso auf der Gemarkung wie das Skigebiet am Mäuseberg.

Hauptanlass für die Ausweisung weiterer Parkplätze sind die zu Zeiten der Badesaison am Schalkenmehrener Maar verschärften Parkraumprobleme. Das Schalkenmehrener Maar ist ein beliebter Badensee, weshalb besonders in den Hauptsommermonaten viele Touristen und Besucher dorthin reisen. Hinzu kommt die Nutzung des Maares durch die örtlichen Bewohner selbst. Die derzeit zur Verfügung stehenden Parkplätze können den hohen Bedarf in den Sommermonaten nicht decken. Es wird an dieser Stelle seitens der Gemeinde es als sinnvoll angesehen, in direkter räumlicher Nähe zum Schalkenmehrener Maar an einem bereits bestehenden Parkplatz weitere öffentliche Stellplätze auszuweisen. Dies erfordert lediglich eine Vergrößerung des dort befindlichen Parkplatzes. Durch die räumliche Nähe zum Maar oder zu den umliegenden Maaren und touristischen Attraktionen ist die fußläufige Erreichbarkeit sichergestellt.

Gemäß derzeitiger Situation parken Besucher entweder auf dem bestehenden Parkplatz oder teilweise auf den Seitenstraßen. Es ist bereits zu Konflikten und Behinderungen des Straßenverkehrs gekommen, da viele Besucher zur gleichen Zeit (u. a. frühe Mittagszeit) aufgrund der begrenzten Parkmöglichkeiten teilweise auf den Seiten- oder Hauptstraßen das Auto abstellen. Betroffen sind insbesondere die in direkter Nähe verlaufenden Erschließungsstraßen, die teils zugeparkt werden. Aus Gründen der Verkehrssicherheit und um dem Bedarf nach zusätzlichen Parkplätzen gerecht zu werden, sieht die Ortsgemeinde Schalkenmehren es als erforderlich an, mehr Parkmöglichkeiten anzubieten. In Angrenzung an den bestehenden Parkplatz ist noch genügend Fläche, um dort eine entsprechende Erweiterung vorzunehmen.

Über die parallel zur Kreisstraße K 16 verlaufende Straße „Auf der Hohl“ und deren weiterer Anbindung an die K 16 ist die verkehrliche Erschließung der Änderungsfläche und der Anschluss an das regionale Straßennetz sichergestellt. Es ist zudem eine zweite Anbindung von der Außenkurve der Kreisstraße über Westen kommend vorgesehen, um so einen fließenden und staufreien An- und Abfahrtsverkehr sicherzustellen und die bestehenden innerörtlichen Strukturen zu entlasten.

Im Hinblick auf die geplante direkte Anbindung an die K 16 sind die Anforderungen des LBM zu berücksichtigen. Weitergehende Einzelheiten zur verkehrlichen Anbindung an die Kreisstraße sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der konkreten Erschließungsplanung mit dem LBM abzustimmen.

Aus der Anbietet weiterer Parkplatzmöglichkeiten kann ein höherer Ziel- und Quellverkehr resultieren, zumindest als es derzeit der Fall ist. Die Anzahl an Parkplätzen wird erst auf nachfolgender Bebauungsplanebene festgelegt, dennoch handelt es sich um eine überschaubare Flächengröße. Über die zweite, aus westlicher Richtung vorgesehene Anbindung an den Parkplatz kann sich der an- und abfahrende Verkehr gewissermaßen verteilen. Außerdem steht die besagte Fläche durch

14. Februar 2022



die nutzungsbezogene Zweckbestimmung ausschließlich dem motorisierten und nicht motorisierten Verkehr zur Verfügung. Es handelt sich tageszeitlich und jahreszeitlich bezogen um eine temporäre Nutzung der Parkplatzfläche ohne Aufenthaltsfunktion.

Dennoch, besonders zum Schutz der östlich angrenzenden Siedlungsbebauung (hauptsächlich Wohnbebauung) müssen die Belange des Immissionsschutzes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abschließend untersucht und bewertet werden. Es wird die Einholung eines Sachverständigengutachtens empfohlen.

Im Plangebiet konzentriert sich Oberflächenabfluss entlang einer Tiefenlinie; hier sind die Gefährdung des Plangebietes selbst und eine Notwasserführung durch den Ort zu betrachten. Der Aspekt muss im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen berücksichtigt werden.

### **Bestandsbeschreibung:**

Die Änderungsfläche befindet sich im östlichen Anschluss an die bebaute Siedlungslage der Ortsgemeinde Schalkenmehren. Der südöstliche Teil der Fläche ist bereits mit Schotter befestigt und wird als Parkplatz genutzt. Westlich des Parkplatzes befindet sich eine Brachfläche die als Lagerfläche für Holz, Reisig, Pflastersteine u.a. genutzt wird. Außerdem führt bereits ein geschotterter Wirtschaftsweg weiter nach Westen in Richtung geplante Anschlussstelle an die Kreisstraße. Nördlich des Wirtschaftsweges befindet sich eine extensiv genutzte Weidefläche mit wenigen ungepflegten Obstbäumen, einem Schuppen und einem gemauerten Lagergebäude.

Südlich der geplanten Änderungsfläche verläuft entlang des Parkplatzes ein Graben, der von einer Erlenreihe begleitet wird. Unmittelbar südlich des Grabens befindet sich im Osten eine Wiesenbrache, daran anschließend befindet sich ein kleiner Birkenwald. In Richtung Westen und Süden grenzen mäßig intensiv genutzte Streuobstweiden an die Änderungsfläche.

Über die parallel zur Kreisstraße K 16 verlaufende Straße „Auf der Hohl“ und deren weiterer Anbindung an die K 16 ist die verkehrliche Erschließung der Änderungsfläche und der Anschluss an das regionale Straßennetz sichergestellt. Es ist zudem eine zweite Anbindung von der Außenkurve der Kreisstraße über Westen kommend vorgesehen, um so einen fließenden und staufreien An- und Abfahrtsverkehr sicherzustellen.





**Abb: Luftbild mit Abgrenzung der Plangebietsfläche sowie eingezeichnetem Graben (Gewässer III. Ordnung) und Moorbereich (Quelle: © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz, eigene Bearbeitung; bearbeitet, unmaßstäbliche Darstellung)**



14. Februar 2022







**Abb. Bilder der örtlichen Bestandssituation** (eigene Aufnahmen, 18.05.2021)

**Landschaftsplanung:**

Land-schafts-faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind-lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
<b>Land-schafts-bild/ Erholung</b>	Das Landschaftsbild im unmittelbaren Umfeld der Änderungsfläche ist zum einen geprägt durch Grünland und Gehölze. Zum Anderen ist die Fläche durch den Bestandsparkplatz und die angrenzende Wohnbebauung von Schalkenmehren bereits baulich vorgeprägt. Die Änderungsfläche hat in ihrer teilweise bestehenden Funktion als Parkplatz für Wanderer und Erholungssuchende eine Bedeutung für die Freizeit- und Erholungsnutzung. Dieser Bedeutung kann die Fläche in Zukunft als größerer Parkplatz weiterhin nachkommen.	Hoch	Erhalt der bestehenden Eingrünung im Norden und Süden.  Befestigung der Flächen mit nicht vollversiegelnden Belägen.
<b>Wasser-haushalt</b>	Die Änderungsfläche liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Quarzite. Es liegen Klufftgrundwasserleiter mit geringer bis äußerst geringer Ergiebigkeit vor. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt zwischen 70 und 110 mm/Jahr. Es handelt sich um einen Standort mit mittlerem bis hohem Wasserspeichervermögen und mit schlechtem bis mittleren natürlichen Basenhaushalt. Unmittelbar südlich an die Fläche angrenzend befindet sich ein anthropogen überprägter Graben.	Gering bis mittel	Minimierung der Versiegelung, Befestigung der Flächen mit nicht vollversiegelnden Belägen.  Schaffung von neuem extensivem Dauergrünland.

14. Februar 2022



<b>Boden</b>	Die Fläche liegt in der Bodengroßlandschaft der basischen und intermediären Vulkanite, z.T wechselnd mit Lösslehm. Typische Bodentypen sind Braunerden aus basischen Pyroklastika. Bodenarten sind Lehm und stark lehmiger Sand. Der Boden besitzt ein mittleres bis sehr hohes Ertragspotential für die Landwirtschaft.	Mittel bis hoch	Aufwertung des Bodens durch Gehölzpflanzungen.  Schaffung von neuem Dauergrünland.  Beachtung der DIN-Vorschriften zum Umgang mit Boden.
<b>Klima/ Luft- hygiene</b>	Der bisher unversiegelte Flächenanteil der Änderungsfläche hat als Grün- und Gehölzflächen eine Bedeutung für Kaltluftproduktion. Die entstehende Kaltluft fließt, der Geländeneigung folgend in Richtung Osten und damit in die Ortslage ab. Die Fläche hat somit eine Bedeutung für die Frischluftversorgung der Ortslage. Die Siedlungslage von Schalkenmehren ist aber sehr locker bebaut und verfügt daher bereits über eine gute Frischluftversorgung.	Gering	Minimierung der Versiegelung. Eingrünung des Plangebiets, um den Anteil von Frischluftproduzenten zu erhöhen.
<b>Arten und Biotope</b>	Die bereits geschotterte Parkplatzfläche sowie der Wirtschaftsweg haben nur eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Die extensiv genutzte Weidefläche hat eine Bedeutung für Insekten wie Tagfalter und Heuschrecken sowie für Kleintiere und die Obstbäume bieten potentielle Nistmöglichkeiten für Vögel. Die Schuppen verfügen über Spalten und Löcher die gebäudebewohnenden Tieren z.B. Vögeln und Fledermäusen ein Eindringen ermöglicht.	Mittel bis hoch	Weitere Eingrünung des Plangebiets mit standortgerechten heimischen Arten zur Schaffung neuer Teillebensräume für Flora und Fauna. Schaffung von neuem Dauergrünland.

