

VERBANDSGEMEINDE DAUN LANDKREIS VULKANEIFEL

Begründung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans

Fassung
für die Verfahren gemäß
§§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

BEARBEITET IM AUFTRAG DER
VERBANDSGEMEINDE DAUN

Stand: 30.05./12.06.2025
Projekt-Nr: 30 876

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTBAU ■ 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

1. ERLÄUTERUNGEN UND HINWEISE	6
1.1 Anlass und Hintergrund	6
1.2 Erläuterungen der textlichen und zeichnerischen Darstellungen	8
1.2.1 Planwerk	8
1.2.2 Zeichnerische Darstellung der Änderungen	9
1.3 Allgemeine Hinweise	10
2. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	11
2.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV	11
2.2 Regionaler Raumordnungsplan Region Trier	19
2.2.1. Auswertung für das aktuelle vorbereitende Bauleitplanverfahren / Schwellenwertberechnung	24
2.3 Leitbildentwicklung	30
2.4 Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPHV)	30
3. FLÄCHENBILANZ	35
4. ORTSLAGENTEIL	38
4.1 Ortsgemeinde Bleckhausen	38
4.1.1 OG Bleckhausen Nr. 1.1: Neudarstellung von Wohnbaufläche auf Kompensationssuchraumfläche (KF SR in W, ca. 0,44 ha) am östlichen Ortsrand.	38
4.2 Ortsgemeinde Brockscheid	48
4.2.1 OG Brockscheid 2.1: Umwidmung von Kompensationsfläche in Gewerbefläche (KF BP in G, ca. 0,68 ha) sowie Anpassung von Gewerbefläche zu Sonderbaufläche (G in SO, ca. 0,26 ha) und Grünfläche (G in GR, ca. 0,18 ha)	48
4.3 Stadt Daun – Stadtteil Boverath	57
4.3.1 Stadt Daun / Stadtteil Boverath Nr. 3.1: Änderung von Landespflegefläche (LPF in W, ca. 0,05 ha) sowie landwirtschaftlicher Fläche (LWS in W, ca. 0,15 ha) in Wohnbaufläche in Anpassung an den Bebauungsplan „Im Heckenstück“ 3. Änderung und 3. Erweiterung.	57
Stadt Daun – Stadtteil Gemünden	68

4.3.2	Stadtteil Gemünden Nr. 3.2: Umwandlung von Sonderbaufläche in Wohnbaufläche (S in W, ca. 1,04 ha)	68
4.3.3	OG Gemünden Nr. 3.3: Kleinflächige Änderung von landwirtschaftlicher Fläche und Landespflegefläche in Neudarstellung von Wohnbaufläche (LWS in W, ca. 0,16 ha und LPF in W, ca. 0,28 ha)	74
4.4	Ortsgemeinde Darscheid	85
4.4.1	OG Darscheid Nr. 4.1: Neudarstellung einer Gemeinbedarfsfläche (KiTa) auf Grünfläche (Sportplatz) (GR Sportplatz in GB Kita, ca. 0,20 ha)	85
4.5	Ortsgemeinde Demerath	94
4.5.1	OG Demerath Nr. 5.1: Kleinflächige Änderung von landwirtschaftlicher Fläche in Mischbaufläche (LWS in M, ca. 0,16 ha)	94
4.6	Ortsgemeinde Deudesfeld	102
4.6.1	OG Deudesfeld Nr. 6.1: Kleinflächige Nutzungsänderung von gewerblicher Baufläche in Wohnbaufläche (G in W, ca. 0,60 ha)	102
4.7	Ortsgemeinde Dockweiler	113
4.7.1	OG Dockweiler Nr. 7.1: Großflächige Umwidmung von gewerblicher Baufläche in landwirtschaftliche Fläche (G in LWS, ca. 4,64 ha) und Umwidmung von Sonderbaufläche in landwirtschaftliche Fläche (S in LWS, ca. 0,36 ha)	113
4.8	Ortsgemeinde Dreis-Brück	117
4.8.1	OT Dreis Nr. 8.1: Kleinflächige Neudarstellung von Wohnbaufläche auf Kompensationssuchraumfläche und landwirtschaftlicher Fläche (KF SR in W, ca. 0,30 und LWS in W, ca. 0,02 ha)	117
4.8.2	OT Dreis Nr. 8.2: Neudarstellung von Wohnbaufläche auf Kompensationssuchraumfläche und landwirtschaftlicher Fläche (KF SR in W, ca. 0,20 und LWS in W, ca. 0,71 ha)	128
4.8.3	OT Dreis Nr. 8.3: Bestandsanpassung an die Ergänzungssatzung „Bergstraße“- Darstellung von Mischbauflächen (0,41 ha) auf Kompensationsfläche Offenland und pauschal geschütztes Biotop	137
4.8.4	OT Brück Nr. 8.4: Darstellung von Wohnbauflächen (0,48 ha) auf landwirtschaftlicher Fläche (LWS in W, ca. 0,29 ha) und auf Mischbaufläche (M in W, ca. 0,19 ha) sowie geringfügige Änderungen zur Ausweisung eines Grünstreifens (M in GR, ca. 0,01 ha und LWS in GR, ca. 0,01 ha) im Ortsteil Brück	141
4.9	Ortsgemeinde Ellscheid	153

4.9.1	OG Ellscheid Nr. 9.1: Änderung von landwirtschaftlicher Fläche und Kompensationssuchraumfläche Offenland in Neudarstellung von Wohnbaufläche (LWS in W, ca. 0,83 ha und KF SR in W, ca. 0,30 ha)	153
4.10	Ortsgemeinde Gillenfeld	164
4.10.1	OG Gillenfeld Nr. 10.1: Neudarstellung von Fläche für Gemeinbedarf (KiTa) auf einer Grünfläche (Sportplatz) im Norden der Ortslage (GR in GB, ca. 0,47 ha)	164
4.10.2	OG Gillenfeld Nr. 10.2: Neudarstellung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Fremdenverkehr auf forstwirtschaftlicher Fläche (FWS in SO Fremdenverkehr, ca. 0,10 ha) und landwirtschaftlicher Fläche (LWS in SO Fremdenverkehr, ca. 0,01 ha)	173
4.11	Ortsgemeinde Hörscheid	179
4.11.1	OG Hörscheid Nr. 11.1: Bestandsanpassung an die Ergänzungssatzung „Ortslage Hörscheid – 2. Erweiterung“- Darstellung von Mischbaufläche (0,12 ha) auf Laubforste in der Ortslage Hörscheid	179
4.12	Ortsgemeinde Meisburg	183
4.12.1	OG Meisburg Nr. 12.1: Änderung von landwirtschaftlicher Fläche und Kompensationssuchraumfläche in Neudarstellung von Wohnbaufläche (LWS in W, ca. 0,80 ha und KF SR in W, ca. 0,38 ha)	183
4.13	Ortsgemeinde Niederstadtfeld	193
4.13.1	OG Niederstadtfeld Nr. 13.1: Neudarstellung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche am westlichen Ortsrand (LWS in W, ca. 0,65 ha)	193
4.13.2	OG Niederstadtfeld Nr. 13.2: Neudarstellung einer gewerblichen Baufläche auf einer Grünfläche im Flächenumfang von 0,59 ha (GR in G, ca. 0,59 ha)	203
4.14	Ortsgemeinde Sarmersbach	210
4.14.1	OG Sarmersbach Nr. 14.1: Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche zu Sonderbaufläche (Freizeitgebiet) (LWS in SO, ca. 1,13 ha)	210
4.14.2	OG Sarmersbach Nr. 14.2: Bestandsanpassung an die Ergänzungssatzung „Bergstraße“ – Darstellung Mischbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche (LWS in M ca. 0,10 ha)	218
4.15	Ortsgemeinde Schalkenmehren	222

4.15.1	OG Schalkenmehren Nr. 15.1: Darstellung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ auf Mischbaufläche (M in SO Ferienhausgebiet, ca. 0,33 ha) sowie Kompensationssuchraumfläche Offenland (KF SR in SO Ferienhausgebiet, ca. 0,20 ha); zudem Darstellung von zugeordneter Kompensationsfläche auf Landespflegefläche (LPF in zKF, ca. 0,26 ha) sowie Kompensationssuchraumfläche Offenland (KF SR in zKF, ca. 0,20 ha) und Mischbaufläche (M in zKF, ca. 0,10 ha)	222
4.16	Ortsgemeinde Steiningen	232
4.16.1	OG Steiningen Nr. 16.1: Darstellung einer Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche (LWS in W, ca. 1,14 ha), geplanter Kompensationssuchraumfläche (KF SR in W, ca. 0,11 ha) und Mischbaufläche (M in W, ca. 0,05 ha)	232
4.17	Ortsgemeinde Udler	243
4.17.1	OG Udler Nr. 17.1: Darstellung von Wohnbaufläche (ca. 0,70 ha) und Grünfläche (ca. 0,11 ha) auf Kompensationssuchraumfläche (ca. 0,05 ha) sowie landwirtschaftlicher Fläche (ca. 0,76 ha) in Anpassung an den Bebauungsplan „Auf der Schlöhenheck“	243
4.18	Ortsgemeinde Oberstadtfeld	253
4.18.1	OG Oberstadtfeld Nr. 18.1: Neudarstellung von Gewerbefläche auf Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ (GB Feuerwehr in G, ca. 0,23 ha) und landwirtschaftlicher Fläche (LWS in G, ca. 0,25 ha)	253
4.19	Ortsgemeinde Wallenborn	262
4.19.1	OG Wallenborn Nr. 19.1: Neudarstellung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche (LWS in W, ca. 0,87 ha) und Kompensationssuchraumfläche Offenland (KF SR in W, ca. 0,29 ha) (Gesamtfläche ca. 1,16 ha)	262
5.	ÄNDERUNGEN AUS DEM FACHPLANUNGSRECHT	272
	Ausweisung von Sonderbaufläche (Kurgebiet)	272
II	UMWELTBERICHT (KURZERLÄUTERUNG)	273

1. ERLÄUTERUNGEN UND HINWEISE

1.1 Anlass und Hintergrund

Der Verbandsgemeinderat Daun sieht mit den vorliegenden Planunterlagen die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Daun vor. Im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplans sind etwa 27 Änderungen in insgesamt 19 Ortsgemeinden sowie in den Stadtteilen Gemünden und Boverath der Stadt Daun bei den Darstellungen im Flächennutzungsplan vorgesehen. Das vorliegende Planverfahren wurde eingeleitet, besonders weil in den letzten Jahren seit der siedlungsflächenbezogenen 10. Änderung einige Erfordernisse zur Fortschreibung der Planinhalte in den Ortsgemeinden bzw. der Stadt Daun aufgetreten sind.

So ist unter anderem in der Gemeinde Bleckhausen die Darstellung einer neuen Wohnbaufläche vorgesehen. Hier wird am östlichen Ortsrand eine Neuausweisung im Umfang von ca. 0,44 ha vorgenommen, um den Bedarf der Gemeinde zu decken und die lokale Entwicklung zu fördern. Ähnliche Situationen bestehen zudem in den Gemeinden Deudesfeld, Dreis-Brück, Ellscheid, Meisburg, Niederstadtfeld, Steinigen, Udler und Wallenborn. Hier werden ebenfalls Wohnbauflächen im Rahmen der Eigenentwicklung ausgewiesen. Die Neudarstellung von Wohnbaufläche ist somit Hauptänderungsthematik innerhalb der 12. Änderung des Flächennutzungsplans.

In einem geringeren Umfang werden Sonderbau- und Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen. In der Gemeinde Gillenfeld werden im Bereich der bestehenden Schule Gemeinbedarfsflächen im Umfang von 0,67 ha ausgewiesen, welche die soziale Attraktivität des Grundzentrums weiterhin erhalten sollen. Sonderbauflächen werden in den Gemeinden Sarmersbach und Schalkenmehren im Umfang von insgesamt 2,23 ha ausgewiesen. Hierbei werden Freizeitaspekte thematisiert.

Im Bereich der Mischbau- und Gewerbeflächen kommt es in der Gesamtheit sogar zu mehr Rücknahmen als Ausweisungen. So werden in den Gemeinden Brockscheid, Demerath, Niederstadtfeld und Sarmersbach Neuausweisungen vorgenommen, während in Deudesfeld, Dockweiler, Schalkenmehren und Steinigen Flächen zurückgenommen werden.

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

Ortsgemeinde	Änderungspunkt	Beschreibung
Bleckhausen	1.1	> Änderung von Kompensationssuchraumfläche (KF SR) in Wohnbauflächen (W), ca. 0,44 ha
Brockscheid	2.1	> Änderung von Kompensationsfläche (KF BP) in gewerbliche Baufläche (G), ca. 0,68 ha sowie Umwandlung von Gewerbefläche in Sonderbaufläche (ca. 0,26 ha) und Grünfläche (ca. 0,18 ha)
Stadt Daun	3.3.1	> Änderung von landwirtschaftlicher Fläche (LWS) in Wohnbaufläche (W), ca. 0,15 ha > Änderung Landespflegefläche (LPF) in Wohnbaufläche (W), ca. 0,05 ha > Anpassung an den Bebauungsplan „Im Heckenstück“ 3. Änderung und 3. Erweiterung
	3.3.2	> Änderung von Sonderbaufläche (SO) in Wohnbaufläche (W), ca. 0,80 ha
	3.3.3	> Änderung von landwirtschaftlicher Fläche (LWS) in Wohnbaufläche (W), ca. 0,15 ha

30. Mai / 12. Juni 2025

		> Änderung von Landespflegefläche (LPF) in Wohnbaufläche), ca. 0,38 ha
Darscheid	4.1	> Darstellung von Fläche für den Gemeinbedarf auf Grünfläche (Sportplatz) ca. 0,20 ha)
Demerath	5.1	> Änderung von landwirtschaftlicher Fläche (LWS) in Mischbaufläche (M), ca. 0,16 ha
Deudesfeld	6.1	> Änderung von gewerblicher Baufläche (G) in Wohnbaufläche (W), ca. 0,60 ha
Dockweiler	7.1	> Rücknahme von gewerblicher Baufläche (G) für landwirtschaftliche Fläche (LWS), ca. 4,64 ha > Rücknahme von Sonderbaufläche (SO) für landwirtschaftliche Fläche (LWS), ca. 0,36 ha
Dreis-Brück	8.1	> Änderung von Kompensationssuchraumfläche (KF SR) in Wohnbaufläche (W), ca. 0,30 ha > Änderung von landwirtschaftlicher Fläche (LWS) in Wohnbaufläche (W), ca. 0,02 ha
	8.2	> Änderung von Kompensationssuchraumfläche (KF SR) in Wohnbaufläche (W), ca. 0,20 ha > Änderung von landwirtschaftlicher Fläche (LWS) in Wohnbaufläche (W), ca. 0,91 ha
	8.3	> Bestandsanpassung an die Ergänzungssatzung „Bergstraße“- Darstellung von Mischbauflächen (0,41 ha) auf Kompensationsfläche Offenland und pauschal geschütztes Biotop.
	8.4	> Änderung von landwirtschaftlicher Fläche (LWS) in Neudarstellung von Wohnbaufläche (W), ca. 1,20 ha > Änderung von Streuobstbestand in landwirtschaftliche Fläche (LWS), ca. 0,12 ha > Änderung von landwirtschaftlicher Fläche (LWS) in Streuobstbestand, ca. 0,08 ha
Ellscheid	9.1	> Änderung von Kompensationssuchraumfläche (KF SR) in Wohnbaufläche (W), ca. 0,30 ha > Änderung von landwirtschaftlicher Fläche (LWS) in Wohnbaufläche, ca. 0,83 ha
Gillenfeld	10.1	> Änderung von Grünfläche (GR) in Fläche für den Gemeinbedarf (GB), ca. 0,67 ha
	10.2	> Darstellung einer Sonderbaufläche „Fremdenverkehr“ auf forstwirtschaftlicher Fläche ca. 0,10 ha und landwirtschaftlicher Fläche ca. 0,01 ha
Hörscheid	11.1	> Bestandsanpassung an die Ergänzungssatzung „Ortslage Hörscheid – 2. Erweiterung“- Darstellung von Mischbaufläche (0,12 ha) auf Laubforste in der Ortslage Hörscheid
Meisburg	12.1	> Änderung von Kompensationssuchraumfläche (KF SR) in Wohnbaufläche (W), ca. 0,38 ha und in Grünfläche (ca. 0,04 ha) > Änderung von landwirtschaftlicher Fläche (LWS) in Wohnbaufläche (W), ca. 0,80 ha und in Grünfläche (ca. 0,12 ha)
Niederstadtfeld	13.1	> Änderung von landwirtschaftlicher Fläche (LWS) in Wohnbaufläche (W), ca. 0,65 ha
	13.2	> Änderung von Grünfläche (GR) in gewerbliche Baufläche (G), ca. 0,59 ha
Sarmersbach	14.1	> Änderung von landwirtschaftlicher Fläche (LWS) in Sonderbaufläche Freizeitgebiet (SO Freizeitgebiet), ca. 1,13 ha
	14.2	> Bestandsanpassung an die Ergänzungssatzung „Bergstraße“ – Darstellung von Mischbaufläche (ca. 0,10 ha) auf landwirtschaftlicher Fläche
Schalkenmehren	15.1	> Änderung von Landespflegefläche (LPF) in Sonderbaufläche Feriengebiet (SO Feriengebiet), ca. 0,22 ha > Änderung von Kompensationssuchraumfläche (KF SR) in Sonderbau-

30. Mai / 12. Juni 2025



		flächen Feriengebiet (SO Feriengebiet), ca. 0,41 ha > Umnutzung von Mischbaufläche (M) in Sonderbaufläche Feriengebiet (SO Feriengebiet), ca. 0,47 ha
Steinigen	16.1	> Änderung von Kompensationssuchraumfläche (KF SR) in Wohnbaufläche (W), ca. 0,11 ha > Änderung von landwirtschaftlicher Fläche (LWS) in Wohnbaufläche (W), ca. 1,14 ha > Umnutzung von Mischbaufläche (M) in Wohnbaufläche (W), ca. 0,05 ha
Udler	17.1	> Änderung von landwirtschaftlicher Fläche (LWS) in Wohnbaufläche (W), ca. 0,65 und Grünfläche (GR), ca. 0,14 ha > Änderung von Kompensationssuchraumfläche (KF SR) in Wohnbaufläche (W), ca. 0,03 ha und Grünfläche (GR), ca. 0,02 ha > Anpassung an den Bebauungsplan „Auf der Schlöhenheck“
Oberstadtfeld	18.1	> Neudarstellung von Gewerbefläche auf Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr) (GB Feuerwehr in G ca. 0,23 ha) und landwirtschaftlicher Fläche (LWS in G ca. 0,25 ha)
Wallenborn	19.1	> Neudarstellung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche (LWS in W, ca. 0,87 ha) und Kompensationsfläche Offenland (KF SR in W, ca. 0,29 ha) (Gesamtfläche ca. 1,16 ha)

1.2 Erläuterungen der textlichen und zeichnerischen Darstellungen

1.2.1 Planwerk

Das Planwerk der vorliegenden 12. Änderung des Flächennutzungsplans besteht aus folgenden Teilen:

1. Begründung
2. Umweltbericht als formaler Teil der Begründung, jedoch in einem eigenständigen Dokument wiedergegeben (Anmerkung: wird für die späteren Verfahrensschritte nach BauGB beigefügt)
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.