#### Übergeordnete Vorgaben:

- **Regionaler Raumordnungsplan:** keine eindeutige Zuordnung möglich: wirksamer RROP 1985/1995: besondere Funktion „Erholung“, gemäß Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung (innergebietliche Funktionsteilung) innerhalb des vorrangig landschaftsbezogenen Fremdenverkehrs, teilweise keine Darstellung und teilweise „Wohngebiet“; RROP Entwurfsfassung 2014: besondere Funktion „Freizeit/Erholung“, „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“, geringfügig „Siedlungsfläche Wohnen“ und „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“.
- **Schutzgebiete:** Naturpark Vulkaneifel, Landschaftsschutzgebiet „Zwischen Uess und Kyll“
- **Planung vernetzter Biotopsysteme:** Bestand: keine genaue Deutung möglich  
Planung: keine genaue Deutung möglich  
Prioritäten: magere Wiesen und Weiden mittlerer Standorte und Halbtrockenrasen
- **Wasserschutzgebiete:** keine Betroffenheit.
- **Natura 2000-Gebiete:** keine Betroffenheit.
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** Es sind keine Biotope betroffen.
- **Wirksamer Flächennutzungsplan:** Fläche für die Landwirtschaft.



### **Gesamtbeurteilung/Planungsempfehlung:**

Die Fläche liegt innerhalb des Naturpark Vulkaneifel und des Landschaftsschutzgebietes „Zwischen Uess und Kyll“. Gemäß § 9 (1) der LVO über den Naturpark gelten die Schutzbestimmungen des § 8 jedoch nicht für „*Flächen im Geltungsbereich eines Bauleitplans, für die eine bauliche Nutzung dargestellt oder festgesetzt ist; dies gilt auch für einen künftigen Bauleitplan und dessen Aufstellung, sofern die zuständige Naturschutzbehörde zugestimmt hat*“. Auch gemäß § 1 (2) der RVO über das Landschaftsschutzgebiet sind „*die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines bestehenden oder künftig zu erlassenden Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Bundesbaugesetzes nicht Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes*“. Die Lage innerhalb des Naturparks und des Landschaftsschutzgebietes steht der Planung somit nicht grundsätzlich entgegen.

Boden und Wasserhaushalt der Änderungsfläche sind teilweise bereits stark anthropogen überprägt und unterliegen keiner besonderen Schutzwürdigkeit. Die Eingriffe sind entsprechend durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgleichbar. Es wird jedoch empfohlen einen 10 m Abstand zum Gewässer einzuhalten.

Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild können durch weitere Eingrünungsmaßnahmen minimiert werden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden nicht vorbereitet.

### **Aspekte des Artenschutzes:**

Die bereits geschotterte Parkplatzfläche sowie der Wirtschaftsweg haben nur eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Die extensiv genutzt Weidefläche im Norden hat hingegen eine Bedeutung für Insekten wie Tagfalter und Heuschrecken sowie für Kleintiere. Die Obstbäume bieten in der dichten Krone potentielle Nistmöglichkeiten für Vögel. Außerdem haben die Bäume vereinzelt Baumlöcher und Astabbrüche, aufgrund der geringen Wuchshöhe der Bäume und damit verbunden der geringen Höhenlage der Baumlöcher haben diese eher eine geringe Bedeutung für Fledermäuse, da die Baumlöcher zu leicht durch Feinde zu erreichen sind. Tiefe und geräumige Baumhöhlen fehlen.

Die Schuppen verfügen über Spalten und Löcher die gebäudebewohnenden Tieren ein Eindringen ermöglicht. Es wird daher empfohlen die Gebäude vor Abriss auf Vorkommen von Schwalben, Fledermäusen und anderen Tieren hin zu überprüfen.

Aufgrund der vielfältigen Habitatstrukturen wird die Einholung eines ausführlichen Artenschutzgutachtens empfohlen.

### **Abwägung / Fazit:**

- Keine hochwertigen Biototypen betroffen. Durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ist der Eingriff grundsätzlich ausgleichbar.
- Empfehlung zum Erhalt der nördlichen Bestandsgehölze als randliche Eingrünung zur Kreisstraße.
- Empfehlung zu Einhaltung eines 10 m Abstandes mit baulichen Anlagen zum vorhandenen Gewässer.
- Empfehlung zur Einholung eines Artenschutzgutachtens im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.

14. Februar 2022



### 3.9 Ortsgemeinde Strohn

Die Ortsgemeinde Strohn beabsichtigt im Rahmen ihrer Eigenentwicklung insgesamt zwei Änderungspunkte.

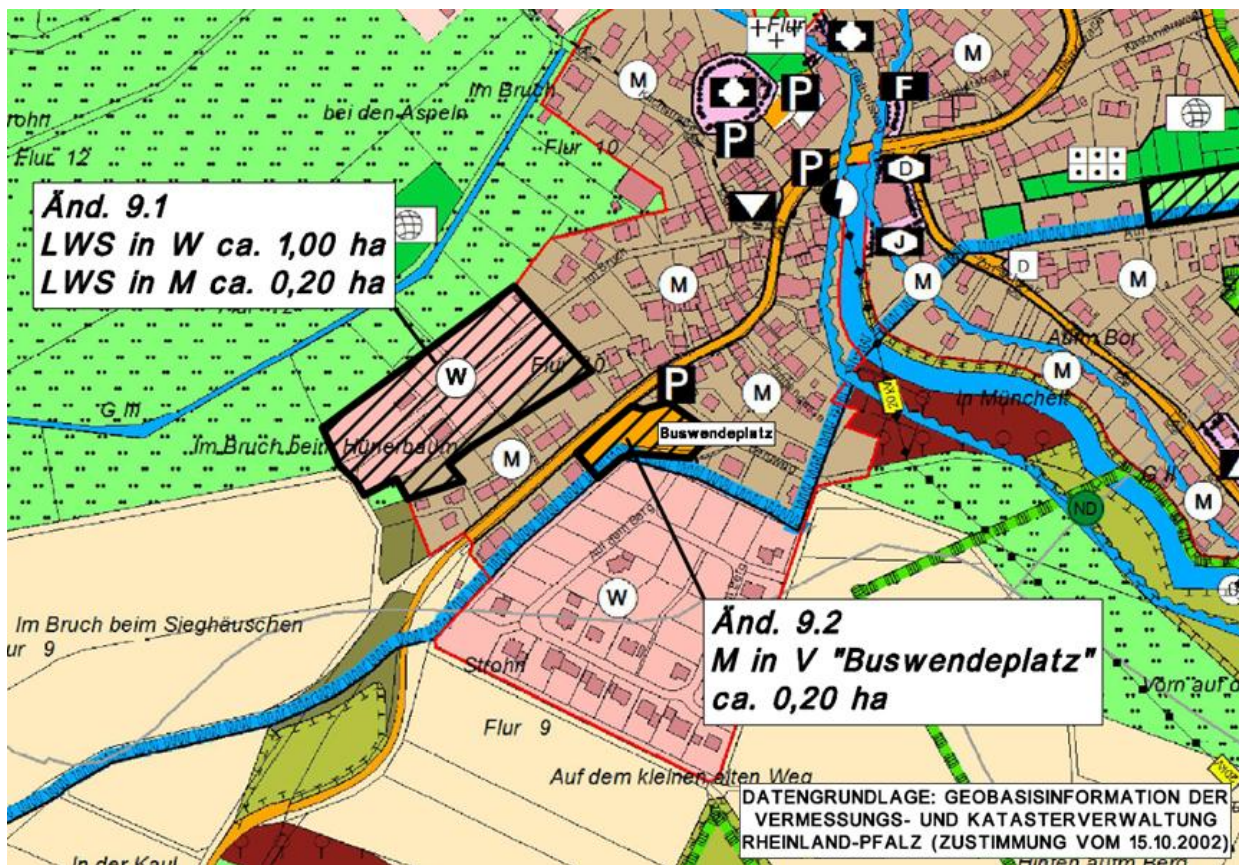
Unter dem Änderungspunkt 9.1 soll die landwirtschaftliche Fläche im Südwesten der Ortslage von Strohn in Wohnbaufläche und flächenhaft untergeordnet in Mischbaufläche geändert werden. Dies erfolgt in einem Umfang von 1,00 ha (Wohnbaufläche) bzw. 0,20 ha (Mischbaufläche). Die zuvor erläuterte Änderung erfolgt teilweise unter der Anwendung des Instrumentes „Flächentausch“, sodass an anderer Stelle im Gebiet der Ortsgemeinde Strohn wirksam ausgewiesene Mischbauflächen zurückgenommen werden.

Die Rücknahme der wirksam ausgewiesenen Mischbauflächen und somit die Anwendung des „Flächentausches“ erfolgt durch den Änderungspunkt 9.2. Der Änderungspunkt 9.2 umfasst die Umwidmung von Mischbaufläche zum einen in eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Buswendeplatz“ und zum anderen in eine landwirtschaftliche Fläche. Die Verkehrsfläche „Buswendeplatz“ soll im Nordwesten der Ortslage von Strohn in einem Flächenumfang von etwa 0,20 ha erfolgen. Die neue landwirtschaftliche Fläche soll im Osten von Strohn ausgewiesen werden und circa 0,35 ha betragen.

In den folgenden Unterkapiteln 3.9.1 und 3.9.2 wird auf die einzelnen Änderungspunkte näher eingegangen.



**3.9.1 OG Strohn Nr. 9.1:** Änderung von landwirtschaftliche Fläche in Neudarstellung von Wohnbaufläche (LWS in W, ca. 1,00 ha) und von Mischbaufläche (LWS in M, ca. 0,20 ha)



**Abb.: Änderung von landwirtschaftlicher Fläche in Neudarstellung von Wohnbau- und Mischbaufläche in der Ortsgemeinde Strohn (unmaßstäbliche Darstellung)**

**Regionalplanung:**

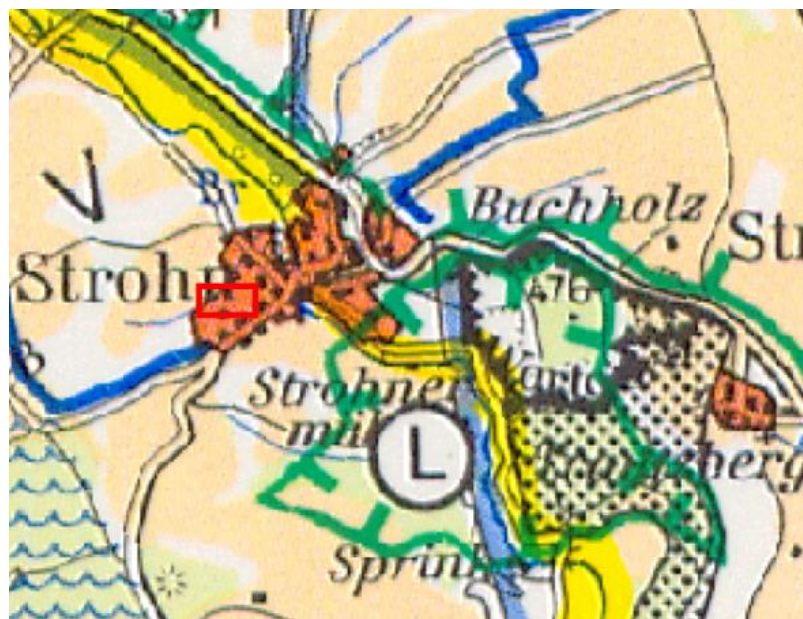
**Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995**

Die Ortsgemeinde Strohn übernimmt keine zentralörtliche Funktion, ihr wird jedoch die besondere Funktion „Landwirtschaft“ zugeordnet.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsfläche ist aus der Gesamtkarte des wirksamen RROP von 1985/1995 die Flächendarstellung der Änderungsfläche nicht eindeutig zuzuordnen. Die Lage der Änderungsfläche ist auf dem nachfolgenden Planausschnitt der Gesamtkarte lediglich durch ein rotes Viereck kenntlich gemacht.

Die Änderungsfläche liegt innerhalb eines Bereiches, der als „Wohngebiet“ gekennzeichnet ist. Da durch die vorliegende Änderungsplanung größtenteils Wohn- aber auch Mischbauflächen ausgewiesen werden sollen, werden keine Konflikte zu den Flächendarstellungen nach RROP erkannt. Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete werden durch die Änderungsplanung nicht überdeckt.

14. Februar 2022



**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)**

#### **Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2014**

Auch in der Fassung des Fortschreibungsentwurfs des RROP kommt der Ortsgemeinde Strohn keine zentralörtliche Funktion zu. Ihr wird jedoch weiterhin die besondere Funktionen „Landwirtschaft“ und „Freizeit/Erholung“ zugewiesen.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsfläche ist aus der Gesamtkarte der Entwurfsfassung des RROP von 2014 die Flächendarstellung der Änderungsflächen nicht eindeutig zuzuordnen. Im nachfolgenden Planausschnitt ist die Lage der Änderungsfläche durch ein rotes Viereck kenntlich gemacht. Die Ortsgemeinde Strohn und somit auch die Änderungsfläche liegt innerhalb der landesweit und regional bedeutsame Erholungs- und Erlebnissräume sowie der landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaften (Erbequalität). Zum Teil liegt Strohn auch in einem Anschlussgebiet für die Windenergienutzung.

Die Änderungsfläche wird im RROP als „Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellt. Da durch die vorliegende Änderungsplanung größtenteils Wohn- aber auch Mischbauflächen ausgewiesen werden sollen, werden keine Konflikte zu den Flächendarstellungen nach RROP erkannt. Weiterhin verläuft über die Änderungsfläche ein „Vorranggebiet Grundwasserschutz“ und ein „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“.

Die Darstellung als „Vorrangfläche Grundwasserschutz“ erfolgt in einem im Entwurf befindlichen RROP mit Stand 2014. Demzufolge handelt es sich nicht um ein verbindliches Ziel sondern um ein in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung (vgl. § 3 (3) ROG, sonstige Erfordernisse der Raumordnung). Darunter werden Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren (z. B. Raumordnungsverfahren, landesplanerische Stellungnahmen) verstanden, die als nicht verbindlich anzusehen sind und der kommunalen bauleitplanerischen Abwägung unterliegen. Hieraus resultiert, dass die vorliegende Änderungsfläche nicht verbindlich als „Vorrangfläche für den Grundwasserschutz“ zu betrachten ist. Gemäß wirksamen RROP Trier von 1985/1995 handelt es sich bei der

14. Februar 2022



Änderungsfläche nach wie vor um eine als „Wohngebiet“ dargestellte Fläche ohne einer Betroffenheit von Vorranggebieten, wodurch letzten Endes keine Konflikte gegen den Darstellungen im RROP erkannt werden.

Bei dem betroffenen „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“ handelt es sich um einen Grundsatz und nicht wie bei Vorranggebieten um eine Zielvorgabe. Aussagen des RROP mit Grundsatzcharakter (Vorbehaltsgebiete) sind der Planung grundsätzlich nicht entgegenstehend. Sie unterliegen der bauleitplanerischen Abwägung, weshalb noch kein Zielkonflikt vorliegt. Weiterhin ist anzumerken, dass es sich bei dem RROP grundsätzlich nicht um parzellenscharfe Darstellungen handelt. Sie überlassen den untergeordneten Planungsebenen Interpretations- und Ausgestaltungsmöglichkeiten gerade im Randbereich.

Durch das Vorbehaltsgebiet „Erholung und Tourismus“ erhält die Ortsgemeinde Strohn eine überörtliche Bedeutung für die Erholung und den Tourismus. Die Erholung wird durch die landschaftliche Attraktivität begünstigt, der Tourismus hingegen durch die infrastrukturellen Ausstattung. Eine landschaftliche Attraktivität ist im Änderungsbereich und in unmittelbarer Umgebung nicht gegeben. Im Gegenteil, durch das umliegende bestehende Siedlungsgebiet aus Wohnbebauung und kleinen gewerblichen Betrieben (u. a. Friseur, Restaurant), herrscht bereits eine gewisse Vorprägung. Erholungswirksame landschaftliche Eigenarten oder touristische Entwicklungsmöglichkeiten werden somit durch die Änderungsplanung nicht negativ beeinflusst.

Die infrastrukturelle Ausstattung und Erschließung ist für die Änderungsfläche gesichert. Der zur Änderungsfläche angrenzende Wirtschaftsweg bindet über die Straße „Im Bruch“ an die Kreisstraße K 25 („Hauptstraße“) an. Über die K 25 ist der Planänderungsbereich insgesamt infrastrukturell und regional gut erreichbar.

Gemäß Kapitel 2.2.2 „Besondere Funktionen der Gemeinden“ - Unterkapitel 2.2.2.1 im RROP 1985/1995 erfolgt die Ausgestaltung der Raum- und Siedlungsstruktur grundsätzlich im Rahmen der Eigenentwicklung. Hierzu gehören gemäß LEP insbesondere Bauflächenausweisungen, die der ortsverbundenen Wohnbevölkerung zeitgemäße Wohnverhältnisse ermöglichen und die örtliche Versorgung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie die angemessenen Entwicklung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft sicherstellen. Auch in den Zielen Z 11 und Z 13 gemäß RROP 2014 wird der Anspruch der Gemeinden auf ihre eigenständige örtliche Entwicklung verdeutlicht. Gemäß Ziel Z 13 sind Art und Maß der Eigenentwicklung von den Entwicklungschancen der Gemeinde abhängig und bedürfen daher einer begründeten, realistischen Bedarfsermittlung.

Die Änderungsplanung stellt eine Eigenentwicklung überwiegend für den Bereich „Wohnen“ dar. Dem Bestand entsprechend wird der südliche Änderungsbereich als Mischbaufläche angepasst. Die gute verkehrliche Erreichbarkeit der Änderungsfläche über die K 25 und die weitere Anbindung an das regionale Straßennetz, ist für die Siedlungsentwicklung der Ortsgemeinde Strohn von großer Bedeutung. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung kann die Attraktivität und Vermarktbarkeit der Baugrundstücke - entweder zur wohnbaulichen oder gewerblichen Nutzung - durch die Berücksichtigung unterschiedlicher Belange (Grundstücksanzahl und -größe, Erschließung, Entwässerung, Immissionsschutz) entsprechend gesteigert werden.

Da aktuell ein hoher Nachfragebedarf nach Baugrundstücken besteht und gemäß Raum+Monitor keine Flächen seitens der Ortsgemeinde zur Verfügung gestellt werden können, ist die Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen in Strohn erforderlich. Hierdurch wird zugleich zukunftsorientiert gegen die Folgen des demographischen Wandels vorgegangen. Durch die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen und die Attraktivitätssteigerung der Baugrundstücke wird es der Ortsgemeinde Strohn gelingen, die Bindung der ortsansässigen Anwohner und besonders der nachfolgenden Generationen in der Ortsgemeinde zu stärken. Die Ausweisung der kleinflächigen Mischbaufläche ent-

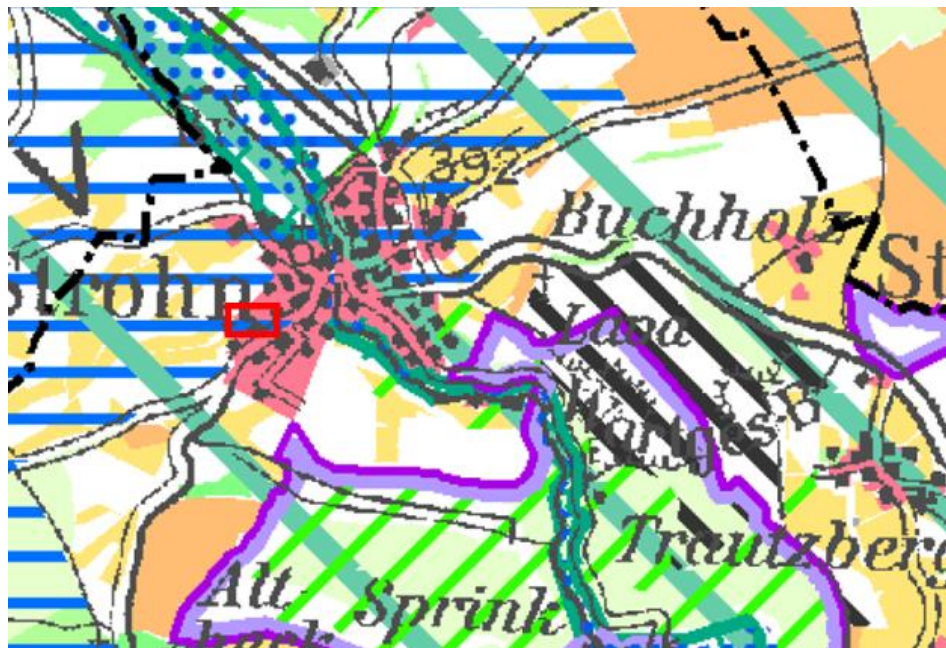
14. Februar 2022





spricht lediglich der Anpassung an den Bestand und damit keine planerische Lücke zwischen der Neuausweisung und bestehenden Bauflächendarstellung bestehen bleibt.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2014 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.**



**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfsfassung 2014 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)**

### **Ortsplanung:**

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt auf der in Rede stehenden Fläche eine landwirtschaftliche Fläche dar. Genauer gesagt handelt es sich bei der Änderungsfläche um Dauergrünland. Im Flächennutzungsplan soll eine Änderung der Nutzung entsprechend von landwirtschaftliche Fläche in Neudarstellung von „Wohnbaufläche“ in einem Flächenumfang von circa 1,00 ha und in Neudarstellung von „Mischbaufläche“ in einer Größe von circa 0,20 ha erfolgen. Die Änderung betrifft die Flurstücke 21 tlw., 23 tlw. und 24 tlw. in der Flur 9 und die Flurstücke 1, 3/3 tlw., 33 tlw., 36, 37/2, 39/2, 39/3, 40 tlw. in der Flur 10, Gemarkung Strohn.