30. Mai / 12. Juni 2025

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 12. 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 beigelegt.

Die abgebildeten Planunterlagen basieren auf dem digitalen Flächennutzungsplan in der aktuellen Änderungsfassung. Die Grundlage ist der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Daun im Stand der 10. Änderung. Die Digitalisierung wurde mit der GIS-Software „ArcGIS“ des Software-Unternehmens Esri erstellt.

Die Inhalte der 12. 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

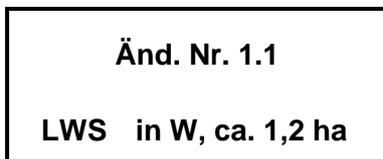
W	Wohnbaufläche (WR = Reines Wohngebiet, WA = Allgemeines Wohngebiet)
M	Mischbaufläche (MD = Dorfgebiet, MI = Mischgebiet)
G	Gewerbliche Baufläche (GE = Gewerbegebiet)
GB	Fläche für den Gemeinbedarf (z. B. Schule, Feuerwehr)
SO	Sonderbaufläche (bzw. Abkürzung: „SO“)
GR	Grünfläche (z. B. Parkanlage, Dauerkleingärten,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

30. Mai / 12. Juni 2025



V Verkehrsfläche

Beispiel für die Bezeichnung einer Änderung:



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 Vorentwurfsstand 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 Ertaufstellung 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 Flächennutzungsplan dargestellten Siedlungsflächen im Außenbereich haben somit keine „Steuerefunktion“, 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:

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 Fragen der Hochwasser- und Starkregenvorsorge (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.

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 Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV Rechtskraft. Darin wurde die Ausweisung von Mittelzentren im Rahmen der Zentrale-Orte-Struktur überarbeitet.

Mit der dritten Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms IV, welche am 21. Juli 2017 rechtskräftig wurde, sind die Rahmenbedingungen im Bereich der Erneuerbaren Energien überarbeitet worden.

Die übergeordneten Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms 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,
- Flächenneuausweisung im räumlichen und funktionalen Zusammenhang zu bestehenden Siedlungseinheiten unter Beachtung Flächen sparender und Umwelt schonender Aspekte.

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.

30. Mai / 12. Juni 2025



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,
- 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:

30. Mai / 12. Juni 2025



„Die quantitative Flächenneuanspruchnahme ist bis zum Jahr 2015 landesweit zu reduzieren sowie die notwendige Flächeninanspruchnahme 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.

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.“).

30. Mai / 12. Juni 2025



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.

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.

30. Mai / 12. Juni 2025



Eine entsprechende Detailumsetzung auf Ebene des Regionalen Raumordnungsplans Trier sieht nunmehr der Entwurf zum RROP aus dem Jahr 2024 vor.

Die Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsprogramms (LEP IV) bilden die strategische Planungsgrundlage für die Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans Trier. Im LEP IV (insbesondere Kap. 2.4.2) sowie in den begleitenden Erlassen von 2009 und 2010 werden Anforderungen an eine nachhaltige Siedlungsentwicklung, die Konzentration auf zentralörtliche Strukturen sowie eine ressourcenschonende Flächennutzung formuliert. Diese Vorgaben wurden im RROP-Entwurf 2024 systematisch aufgenommen und über entsprechende Ziele (Z) und Grundsätze (G) konkretisiert.

Ein zentrales Element der Siedlungssteuerung stellt dabei die Festlegung gemeinscharfer Schwellenwerte zur Wohnbauflächenentwicklung dar. Diese Regelungen basieren auf Grundsatz G 48, dem zufolge sich die künftige bauliche Entwicklung an realistischen demografischen Entwicklungschancen und den regionalen Rahmenbedingungen zu orientieren hat. In Verbindung mit Ziel Z 49 wird festgelegt, dass in Regionalplänen verbindliche Schwellenwerte zur Begrenzung der Neuausweisungen zu treffen sind.

Die Methodik zur Ermittlung dieser Werte ist in Ziel Z 50 definiert. Demnach ergibt sich der zulässige Schwellenwert aus der Differenz zwischen rechnerischem Bedarf und nachgewiesenem Potenzial:

Schwellenwert = Bedarfswert – Potentialwert

Dabei werden die Bedarfswerte, wie bereits zuvor erläutert auf Basis der mittleren Variante der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes bis zum Jahr 2035 berechnet. Die Potenziale ergeben sich aus bestehenden Flächenreserven (voll anrechenbar bei Wohnbauflächen nach BauNVO, zu 50 % bei gemischten Bauflächen). Diese sind im Rahmen kommunaler Erhebungen über das Instrument Raum+Monitor aktualisierbar.

Gemäß Ziel Z 54 ist der ermittelte Schwellenwert bei der Darstellung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan zu beachten. Eine weitere Wohnbauflächenausweisung ist nur dann zulässig, wenn eine entsprechende Rücknahme bestehender, bislang nicht realisierter Flächendarstellungen erfolgt – dies regelt Ziel Z 55. Dort wird auch das Prinzip des sogenannten „Flächentauschs“ beschrieben: Neue Wohnbauflächen sind durch Rücknahme mindestens gleich großer Reserveflächen zu kompensieren, sofern die Summe der Darstellung den Bedarf überschreitet.

Der Entwurf des RROP 2024 hebt dabei nicht allein auf quantitative Steuerung ab, sondern betont auch qualitative Kriterien wie Lagegunst, infrastrukturelle Anbindung, Innenentwicklungspotenziale und die überörtliche Bedeutung der Gemeinde im Rahmen ihrer Funktionszuweisung (z. B. als W-Gemeinde oder zentraler Ort). Dies steht im Einklang mit dem Ziel einer kompakt, funktionsgerecht und zukunftsfähig strukturierten Siedlungsentwicklung, wie sie übergeordnet im LEP IV formuliert und im RROP konkretisiert wurde.

Tab. 2: Schwellenwerte Wohnbauflächenentwicklung (Region Trier / Stand: 26.09.2024)							
Gebietskörperschaft	Zentralörtliche/ besondere Funktion	Einwohner*innen 2023	Einwohner*innen 2035	Schwellenwertermittlung (2023 - 2035)			
				Mittlere Variante StaLa	Bedarf bis zum Jahr 2035 (Planreichweite)	Potenzial	Schwellenwert
		Stichtag 30.06.2023	Bevölkerungsvorausberechnung bis zum Jahr 2035 (Basisjahr 2020)	Stichtag 30.06.2035	Angaben zum Stichtag 05.04.2024 aus Raum+ Monitor In nachfolgenden Verfahren ist das aktuell verfügbare Potenzial zugrunde zu legen.		Schwellenwert zur weiteren Wohnbau- flächenentwicklung
			[EW]	[WE]	[ha] Bruttobaulandfläche		
Kreis Vulkaneifel		61.784	59.062	2.510	130,6	206,15	-75,6
VG Daun	1 MZ, 1 GZ, 3 W- Gmd.	23.318	22.247	947	48,5	45,51	3,0

Tab: Statistische Werte zur Schwellenwertermittlung (zusammengestellter Auszug aus dem Entwurf des RROP von 2024)

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 = „Dorfinnerentwicklung“) ist ein LEADER-Projekt der LAG Vulkaneifel zur Förderung der örtlichen Dorfinnerentwicklung 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 wird derzeit eine aktualisierte 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 soll 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 werden.

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 - Ortslagenteil verwiesen. Im nachfolgenden Kapitel 2.2.1 wird zudem der aktuelle Schwellenwert für die Verbandsgemeinde Daun errechnet.

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.

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 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 derzeit der Regionale Raumordnungsplan (RRÖP) aus dem Jahr 1985 mit den Teilfortschreibungen von 1995 rechtskräftig. Dieser Plan bildet weiterhin die verbindliche raumordnerische Grundlage für die Flächennutzungsplanung. Er wird jedoch den veränderten gesellschaftlichen, ökologischen und demografischen Rahmenbedingungen nicht mehr in allen Bereichen gerecht.

30. Mai / 12. Juni 2025



Die Planungsgemeinschaft Region Trier hat daher bereits vor mehreren Jahren ein Verfahren zur Neuaufstellung des RROP eingeleitet. Dieses Verfahren ist bislang nicht formell abgeschlossen. Inzwischen liegen jedoch zwei fortgeschrittene Arbeitsstände vor: ein Vorentwurf aus dem Jahr 2014 sowie ein aktualisierter Planentwurf (Stand: 09.10.2024), der sich derzeit im Abwägungsprozess befindet. Beide Entwurfsversionen werden von Fachbehörden und in der Planungspraxis als sachliche Grundlage herangezogen.

Die Gesamtfortschreibung des RROP ist insbesondere aufgrund neuer gesetzlicher Anforderungen, u. a. des Landesnaturschutzgesetzes Rheinland-Pfalz, noch nicht abgeschlossen. Dieses schreibt vor, dass der RROP auch die Funktionen der Landschaftsrahmenplanung übernehmen soll. Darüber hinaus fließen die Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV in die Neuaufstellung mit ein.

Teilfortschreibungen wurden bisher für folgende Themen vorgenommen:

- 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
- Energieversorgung (Teilbereich Windenergie, Fortschreibung 2004)

Für die Verbandsgemeinde Daun werden im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplans ausgewählte Ziele und Grundsätze des RROP sowie der Entwurfsversionen herangezogen:

a) Mittelbereich Daun als Strukturraum Die Verbandsgemeinde Daun gehört gemäß dem RROP 1985 zum Strukturraum III (strukturschwache Räume). Ziel ist es, die Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse zu verbessern. Die Siedlungsstruktur in diesem dünn besiedelten Teilraum soll durch gezielte Entwicklung stabilisiert werden. Dies betrifft insbesondere:

- die Stärkung zentraler Orte als Versorgungszentren,
- die Konzentration baulicher Entwicklung in geeigneten Gemeinden,
- die Priorität für Innenentwicklung gegenüber äußerer Siedlungsausdehnung,
- die Verbesserung der Verkehrsanbindung und des ÖPNV-Angebots,
- die Förderung der wirtschaftlichen Grundlagen durch Arbeitsplatzsicherung, Landwirtschaft, Tourismus.

Diese Grundausrichtung wird auch im Entwurf 2024 fortgeführt. Insbesondere die Schwellenwertanalyse für Wohnbauland sowie die Ausweisung eines Raumes mit besonderem Koordinierungsbedarf (z. B. Vulkaneifel) sind dabei relevant.

b) Zentrale Orte Die Stadt Daun wird weiterhin als vollwertiges Mittelzentrum ausgewiesen, das Grundzentrum Gillenfeld bleibt bestehen. Die zentrale Versorgungsfunktion wird durch Ausstattungsmerkmale wie Bildung, Gesundheit, Dienstleistungen und Erreichbarkeit gestützt. Der Entwurf 2024 bestätigt diese Einordnung und konkretisiert die Aufgaben dieser Orte im Rahmen interkommunaler Entwicklung und Siedlunglenkung. Der Mittelbereich Daun umfasst weiterhin die Nahbereiche Kelberg und Gillenfeld. Die Kleinzentren (wie Gillenfeld) erfüllen die Grundversorgung für ihre Nahbereiche.



c) Besondere Funktionen der Gemeinden Im Entwurf 2024 werden besondere Funktionen weiterhin in den Bereichen "Wohnen", "Gewerbe", "Erholung/Freizeit" und "Landwirtschaft" ausgewiesen. Dabei sind insbesondere folgende Aspekte von Bedeutung:

- Die Funktionszuweisung erfolgt systematisch für alle Gemeinden.
- Für jede Gemeinde wird geprüft, ob sie über eine örtliche Entwicklungsperspektive verfügt.
- Die Funktion "Freizeit/Erholung" ist fester Bestandteil der Systematik.
- Die Funktion "Wohnen" erlaubt in W-Gemeinden eine Wohnbauentwicklung auch über den Eigenbedarf hinaus.

Besondere Funktion Wohnen:

Die zukünftige Siedlungsentwicklung soll sich vorrangig in den Siedlungsschwerpunkten (W-Gemeinden) vollziehen. In diesen Gemeinden kann die Ausweisung von Wohn- und Mischbauflächen auch über den Eigenbedarf hinaus erfolgen, sofern eine gute infrastrukturelle Anbindung, wohnortnahe Versorgungseinrichtungen und eine günstige Lage bestehen.

Voraussetzung ist die vorrangige Ausschöpfung innerörtlicher Entwicklungspotenziale. Die Siedlungsstruktur ist – insbesondere im Mittelzentrum Daun – durch Maßnahmen der Ortsentwicklung und Dorferneuerung zu sichern und weiterzuentwickeln.

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 12. Änderung des Flächennutzungsplans relevanten Städte und Ortsgemeinden (Quelle: RROP-Entwurf Trier von 1985)

Kommune	Wohnen (W)	Gewerbe (G)	Freizeit / Erholung (F / E)	Landwirtschaft (L)	Zentralitätsstufe
Bleckhausen	x	x	x	L	
Brockscheid	x	x	E	x	
Brück	x	x	E	x	
Daun (u. a. Stadtteile Gemünden und Boverath)	W	G	E	x	MZ
Darscheid	X	X	E	X	
Demerath	x	x	x	L	
Deudesfeld	x	x	E	L	
Dockweiler	W	X	E	x	
Dreis-Brück	x	x	E	x	

30. Mai / 12. Juni 2025



Ellscheid	x	x	x	L	
Gillensfeld	W	G	E	x	KIZ
Hörscheid	x	x	E	L	
Meisburg	x	x	E	L	
Niederstadtfeld	x	x	E	x	
Sarmersbach	x	x	x	L	
Schalkenmehren	x	x	E	x	
Steiningen	x	x	x	L	
Udler	x	x	E	L	
Oberstadtfeld	x	x	x	L	
Wallenborn	x	x	x	x	

Besondere Funktion Erholung:

Die Fremdenverkehrsentwicklung erfolgt vorrangig in Gemeinden mit der besonderen Funktion Erholung (E-Gemeinden). Diese Orte verfügen über geeignete Infrastrukturen und sollen ihre Erholungsfunktion im regionalen Zusammenhang weiterentwickeln. In den E-Gemeinden ist die Fremdenverkehrsinfrastruktur mit überörtlicher Bedeutung gezielt auszubauen. Die Bauleitplanung und Ortsbildgestaltung sind an der Erholungsfunktion auszurichten. Auch außerhalb der Schwerpunktbereiche, innerhalb der Vorranggebiete für Erholung, können Gemeinden mit entsprechender touristischer Infrastruktur als E-Gemeinden ausgewiesen werden. Diese sollen möglichst räumlich zusammenhängend entwickelt werden. Die Kurfunktion, insbesondere im Mittelzentrum Daun, ist weiter zu stärken; hierzu zählen qualitative Verbesserungen im Bereich allgemeiner Freizeit- und Erholungseinrichtungen.

Prädikate nach dem Kurortegesetz:

Im Rahmen des RROP 2024 werden den Gemeinden erstmals auch die nach dem rheinland-pfälzischen Kurortegesetz verliehenen Prädikate explizit zugeordnet. Diese Prädikate – etwa als "Heilklimatischer Kurort" (HK), "Kneippkurort" (KK) oder "Erholungsort" (E, F) – kennzeichnen Orte mit besonderen Voraussetzungen für Kur- und Erholungstourismus. Die Zuordnung der Prädikate erfolgt auf Grundlage rechtlicher Anerkennungsverfahren und ist als zusätzliches Merkmal im Zusammenhang mit der besonderen Gemeindefunktion "Freizeit/Erholung" zu betrachten. Damit wird die Rolle dieser Orte im Rahmen der touristischen und gesundheitsorientierten Regionalentwicklung gestärkt und planerisch fundiert unterstützt.

In der derzeitigen Fassung des Entwurfs der RROP Trier vom September 2024 werden die besonderen Funktionen der Gemeinde gemäß den vorher genannten Darstellungen wie folgt ausgewiesen.



(W = Wohnen, L = Landwirtschaft, G = Gewerbe, F / E = Freizeit / Erholung, E, F, KK, HK, Prädikat nach Kurortegesetz, MZ = Mittelzentrum)

Tab.: Übersicht der Funktionszuweisung für die im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplans relevanten Städte und Ortsgemeinden (Quelle: RROP-Entwurf Trier von 2024)

Kommune	Wohnen (W)	Gewerbe (G)	Freizeit / Erholung (F / E)	Landwirtschaft (L)	Prädikat nach Kurorteg	Zentralitätsstufe
Bleckhausen	x	x	x	x	x	
Brockscheid	x	x	F / E	x	x	
Daun (u. a. Stadtteile Gemünden und Bo- verath)	W	G	F / E	x	KK, HK, F	MZ
Darscheid	X	X	F / E	X	F	
Demerath	x	x	x	x	x	
Deudesfeld	x	x	F / E	x	E, F	
Dockweiler	W	x	F / E	L	F	
Dreis-Brück	x	x	F / E	x	F	
Ellscheid	x	G	x	L	x	
Gillensfeld	W	G	F / E	L	E, F	GZ
Hörscheid	x	x	F / E	L	F	
Meisburg	x	x	F / E	L	x	
Niederstadtfeld	x	x	F / E	x	x	
Sarmersbach	x	x	x	L	x	
Schalkenmehren	x	x	F / E	x	E, F	
Steiningen	x	x	x	x	x	
Udler	x	x	F / E	x	x	
Oberstadtfeld	x	x	x	L	x	
Wallenborn	x	x	F / E	x	F	

Die in den Tabellen dargestellten Funktionszuweisungen können unter Rückgriff auf den Entwurf 2024 übernommen werden. Zusätzlich wurden Prädikate nach dem Kurortegesetz und zentrale Orte differenziert dargestellt.



d) Gewerbliche Wirtschaft Die Grundsätze aus dem RROP 1985 werden im Entwurf 2024 fortgeschrieben. Der Industrie- und Gewerbepark Nerdlen-Kradenbach wird weiterhin als regional bedeutsam eingestuft. Darüber hinaus sind folgende Punkte von Bedeutung:

- der Bedarf an interkommunalen Gewerbeflächen,
- die Sicherung und Reaktivierung von Bestandsflächen,
- die raumverträgliche Entwicklung unter Beachtung konkurrierender Nutzungen (z. B. Rohstoffe, Wasser).

e) Umweltschutz und Landespfl ege Der RROP 2024 führt die Grundsätze des Biotop- und Artenschutzes fort. Insbesondere die folgenden Punkte sind dabei relevant:

- die Integration landschaftsplanerischer Ziele in den RROP selbst,
- die Verankerung eines differenzierten Biotopverbundsystems,
- die systematische Berücksichtigung klimatischer Funktionen (Kaltluftentstehung, CO₂-Speicherung),
- die Kartierung konfliktarmer Räume für siedlungsverträgliche Entwicklung.

f) Wohnbaulandentwicklung und Steuerung des Flächenverbrauchs Ein zentrales Steuerungsinstrument im Entwurf 2024 ist die gemeindegrenzte Wohnbaulandentwicklung auf Grundlage von Schwellenwerten. Diese beruhen auf regional differenzierten Bevölkerungsprognosen bis 2035 und dienen der Begrenzung des Flächenverbrauchs sowie einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Gemeinden mit der besonderen Funktion "Wohnen" können Wohnbauflächen auch über den Eigenbedarf hinaus ausweisen, sofern Innenentwicklungspotenziale ausgeschöpft sind und eine gute infrastrukturelle Anbindung vorliegt. Ziel ist eine bedarfsgerechte Entwicklung im regionalen Kontext.

g) Klimaschutz und Klimaanpassung Der RROP 2024 stärkt die Berücksichtigung klimatischer Aspekte in der Raumentwicklung. Besonders relevant sind:

- die Sicherung und Entwicklung klimatisch wirksamer Flächen (z. B. Frischluftentstehungsgebiete),
- die raumstrukturelle Steuerung zur Vermeidung klimasensibler Flächeninanspruchnahme,
- die Integration von Klimaanpassungserfordernissen in die Siedlungs- und Freiraumentwicklung,
- die Berücksichtigung von Wasserrückhalt und Kühlleistung naturnaher Räume.

Insgesamt liegt der Schwerpunkt des Entwurfs 2024 auf einer stärker integrierten, ökologisch sensiblen Raumentwicklung unter Berücksichtigung regionaler Differenzierung, Entwicklungsdruck und Schutzbedarfe. Die Aussagen des rechtskräftigen RROP 1985/1995 behalten dabei ihre Gültigkeit, werden aber durch die aktuelle Planungslage sachlich ergänzt.

2.2.1. Auswertung für das aktuelle vorbereitende Bauleitplanverfahren / Schwellenwertberechnung

RAUM + Monitor

Im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt die Betrachtung der gemeindlichen Entwicklungsmöglichkeiten unter Einbeziehung der Schwellenwertsystematik, wie sie im Entwurf

30. Mai / 12. Juni 2025

des Regionalen Raumordnungsplans (RROP) Trier 2024 konkretisiert wurde. Diese Methodik basiert auf den übergeordneten Zielsetzungen des LEP IV (insbesondere Z 31), wonach die quantitative Flächeninanspruchnahme landesweit zu reduzieren und durch ein qualifiziertes Flächenmanagement zu optimieren ist. Die Innenentwicklung hat Vorrang vor neuen Ausweisungen im planerischen Außenbereich. Für neue Bauflächen außerhalb bestehender Siedlungskörper ist darzulegen, warum vorhandene Innenentwicklungspotenziale nicht genutzt werden können.

Zur standardisierten Erfassung dieser Potenziale kommt das landesweit eingesetzte RAUM+Monitor-Verfahren zum Einsatz. Es dient der systematischen Erhebung und Fortschreibung von Baulücken, Innenpotenzialflächen und geplanten Außenentwicklungsflächen im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung. Dabei gilt:

- **Innen- und Außenpotenziale** werden ab einer Mindestgröße von 2.000 m² erfasst,
- **Baulücken** können auch unterhalb dieser Schwelle berücksichtigt werden,
- die Begriffe „innen“ und „außen“ beziehen sich auf kartografisch abgegrenzte Siedlungskörper, nicht auf § 34/35 BauGB.

Das **Außenpotenzial** umfasst insbesondere solche Flächen, die im Flächennutzungsplan bereits dargestellt, aber bislang nicht erschlossen oder bebaut wurden – typischerweise also Siedlungserweiterungen, die noch nicht umgesetzt sind.

Aktuell werden durch die Planungsträgerin Erkundigungen zum Status und zur tatsächlichen Verfügbarkeit bestehender Baulücken eingeholt. Die vollständig aktualisierten Angaben – insbesondere in Bezug auf Raum+Monitor – werden im Rahmen der Hauptbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt.

Die vorläufigen Ergebnisse (ohne Baulücken) auf Basis des RROP-Entwurfs von 2024 werden nachfolgend wiedergegeben:

(Die vollständigen Tabellen mit Werten für die einzelnen Gemeinden werden als separate Anlagen zur Begründung wiedergegeben)

1. Außenentwicklungspotentialflächen

RAUM+Monitor - Bauflächenpotenziale

	<u>Anzahl</u>	Summe in m ²	<u>Summe in ha</u>	<u>davon Einzelflächen ≥ 0,2 ha</u>
gesamt	163	462.665	46,27	38,30
davon W	67	226.812	22,68	19,86
davon M	85	92.484	9,25	4,25
davon G	9	138.584	13,86	13,86
davon Landwirtschaft	1	1.511	0,15	0,00
davon SO - Sonstige	1	3.275	0,33	0,33
Potenzialwert Wohnen (100 % W + 50 % M)				21,98

Abb.: Ergebnisdarstellung für das Außenpotential: 21,98 ha



2. Innenentwicklungspotentialflächen

RAUM+Monitor - Bauflächenpotenziale

	<u>Anzahl</u>	<u>Summe in m²</u>	<u>Summe in ha</u>	<u>davon Einzelflächen ≥ 0,2 ha</u>	<u>davon nicht blockiert</u>
	79	280.073	28,01	27,85	27,58
davon W	50	174.852	17,49	17,49	17,21
davon M	26	83.279	8,33	8,17	8,17
davon G	1	16.460	1,65	1,65	1,65
davon Grün	1	2.125	0,21	0,21	0,21
davon SO	1	3.358	0,34	0,34	0,34
-Sonstige					
Innenentwicklungspotenzial VG Daun (Fortsetzung)					
Potenzialwert Wohnen					21,30
(100 % W + 50 % M)					

Abb.: Ergebnisdarstellung für das Innenpotential: 21,30 ha

3. Baulückenpotentiale

Die vollständig aktualisierten Informationen bezüglich der Baulückenpotentiale werden derzeit ermittelt und sind den Unterlagen in der Fassung zum späteren Hauptbeteiligungsverfahren nach §§ 3(2) und 4(2) BauGB zu entnehmen.

Nachfolgend ist die Berechnung des aktuellen Schwellenwertes für die Verbandsgemeinde Daun (Stand: 11.03.2025) aufgeführt:

Schwellenwertberechnung

FNP (12. Änderung) VG Daun, Schwellenwertberechnung

PN 30876, Stand 11.03.2025

Einwohner VG Daun 30.06.2023:	23.318 EW
Einwohner VG Daun 2040 (gemäß 6. kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung für Verbandsgemeinden (Basisjahr 2020 des Stat. Landesamtes) :	22.135 EW
Stadt Daun (Mittelzentrum), Stand: 30.06.2023	8.184 EW
OG Gillenfeld (Grundzentrum), Stand: 30.06.2023	1.440 EW

Insgesamt Einwohner Grundzentrum, Stand: 30.06.2023	1.440 EW = 6,17 %
Insgesamt Einwohner Mittelzentrum, Stand: 30.06.2023	8.184 EW = 35,10 %
Insgesamt Einwohner Orte Eigenentwicklung, Stand: 30.06.2023	13.694 EW = 58,73 %

Einwohner VG Daun 2040:	22.135 EW
Grundzentren, EW 2040:	= 1.366 EW
Mittelzentrum, EW 2040:	= 7.769 EW
Orte Eigenentwicklung (ohne Zentralität), EW 2040:	= 13.000 EW



Bedarfsausgangswert gemäß RROP-Entwurf 2014:

Mittelzentren:	4,2 WE/1.000 EW/a (Wohneinheiten pro 1000 Einwohner und Jahr)
Grundzentren:	3,9 WE/1.000 EW/a (Wohneinheiten pro 1000 Einwohner und Jahr)
Orte Eigenentwicklung:	2,8 WE/1.000 EW/a (Wohneinheiten pro 1000 Einwohner und Jahr)

Wohnbaudichte:

Mittelzentren:	25 WE/ha (Wohneinheiten pro Hektar)
Grundzentren:	20 WE/ha (Wohneinheiten pro Hektar)
Orte Eigenentwicklung:	15 WE/ha (Wohneinheiten pro Hektar)

Planungszeitraum: 2023-2040 = 18 Jahre (inkl. Basisjahr 2023)

Mittelzentren:	7.769 EW x 4,2 (WE/1.000 EW/a) : 25 (WE/ha) x 18 (Jahre) : 1.000 = 23,49 ha Bedarf
Grundzentren:	1.366 EW x 3,9 (WE/1.000 EW/a) : 20 (WE/ha) x 18 (Jahre) : 1.000 = 4,79 ha Bedarf
Orte Eigenentwicklung:	13.000 EW x 2,8 (WE/1.000 EW/a) : 15 (WE/ha) x 18 (Jahre) : 1.000 = 43,68 ha Bedarf
Insgesamt:	71,96 ha Bedarf bis zum Jahr 2040

Potenzialwert: (= Außenpotenzial + Innenpotential aus Raum+Monitor; Stand: 29.10.2024)

Außenpotenzial:	21,98 ha (100 % W + 50 % M)
Innenpotenzial:	21,3 (100 % W + 50 % M)
Insgesamt:	21,98 ha + 21,3 ha = 43,28 ha Potenzial (ohne Baulücken)
zuzüglich:	Baulücken der VG aus Raum+Monitor: -
<u>Potenzialwert gesamt:</u>	43,28 ha (ohne Baulücken)
Schwellenwert: (= Bedarfswert - Potenzialwert)	71,96 ha – 43,28 ha = <u>28,71 ha Bedarf</u> (ohne Baulücken)

Nach dieser vorläufigen Berechnung des Schwellenwertes (Stand: 11.03.2025) ergibt sich ein **positiver Schwellenwert von gerundet 28,71 ha** in der Verbandsgemeinde Daun, ohne Berücksichtigung der Baulücken.

30. Mai / 12. Juni 2025



Das bedeutet, dass weniger Wohnbauflächen in der gesamten Daun auf Grundlage der bisher rechtswirksamen Flächennutzungspläne ausgewiesen sind als Bedarf bis 2040 besteht.

Zum aktuellen Zeitpunkt besteht innerhalb der Verbandsgemeinde Daun ein Überhang von 28,71 ha an Wohnbauflächen. Da in diesem vorläufigen Ergebnis jedoch noch keine Berücksichtigung potenziell verfügbarer Baulücken erfolgt ist, können derzeit keine abschließend belastbaren Aussagen hinsichtlich des Schwellenwerts getroffen werden. Eine aktualisierte Berechnung des Schwellenwerts sowie die Beurteilung, ob die Verbandsgemeinde das Instrument „Flächentausch“ anwenden muss, werden im Rahmen der Planfassung für das Hauptbeteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB dargestellt.

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 keine großflächigen Neuausweisungen geplant sind. Vielmehr sind großflächige Rücknahmen von gewerblichen Bauflächen wie beispielsweise im Bereich Dockweiler geplant. Hauptbestandteil der Änderung sind punktuelle Ausweisungen neuer Wohnbauflächen in den vorher genannten Gemeinden. Hiermit soll dem konkreten Entwicklungsbedarf der Gemeinden Rechnung getragen werden.

2.4 Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPHV)

Im Jahr 2021 wurde der Länderübergreifende Raumordnungsplan (ROP) für den Hochwasserschutz (Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz – BRPHVAnl) durch das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) in Zusammenarbeit mit dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Rahmen eines umfangreichen Beteiligungs- und Konsultationsverfahrens verabschiedet. Anlass für die Erarbeitung des ROP waren die in den vergangenen Jahren aufgetretenen, zum Teil verheerenden Hochwasserereignisse.

Der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) verfolgt das Ziel, eine länderübergreifend abgestimmte und vorausschauende Hochwasservorsorge zu stärken. Er enthält ausschließlich textliche Festlegungen und lässt somit Spielraum für Konkretisierungen durch die Landes- und Regionalplanung sowie die kommunale Bauleitplanung. Durch Regel-Ausnahme-Festlegungen und formulierte Prüfpflichten soll der BRPH einen flexiblen Orientierungsrahmen bieten, der bundesweit einheitliche Standards mit regionaler Anpassbarkeit verbindet.

Zahlreiche Festlegungen nehmen Bezug auf Gebietskulissen, die im Wasserhaushaltsgesetz definiert sind – etwa Überschwemmungsgebiete, Risikogebiete außerhalb dieser Flächen sowie Einzugsgebiete. Die Risikobewertung soll sich dabei auf hydrologische Parameter wie Überflutungswahrscheinlichkeiten, Fließgeschwindigkeit, Einstautiefe sowie das räumliche und zeitliche Ausmaß eines möglichen Hochwasserereignisses stützen – jedoch immer in Abhängigkeit davon, welche Daten tatsächlich verfügbar sind.

Zugleich betont der BRPH die Notwendigkeit, auch weniger klar definierte Datenquellen einzubeziehen – etwa Erkenntnisse zu den Folgen des Klimawandels oder volkswirtschaftliche Analysen zu Kosten und Nutzen verschiedener Schutzmaßnahmen. Die Auswahl und Beschaffung geeigneter Daten stellt hierbei eine Herausforderung dar, eröffnet aber auch einen erweiterten Ermessensspielraum für die Planungsträger.

Neben der Risikoanalyse tritt verstärkt die Aufgabe, kritische Infrastrukturen (KRITIS) räumlich zu sichern und potenzielle Schutzflächen frühzeitig festzulegen. Insofern ist ein wesentlicher Bestandteil, Gefährdungslagen zu erkennen, Infrastrukturen zu lokalisieren und räumliche Schutzkonzepte umzusetzen.

Für den länderübergreifenden Hochwasserschutz im Bundesgebiet werden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung gemäß der Anlage zu dieser Verordnung als Raumordnungsplan festgelegt. Bei den mit „Z“ gekennzeichneten Festlegungen handelt es sich um Ziele der Raumordnung gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 2 ROG, bei den mit „G“ gekennzeichneten Festlegungen um Grundsätze der Raumordnung gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 3 ROG. Diese gilt es im Rahmen der Bauleitplanung (d.h. bei der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) sowie bei der verbindlichen Bauleitplanung (BP)) entsprechend zu berücksichtigen.

Die Verordnung ist in drei Abschnitte gegliedert:

- I. **Allgemeines** (mit Prüfpflicht zu den Themen: Hochwasserrisikomanagement, Klimawandel und – anpassungen und Grenzüberschreitende Koordinierungen)
- II. **Schutz vor Hochwasser ausgenommen Meeresüberflutungen** (unter Berücksichtigung von Einzugsgebieten nach § 3 Nr. 13 WHG, Überschwemmungsgebieten nach § 76 (1) WHG und Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG)
- III. **Schutz vor Meeresüberflutungen** (bei der in Rede stehenden Bauleitplanung nicht relevant, da eine Betroffenheit von Küstengebieten nicht vorliegt)

Im Rahmen der Erarbeitung des jeweiligen Ortslagenteils wurden daher die geplanten Siedlungsflächenänderungen auf ihre Vereinbarkeit mit den Grundsätzen und Zielen der Abschnitte I und II des länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz geprüft und bewertet. Als methodische Grundlage diente die als separate Anlage beigefügte Prüftabelle, die als Leitfaden für die Bewertung herangezogen wurde. Sofern eine Betroffenheit festgestellt werden konnte, wird diese im jeweiligen Ortslagenteil detailliert erläutert und bewertet.

Da gemäß Ziel (Z) I.1.1 der BRPHVAnI im Rahmen der Bauleitplanung eine grundsätzliche Prüfung hochwasserbezogener Risiken erforderlich ist, erfolgen in jedem Fall Aussagen zu folgenden Aspekten: I) Eintrittswahrscheinlichkeit, II) räumliches und zeitliches Ausmaß, III) Wassertiefe und



Fließgeschwindigkeit sowie IV) Bewertung der Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit der vorhandenen Raumnutzungen bzw. Raumfunktionen.

Demgegenüber kann der Grundsatz (G) I.1.2, welcher die Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher und volkswirtschaftlicher Erkenntnisse aus vergangenen Extremhochwasserereignissen fordert, in der Regel nicht bewertet werden. Gründe hierfür sind in der Praxis insbesondere das Fehlen belastbarer Datensätze sowie die nicht gegebene Verhältnismäßigkeit einer solchen Betrachtung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.

Ziel I.2.1 definiert eine Prüfpflicht hinsichtlich der Auswirkungen des Klimawandels auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer sowie Starkregen. Befinden sich im näheren Umfeld der Bauleitplanung keine Oberflächengewässer und wurde keine erhöhte Starkregengefährdung festgestellt, kann eine Zielbetroffenheit ausgeschlossen werden. Andernfalls werden hierzu im Ortsteil der Begründung konkrete Aussagen getroffen.

Sofern Planungen oder Maßnahmen betroffen sind, die dem Hochwasserschutz dienen sollen, ist auch der Grundsatz (G) I.2.2 näher zu berücksichtigen – in allen anderen Fällen entfällt eine Prüfung. Gleiches gilt für Grundsatz (G) I.3. Hier ist zu bewerten, ob sich die betreffende Bauleitplanung im Einzugsbereich eines Fließgewässers mit überregionaler Bedeutung befindet.