Die Ausweisung der Mischbaufläche entspricht lediglich der Anpassung an den Bestand und damit keine planerische Lücke zwischen der Neuausweisung und bestehenden Bauflächendarstellung bestehen bleibt. Somit handelt es sich hierbei um eine bereits fast vollständig bebaute Fläche.

Die Darstellungsänderung und die Neuausweisung von Wohnbaufläche erfolgt hingegen vor dem Hintergrund, dass in der Ortsgemeinde Strohn die Notwendigkeit zur Schaffung neuen Baulandes besteht. Aus den Gebrauchtimmobilien kann aktuell die Baulandnachfrage nicht bedient werden, weshalb sich Strohn umfassend mit ihrer Entwicklung beschäftigt hat.

14. Februar 2022

Zusammen mit der Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Im Bruch“ zur kurz- bis mittelfristigen Deckung des spezifischen wohnnutzungsbezogenen Baugrundstücksbedarfs und zur Ausweisung insgesamt 13 neuer Baugrundstücke. Aufgrund der abnehmenden Bevölkerung drohen negative Folgen des demographischen Wandels. Planungsziel ist deshalb insbesondere die Vermeidung von Abwanderungen der jüngeren, ortsansässigen Generationen mit einhergehender Überalterung der Bevölkerung. Ferner dient sie dazu familiäre Bindungen und soziale Infrastrukturen des Ortes erhalten zu können, über die insbesondere die Versorgung der älteren Generation über Generationen-, Nachbarschafts- und Freundschaftshilfen sowie Vereine und weitere ehrenamtliche Strukturen sichergestellt werden können. Der Bebauungsplan im Bruch wurde im Jahr 2021 durch das Planaufstellungsverfahren gebracht und am 18.01.2022 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Im Hinblick auf den aktuellen Auszug aus dem Bauflächenmonitoring Raum+Monitor (Stand 08.04.2020) in der Ortsgemeinde Strohn sind lediglich wenige, vereinzelte Baulücken (blau) vorhanden, die den bestehenden spezifischen Bedarf nach Baugrundstücken innerhalb der Ortslage jedoch nicht decken können. Innenpotenzialflächen sind aus dem Auszug keine ersichtlich, sodass für eine Innenentwicklung keine Möglichkeiten vorliegen. Aus den Außenbereichsflächen (grün) liegt lediglich für Nummer 208 die Information vor, dass die betroffene Fläche bisher noch nicht überbaut ist.

Innerorts sind derzeit laut Bauflächenmonitoring rund 15 freie Baugrundstücke zu verzeichnen. Von den 15 vorhandenen Baulücken gelten gerade einmal drei als nicht blockiert gemäß Raum+Monitor (Stand: 08.04.2020). Sie befinden sich im Privatbesitz, sind entweder bereits bebaut oder als Gärten bzw. anderweitig genutzt und stehen daher nicht zur Deckung der Nachfrage zur Verfügung. An der Hauptstraße konnte während des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens eine Baulücke geschlossen werden.

Unbebaute Grundstücke werden oftmals von den Privateigentümern für ihre nachfolgenden Generationen vorgehalten. Dies selbst, wenn kein konkreter Bedarf besteht, sodass ebenfalls nicht pauschal unterstellt werden kann, dass diese der Deckung des Eigenbedarfs in der nahen bis mittelfristigen Zukunft zur Verfügung stehen. Eine Lenkungsmöglichkeit von Grundstücksverkäufen im Privateigentum besteht für die Ortsgemeinden durch die über das Grundgesetz rechtlich abgesicherte Eigentumsgarantie nicht, sodass die Deckung des Eigenbedarfs über diese Bauflächen nicht gewährleistet werden kann. Somit wird die Neuausweisung von Wohnbaufläche für eine weitere wohnbauliche Entwicklung der Ortsgemeinde im Rahmen ihrer Eigenentwicklung begründet. Anstoß zur vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplans war somit auch der aktuelle Baugrundstücksbedarf. In einer Einwohnerversammlung haben sich bereits Bauinteressenten für den Bereich nahe der Straße „Im Bruch“ ausgesprochen. Dahingehend liegen der Ortsgemeinde derzeit 8 konkrete Anfragen von bauwilligen Interessenten aus der ortsverbundenen Bevölkerung vor.

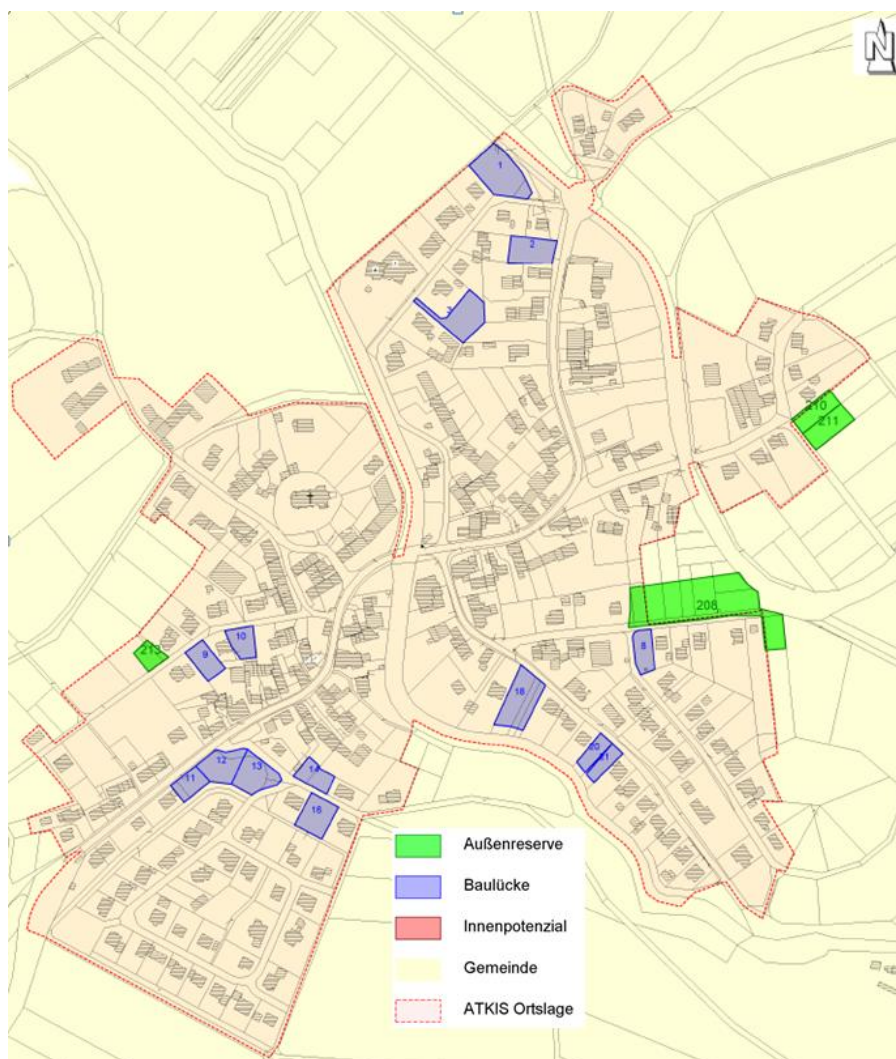
Ein weiterer wichtiger Aspekt für die vorliegende Änderungsplanung und die entsprechende Ausweisung von Wohnbaufläche ist darin begründet, dass sich die Ortsgemeinde vorausschauend auf die Folgen des demographischen Wandels fokussiert. Die Ortsgemeinde Strohn, mit 491 Einwohner (Stand: 31.12.2018, Quelle: Statistisches Landesamt RLP), hat in den letzten 10 Jahren einen deutlichen Rückgang des Anteils jüngerer Altersgruppen (<20 Jahren) erlitten, nämlich einen Rückgang von 8,1 %-Prozentpunkten. Der Anteil der älteren Altersgruppen ist hingegen drastisch mit 11,8 %-Prozentpunkten (<65 Jahren) bzw. 32,1 %-Prozentpunkten (<85 Jahren) gestiegen. Eine Zunahme der älteren Bevölkerung und eine gleichzeitige Abnahme jüngerer Altersgruppen verschlechtern die Sicherung der Daseinsvorsorge. Demnach ist es seitens der Gemeinde besonders wichtig für die jüngeren Bevölkerungsgruppen Angebote für Wohnraum zu schaffen, um prioritär die Bindung an die Ortsgemeinde zu stärken und zeitgleich eine Generationenmischung zu gewährleisten, um wei-

14. Februar 2022



terhin die Versorgung älterer Generationen sicherzustellen. Anders drohen negative Folgen des demographischen Wandels, zum Beispiel Abwanderungen der jüngeren Generation mit einhergehender Überalterung der Bevölkerung.

Auch dient die Bindung der jüngeren Bevölkerungsgruppen an die Ortsgemeinde dazu, familiäre Bindungen und soziale Infrastrukturen des Ortes erhalten zu können, über die insbesondere die Versorgung der älteren Generation über Generationen-, Nachbarschafts- und Freundschaftshilfen sowie Vereine und weitere ehrenamtliche Strukturen sichergestellt werden kann. Ebenso gilt es zu beachten, dass in der heutigen Zeit oftmals in den jüngeren Familien beide Elternteile arbeiten gehen (müssen) und sich eine familiäre und nachbarschaftliche Generationenhilfe in alle Generationsrichtungen erstreckt, sodass eine wohnräumliche Nähe bevorzugt wird.