Grundsatz (G) II.1.1 sieht vor, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten im Sinne von § 3 Nr. 13 WHG hochwasserminimierende Aspekte zu berücksichtigen sind. Laut zugehöriger Begründung sollen hierbei insbesondere folgende Aspekte Berücksichtigung finden: Rückbau baulicher Anlagen, Flächenentsiegelung, Reduzierung der Neuinanspruchnahme von Freiflächen, ortsnahe Niederschlagsversickerung und -speicherung sowie multifunktionale Nutzungsformen – wie etwa die Schaffung von Hochwasserrückhalteräumen im Zusammenhang mit der oberflächennahen Rohstoffgewinnung in der Nähe von Flüssen und Vorflutern. Auf diese Aspekte ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend näher einzugehen.

Bezüglich Ziel (Z) II.1.2 wird in der zugehörigen Begründung ausgeführt, dass *„die voraussichtlich zunehmenden Hochwasserereignisse [...] auch Verstärkungen von Hochwasserschutzanlagen notwendig machen. Eine Verstärkung wird häufig die Verbreiterung oder Erhöhung der Anlage bedingen. Damit nicht aus wasserwirtschaftlicher oder ökologischer Sicht wertvolles (Deich-) Vorland verloren geht, müssen Verstärkungen regelmäßig hinter den Anlagen erfolgen. Für diese Verstärkungen und für die notwendigen Nebenanlagen ist daher der erforderliche Raum von entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten. [...]“*. Eine Zielbetroffenheit ist daher in der Regel nicht gegeben, so dass lediglich im Falle einer konkreten Betroffenheit ergänzende Ausführungen erforderlich sind.

Ziel (Z) II.1.3 legt fest, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten gemäß § 3 Nummer 13 WHG das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens – soweit es hochwassermindernd wirkt – zu erhalten ist (und sofern entsprechende Daten bei öffentlichen Stellen verfügbar sind). Eine Erhaltung im Sinne dieses Ziels liegt auch dann vor, wenn eine etwaige Beeinträchtigung innerhalb angemessener Frist in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang ausgeglichen wird. Die konkrete Prüfung und Bewertung dieses Sachverhalts obliegt jedoch den nachfolgenden Planungsebenen.

„Die in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG als Abfluss- und Retentionsraum wirksamen Bereiche in und an Gewässern sollen in ihrer Funktionsfähigkeit für den Hochwasserschutz erhalten werden. Flächen, die zurzeit nicht als Rückhalteflächen genutzt werden, aber für den Wasserrückhalt aus wasserwirtschaftlicher Sicht geeignet und erforderlich sind, sollen von entgegenstehenden

30. Mai / 12. Juni 2025



Nutzungen freigehalten und als Retentionsraum zurückgewonnen werden; dies gilt insbesondere für Flächen, die an ausgebaute oder eingedeichte Gewässer angrenzen. Eine Flächenfreihaltung ist nur dann erforderlich, wenn die für den Hochwasserschutz zuständige Behörde aufgrund einer hinreichend verfestigten Planung gegenüber einem potenziellen Nutzer im Zeitpunkt von dessen Antragstellung nachweist, dass diese Fläche als Retentionsraum genutzt wird oder genutzt werden soll. [...]“ (G II.1.4.). Eine Betroffenheit des genannten Grundsatzes besteht – wenn überhaupt – ausschließlich im Bereich von Gewässern. In solchen Fällen können ergänzende Ausführungen erforderlich sein.

Gleiches gilt für Grundsatz (G) II.1.5, der festlegt, dass eine räumliche Sicherung von raumbedeutsamen Renaturierungsmaßnahmen bei Gewässerausbau, Wasserstraßenausbau, -neubau oder -beseitigung erfolgen soll. Da sich die in Rede stehende Fläche nicht in einem entsprechenden Bereich befindet, ist eine grundsätzliche Betroffenheit nicht feststellbar.

Auch Grundsatz (G) II.1.6 fordert eine räumliche Sicherung raumbedeutsamer Hochwasserschutzmaßnahmen, sofern diese in der zum jeweiligen Zeitpunkt gültigen Maßnahmenliste des Nationalen Hochwasserschutzprogramms enthalten sind und sich noch nicht im Bau oder Betrieb befinden. Liegt das betroffene Gebiet außerhalb eines aus wasserwirtschaftlicher Sicht bedeutsamen Bereichs und ist in der Maßnahmenliste nicht aufgeführt, besteht auch hier keine Relevanz für die Bauleitplanung.

Grundsatz (G) II.1.7 zielt darauf ab, negative Auswirkungen von Hochwasserereignissen auf die Trinkwasserversorgung zu vermeiden. In Gebieten, in denen bei Überflutung mit Stoffeinträgen zu rechnen ist, die eine fachlich relevante Verschlechterung der Trinkwasserqualität zur Folge haben könnten, sind geeignete Vorsorgemaßnahmen zu treffen. Dies betrifft insbesondere Grundwasser, Wasserschutzgebiete sowie Anlagen der öffentlichen Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung. Befindet sich das Plangebiet nicht im näheren Umfeld solcher Einrichtungen, wird auch dieser Grundsatz nicht tangiert.

II.2.1 (G): „Überschwemmungsgebiete nach § 76 Absatz 1 WHG, die noch nicht wasserrechtlich vorläufig gesichert wurden, sollen auf geeignete Weise räumlich gesichert werden. § 76 Absatz 3 WHG bleibt unberührt.“

In der Begründung zu Grundsatz (G) II.2.1 wird ergänzend ausgeführt, dass gemäß § 76 (2) WHG innerhalb der nach § 73 (1) WHG definierten Risikogebiete eine Festsetzung von Überschwemmungsgebieten erfolgt. Darunter fallen mindestens jene Flächen, in denen statistisch ein Hochwasserereignis mit einer Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 100 Jahren zu erwarten ist. Soweit entsprechende Überschwemmungsgebiete noch nicht förmlich festgesetzt wurden, sind diese gemäß § 76 (3) WHG vorläufig zu sichern. Die Prüfung und Umsetzung dieses Sachverhalts obliegt jedoch den zuständigen Fachbehörden und ist damit weniger Gegenstand der kommunalen Bauleitplanung.

Laut Grundsatz (G) II.2.2 sollen in Überschwemmungsgebieten nach § 76 Abs. 1 WHG Siedlungen und andere raumbedeutsame bauliche Anlagen nicht neu geplant oder erweitert werden – gemäß den §§ 78 und 78a WHG. Zur Minimierung des Hochwasserrisikos sind folgende Maßnahmen zu prüfen: I) Rücknahme von Bauflächen aus FNPs und Raumordnungsplänen, wenn noch keine verbindliche Bauleitplanung besteht (Dies gilt nicht, wenn keine geeigneten Alternativstandorte existieren oder eine Rücknahme wirtschaftlich unzumutbar ist. In solchen Ausnahmefällen soll eine standortangepasste Bauweise vorgesehen werden, die den prognostizierten Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten im Überflutungsfall entspricht.) II) Umplanung oder Anpassung bestehender Sied-



lungsstrukturen prüfen, sofern es die örtlichen Gegebenheiten (einschließlich Denkmalschutz) erlauben und dies langfristig volkswirtschaftlich effizienter als technischer Hochwasserschutz wäre.

Sofern keine Siedlungen und andere raumbedeutsame bauliche Anlagen innerhalb eines Überschwemmungsgebietes nach § 76 (1) WHG neu geplant oder erweitert werden, wird auch dieser Grundsatz nicht tangiert. Dementsprechend ist auch Ziel II.2.3 (Z) zu berücksichtigen, welches besagt: „In Überschwemmungsgebieten nach § 76 Absatz 1 WHG dürfen folgende Infrastrukturen und Anlagen, sofern sie raumbedeutsam sind, weder geplant noch zugelassen werden, es sei denn, sie können nach § 78 Absatz 5, 6 oder 7 oder §78a Absatz 2 WHG zugelassen werden [...]“. Als kritische Infrastrukturen im Sinne dieses Ziels gelten insbesondere: I) Anlagen oder Betriebsbereiche, die unter die Industrieemissionsrichtlinie oder die SEVESO-III-Richtlinie fallen, II) Standorte von kritischen Infrastrukturen gemäß KRITIS-VO, III) bauliche Anlagen mit erforderlichem komplexem Evakuierungsmanagement. Eine detaillierte Bewertung ist somit nur erforderlich, wenn eine konkrete Betroffenheit in diesem Sinne vorliegt.

Entsprechendes gilt für Grundsatz (G) II.3, der eine Einschränkung raumbedeutsamer Anlagen und Infrastrukturen in Risikogebieten außerhalb der Überschwemmungsgebiete nach § 78b WHG definiert. Da in diesen Bereichen jedoch ein geringeres Hochwasserrisiko im Vergleich zu Überschwemmungsgebieten besteht, wurde diesbezüglich auch nur ein Grundsatz definiert. Bei Betroffenheit kann somit eine Abwägung vorgenommen werden.

Der Abschnitt III der Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI) enthält spezifische Festlegungen zum Schutz vor Meeresüberflutungen, insbesondere im Hinblick auf Sturmfluten und Meeresspiegelanstieg in tidebeeinflussten Küstengebieten. Dies ist vorliegend grundsätzlich auszuschließen, sodass die raumordnerischen Ziele und Grundsätze des Abschnitts III im vorliegenden Verfahren nicht einschlägig sind. Eine weitergehende Prüfung ist somit für die Ziele (Z) III.1 und III.2 sowie die Grundsätze (G) III.3 bis III.5 nicht erforderlich.



3. FLÄCHENBILANZ

In der „Flächenbilanz“ werden die geänderten Flächendarstellungen der 12. 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 12. FNP-Änderung (Flächenbilanz, Stand: Februar 2024; Flächenangaben: Einheit ha = Hektar; rote Zahlen = Flächenrücknahmen, schwarze Zahlen = Flächenneudarstellungen) (eigene Darstellung)



Flächennutzungsplan VG Daun													
Flächenbilanz 12. FNP-Änderung (Stand März 2025)													
Gemeinde	Nr. der Änderungsfläche	Wohnbaufläche	Mischbaufläche	Gewerbefläche	Gemeinbedarfsfläche	Sonderbaufläche	landwirtschaftliche Fläche	Landespflegefläche	Grünfläche	Kompensations-suchraumfläche	Zugeordnete Kompensationsfläche	Pauschal geschützte Biotope	Forstwirtschaftliche Flächen
		ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
Bleckhausen	1.1	0,44								-0,44			
Brockscheid	2.1			0,24		0,26			0,18		-0,68		
Stadt Daun	3.1	0,20					-0,15	-0,05					
	3.2	1,04				-1,04							
	3.3	0,44					-0,16	-0,28					
Darscheid	4.1				0,20			-0,20					
Demerath	5.1		0,16				-0,16						
Deudesfeld	6.1	0,60		-0,60									
Dockweiler	7.1			-4,64		-0,36	5,00						
Dreis-Brück	8.1	0,33					-0,02			-0,31			
	8.2	0,91					-0,71			-0,20			
	8.3		0,41					-0,31				-0,10	
	8.4	0,46	-0,19				-0,29		0,02				
Ellscheid	9.1	1,13					-0,83		-0,30				
Gillendorf	10.1				0,47				-0,47				
	10.2					0,11	-0,01					-0,10	
Hörscheid	11.1		0,12									-0,12	
Meisburg	12.1	1,02					-0,80		0,16	-0,38			
Niederstadtfeld	13.1	0,58					-0,65		0,07				
	13.2			0,59					-0,59				
Sarmersbach	14.1		1,13				-1,13						
	14.2		0,10				-0,10						
Schalkenmehren	15.1		-0,43			0,53		-0,26		-0,40	0,56		
Steiningen	16.1	1,30	-0,05				-1,14		-0,11				
Udler	17.1	0,70					-0,76		0,11	-0,05			
Oberstadtfeld	18.1			0,48	-0,23		-0,25						
Wallenborn	19.1	1,16					-0,87			-0,29			
Summe (-)		0,00	-0,67	-5,24	-0,23	-1,40	-6,90	-0,90	-1,26	-2,48	-0,68	-0,10	-0,22
Summe (+)		10,31	1,92	1,31	0,67	0,90	5,00	0,00	0,54	0,00	0,56	0,00	0,00
Summe		10,31	1,25	-3,93	0,44	-0,50	-1,90	-0,90	-0,72	-2,48	-0,12	-0,10	-0,22

Insgesamt werden in 19 Ortsgemeinden und in der Stadt Daun mit den Stadtteilen Boverath und Gemünden 27 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

30. Mai / 12. Juni 2025



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 12. 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 Wohnbauflächen und Sonderbauflächen fokussiert. Insgesamt entstehen circa 10,31 ha Wohnbaufläche und 1,25 ha Mischbaufläche, während 3,93 ha gewerbliche Bauflächen und 0,50 ha Sonderbauflächen zurückgenommen werden. Zudem werden ca. 0,41 ha Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Hierdurch kann dem wachsendem Nachfragebedarf nach weiteren Baugrundstücken sowie den allgemeinen Bedarfen und Interessen innerhalb der Gemeinden/Stadt ausreichend Rechnung getragen werden.

Der Flächenverlust von landwirtschaftlichen Flächen und Grünflächen ist im Einzelnen betrachtet gering. So verringert sich die Anzahl der landwirtschaftlichen Flächen innerhalb der Verbandsgemeinde um 1,90 ha, die der Grünflächen um 0,72 ha, Landespflegeflächen um 0,90 ha und Kompensationssuchraumfläche um 2,48 ha. Bei Kompensationsflächen von Bebauungsplänen wurden 0,12 ha überplant und bei Flächen mit Pauschalschutz ca. 0,10 ha. Bei Forstwirtschaftsflächen ist ein minimaler Rückgang von 0,22 ha zu verzeichnen.

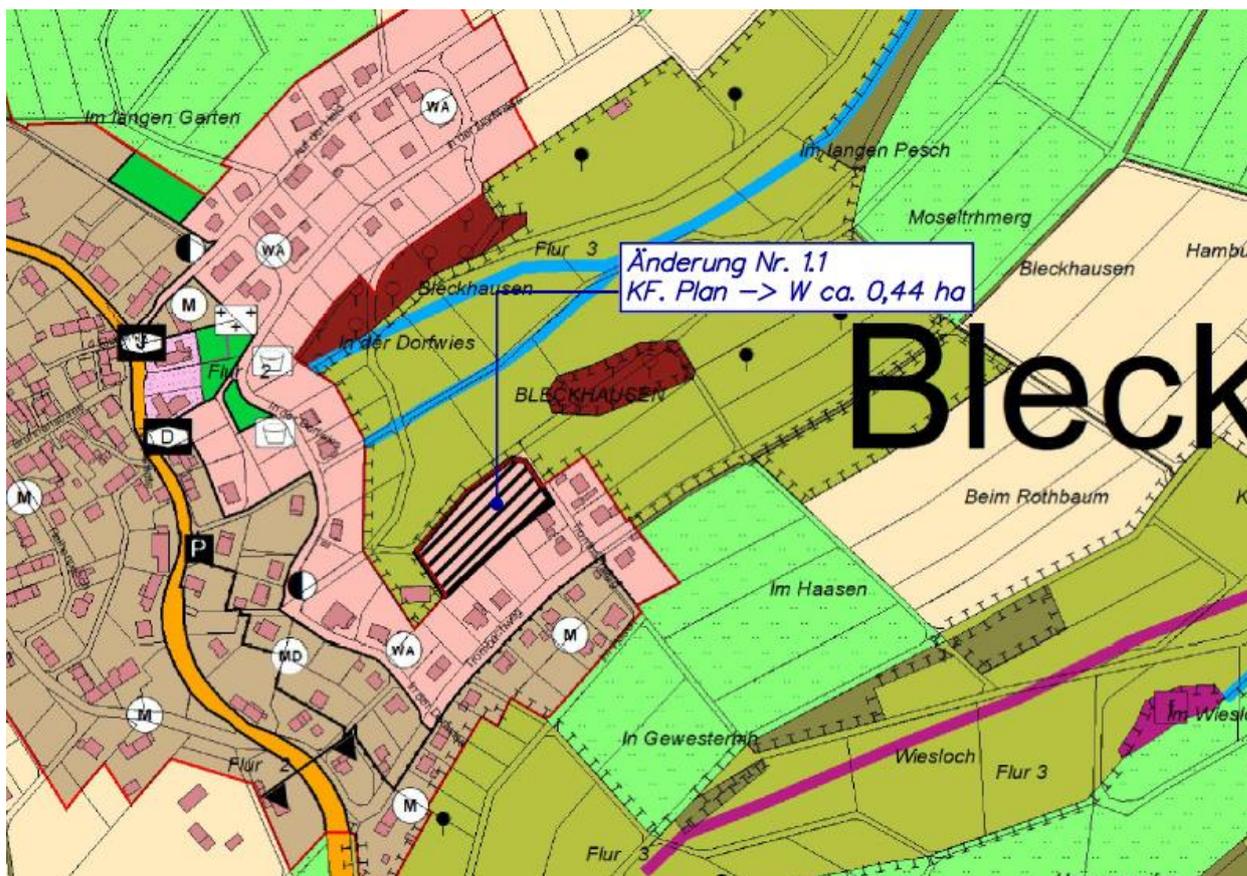
Aus natur- und artenschutzrechtlicher Sicht relevante Flächen sind somit lediglich geringfügig überplant wurden. Zudem sind diese Flächen im Bestand überwiegend nicht als schützenswert einzuordnen. Es findet somit eine vergleichsweise hohe Ausweisung von Wohnbauflächen statt, welche jedoch einem geringen Verlust wertgebender oder Grundlandflächen gegenübersteht. Vielmehr finden größere Rücknahmen von beispielsweise gewerblichen Bauflächen statt.



4. ORTSLAGENTEIL

4.1 Ortsgemeinde Bleckhausen

4.1.1 OG Bleckhausen Nr. 1.1: Neudarstellung von Wohnbaufläche auf Kompensationsraumfläche (KF SR in W, ca. 0,44 ha) am östlichen Ortsrand.



**Abb.: Neudarstellung von Wohnbaufläche in der Ortsgemeinde Bleckhausen
(unmaßstäbliche Darstellung)**

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.

30. Mai / 12. Juni 2025

Die Ortsgemeinde Bleckhausen übernimmt innerhalb der Verbandsgemeinde Daun keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Ihr wird jedoch die besondere Funktion Landwirtschaft zugewiesen.

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 ortverbundenen 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 Gemeinde Bleckhausen dar und ist eine sinnvolle Erweiterung bereits bestehender Wohnbaufläche. Durch die Erweiterung soll der Bedarf der Gemeinde über die nächsten Jahre bedient werden.

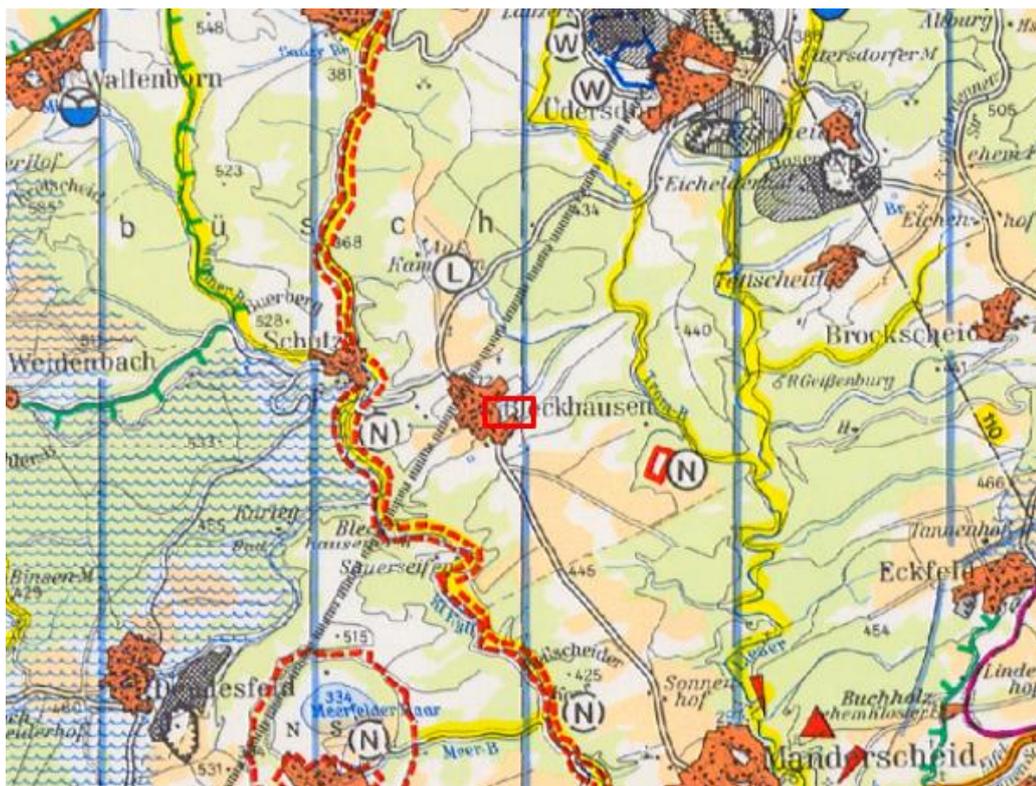


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs RROP Trier von 2024

30. Mai / 12. Juni 2025

Auch in der Fassung des Fortschreibungsentwurfs des RROP 2024 kommt der Ortsgemeinde Bleckhausen keine zentralörtliche Funktion zu. Die besondere Funktion „Landwirtschaft“ entfällt im in Rede stehenden Entwurf.

In der Gesamtkarte der Entwurfsfassung des RROP von 2024 ist die Flächendarstellung der Änderungsfläche überwiegend mit keiner Flächendarstellung gekennzeichnet. Unweit nördlich befindet sich ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, während der Änderungsbereich nördlich an Siedlungsflächen „Wohnen“ angrenzt. In dem nachfolgenden Planausschnitt ist die Lage der Änderungsfläche durch ein rotes Viereck vermerkt. Im Bereich der Änderungsfläche wird ein Vorbehaltsgebiet „Erholung und Tourismus“ dargestellt. Die Fläche befindet sich außerdem in einem Raum mit besonderem Koordinierungsbedarf.

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 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. Auch die Lage innerhalb eines Raums mit besonderem Koordinierungsbedarf stellt keine Zielvorgabe, sondern vielmehr einen Grundsatz der Raumordnung nach § 5 ROG dar. Räume mit besonderem Koordinierungsbedarf kennzeichnen Teilräume, in denen aufgrund einer erhöhten Konfliktdichte – beispielsweise zwischen Rohstoffsicherung, Landschaftsschutz, Wasserwirtschaft und Siedlungsentwicklung – ein erhöhter planerischer Abstimmungsbedarf besteht. Ziel dieser Ausweisung ist es, potenzielle Nutzungskonflikte frühzeitig zu identifizieren und raumverträgliche Lösungen im Rahmen abgestimmter Planungen zu ermöglichen.

Die infrastrukturelle Ausstattung für die Änderungsfläche ist gesichert. Direkt durch die Ortslage verläuft die Landstraße L 46. Der Planänderungsbereich ist somit insgesamt infrastrukturell und überregional gut erreichbar. Zudem befindet sich innerhalb der Ortslage eine großräumige Verbindung des öffentlichen Verkehrs (Lila Linie), welche die schnelle und großräumige Anbindung öffentlicher Verkehrsmittel gewährleistet und so die strukturelle Attraktivität erhöht.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.

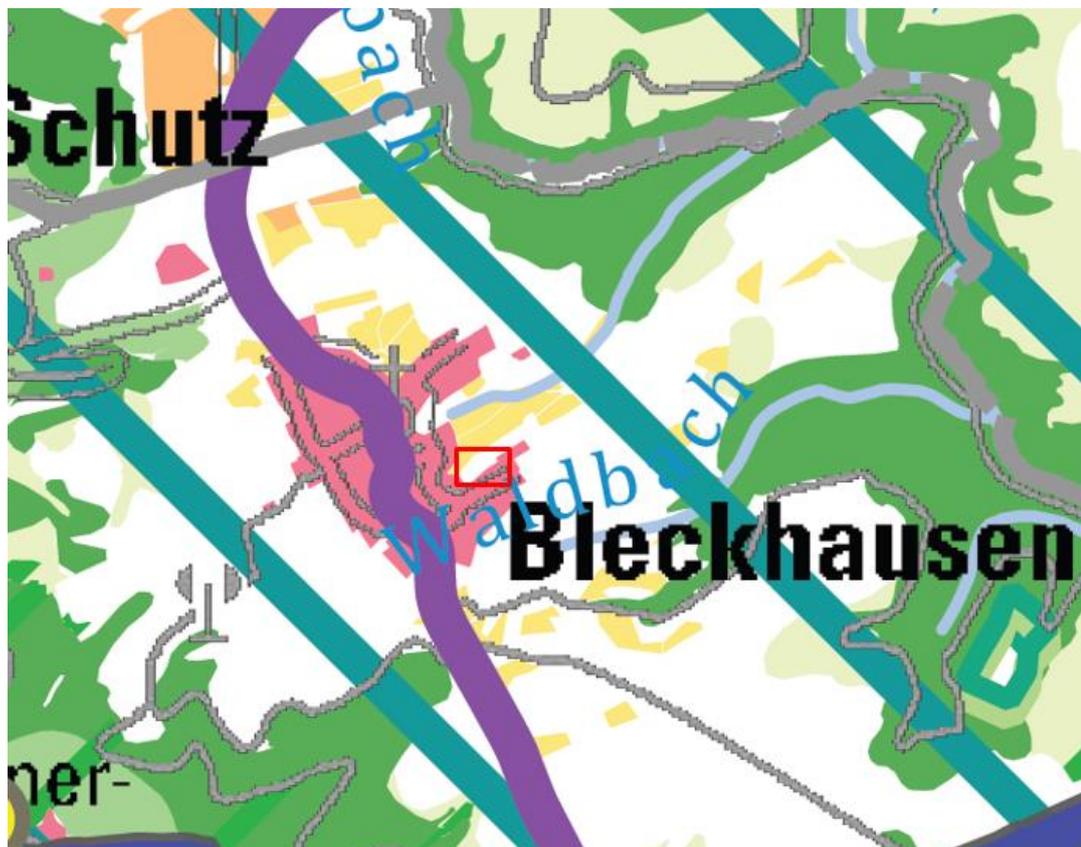


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2024 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)

Gemäß den im Kapitel 2.4 der Einleitung erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **keine Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Ein Wasserschutzgebiet ist ebenfalls nicht betroffen.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Es bestehen keine Hinweise auf ein erhöhtes Hochwasserrisiko (z. B. durch Flächenrückhalt oder Fließwege) laut kommunaler Starkregengefahrenkarte. In unmittelbaren Wirkungsbereich der Änderungsfläche befinden sich zudem keine Oberflächengewässer.

30. Mai / 12. Juni 2025

Ortsplanung:

Die Gemeinde Bleckhausen plant die Erweiterung der bereits bestehenden Wohnbauflächen im Südosten der Ortslage. Das bereits bestehende Wohngebiet soll nach Norden erweitert werden, um Platz für 4-5 neue Bauplätze zu schaffen. Hiermit soll der Bedarf der Gemeinde nach neuen Bauplätzen gedeckt werden. Da die Erweiterung unmittelbar an die Bestandsbebauung angrenzt wird die Infrastruktur der Ortslage gefördert und der Eingriff in unberührte Natur minimiert.

Geplant ist die Darstellung von insgesamt ca. 0,44 ha Wohnbaufläche. Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan wird das Plangebiet als Kompensationssuchraumfläche im Offenland dargestellt.

Für die Plangebietsfläche hatte die Ortsgemeinde ein beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen, welches jetzt in ein Regelverfahren umgewandelt wird. Für das Vorhaben wurde formal ein Aufstellungsbeschluss gefasst.

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes kann nordöstlich über den „Trombachweg“ gesichert werden. Die Verlängerung dieser Straße mündet in südwestlicher Richtung in die „Hauptstraße“, welche außerhalb der Ortschaft in die Landstraße L 46 übergeht. Die L 46 stellt mit Anbindungen an andere Landesstraßen wie der L 16 im Süden oder der L 47 im Norden den Anschluss an das regionale und überregionale Verkehrsnetz sicher.

In der direkten Umgebung des Änderungsfläche befinden sich keine immissionsschutztechnisch relevanten Gebäude oder Strukturen. Auch von der geplanten Wohnbaufläche sind keine schädlichen Emissionen zu erwarten.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer durch Starkregenereignisse oder Hochwasser potenziell betroffenen Zone. Wasserschutzgebiete sind in relevanter Nähe ebenfalls nicht vorhanden.

Grundsätzlich ist das anfallende Niederschlagswasser möglichst ortsnah zu versickern. Weiter nördlich der Änderungsfläche befindet sich mit dem „Bleckhausener Bach“ ein Gewässer III. Ordnung. Dieser könnte auch aufgrund der nördlichen Exposition des Plangebietes, der Gebietsentwässerung dienen. Zudem grenzt das Plangebiet an die bereits bestehenden Entwässerungssysteme der Bestandsbebauung an, sodass nach Prüfung auch hier eine Entwässerung potenziell möglich ist. Hierbei ist gemäß den allgemein geltenden Bestimmungen ein Trennsystem bei der Entwässerung anzustreben. Ob dies aus entwässerungsfachlicher Sicht eine umsetzbare Lösung darstellt, muss jedoch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend festgestellt werden.

Laut Raum+Monitor bestehen aktuell einige Baulücken sowie ein begrenztes Innenpotenzial. Unbebaute Grundstücke befinden sich häufig im Privateigentum und werden von den Eigentümerinnen und Eigentümern oftmals für nachfolgende Generationen vorgehalten – auch ohne konkreten kurz- oder mittelfristigen Nutzungsbedarf. Daher kann nicht davon ausgegangen werden, dass diese Flächen in absehbarer Zeit zur Deckung des örtlichen Wohnraumbedarfs zur Verfügung stehen. Aufgrund der im Grundgesetz verankerten Eigentumsgarantie bestehen keine rechtlichen Möglichkeiten, auf die Verfügbarkeit dieser Grundstücke steuernd einzuwirken. Vor diesem Hintergrund ergibt sich die Notwendigkeit einer ergänzenden Neuausweisung von Wohnbauflächen, um der Gemeinde eine bedarfsgerechte Eigenentwicklung zu ermöglichen.



Zwischen 2000 und 2023 sank die Einwohnerzahl von 345 auf 282 Personen. In den letzten zehn Jahren zeigte sich jedoch eine weitgehend stabile Entwicklung im Bereich um 290 Einwohner. Diese Tendenz unterstreicht das anhaltende Potenzial Bleckhausens als Wohnstandort – insbesondere im ländlichen Raum.

Angesichts des demografischen Wandels ist seit Jahren zu beobachten, dass insbesondere junge Menschen zunehmend in städtische Zentren und Ballungsräume abwandern, während ländliche Gemeinden mit einer alternden Bevölkerung konfrontiert sind. Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, ist es erforderlich, jungen Familien auch im ländlichen Raum Perspektiven zu eröffnen – insbesondere durch die Bereitstellung von Baugrundstücken und Entwicklungsmöglichkeiten. Nur so kann die Attraktivität ländlicher Gemeinden als Wohnstandort gestärkt und einer weiteren Abwanderung entgegengewirkt werden.

Die Verbandsgemeindeverwaltung erhebt derzeit den tatsächlichen Nutzungsstatus dieser Baulücken. Die Ergebnisse dieser Abfrage werden im weiteren Verfahren berücksichtigt und im Rahmen der Hauptbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in die Planunterlagen eingearbeitet und in die spätere Abwägung einfließen.

Die geplante Neuausweisung stellt somit einen maßvollen, bedarfsorientierten Beitrag zur Wohnraumsicherung und zur Stärkung der Ortsentwicklung dar – sowohl im Hinblick auf die langfristige Bestandssicherung als auch auf die demografischen Herausforderungen ländlicher Räume.

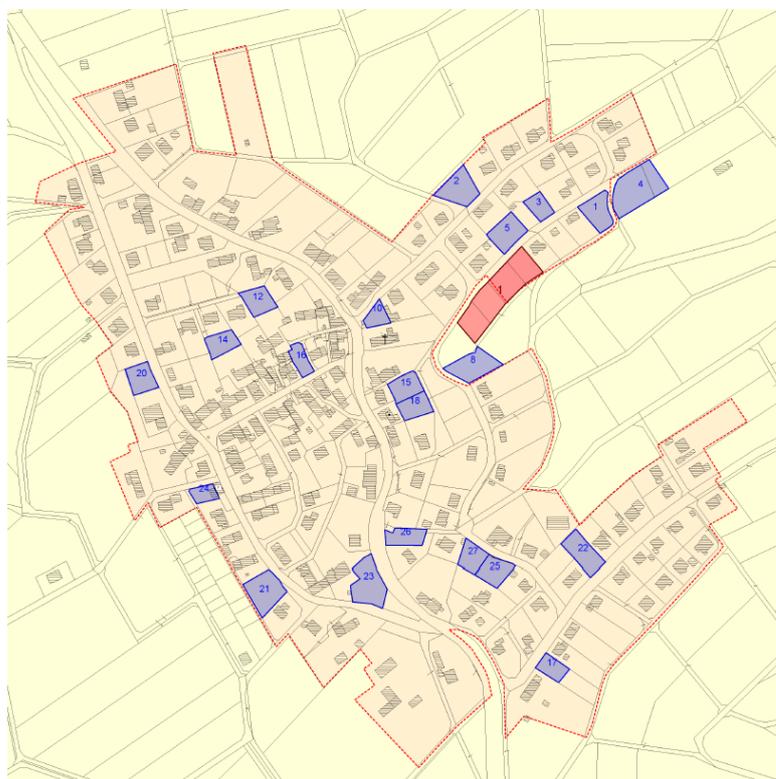


Abb.: Planausschnitt aus Raum+Monitor der Gemeinde Bleckhausen

Bestandsbeschreibung:

Die vorgesehene Änderungsfläche befindet sich am östlichen Ortsrand der Gemeinde Bleckhausen. Die bestehende Bebauung wird durch das Änderungsvorhaben in nördlicher Richtung erweitert.

Die Fläche selbst stellt sich als Grünland dar. Nördlich an das Plangebiet grenzt eine Reihe mit Gehölzen an, auf die dann Grünlandflächen folgen. Östlich der Änderungsfläche befinden sich Bestandsbebauung sowie das Ferienhaus „Eifel 21“. Hierauf folgen dann weitläufige Grünland- / Offenlandflächen und landwirtschaftliche Flächen.

Südlich des Plangebietes befindet sich die Bestandsbebauung der Ortslage und die Gemeindestraße „Trombachweg“. Im Westen grenzen kleinere, intensiv genutzte Wiesenflächen gefolgt von Gärten und Bestandsbebauung an die Fläche.

Die Fläche besitzt keine erhebliche Hangneigung und ist nach Norden exponiert.





Abb.: Bilder der örtlichen Bestandssituation (eigene Aufnahmen, 29.01.2024)

Landschaftsplanung:

Land- schafts- faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind- lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land- schafts- bild/ Erholung	Die Änderungsfläche befindet sich im direkten Anschluss an die Bestandsbebauung der Gemeinde Bleckhausen am östlichen Rand der Ortslage. Das Landschaftsbild ist durch die Bestandsgebäude und die Siedlungslage vorbelastet. Das Landschaftsbild zeichnet sich sonst überwiegend durch Wiesen und landwirtschaftliche Flächen aus. Die zahlreichen Feldwege werden zudem oft von linienhaften Gehölzstrukturen begleitet. Die Fläche hat durch ihre intensive Nutzung lediglich eine geringe Wirkung auf die Naherholung. Der nördlich gelegene Feldweg wird eventuell im weiteren Verfahren erweitert und als Erschließungsstraße genutzt. Die Funktionalität für die Naherholung bleibt jedoch bestehen.	Gering	Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper. Randliche Eingrünung und innere Durchgrünung des Plangebietes. Festsetzungen zur einheitlichen Bebauung, passend zur Bestandsbebauung der Ortslage.