**Abb.: Auszug aus dem Baufächenmonitoring Raum+Monitor für die Ortsgemeinde Strohn**  
(Stand 08.04.2020, Quelle: [www.RIS.rlp.de](http://www.RIS.rlp.de))

In Zusammenhang mit der regionalplanerischen Schwellenwertthematik und der vorgesehenen Darstellung neuer Wohnbauflächen im Westen der Ortslage strebt die Ortsgemeinde unter Anwen-

14. Februar 2022

derung des Planungsinstrumentes „Flächentausch“ die Rücknahme von wirksam ausgewiesene Mischbauflächen im Gebiet der Ortsgemeinde an. Der sogenannte „Flächentausch“ erfolgt, wenn das für eine Wohnbebauung geeignete Flächenpotential den Bedarf an weiteren Wohnbaufläche (Schwellenwert) zum Zeitpunkt einer Teilfortschreibung übersteigt, was vorliegend der Fall ist (siehe hierzu Kapitel 2.1; *Tabelle: Statistische Werte zur Schwellenwertermittlung (zusammengestellter Auszug aus dem Fortschreibungsentwurf des RROP von 2014)*). Dies erfolgt allerdings nur im Rahmen des Ziels Z 31 LEP IV (Innenentwicklung vor Außenentwicklung; dortiges Kapitel 2.4.2). Im Rahmen der Schwellenwertberechnung gelten als bestehende Flächenreserven bzw. vorhandenes Wohnbauflächenpotential Wohnbauflächen gemäß Baunutzungsverordnung zu 100 % und gemischte Bauflächen zu 50 %. Somit stehen wirksam ausgewiesene Mischbauflächen neben Wohnbauflächen als Rücknahmepotential und der Anwendung des Planungsinstrumentes „Flächentausch“ zur Verfügung.

Die Ortsgemeinde Strohn sieht entsprechend die Rücknahme von Mischbauflächen im Siedlungsgebiet vor (siehe hierzu Änderungspunkt 8.2 unter Kapitel 3.8.2). Somit kann die ausgewiesene Mischbaufläche entsprechend als Wohnbaufläche angerechnet werden, sodass ein Flächentausch innerhalb der Ortsgemeinde erfolgen kann. Die Rücknahme beider Mischbauflächen (in Summe 0,55 ha = 50 % = 0,275 ha) deckt allerdings nicht den Flächenumfang von 1,00 ha Wohnbaufläche, die in der vorliegenden Änderungsplanung ausgewiesen werden. Es verbleiben 0,725 ha, die gemäß Flächentausch als Wohn- oder Mischbaufläche zurückgenommen werden müssten. Für diese Differenz bedarf es hier keiner weiteren Flächenrücknahme, da es sich um eine Eigenentwicklung in Form neuer Bauflächenausweisungen handelt, die der ortsverbundenen Wohnbevölkerung zeitgemäße Wohnverhältnisse ermöglicht. Dies vor dem Hintergrund, um dem hohen Nachfragebedarf ausreichend Rechnung zu tragen. Die aktuellen Anfragen nach Bauland können wie bereits erwähnt nicht gemäß Raum+Monitor gedeckt werden.

Nördlich der Änderungsfläche, in einem Abstand von circa 50 m, befindet sich ein Bolzplatz bzw. ein Kleinspielfeld. Obwohl die Nutzung des Platzes durch überwiegend Kinder und Jugendliche lediglich temporär stattfindet, besteht aus Sicht des Immissionsschutzes durchaus eine potentielle Störquelle für das zukünftige Wohnbaugebiet. Die durch die Änderungsplanung ausgewiesene Wohnbaufläche und künftigen Wohnbaugrundstücke rücken verhältnismäßig zur bestehenden Siedlungsbebauung nicht näher an den Bolzplatz. Hierdurch ist davon auszugehen, dass die Nutzung des Platzes mit der umliegenden, schützenswerten Siedlungsbebauung aus Sicht des Lärmfaktors durchaus vereinbar ist. Dennoch ist die Immissionsschutzthematik auf nachfolgender Planungsebene, nämlich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, genauer zu untersuchen. Je nach Bedarf können immissionsschutzrelevante Maßnahmen/Flächen verbindlich festgesetzt werden, um so negative Auswirkungen auf das künftige Wohnbaugebiet möglichst auszuschließen. Im Umkehrschluss werden ausgehend von der Änderungsplanung keine immissionsschutzrelevanten Beeinträchtigungen auf die Siedlungsbebauung oder Umgebungsstrukturen erwartet. Im Gegenteil, durch die derzeitige, intensiv genutzte Grünlandfläche durch verschiedene landwirtschaftliche Nutzungen (z. B. Tierhaltung, landwirtschaftliche Maschinen) im Bereich der Änderungsfläche, werden nach Realisierung des Wohnbaugebietes weniger Emissionen in Form von Lärm oder Geruch erwartet.

Über den mittig der Änderungsfläche verlaufenden Wirtschaftsweg und dessen Anbindung an die Straße „Im Bruch“ ist der Anschluss an die Kreisstraße K 25, welche als „Hauptstraße“ durch die Ortslage von Strohn verläuft sowie an das regionale Straßennetz sichergestellt.

Die Entwässerung des Wohngebietes muss gemäß den allgemeinen wasserwirtschaftlichen Anforderungen im Trennsystem erfolgen. Günstig ist dabei, dass in räumlicher Nähe eine Vorflut besteht (ca. 40 m nördlich der Änderungsfläche fließt der Strohner Bach, ein Gewässer III. Ordnung). Es würde sich anbieten unter Einplanung einer Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung (Re-

14. Februar 2022



genrückhaltung) diese in Richtung des Bachlaufs zu platzieren, so dass Grundablass und Notüberlauf in den Strohn Bach entwässern können. Weitere Einzelheiten zur Gebietsentwässerung sind den nachfolgenden Planungsebenen vorbehalten. Mitunter können die vorliegenden Aussagen ergänzt/aktualisiert werden unter Berücksichtigung der fachbehördlichen Beteiligung im Planaufstellungsverfahren.

Es wird in der Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Außenstelle Trier, Direktion Landesarchäologie, Numismatik Rheinisches Landesmuseum Trier vom 11.08.2021 darauf hingewiesen, dass sich im Umfeld des Plangebietes bzw. im Plangebiet möglicherweise eine mittelalterliche/neuzeitliche Wüstung befindet. Gemäß § 21 (2) DSchG RLP ist die Landesarchäologie Trier rechtzeitig über Bodeneingriffe, d. h. mindestens 6 Monate vor ihrem geplanten Beginn, in dem Plangebiet zu informieren. Es besteht eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde (§ 16-19 DSchG RLP), der der Planungsträger und die ausführenden Baufirmen unterliegen. Die vorstehenden Hinweise sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

### **Bestandsbeschreibung:**

Die vorgesehene Änderungsfläche überplant überwiegend bisher intensiv genutzte Grünlandflächen mit landwirtschaftlichen Lagerstrukturen (Ackergeräte, Silageballen, Holz u. ä.). Aufgrund der Lagernutzung und der Befahrung mit landwirtschaftlichen Maschinen sind die Böden der Änderungsfläche bereits teilweise beeinträchtigt. Auf der umzäunten Grünfläche werden zudem Tiere gehalten (vermutlich Scharfe), die sich am Tag der Bestandsaufnahme am 09.04.2020 in ihrer Bestallung (Holzschuppen) befanden.

Im Nordosten der Fläche befindet sich eine hohe Fichtengruppe. Im Zentrum der Fläche besteht bereits ein freistehendes Wohnhaus (Einfamilienhaus). Die umliegende und an die Fläche angrenzende Siedlungsbebauung setzt sich einerseits aus Ein- und Mehrfamilienhäusern, andererseits aus kleinen gewerblichen Betrieben wie einem Friseursalon (30 m zur Änderungsfläche) oder einem Autohändler (130 m zur Änderungsfläche) sowie weiter entfernt auf Seite der Kreisstraße K 25 („Hauptstraße“) aus vereinzelt Restaurants zusammen.

Die Fläche wird durch einen Wirtschaftsweg, der die Verlängerung der Straße „Im Bruch“ darstellt, durchquert. Am Wirtschaftsweg entlang sind Laternen angebracht, wodurch die Stromzufuhr für eine Wegbeleuchtung sichergestellt ist. Entlang des Weges befindet sich außerdem ein Vorfluter (Bachlauf), was relevant und im Rahmen der Entwässerungsplanung berücksichtigt werden kann. Durch den Wirtschaftsweg und über die Straße „Im Bruch“ ist die Anbindung an die Kreisstraße K 25, welche als „Hauptstraße“ durch die Ortslage von Strohn verläuft, sowie der Anschluss an das regionale Straßennetz sichergestellt.

Nördlich der Änderungsfläche, in einem Abstand von circa 50 m, befindet sich weiterhin ein Bolzplatz/Kleinspielfeld. Circa 40 m nördlich der Änderungsfläche fließt der Strohn Bach, ein Gewässer III. Ordnung.

In dem angegebenen Planungsbereich sind der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE), Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt. Jedoch befindet sich nach Angabe der Tranchotkarte an der westlich an das Plangebiet angrenzenden Flur der Gewannname „Reichelhausen“, der darauf hin deutet, dass sich in diesem Bereich eine mittelalterliche/neuzeitliche Wüstung befindet, die sich möglicherweise bis in das Plangebiet ausdehnt. Daher wird an dieser Stelle nachdrücklich darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§ 16 – 19 DSchG RLP).