30. Mai / 12. Juni 2025



Wasserhaushalt	Die Grundwasserlandschaft des Gebietes wird als devonische Schiefer und Grauwacken charakterisiert. Es liegt ein Kluffgrundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit vor. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei ca. 43 mm /a. Oberflächengewässer sind im Bereich der Änderungsfläche oder in deren Umfeld nicht vorhanden. Etwa 100 m nördlich befindet sich der „Bleckhausener Bach“, ein Gewässer III. Ordnung, welches von der Planung nicht tangiert wird.	Gering	Minimierung der Versiegelung, Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers im Plangebiet, ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer. Randliche Eingrünung und innere Durchgrünung des Plangebietes.
Boden	Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, zum Teil wechselnd mit Lösslehm. Die Bodenart der Änderungsfläche ist in südwestlicher Richtung Lehm und im Nordosten lehmiger Sand. Die Fläche ist als Standort mit mittlerem Wasserspeichervermögen charakterisiert. Aufgrund der Bewirtschaftung durch Befahrung mit Maschinen und Fahrzeugen sind die Bodenfunktionen bereits 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.
Klima/ Luft-hygiene	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 Nordosten und somit in die freie Landschaft ab. Im direkten Umfeld verbleiben genügend Offenlandflächen für die Kaltluftproduktion.	Gering	Ausreichende Begrünungsmaßnahmen der Grundstücke. Festsetzungen gegen Schottergärten.
Arten und Biotope	Die Änderungsfläche wird nicht von Natura 2000-Gebieten berührt und es liegen keine Natura 2000-Gebiete in relativer Nähe. Das Grünland weist bis auf den Gehölzstreifen im Norden eine geringe strukturelle Vielfalt auf und hat daher nur eine geringe Bedeutung für den Arten und Biotopschutz. Nordöstlich der Änderungsfläche grenzt eine gemäß der Kampagne „Grünlandkartierung 2020 Vulkaneifel“ als „Magere Flachland-Mähwiese“ kartierte Fläche an den Änderungsbereich an. Dieser wird jedoch von der Änderungsplanung nicht berührt. Der zuvor beschriebene südwestliche Teil der Fläche hat grundsätzlich ebenfalls eine Bedeutung für Offenlandarten und Nahrungsgäste. Für die Feldlerche hingegen ist die Fläche aufgrund der Nähe zur Siedlung und den randlichen Gehölzen nicht geeignet. Für die Offenlandarten verbleiben genug Nahrungs- und Jagdreviere im direkten Umfeld der Änderungsfläche bestehen.	Mittel - Hoch	Empfehlung zum Erhalt der Bestandsgehölze im Norden. Ausreichende Durchgrünung der Gärten. Geeignete Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der betroffenen Magerwiesen.

30. Mai / 12. Juni 2025



Übergeordnete Vorgaben:

- **Regionaler Raumordnungsplan:** wirksamer RROP 1985/1995: keine Darstellung, Bleckhausen wird die besondere Funktion Landwirtschaft zugewiesen; RROP-Entwurfssfassung 2024: ebenfalls keine Darstellung, „Vorbehaltsgebiet „Erholung/Tourismus“, Raum mit besonderem Koordinierungsbedarf, Bleckhausen wird keine besondere Funktion mehr zugewiesen.
- **Schutzgebiete:** Naturpark Vulkaneifel, Landschaftsschutzgebiet „Zwischen Uess und Kyll“
- **Grünlandkartierung 2020 Vulkaneifel:** keine Betroffenheit.
- **Wasserschutzgebiete:** keine Betroffenheit.
- **Natura 2000-Gebiete:** keine Betroffenheit.
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** keine Betroffenheit.
- **Wirksamer Flächennutzungsplan:** Kompensationssuchraumfläche

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, ist ebenfalls nicht als gravierend einzuordnen, da die Frischluft ohnehin in die freie Landschaft entweicht.

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

Abwägung / Fazit:

- Die Erweiterung erfolgt in einem flächenhaft geringen und angemessenen Rahmen. Sie schließt unmittelbar an die Bestandsbebauung der Ortslage an.
- Keine Überflutungsgefahr infolge von Starkregenereignissen.
- Keine Bedenken aus schallschutztechnischer Sicht.
- 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.



4.2 Ortsgemeinde Brockscheid

4.2.1 OG Brockscheid 2.1: Umwidmung von Kompensationsfläche in Gewerbefläche (KF BP in G, ca. 0,68 ha) sowie Anpassung von Gewerbefläche zu Sonderbaufläche (G in SO, ca. 0,26 ha) und Grünfläche (G in GR, ca. 0,18 ha)

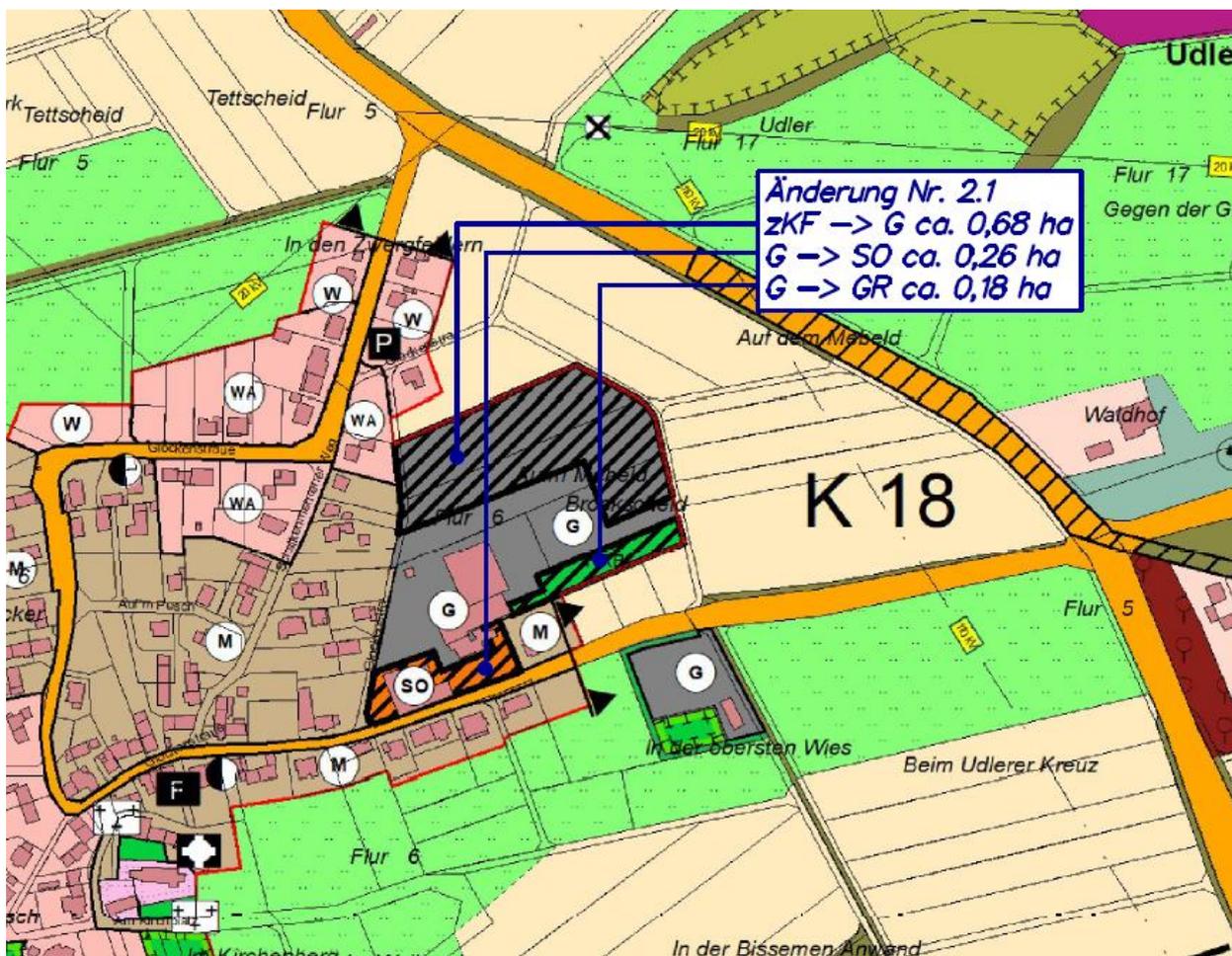


Abb.: Umwidmung von zugeordneter Kompensationsfläche zu gewerblicher Baufläche sowie von gewerblicher Baufläche zu Sonderbaufläche und Grünfläche in der Ortsgemeinde Brockscheid (unmaßstäbliche Darstellung)

Regionalplanung:

Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

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

30. Mai / 12. Juni 2025

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 eines bereits ortsansässigen Vorhabenträgers dar, mit der sich ein gut erschlossenes, autobahnnahe und damit attraktives Gewerbeflächenpotential durch die Betriebserweiterung verfestigt und die wirtschaftliche Entwicklung des betroffenen Unternehmens gesichert werden soll.

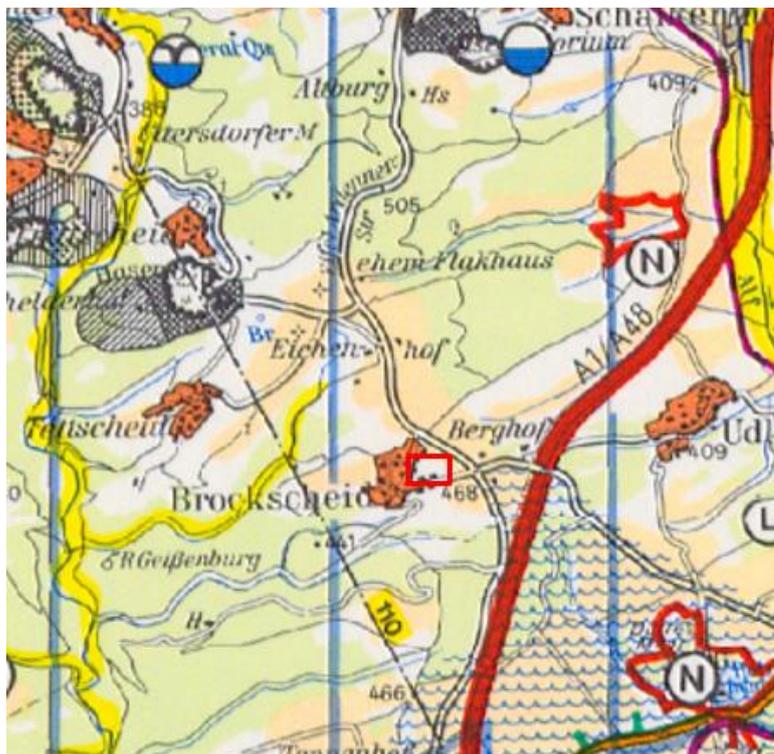


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2024

Auch in der Fassung des Fortschreibungsentwurfs des RROP 2014 kommt der Ortsgemeinde Brockscheid keine zentralörtliche Funktion zu. Die Zuordnung zur besonderen Funktion „Erholung und Freizeit“ bleibt weiterhin bestehen.

30. Mai / 12. Juni 2025

In der Gesamtkarte der Entwurfsfassung des Regionalen Raumordnungsplans (RROP) 2024 ist die Änderungsfläche in Teilen als weiße Fläche (ohne spezifische Flächendarstellung) ausgewiesen, in anderen Teilen hingegen als Siedlungsfläche „Wohnen“. Unmittelbar westlich grenzt die entsprechende Siedlungsfläche der Ortsgemeinde Brockscheid an.

Im nachfolgenden Planausschnitt ist die Lage der Änderungsfläche durch ein rotes Viereck gekennzeichnet. Der Bereich liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebiets „Erholung und Tourismus“ und befindet sich zudem innerhalb eines Raums mit besonderem Koordinierungsbedarf.

Bei dem genannten Vorbehaltsgebiet handelt es sich um eine grundsätzliche raumordnerische Aussage, nicht jedoch – wie bei Vorranggebieten – um eine verbindliche Zielvorgabe. Aussagen mit Grundsatzcharakter stehen einer Bauleitplanung nicht grundsätzlich entgegen, sondern sind im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Es liegt daher kein Zielkonflikt im Sinne des Raumordnungsrechts vor. Auch die Lage innerhalb eines Raums mit besonderem Koordinierungsbedarf stellt keine Zielvorgabe, sondern vielmehr einen Grundsatz der Raumordnung nach § 5 ROG dar. Räume mit besonderem Koordinierungsbedarf kennzeichnen Teilräume, in denen aufgrund einer erhöhten Konfliktdichte – beispielsweise zwischen Rohstoffsicherung, Landschaftsschutz, Wasserwirtschaft und Siedlungsentwicklung – ein erhöhter planerischer Abstimmungsbedarf besteht. Ziel dieser Ausweisung ist es, potenzielle Nutzungskonflikte frühzeitig zu identifizieren und raumverträgliche Lösungen im Rahmen abgestimmter Planungen zu ermöglichen.

Zudem ist zu beachten, dass die Darstellungen des RROP nicht parzellenscharf erfolgen. Gerade in den Randbereichen verbleiben bewusst Interpretations- und Ausgestaltungsspielräume für die nachgeordneten Planungsebenen.

Das Vorbehaltsgebiet „Erholung und Tourismus“ hebt die überörtliche Bedeutung der Gemeinde im Hinblick auf landschaftsbezogene Erholung und touristische Nutzung hervor. Während die Erholung insbesondere durch die landschaftliche Attraktivität mit Wäldern, Maaren sowie Wander- und Radwegen begünstigt wird, wird der Tourismus durch die infrastrukturelle Ausstattung gestützt.

Die Gemeinde Brockscheid ist insbesondere durch die dort ansässige Glockengießerei, in der ein seltenes Kunsthandwerk betrieben wird, überregional bekannt und touristisch nachgefragt. Diese befindet sich am östlichen Ortsrand und prägt den Bereich bereits in gewisser Weise vor. Die geplante gewerbliche Eigenentwicklung in diesem Bereich beeinträchtigt die touristischen Entwicklungspotenziale nicht negativ, sondern erfolgt im Einklang mit der bestehenden Nutzung.

Die infrastrukturelle Erschließung der Änderungsfläche ist gesichert. Östlich verläuft mit der Autobahn A 1 eine großräumige Verkehrsverbindung, wodurch der Standort auch im überregionalen Kontext gut erreichbar ist.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.

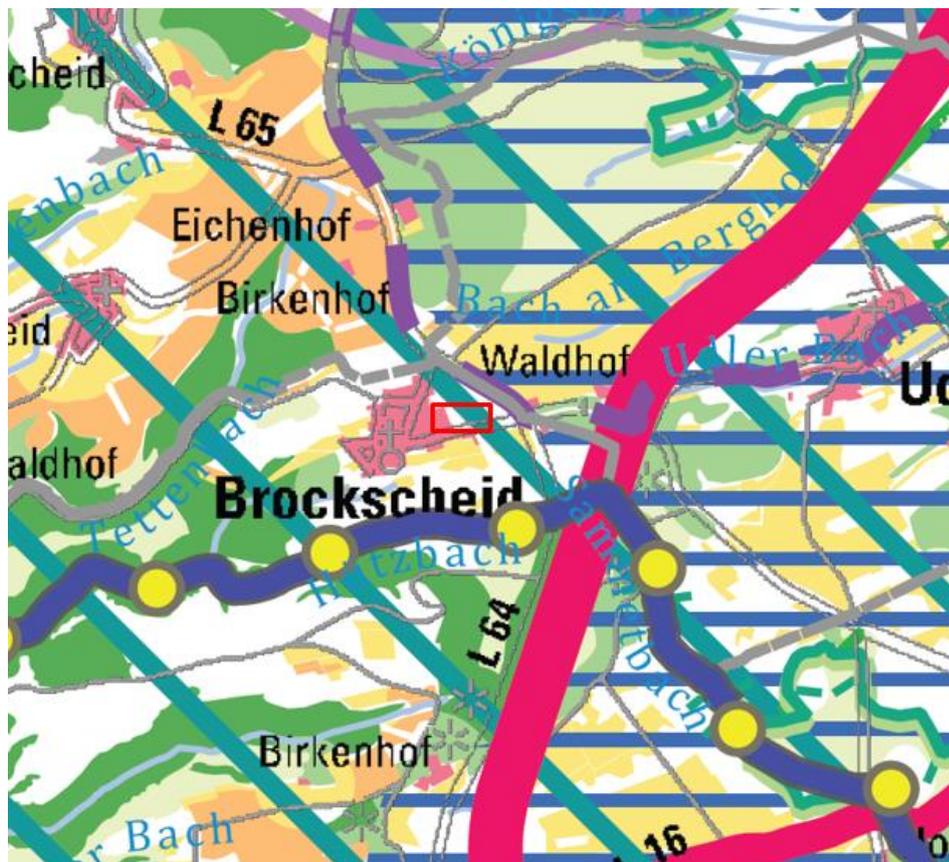


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte der RRÖP Entwurfsfassung 2024 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)

Gemäß den im Kapitel 2.4 der Einleitung erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **keine Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Unweit östlich befindet sich die Zone III des Trinkwasserschutzgebiets „Strohn – Nr.395“, welches sich derzeit im Entwurf befindet. Negative Auswirkungen beispielsweise im Rahmen des G II. 1.7 sind nicht zu erwarten.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

30. Mai / 12. Juni 2025

Es bestehen keine Hinweise auf ein erhöhtes Hochwasserrisiko (z. B. durch Flächenrückhalt oder Fließwege) laut kommunaler Starkregengefahrenkarte. Konkretere Hinweise sind dem nachfolgenden Kapitel „Ortsplanung“ zu entnehmen. In unmittelbaren Wirkungsbereich der Änderungsfläche befinden sich zudem keine Oberflächengewässer.

Ortsplanung:

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt auf der in Rede stehenden Fläche eine Kompensationsfläche dar. Diese Änderung war bereits Bestandteil der 10. FNP-Änderung des Flächennutzungsplans. Der auf der benachbarten Gewerbefläche vorhandene Betrieb plant, sich in unmittelbarer Nähe an die bereits bestehenden gewerblichen Bauflächen zu erweitern. Dies führt zur Überplanung der ursprünglich als Kompensationsfläche festgelegten Fläche. Diese ist gemäß der 10. Änderung des Flächennutzungsplans zwar als Kompensationsfläche dargestellt, stellt im Bestand jedoch eine herkömmliche, intensiv genutzte Offenlandfläche dar, welche keiner besonderen Schutzwürdigkeit unterliegt.

Konkret geplant ist die Darstellung von 0,68 ha neuer gewerblicher Baufläche sowie die Umwidmung von Gewerbefläche zu Grünfläche (ca. 0,18 ha) und Sonderbaufläche (ca. 0,26 ha). Das Vorhaben kann nur durch die Aufstellung oder die Änderung eines bestehenden Bebauungsplans durchgeführt werden.

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.

Die verkehrliche Erschließung kann ebenfalls aus westlicher Richtung über die „Glockenstraße“ stattfinden. Diese wird bereits durch die bestehende Gewerbefläche aus der 10. Änderung des Flächennutzungsplans als Erschließungsstraße verwendet.

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, 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 entsprechende Schutzmaßnahmen ausreichend Rechnung getragen werden.

Das Erweiterungsgebiet wird durch potenzielle Starkregenereignisse nur minimal tangiert. Bei extremen Starkregen (SRI 10, 4 Std.) kann es im westlichen Teil zu Oberflächenabfluss mit kleinflächigen Rinnsalen mit Wassertiefen von 5 bis unter 10 cm und Fließgeschwindigkeiten von 0,2 bis unter 0,5 m/s kommen. Das Wasser fließt laut den Karten des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Richtung Süden in das bereits bestehende Gewerbegebiet ab.

Das Planvorhaben sieht eine gewerbliche Erweiterung angrenzend an eine bereits bestehende Fläche vor. Somit ist zu klären, ob die Entwässerung über die bereits bestehenden Systeme, optimalerweise im Trennsystem erfolgen kann. Niederschlagswasser sollte möglichst ortsnah versickert

30. Mai / 12. Juni 2025



werden. Sollte sich dies im Verlauf der nachfolgenden Planungsebene als nicht praktikabel herausstellen, würde sich die Platzierung eines Regenrückhaltebeckens in südlicher Richtung, nämlich der natürlichen Geländeneigung folgend, anbieten. Im Südwesten befindet sich mit dem „Brockscheider Bach“ zudem ein Gewässer III. Ordnung.

Seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, wird in der Stellungnahme vom 17.05.2024 darauf hingewiesen, dass eine geophysikalische Prospektion (Magnetik) gemäß den entsprechenden archäologischen bzw. aber durch archäologisch begleitete Baggersondagen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung empfohlen wird.

Bestandsbeschreibung:

Die vorgesehene Änderungsfläche liegt am östlichen Rand der Siedlungsbebauung der Ortsgemeinde Brockscheid. Im Bestand stellt sich die Fläche als Grünland dar. Südlich grenzt die bestehende Gewerbefläche mit den ortsansässigen Betrieben „SBF RENT Baumaschinenverleih“ und „SB Agrar- und Forsttechnik“ an die Erweiterungsfläche an. Im Westen befindet sich die Bestandsbebauung der Ortslage Brockscheid mit rückwärtigen, zum Plangebiet ausgerichteten Gärten.

In Richtung Norden und Osten befinden sich weitere landwirtschaftliche Flächen, welche sich als Intensivwiesen oder Ackerflächen darstellen. Die Änderungsfläche ist zudem leicht nach Süden exponiert und verfügt über lediglich eine geringfügige Hangneigung.



Abb.: Bilder der örtlichen Bestandssituation (eigene Aufnahmen, 29.01.2024)

Landschaftsplanung:

Land-schafts-faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind-lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land-schafts-bild/ Erholung	Die Änderungsfläche liegt im direkten Anschluss an bereits mit großen, gewerblichen 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-Ardennen-Straße geprägt. Die Fläche hat aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung keine Bedeutung für die Naherholung.	Gering	Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper. Randliche Eingrünung und innere Durchgrünung des Plangebietes.
Wasser-haushalt	Die Grundwasserlandschaft des Gebietes wird als devonische Schiefer und Grauwacken charakterisiert. Es liegt ein Kluftgrundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit vor. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei ca. 49 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. Aufwertung externer Flächen
Boden	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 mittlerem Wasserspeichervermögen charakterisiert. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung durch Befahrung mit schweren Maschinen und Fahrzeugen sind die Bodenfunktionen bereits stark 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. Aufwertung externer Flächen
Klima/ Luft-hygiene	Die Änderungsfläche stellt in ihrer Ausprägung als Offenland eine Kaltluftproduktionsfläche dar. Die Fläche hat eine geringfügige Bedeutung für die Kaltluftversorgung der Ortslage. Die entstehende Kaltluft fließt der Geländeneigung folgend in Richtung Südwesten ab und betrifft somit lediglich wenige Gebäude der Ortslage und die angrenzenden Gewerbeflächen. Im direkten Umfeld, insbesondere östlich der Änderungsflächen bleiben genug Flächen für die Kaltluftproduktion bestehen.	Gering-Mittel	Randliche, innere Eingrünung der Änderungsfläche, um den Anteil von Frischluftproduzenten zu erhöhen.



Arten und Biotope	<p>Die Änderungsflächen werden nicht von Natura 2000-Gebieten erfasst und es liegen keine Natura 2000-Gebiete in relativer Nähe.</p> <p>Das Grünland hat aufgrund der intensiven Nutzung 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 des Gewerbegebietes nicht geeignet.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten.</p>	<p>Mittel</p>	<p>Randliche Eingrünung zur Förderung von Rückzugsorten für Kulturfolger</p> <p>Schaffung neuer extensiver Wiesenflächen</p>
--------------------------	--	---------------	--

Übergeordnete Vorgaben:

- **Regionaler Raumordnungsplan:** wirksamer RROP 1985/1995: keine Darstellung, Brockscheid wird die besondere Funktion „Erholung“ zugewiesen; RROP Entwurfsfassung 2024: teilweise Siedlungsfläche „Wohnen“, teilweise keine Darstellung, „Vorbehaltsgebiet „Erholung/Tourismus“ sowie Raum mit besonderem Koordinierungsbedarf, Brockscheid wird die besondere Funktion „Freizeit/Erholung“ zugewiesen.
- **Schutzgebiete:** Naturpark Vulkaneifel Landschaftsschutzgebiet „Zwischen Uess und Kyll“
- **Grünlandkartierung 2020 Vulkaneifel:** Keine Betroffenheit
- **Wasserschutzgebiete:** keine Betroffenheit, die Schutzzone III des nächstgelegenen Trinkwasserschutzgebiets befindet sich südöstlich des Plangebiets in etwa 400 m Entfernung
- **Natura 2000-Gebiete:** keine Betroffenheit.
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** Es sind keine Biotope betroffen.
- **Wirksamer Flächennutzungsplan:** Kompensationsfläche

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.

Auch der Wegfall der Frischluftproduktionsflächen, kann durch die Umsetzung von geeigneten Maßnahmen ausgeglichen werden.

Die Auswirkungen auf die Fauna sind voraussichtlich durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensierbar. Auf der Fläche wurden noch keine Kompensationsmaßnahmen umgesetzt, dennoch ist die Ausweisung als Kompensationsfläche zu beachten und ein geeigneter Ausgleich muss entsprechend getroffen werden, um eine vollständige Kompensation der Änderungsplanung zu gewährleisten. Einzelheiten ergeben sich im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.



Abwägung / Fazit:

- Die Erweiterung erfolgt im Rahmen einer sinnvollen Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbegebietes und ist zudem förderlich für die lokale Entwicklung
- Keine hochwertigen Biototypen betroffen. Durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ist der Eingriff grundsätzlich ausgleichbar.
- Geeigneter landespflegerischer Ausgleich durch Aufwertung einer externen Fläche erforderlich (Nachweis im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung)
- 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.



4.3 Stadt Daun – Stadtteil Boverath

4.3.1 Stadt Daun / Stadtteil Boverath Nr. 3.1: Änderung von Landespflegefläche (LPF in W, ca. 0,05 ha) sowie landwirtschaftlicher Fläche (LWS in W, ca. 0,15 ha) in Wohnbaufläche in Anpassung an den Bebauungsplan „Im Heckenstück“ 3. Änderung und 3. Erweiterung.

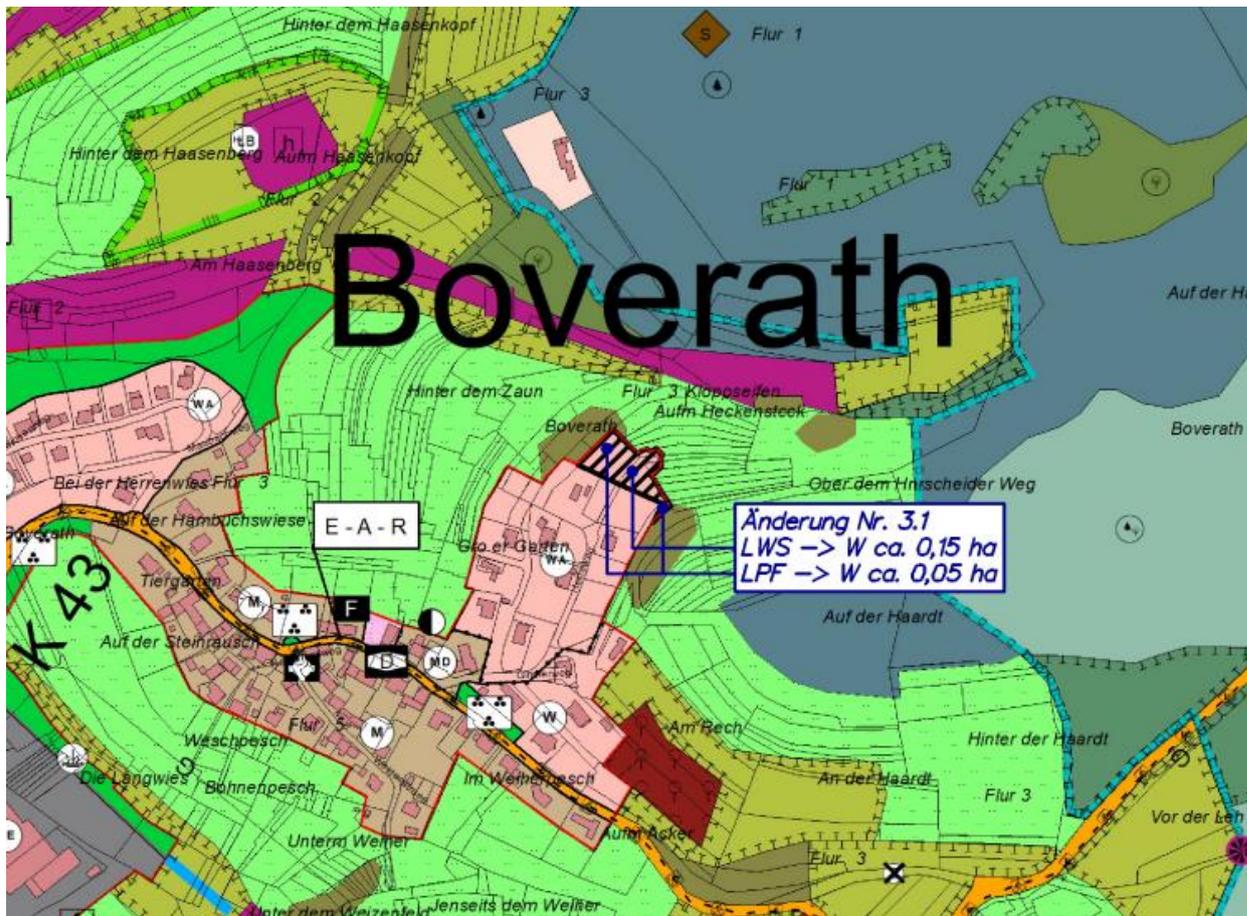


Abb.: Neudarstellung von Wohnbaufläche im Stadtteil Boverath der Stadt Daun (unmaßstäbliche Darstellung)

Regionalplanung:

Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Die Stadt Daun wird nach der zentralörtlichen Gliederung und den Verflechtungsbereichen als Mittelzentrum dargestellt.

Des Weiteren liegt die Stadt Daun in einem Schwerpunktgebiet 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 besonderen Funktionen „Wohnen“ und „Erholung“.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsfläche ist aus der Gesamtkarte die Flächendarstellung der Änderungsfläche nicht eindeutig zuzuordnen. Im nachfolgenden Planausschnitt ist die Lage der Änderungsfläche durch ein rotes Viereck kenntlich gemacht. Der Änderungsbereich unterliegt überwiegend keiner Darstellung und wird kleinflächig als „Wohngebiet“ dargestellt.

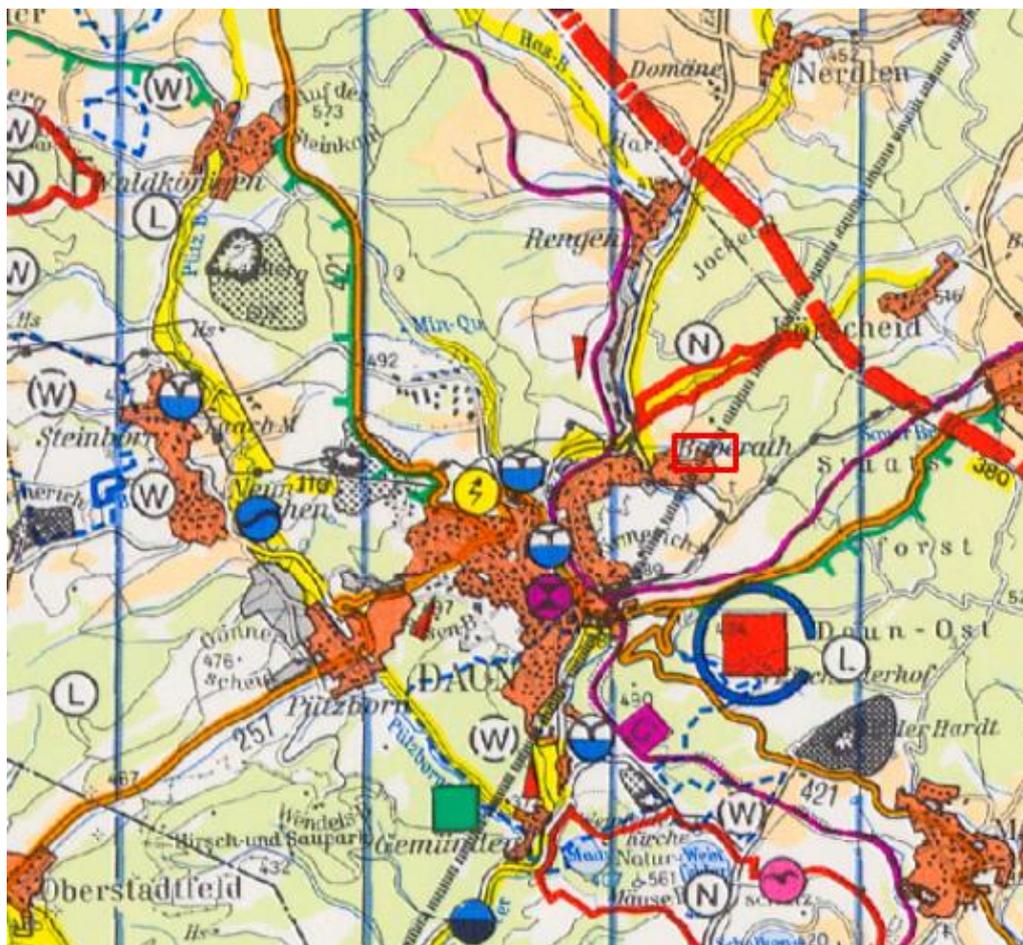


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

30. Mai / 12. Juni 2025

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs RROP Trier von 2024

In der Fassung des Fortschreibungsentwurfs des RROP kommt der Stadt Daun ebenfalls die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums mit regionalem Entwicklungskern zu. Außerdem werden der Stadt die besonderen Funktionen „Wohnen“, „Gewerbe“ und „Freizeit/Erholung“ weiterhin zugeordnet. Zusätzlich wird die Stadt als Prädikat nach Kurortegesetz ausgewiesen und erhält die Kennzeichnungen "Heilklimatischer Kurort" (HK), "Kneippkurort" (KK) und "Erholungsort" (E, F), welche Orte mit besonderen Voraussetzungen für Kur- und Erholungstourismus darstellen.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsfläche ist aus der Gesamtkarte der Entwurfsfassung des RROP von 2024 die Flächendarstellung der Änderungsfläche nicht eindeutig zuzuordnen. Im nachfolgenden Planausschnitt ist die Lage der Änderungsfläche durch ein rotes Viereck kenntlich gemacht. Die Stadt Daun und somit auch der Stadtteil Boverath 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 mit keiner Darstellung (weiß) und teilweise sowohl als Siedlungsfläche „Wohnen“ als auch als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Hier ist anzumerken, dass es sich bei dem RROP grundsätzlich nicht um parzellenscharfe Darstellungen handelt. Der gesamte Bereich befindet sich zudem innerhalb eines großflächigen Vorbehaltsgebietes für „Erholung und Tourismus“ sowie einem Raum mit besonderem Koordinationsbedarf.

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. Räume mit besonderem Koordinationsbedarf erfordern einen erhöhten planerischen Abstimmungsbedarf, sind aber dennoch als Grundsatz der Raumordnung nach § 5 ROG zu bewerten. Die Stadt Daun erfüllt als Mittelzentrum zahlreiche raumbedeutsame Funktionen unter welche auch die besondere Funktion „Wohnen“ fällt. Aus raumplanerischer Sicht sind durch die kleinflächige Ausweisung von Wohnbaufläche, welche eine Erweiterung bereits bestehender Wohnräume darstellen, keine grundlegenden Konflikte mit konkurrierende Raumnutzungen zu erwarten.

Beim betroffenen Vorbehaltsgebiet „Erholung und Tourismus“ handelt es sich um eine raumordnerische Grundsatzaussage und nicht – wie bei Vorranggebieten – um eine verbindliche Zielvorgabe. Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans (RROP) mit Grundsatzcharakter, wie etwa Vorbehaltsgebiete, stehen der kommunalen Bauleitplanung nicht grundsätzlich entgegen, sondern sind im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Aus diesem Grund liegt kein Zielkonflikt im Sinne des Raumordnungsrechts vor. Räume mit besonderem Koordinationsbedarf erfordern zwar eine intensivere fachliche Abstimmung, gelten jedoch ebenfalls als Grundsätze der Raumordnung gemäß § 5 Raumordnungsgesetz (ROG). Die Stadt Daun erfüllt als Mittelzentrum zahlreiche raumbedeutsame Funktionen, darunter auch die Funktion „Wohnen“. Aus raumplanerischer Sicht ergeben sich durch die kleinflächige Ausweisung von Wohnbaufläche, die eine Erweiterung bestehender Wohnstrukturen darstellt, keine grundsätzlichen Konflikte mit konkurrierenden Raumnutzungen.

Durch die Nähe zur Stadt Daun ist eine gute verkehrliche Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz gegeben. Weiter westlich der Änderungsfläche befinden sich die Landstraße L 46 sowie die Bundesstraße B 257, welche die vorher geschilderte verkehrliche Anbindung gewährleisten.

30. Mai / 12. Juni 2025



Die infrastrukturelle Ausstattung und Erschließung ist für die Änderungsfläche kann durch die aus Süden kommende Straße „Heideweg“ sichergestellt werden. Hierdurch kann durch die weiter westlich gelegenen regionalen und überregionalen Straßen L 46 und B 257 zudem eine Anbindung an die verkehrliche Infrastruktur gewährleistet werden. Zusätzlich bestehen hier attraktive großräumige Verbindungen durch öffentliche Verkehrsmittel.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.