14. Februar 2022







**Abb.: Bilder der örtlichen Bestandssituation (eigene Aufnahmen, 09.04.2020)**



**Abb.: Bilder der örtlichen Bestandssituation (eigene Aufnahmen, 09.04.2020)**

14. Februar 2022



### Landschaftsplanung:

Land- schafts- faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind- lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
<b>Land- schafts- bild/ Erholung</b>	Das Landschaftsbild im unmittelbaren Umfeld der Änderungsfläche ist geprägt durch intensiv genutzte Grünlandflächen und die Ortsrandbebauung von Strohn. Das stark ansteigende Gelände in Richtung Süden schränkt den Fernblick in diese Richtung ein. Das neue Wohngebiet wird entsprechend aus dieser Richtung kaum sichtbar sein. Die Änderungsfläche hat aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung keine Bedeutung für die Naherholung.	Gering	Randliche Eingrünung des Plangebietes, Eingrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper und Anpassung der geplanten Bebauung an den Bestand im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.
<b>Wasser- haushalt</b>	Es liegen Poren- und Kluffgrundwasserleiter mit mittlerer Ergiebigkeit vor. Circa 40 m nördlich der Änderungsfläche fließt der Strohner Bach, ein Gewässer III. Ordnung.	Gering	Minimierung der Versiegelung, Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers im Plangebiet, ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer.
<b>Boden</b>	Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, zum Teil wechselnd mit Lösslehm. Bodentypen sind Braunerden und Regosole aus devonischem Tonschiefer. Bodenart ist Lehm. Der Boden besitzt ein hohes Ertragspotential für die Landwirtschaft. Aufgrund der Lagernutzung und der Befahrung mit landwirtschaftlichen Maschinen sind die Böden der Änderungsfläche bereits beeinträchtigt.	Mittel - Hoch	Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen, Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung. Beachtung der DIN-Vorschriften zum Umgang mit Boden.
<b>Klima/ Luft- hygiene</b>	Die Plangebietsfläche stellt eine Kaltluftproduktionsfläche dar. Bedingt durch die Geländeneigung fließt die entstandene Kaltluft nach Osten in Richtung freie Landschaft ab.	Gering	Eingrünung des Plangebiets, um den Anteil von Frischluftproduzenten zu erhöhen.
<b>Arten und Biotope</b>	Die Fläche hat aufgrund ihrer intensiven Nutzung keine große Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Habitatrelevante Strukturen stellen lediglich die Fichtengruppe sowie der Schuppen dar.	Gering	Eingrünung des Plangebiets mit standortgerechten heimischen Arten zur Schaffung neuer Teillebensräume für Flora und Fauna.

14. Februar 2022



---

#### Übergeordnete Vorgaben:

- **Regionaler Raumordnungsplan:** keine eindeutige Zuordnung möglich: wirksamer RROP 1985/1995: besondere Funktion „Landwirtschaft“, „Wohngebiet“; RROP Entwurfsfassung 2014: besondere Funktion „Freizeit/Erholung“ und „Landwirtschaft“, „Siedlungsfläche Wohnen“, „Vorranggebiet Grundwasserschutz“, „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“, Teilweise Ausschlussgebiet für die Windenergienutzung, im Bereich der landesweit und regional bedeutsame Erholungs- und Erlebnisräume sowie der landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaften (Erbequalität).
- **Schutzgebiete:** Naturpark Vulkaneifel
- **Planung vernetzter Biotopsysteme:** Bestand: Wiesen und Weiden mittlerer Standorte  
Planung: keine Darstellung.  
Prioritäten: keine Darstellung.
- **Wasserschutzgebiete:** keine Betroffenheit.
- **Natura 2000-Gebiete:** keine Betroffenheit.
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** Es sind keine Biotope betroffen.
- **Wirksamer Flächennutzungsplan:** Landwirtschaftsfläche

---

#### Gesamtbeurteilung/Planungsempfehlung:

Die Fläche liegt innerhalb des Naturpark Vulkaneifel. Gemäß § 9 (1) der LVO über den Naturpark gelten die Schutzbestimmungen des § 8 jedoch nicht für „*Flächen im Geltungsbereich eines Bauleitplans, für die eine bauliche Nutzung dargestellt oder festgesetzt ist; dies gilt auch für einen künftigen Bauleitplan und dessen Aufstellung, sofern die zuständige Naturschutzbehörde zugestimmt hat*“. Aufgrund der Größe, Lage und Art der Nutzungsänderung der Fläche sind Beeinträchtigungen des Schutzzwecks des Naturparks ebenfalls nicht zu erwarten. Die Lage innerhalb des Naturparks steht der Planung somit nicht grundsätzlich entgegen.

Boden und Wasserhaushalt der Änderungsfläche unterliegen keiner besonderen Schutzwürdigkeit. Die Eingriffe sind entsprechend durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgleichbar.

Für die Kaltluftproduktion bleiben im direkten Umfeld der Änderungsfläche weiterhin ausreichend Offenlandflächen zur Verfügung.

Das Landschaftsbild ist im Norden und Osten der Änderungsfläche durch die bestehende Siedlungslage bereits vorbelastet. In Richtung Süden wird die Änderungsfläche durch die ansteigende Topografie abgeschirmt. Durch die Änderungsplanung wird keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vorbereitet. Die Änderungsfläche hat keine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

---

#### Aspekte des Artenschutzes:

Die Fläche hat aufgrund ihrer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung keine große Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Artenschutzrelevante strukturgebende Elemente sind lediglich die hohen Fichten, die im Offenland jagenden Vögeln und Fledermäusen als Ansitz und Leitstruktur dienen könnten sowie der Schuppen, dessen Gebälk als potentielle Nestbauplätze dienen könnte.

Aufgrund der direkten Nähe zur Ortslage mit der gegebenen Bewegungsunruhe sind auf der Fläche nur Vorkommen häufiger ubiquitärer Offenlandarten zu erwarten. Konkrete Hinweise auf streng geschützte Arten liegen nicht vor.

**Nach derzeitigem Erkenntnisstand ist nicht davon auszugehen, dass durch die Planung Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG offensichtlich eintreten. Der Populationsschutz ist als gewahrt zu betrachten.**

#### Abwägung / Fazit:

- Neudarstellung einer Wohnbau- und Mischbaufläche bei gleichzeitiger Rücknahme von Mischbauflächen innerhalb des Gemeindegebietes von Strohn (siehe hierzu Änderungspunkt 8.2).

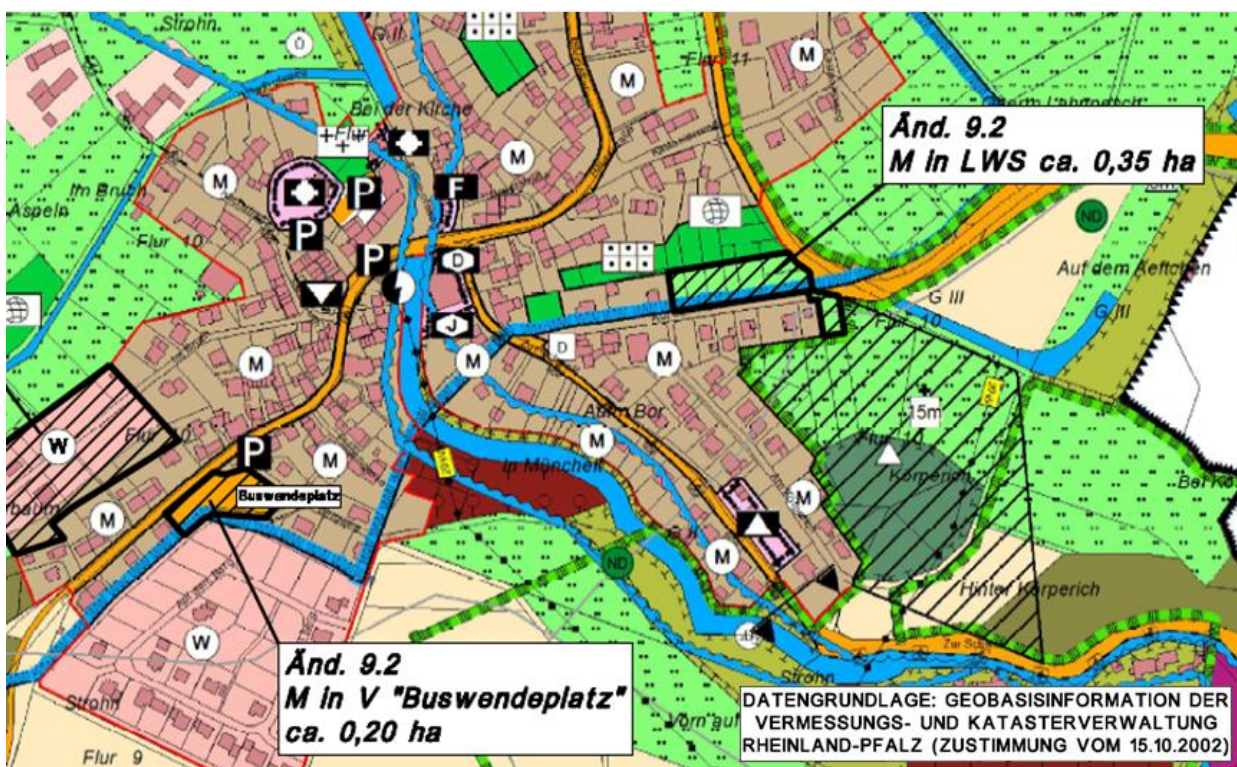
---

14. Februar 2022



- Keine hochwertigen Biotoptypen betroffen. Durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ist der Eingriff grundsätzlich ausgleichbar.
- Empfehlung zur randlichen Eingrünung der Fläche zur Einbindung in das Landschaftsbild und zur Schaffung eines fließenden Übergangs in die offenen Feldflur.

**3.9.2 OG Strohn Nr. 9.2:** Umwidmung von Mischbaufläche in Verkehrsfläche „Buswendeplatz“ (M in V „Buswendeplatz“, ca. 0,20 ha) und in landwirtschaftliche Fläche (M in LWS ca. 0,35 ha)



**Abb.: Umwidmung von Mischbauflächen in Verkehrsfläche „Buswendeplatz“ und in landwirtschaftliche Fläche in der Ortsgemeinde Strohn (unmaßstäbliche Darstellung)**

**Regionalplanung:**

**Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995**

Die Ortsgemeinde Strohn übernimmt keine zentralörtliche Funktion, ihr wird jedoch die besondere Funktion „Landwirtschaft“ zugeordnet.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsflächen ist aus der Gesamtkarte des wirksamen RROP von 1985/1995 die Flächendarstellung der Änderungsflächen nicht eindeutig zuzuordnen. Die Lage

14. Februar 2022





Die Verkehrsfläche für den Buswendeplatz wird im RROP als „Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellt. Für die landwirtschaftliche Fläche werden teilweise keine Aussagen getroffen, teilweise ist ebenfalls „Siedlungsfläche Wohnen“ gekennzeichnet. Über beide Änderungspunkte verläuft großflächig ein „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“. Der Änderungspunkt der landwirtschaftlichen Fläche wird zudem teilweise durch ein „Vorranggebiet Grundwasserschutz“ überdeckt.

Die Darstellung zur landwirtschaftlichen Fläche als „Vorrangfläche Grundwasserschutz“ erfolgt in einem im Entwurf befindlichen RROP mit Stand 2014. Demzufolge handelt es sich nicht um ein verbindliches Ziel sondern um ein in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung (vgl. § 3 (3) ROG, sonstige Erfordernisse der Raumordnung). Darunter werden Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren (z. B. Raumordnungsverfahren, landesplanerische Stellungnahmen) verstanden, die als nicht verbindlich anzusehen sind und der kommunalen bauleitplanerischen Abwägung unterliegen. Hieraus resultiert, dass die vorliegende Änderungsfläche nicht verbindlich als „Vorrangfläche für den Grundwasserschutz“ zu betrachten ist. Gemäß wirksamen RROP Trier von 1985/1995 handelt es sich bei der Änderungsfläche nach wie vor um als „Wohngebiet“ dargestellte Fläche, wodurch keine Konflikte erkannt werden.

Bei den betroffenen Vorbehaltsgebieten handelt es sich jeweils um einen Grundsatz und nicht wie bei Vorranggebieten um eine Zielvorgabe. Aussagen des RROP mit Grundsatzcharakter (Vorbehaltsgebiete) sind der Planung grundsätzlich nicht entgegenstehend. Sie unterliegen der bauleitplanerischen Abwägung, weshalb noch kein Zielkonflikt vorliegt. Weiterhin ist anzumerken, dass es sich bei dem RROP grundsätzlich nicht um parzellenscharfe Darstellungen handelt. Sie überlassen den untergeordneten Planungsebenen Interpretations- und Ausgestaltungsmöglichkeiten gerade im Randbereich.

Im wirksamen RROP wird unter Kapitel 3.2 umfangreich auf die Verkehrserschließung und den Ausbau des Achsenetzes sowie unter dem Unterkapitel 3.2.2 auf die Sicherung und Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs eingegangen. Zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit der Region Trier soll somit das Entwicklungsziel verfolgt werden, die infrastrukturellen Bedingungen hinsichtlich der Innen- wie auch der Außenerschließung der Region als wirtschaftliche Standortfaktoren und zur Sicherung der Daseinsvorsorge weiter zu verbessern und auszubauen (**Grundsatz G 2**, RROP 2014). Über die Verkehrs- und Ausbauqualitäten wird die Möglichkeit geboten, das Straßennetz funktionalgerecht und wirtschaftlich zu gestalten.

Im ländlichen Bereich ist die Verbesserung und der Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs für PKW und Bus mehr von Bedeutung, da der Schienen- oder Wassersonnenahverkehr begrenzt bis gar nicht möglich oder realisierbar ist. Besonders für die Bevölkerungsgruppen in Strohn, denen kein PKW zur Verfügung steht, ist die Nutzung der Buslinien für die Bereiche Beruf, Medizin, Verpflegung oder für sonstige private Angelegenheiten lebensnotwendig. Die vorliegende Änderungsplanung über die Errichtung eines Buswendeplatzes zählt zu einer wichtigen Maßnahme der Verbesserung und dem Ausbau des öffentlichen Straßenpersonennahverkehrs.

Circa 20 m östlich zur Änderungsfläche befindet sich direkt an der Kreisstraße K 25 die Bushaltestelle. Aufgrund von unbegrenztem Verkehrsplatz sowie zur Sicherung und Verbesserung der Verkehrsverhältnisse, soll der derzeit als Schotter- und Abstellplatz genutzte Änderungsbereich zu einem Buswendeplatz umfunktioniert werden. Die derzeitige Schotterfläche unterliegt keiner Nutzung, weshalb sie sich durch die Nähe zur Bushaltestelle optimal für einen Buswendeplatz eignet. Über die K 25 und durch den räumlichen Zusammenhang zur Bushaltestelle ist die Erschließung der Änderungsfläche sichergestellt.

Die geplante landwirtschaftliche Fläche am östlichen Ortsrand von Strohn trägt der besonderen Funktion „Landwirtschaft“ bei. Hierdurch werden vergleichsmäßig zur Ursprungsnutzung als Misch-

14. Februar 2022



baufäche keine Konflikte mit der Landes- und Regionalplanung erkannt. Eine genaue Nutzung der landwirtschaftlichen Fläche wird in den nachfolgenden Planungsebenen geregelt und festgelegt. Der westliche Bereich der Fläche unterliegt bereits unterschiedlichen landwirtschaftlichen Nutzungen. Über die östlich bzw. nördlich angrenzend verlaufenden Kreisstraße K 26 ist die Erschließung der Änderungsfläche sowie die Anbindung an das regionale Straßennetz sichergestellt.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2014 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.**



**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfssfassung 2014 mit eingezeichneter Lage der Änderungsflächen (gelbe Vierecke) (unmaßstäbliche Darstellung)**

### **Ortsplanung:**

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt auf den in Rede stehenden Flächen Mischbauflächen dar. Somit ist eine entsprechende Bebauung zulässig. Im Flächennutzungsplan soll nun eine Umwidmung der Mischbauflächen zum einen zu einer Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Buswendeplatz“ und zum anderen zu einer landwirtschaftlichen Fläche erfolgen. Hierdurch kann teilweise das Planungsinstrument des „Flächentausches“ angewendet werden (siehe hierzu Kapitel 3.8.1).

Die Flächenumwidmung zur Verkehrsfläche liegt im südwestlichen Bereich der Ortslage von Strohn und umfasst die Flurstücke 45/2 und 128/1 tlw. in der Flur 10 der Gemarkung Strohn. Der Flächenumfang beträgt circa 0,20 ha.

Die Verkehrsfläche für den Buswendeplatz soll an der Kreisstraße K 25, welche als Hauptstraße durch die Ortslage von Strohn verläuft, realisiert werden. Circa 20 m östlich zur Änderungsfläche befindet sich direkt an der Kreisstraße K 25 die Bushaltestelle. Zur Verbesserung und Sicherung

14. Februar 2022

der Verkehrsverhältnisse in Nähe der Bushaltestelle wird geplant, den derzeit als Schotterfläche genutzten Änderungsbereich zu einem Buswendeplatz umzufunktionieren.

Über die K 25 und durch den räumlichen Zusammenhang zur Bushaltestelle ist die verkehrliche Erschließung der Änderungsfläche und deren Anbindung an das regionale Straßennetz sichergestellt. Der Buswendeplatz dient in erster Linie dem Wenden von Bussen bei beispielsweise Änderung der Verkehrsrichtung, kann aber auch alternativ als Parkplatz zur Pausenüberbrückung genutzt werden, wenn mehrere Busse gleichzeitig an der Bushaltestelle antreffen. Einzelheiten über die genaue Nutzung des Wendeplatzes sind in der nachfolgenden Planungsebene der Erschließungsplanung zu klären.

Die derzeitige Schotterfläche unterliegt keiner besonderen Nutzung, weshalb sie sich durch die Nähe zur Bushaltestelle optimal für einen Buswendeplatz eignet. Aus Sicht des Immissionsschutzes werden keine zusätzlichen immissionsschutzrelevanten Auswirkungen in Form von Lärm erwartet als zur Ist-Situation, da der Buswendeplatz lediglich temporär genutzt werden soll.

Weiterhin soll eine zweite bisher ausgewiesene Mischbaufläche geändert werden, allerdings in eine landwirtschaftliche Fläche. Die geplante landwirtschaftliche Fläche am östlichen Ortsrand von Strohn umfasst das Flurstück 114 in der Flur 10 sowie die Flurstücke 91, 92/2 tlw., 93 tlw., 94 tlw., 99 tlw., 100 tlw. und 101 in der Flur 11 der Gemarkung Strohn. Der Flächenumfang beträgt circa 0,35 ha.

Durch die Ausweisung der landwirtschaftlichen Fläche sollen die derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzungen - teilweise auch auf der Fläche selbst - gesichert und von jeglicher Bebauung, die in einer Mischbaufläche zulässig wäre, ausgeschlossen werden. Über die direkte Nähe zur stark befahrenen Kreisstraße K 26 im Osten bzw. Nordosten bietet sich die Fläche als landwirtschaftliche Fläche besser an als für die Errichtung von baulichen Anlagen. Hier spielt die Immissionsschutzthematik keine Rolle, da keine immissionsschutzrelevanten Auswirkungen ausgehend von der landwirtschaftlichen Fläche entstehen. Die Erschließung und die Anbindung an das regionale Straßennetz ist über die K 26 sichergestellt.

### **Bestandsbeschreibung:**

Im Bestand stellt sich die Verkehrsfläche für die Errichtung des Buswendeplatzes als geschotterter Park- und Stellplatzfläche mit in Richtung Süden steil aufragenden begrünten Hangflächen dar. Die Fläche befindet sich inmitten der Siedlungsbebauung von Strohn. Die Siedlungsbebauung setzt sich aus Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie kleineren gewerblichen Betrieben (u. a. Friseur, Restaurant) zusammen.

Östlich der Änderungsfläche, in einer Entfernung von circa 20 m, befindet sich an der Kreisstraße K 25 die Bushaltestelle. Über die K 25 und den räumlichen Zusammenhang zur Bushaltestelle ist die Erschließung der Änderungsfläche und die Anbindung an das regionale Straßennetz gesichert.

Die geplante landwirtschaftliche Fläche am östlichen Ortsrand von Strohn stellt sich derzeit als eine intensiv genutzte Grünfläche dar. Der westliche Teil der nördlichen Fläche ist durch einen offenen umzäunten Bereich gekennzeichnet, in welchem landwirtschaftliche Maschinen (Traktor) abgestellt sowie Strohballen und Holz gelagert werden.

Im Westen grenzt die Änderungsfläche an die Siedlungsbebauung und deren Kleingärten an. Hier handelt es sich bei der Siedlungsbebauung überwiegend um Ein- und Mehrfamilienhäuser. Über die

14. Februar 2022





östlich bzw. nordöstlich angrenzend verlaufende Kreisstraße K 26 ist die Erschließung an die landwirtschaftliche Fläche sowie die Anbindung an das regionale Straßennetz sichergestellt.



**Abb. Bilder der örtlichen Bestandssituation zur geplanten Verkehrsfläche „Buswendeplatz“**  
(eigene Aufnahmen, 03.04.2020 (Foto links) und 09.04.2020 (Foto rechts))



**Abb. Bilder der örtlichen Bestandssituation zur geplanten landwirtschaftlichen Fläche**  
(eigene Aufnahmen, 09.04.2020)

14. Februar 2022

### **Landschaftsplanung:**

Die Änderungsflächen (Verkehrsfläche und landwirtschaftliche Fläche) sind bereits als Mischbaufläche ausgewiesen und somit einer Bebauung bereits zugänglich gemacht. Außerdem sind durch die Rücknahme von Mischbauflächen zugunsten landwirtschaftlicher Fläche keine Veränderungen des Status quo und insbesondere keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Weitere Ausführungen zu landschaftsplanerischen Grundlagen sind an dieser Stelle daher nicht notwendig.

### **Aspekte des Artenschutzes:**

Die geplante Verkehrsfläche hat aufgrund ihrer intensiven Nutzung als Park-, Stellplatz oder Rangierfläche keine Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Artenschutzrelevante strukturgebende Elemente wie Gehölze fehlen. Eine besondere Bedeutung der Hangflächen für Insekten wird der Fläche ebenfalls nicht zugesprochen. Hinweise auf Vorkommen streng geschützter Arten liegen nicht vor.

Durch die Rücknahme von Mischbauflächen zugunsten landwirtschaftlicher Fläche sind keine Veränderungen des Status quo und insbesondere keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Nach derzeitigem Erkenntnisstand ist nicht davon auszugehen, dass durch die Planung auf beide Änderungsflächen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG offensichtlich eintreten. Der Populationschutz ist als gewahrt zu betrachten.

### **Abwägung / Fazit:**

- Umwidmung der Fläche zu einer Verkehrsfläche für einen Buswendeplatz sowie Rücknahme von Mischbaufläche zugunsten landwirtschaftlicher Fläche
- Zusätzliche Rücknahme von Mischbauflächen an anderer Stelle im Gemeindegebiet (siehe hierzu Änderungspunkt 8.1).
- Aufgrund der topografischen Gegebenheiten der geplanten Verkehrsfläche erscheint eine Mischbebauung in diesem Bereich unattraktiv.
- Keine hochwertigen Biotoptypen betroffen. Durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ist der Eingriff grundsätzlich ausgleichbar.



#### 4. FLÄCHENBILANZ

In der „Flächenbilanz“ werden die geänderten Flächendarstellungen der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Daun in einer Übersicht aufgelistet. In der nachfolgenden Tabelle werden die flächenmäßigen Veränderungen in den einzelnen Ortsgemeinden und in der Stadt Daun bilanziert:

**Tab.: Bilanzierung der flächenmäßigen Veränderungen in den einzelnen Ortsgemeinden sowie in der Stadt Daun im Rahmen der 10. FNP-Änderung (Flächenbilanz, Stand: Februar 2022; Flächenangaben: Einheit ha = Hektar; rote Zahlen = Flächenrücknahmen, schwarze Zahlen = Flächenneudarstellungen) (eigene Darstellung)**

Flächennutzungsplan VG Daun												
Flächenbilanz 10. FNP-Änderung (Stand Februar 2022)												
Gemeinde	Nr. der Änderungsfläche	Wohnbaufläche	Mischbaufläche	Gewerbefläche	Gemeinbedarfsfläche	Sonderbaufläche	Verkehrsfläche	forstwirtschaftliche Fläche	landwirtschaftliche Fläche	Grünfläche	Gehölze	zugeordnete Kompensationsfläche
		ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
Brockscheid	1.1			1,60		1,00			1,80			1,20
Darscheid/Hörscheid	2.1			0,25				0,25				
Daun	3.1	1,00	1,00									
	3.2			0,90		0,90						
	3.3		0,60	0,60								
	3.4					0,80				0,80		
	3.5		0,50			0,50						
Hörscheid	4.1	1,00							1,00			
Mückeln	5.1			1,00					1,15		0,15	
Niederstadtfeld	6.1				1,40	1,40						
Sarmersbach	7.1	1,25							1,25			
Schalkenmehren	8.1						0,90		0,90			
Strohn	9.1	1,00	0,20						1,20			
	9.2		0,55				0,20		0,35			
<b>Summe (-)</b>		1,00	1,65	0,90	1,40	1,00	0,00	0,25	7,30	0,80	0,00	0,00
<b>Summe (+)</b>		3,25	1,20	3,45	0,00	3,60	1,10	0,00	0,35	0,00	0,15	1,20
<b>Summe</b>		2,25	-0,45	2,55	-1,40	2,60	1,10	-0,25	-6,95	-0,80	0,15	1,20

14. Februar 2022



Insgesamt werden in 8 Ortsgemeinden und in der Stadt Daun mit den Stadtteilen Steinborn und Boverath 14 Flächenänderungen vorgenommen. Zur besseren und nachvollziehbaren Unterscheidung der einzelnen Flächenangaben ist in der vorstehenden tabellarischen Bilanzierungsübersicht zu beachten, dass die Flächenneudarstellungen durch schwarze und die Flächenrücknahmen durch rote Zahlen gekennzeichnet sind. Flächenneudarstellungen stehen für die Ausweisung neuer Flächen und werden mit einem Plus versehen. Bei den Flächenrücknahmen handelt es sich hingegen um Flächen, die im Rahmen der jeweiligen Änderungsplanung zurückgenommen werden, somit sind die entsprechenden roten Zahlen mit einem Minus gekennzeichnet. Das dabei zu berücksichtigende Flächenmaß wird in der Einheit Hektar mit dem Kürzel „ha“ angegeben.

In der Summe wird die jeweilige Baufläche ermittelt, die im Rahmen der 10. Flächennutzungsplanänderung entweder abzüglich der anfallenden Flächenneudarstellungen oder Flächenrücknahmen insgesamt zur Verfügung steht.

Aus dieser Summe ist zunächst offensichtlich, dass sich der größte Flächenanteil innerhalb der Verbandsgemeinde Daun auf die Ausweisung von Wohnbaufläche und Sonderbaufläche fokussiert. Insgesamt entstehen circa 2,25 ha Wohnbaufläche, 2,60 ha Sonderbaufläche und rund 2,55 ha Gewerbefläche. Hierdurch kann einerseits dem stetig wachsendem Nachfragebedarf nach weiteren Baugrundstücken sowie den allgemeinen Bedarfen und Interessen innerhalb der Gemeinde/Stadt ausreichend Rechnung getragen werden. In einem kleineren Flächenumfang von ca. 1,10 ha entsteht Verkehrsfläche.

Zudem entstehen ca. 0,15 ha neue Fläche für Gehölze sowie ca. 1,20 ha zugeordnete Kompensationsfläche.

Bei den Mischbauflächen kommt es hingegen zu einer Flächenrücknahme um rund 0,45 ha. Durch die Rücknahme der Gemeinbedarfsfläche in der Ortsgemeinde Niederstadtfeld bleibt der Verlust nach wie vor bei circa 1,40 ha, da an anderer Stelle keine Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen wird. Gleiches gilt für die Rücknahme von 0,80 ha Grünfläche in Daun zugunsten von Sonderbaufläche sowie für die Rücknahme forstwirtschaftlicher Fläche von etwa 0,25 ha zugunsten von Gewerbeflächen in den Ortsgemeinden Darscheid und Hørscheid.

Einen vergleichsweise hohen Verlust verzeichnen die landwirtschaftlichen Flächen, die mit einer Flächengröße von insgesamt etwa 6,95 ha umgewidmet werden. Bei den zurückgenommenen landwirtschaftlichen Flächen handelt es sich aus natur- oder artenschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich nicht um wertvolle ökologische Flächen. Teilweise sind die genannten Flächen bereits vorbelastet. In den nachfolgenden Planungsebenen können Kompensations- oder Begrünungsmaßnahmen festgesetzt werden, um so den Eingriff in die einzelnen Schutzgüter zu kompensieren.

## II UMWELTBERICHT (KURZERLÄUTERUNG)

Mit der Novellierung des Baugesetzbuchs vom 20. Juli 2004 ist die Durchführung einer Umweltprüfung sowie die Erstellung eines Umweltberichtes für alle Bauleitpläne (und deren Änderungen) verpflichtend geworden. Der Anforderungskatalog an die Plan-Umweltprüfung bzw. den Umweltbericht ergibt sich aus § 2 (4) BauGB unter Verweis auf § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB in Verbindung mit der BauGB-Anlage.

Im Umweltbericht sollen die nachteiligen Folgen der Planung gebündelt dargestellt werden, um den anschließenden Abwägungsprozess transparent zu gestalten. Der Umweltbericht ist damit die „Verschriftlichung“ der Umweltverträglichkeitsprüfung. In der notwendigen Abwägung bei der Aufstellung des Bauleitplans dient der Umweltbericht dazu, klarzustellen, „was man macht“, in der Abwägung kommt man dann zum „Inkaufnehmen“ der Folgen. Der Umweltbericht kann ebenso wenig wie die

14. Februar 2022



Umweltprüfung sicherstellen, dass nur umweltverträgliche Vorhaben und Pläne zugelassen werden, Ziel ist vielmehr eine transparente Darstellung der Umweltfolgen.

Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Flächennutzungsplanänderung ermittelt und bewertet. Die Ermittlung und Bewertung dient insbesondere der Feststellung und Prognose möglicher erheblicher Umweltauswirkungen.

Der Umweltbericht bezieht sich nur auf die Auswirkungen, welche durch die Änderungsinhalte der 10. Änderung des Flächennutzungsplans Gegenstand sind.

Aufgrund des Umfangs des Umweltberichts wird der Umweltbericht als separates Textwerk verfasst und ist formalrechtlich ein gesonderter Bestandteil der Begründung. Für Einzelheiten wird auf den Umweltbericht selbst verwiesen.

14. Februar 2022    heu-bb-sv-kp  
Projektnummer:    30 845  
Bearbeiter:        Dipl.-Ing. Andy Heuser  
                          Beatrix Busch M. Sc.  
                          Sophia Venetsanos M. Sc.  
                          Kathrin Pitsch B. Sc.

Daun, den.....

**KARST INGENIEURE GmbH**

.....  
**Thomas Scheppe** (Bürgermeister)

**Separate Anlagen:**

**- Umweltbericht**