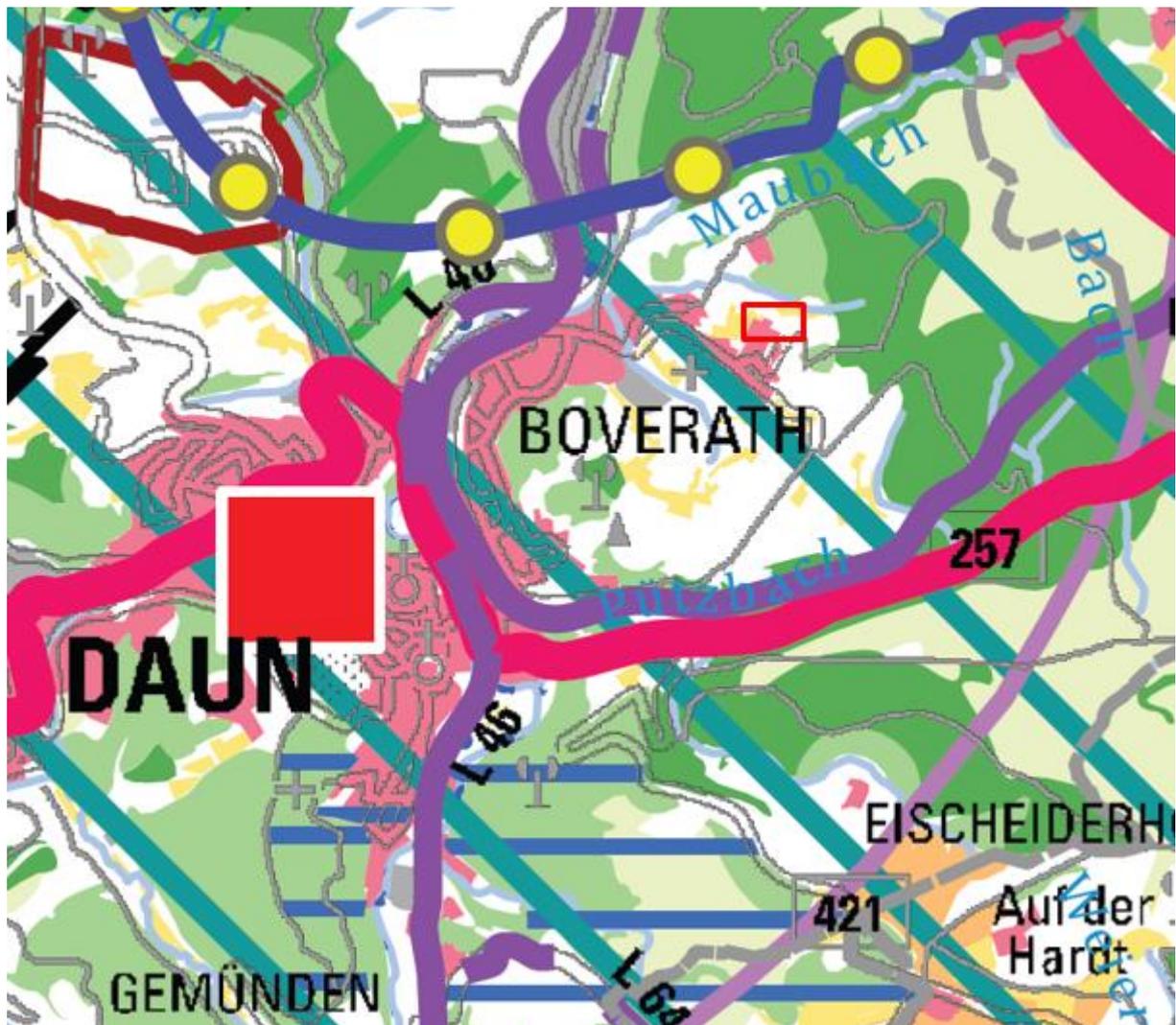


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2024 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)

Gemäß den im Kapitel 2.4 der Einleitung erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **keine Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Es befinden sich keine Wasserschutzgebiete in der Nähe.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Es bestehen keine Hinweise auf ein erhöhtes Hochwasserrisiko (z. B. durch Flächenrückhalt oder Fließwege) laut kommunaler Starkregengefahrenkarte. In unmittelbaren Wirkungsbereich der Änderungsfläche befinden sich zudem keine Oberflächengewässer.

Ortsplanung:

Der Bebauungsplan „Im Heckenstück“ in der Fassung der 3. Änderung und Erweiterung ist im Laufe des vorliegenden Verfahrens am 15.11.2025 rechtsverbindlich geworden. Es handelt sich um eine kleine Wohnbauflächenerweiterung mit Wendeanlage zur flächenhaft kleinen Erweiterung des bestehenden südlich vorgelagerten Wohngebiets.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt auf der in Rede stehenden Fläche eine Landespflegefläche und landwirtschaftliche Fläche dar. In der vorliegenden 12. Flächennutzungsplanänderung soll eine Änderung der Nutzung entsprechend von Landespflegefläche (0,05 ha) und landwirtschaftlicher Fläche (0,15 ha) zu Wohnbaufläche in einem Flächenumfang von 0,20 ha erfolgen.

Die Änderungsfläche befindet sich am nordöstlichen Ortsrand des Stadtteils Boverath. Die Erweiterung der Wohnbaufläche dient der Eigenbedarfsentwicklung der Gemeinde und soll 2 bis 3 neue Bauplätze schaffen. Die Änderungsplanung stellt die 3. Erweiterung des Bebauungsplans „Im Heckenstück“ dar und erweitert die bereits bestehende Wohnbebauung Richtung Norden.

Die verkehrliche Erschließung der Fläche kann über die aus Süden kommende Straße „Heideweg“ gewährleistet werden. Diese wird in Richtung Nordosten auf der Trasse eines bereits bestehenden Feldwegs erweitert. Zudem ist in der aktuellen Fassung des Bebauungsplanvorentwurfs eine Wendeanlage am nordöstlichen Ende der Erweiterungsfläche geplant. Dadurch wird die infrastrukturelle Situation vor Ort verbessert.

Der „Heideweg“ mündet weiter südlich in den „Ginsterweg“, welcher südwestlich in die „Boverather Straße“ verläuft. Die „Boverather Straße“ verläuft in westlicher Richtung durch die Ortslage und mündet dann in die Landstraße „L 46“. In direkter Nähe befindet sich zudem die Bundesstraße „B 257“ womit eine schnelle verkehrliche Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz sichergestellt ist.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einer durch Starkregen- oder Hochwasserereignisse beeinträchtigten Gefahrenzone.

30. Mai / 12. Juni 2025

Durch die in Rede stehende Planung zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen ist keine negative Beeinträchtigung durch Immissionen für die umliegende Bebauung zu erwarten. Es ist zudem nicht mit negativen Beeinträchtigungen durch Immission von außen auf das Plangebiet zu rechnen.

Die Änderungsfläche stellt wie zuvor erläutert die 3. Erweiterung des Bebauungsplans „Im Heckenstück“ dar. Die Entwässerung kann gegebenenfalls über die Bestandssysteme erfolgen. Unweit nördlich befindet sich der „Boverather Bach“, ein Gewässer III. Ordnung. Sollte sich eine ortsnahe Versickerung als nicht praktikabel erweisen, würde sich die Positionierung eines Regenrückhaltebeckens gemäß dem natürlichen Gefälle in Richtung Norden, nahe dem Gewässer eignen. Der Notüberlauf könnte dann, in den Vorfluter entwässern. Abschließende und konkretisierende Festlegungen zur Gebietsentwässerung müssen jedoch auf ebener der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.

Innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges befinden sich derzeit ein Innenentwicklungspotenzial sowie einige Baulücken, deren tatsächliche Aktivierbarkeit derzeit nicht abschließend bewertet werden kann.

Als ausgewiesenes Mittelzentrum übernimmt die Stadt Daun gemäß dem RROP-Entwurf 2024 zentrale Versorgungsfunktionen für den umliegenden Verflechtungsbereich. Dazu zählen insbesondere Angebote in den Bereichen Bildung, Gesundheit, öffentlicher Nahverkehr sowie Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs. Um diese Funktionen dauerhaft wahrnehmen und weiterentwickeln zu können, ist eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung unerlässlich. Die Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen trägt dazu bei, die Wohnortnähe zur Infrastruktur zu sichern, den regionalen Wohnraumbedarf zu decken und die Rolle Dauns als attraktiven Wohn- und Lebensstandort im ländlichen Raum zu stärken.

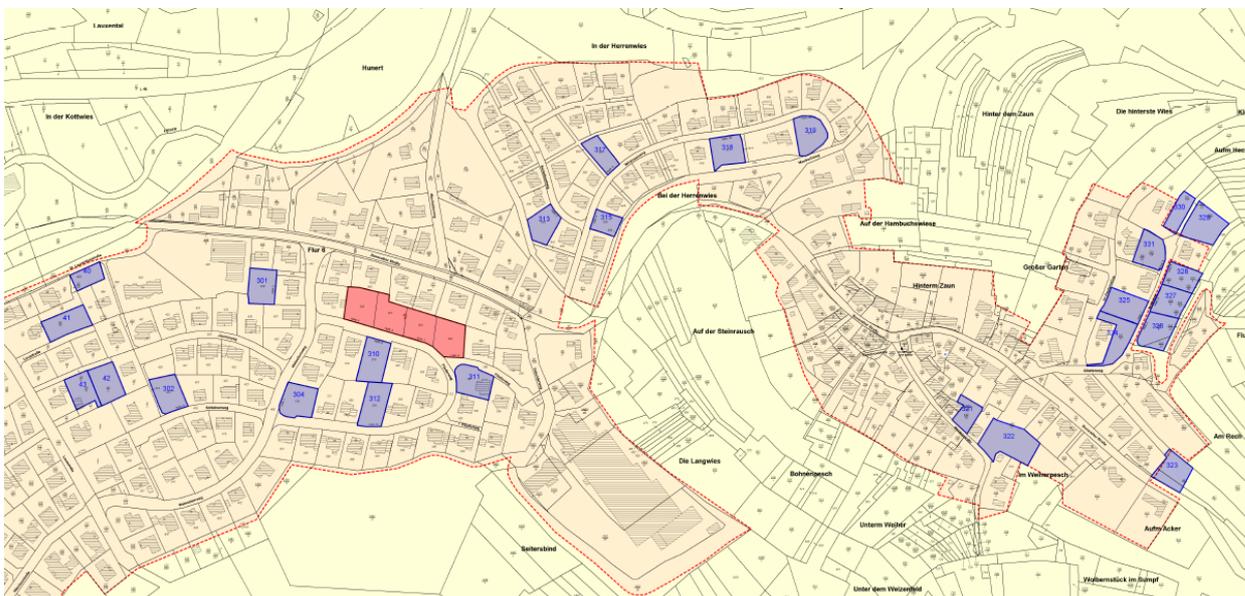


Abb.: Planausschnitt aus Raum+Monitor der Gemeinde Daun, OT Boverath

Bestandsbeschreibung:

Die Änderungsfläche stellt sich im Bestand als extensiv genutzte Wiesenfläche mit Gehölzbeständen im Nordwesten dar. Mittig durch das Plangebiet verläuft ein befestigter Feldweg, welcher aus

30. Mai / 12. Juni 2025

dem „Heideweg“ resultiert. Dieser soll für die Erschließung entsprechend ausgebaut werden. Östlich dieses Feldweges befindet sich eine kleinflächige, magere Flachland-Mähwiese, welche unter Pauschalschutz gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG steht.

Südlich an das Plangebiet grenzt die Bestandsbebauung der Ortslage. Im Osten grenzen extensiv genutzte Wiesenflächen, landwirtschaftliche Flächen mit Feldgehölzen sowie weitere Gehölzstrukturen an. In zunehmender Entfernung befinden sich dann Waldflächen mit überwiegenden Nadelholzbestandteilen. In nördlicher Richtung ergeben sich ähnliche Strukturen mit Extensivwiesen und nadelholzlastigen Baumbeständen. Westlich grenzen großflächige, extensiv genutzte Wiesen an die Änderungsfläche an. Gemäß dem Landesinformationssystem der Naturschutzverwaltung (Lanis) sind die zuvor beschriebenen extensiven Wiesen um den Änderungsbereich herum überwiegend als Magerwiesen (ED1) und teilweise Flachland-Mähwiesen (EA1) kartiert. Somit handelt es sich um nach §30 pauschal geschützte Flächen, welche jedoch durch das Planvorhaben nicht tangiert werden.

Das Plangebiet ist nördlich exponiert und weist lediglich eine geringe Hangneigung auf. Weitere flächenspezifische Besonderheiten sind nicht vorhanden.





Abb.: Bilder der örtlichen Bestandssituation (eigene Aufnahmen, 29.01.2024)

Landschaftsplanung:

Land-schafts-faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind-lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land-schafts-bild/ Erholung	Die Änderungsfläche befindet sich im Nordosten der Ortslage und grenzt dort nördlich an die bereits vorhandene Bebauung an. Das Landschaftsbild ist geprägt durch extensiv genutzte Wiesen, landwirtschaftliche Flächen und zahlreichen Holzbeständen mit einem überwie-genden Bestandteil an Nadelbäumen. Die Landschaft ist zudem geprägt durch die Siedlungslage des Stadtteils Boverath. Die Fläche befindet sich ent-sprechend nicht in unbelasteten Land-schaftsraum. Der aus dem Heideweg entstehende Feldweg hat eine gewisse Bedeutung für die Naherholung, wird jedoch lediglich geringfügig ausgebaut und behält diese Funktion somit bei. Der Baumbestand im Nordosten wird nur teilweise überplant und bleibt dem Land-schaftsbild somit zu großen Teilen erhal-ten.	Mittel	Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper. Randliche Eingrünung und innere Durch-grünung des Plangebietes. Empfehlung zum Erhalt der umliegenden Gehölze.
Wasser-haushalt	Die Grundwasserlandschaft des Gebie-tes wird als devonische Schiefer und Grauwacken charakterisiert. Es liegt ein Klufgrundwasserleiter mit geringer Er-giebigkeit vor. Die Grundwasserneubildungsrate be-trägt 45 mm/a. Oberflächengewässer oder Wasser-schutzgebiete sind im Gebiet nicht vor-handen. Etwa 30 m nördlich des Feldweges be-findet sich der „Boverather Bach“, ein Gewässer III. Ordnung.	Gering	Minimierung der Versiegelung, Versicke-rung des anfallenden unbelasteten Ober-flächenwassers im Plangebiet, ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer. Empfehlung zum Erhalt der umliegenden Bestandsgehölze.
Boden	Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, zum Teil wechselnd mit Lösslehm. Die Hauptbodenart im nördli-chen Teil der Fläche ist Lehm. Für den Großteil der Fläche gibt es in den Karten des Landesamtes für Geologie und Bergbau keine Darstellung. Der nördli-che Bereich verfügt zudem über ein ho-hes Wasserspeichervermögen, während für das sonstige Plangebiet auch hier keine Inforationen vorliegen. Aufgrund des flächenhaften Bestandes mit Nadel-holz ist eine Versauerung des Bodens in den Waldbereichen anzunehmen.	Mittel	Minimierung der Versiegelung, Verwen-dung von wasserdurchlässigen Belägen. Aufwertung des Bodens durch die Pflan-zung. Beachtung der DIN-Vorschriften zum Umgang mit Boden. Empfehlung zum Erhalt der umliegenden Bestandsgehölze.

Klima/ Luft- hygiene	Die Änderungsfläche stellt in ihrer Ausprägung als Wiesenfläche mit Gehölzbeständen eine Kaltluftproduktionsfläche dar. Die Fläche ist geringfügig nach Norden exponiert und die entstehende Kaltluft fließt somit in die freie Landschaft und nicht in die Ortslage ab. In unmittelbarer Umgebung bleiben zudem genügend Kaltluftproduktionsflächen zur Verfügung.	Gering	Randliche Eingrünung des Plangebiets, um den Anteil von Frischluftproduzenten zu erhöhen. Empfehlung zum Erhalt der umliegenden Gehölze.
Arten und Biotope	Das Plangebiet befindet ist geprägt durch Bestandsgehölze (Nadelbäume) sowie extensiv genutzten Wiesenflächen. Östlich des Wirtschaftsweges und der geplanten verkehrlichen Erweiterung ist zudem eine nach §30 BNatSchG pauschal geschützte Magere Flachland-Mähwiese kartiert, welche kleinflächig überplant wird. Durch die unmittelbare Nähe zur Bestandsbebauung der Ortslage ist auch in den Baumbeständen nicht mit seltenen Vogel- oder Säugtierarten zu rechnen. Dennoch stellt vor allem der Verlust der Gehölze eine potenzielle Beeinträchtigung des Lebensraumes von kulturfolgenden Arten dar. Die Auswirkung auf Offenlandarten ist als gering einzustufen, da im unmittelbaren Umfeld genügend Offenlandflächen verbleiben. Es handelt sich zudem um einen flächenmäßig geringen Eingriff.	Mittel-Hoch	Vornahme von Rodungen nur im erforderlichen Umfang. Nach Möglichkeit Erhalt der Bestandsgehölze. Geeigneter Ausgleich für die Überplanung einer Magerwiese.

Übergeordnete Vorgaben:

- **Regionaler Raumordnungsplan:** keine Darstellung: wirksamer RROP 1985/1995: Stadt Daun als „Mittelzentrum“, besondere Funktion „Wohnen“, „Erholung“ und „Gewerbe“, Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung und landschaftsbezogene Freizeit und Erholung, „Heilquelle“; RROP Entwurfssfassung 2024: besondere Funktion „Wohnen“, „Gewerbe“, „Freizeit/Erholung“, sowie „Prädikat nach KurorteG, teilweise Siedlungsfläche „Wohnen und keine Darstellung (Weiß), „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“, „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“, Raum mit besonderem Koordinierungsbedarf.
- **Schutzgebiete:** Naturpark Vulkaneifel
- **Grünlandkartierung 2020 Vulkaneifel:** Kleinflächige Betroffenheit (Zentral, Fettwiese EA1)
- **Wasserschutzgebiete:** keine Betroffenheit.
- **Natura 2000-Gebiete:** keine Betroffenheit.
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** keine Betroffenheit
- **Wirksamer Flächennutzungsplan:** Landespflegefläche, landwirtschaftliche Fläche



Gesamtbeurteilung/Planungsempfehlung:

Die Fläche liegt innerhalb des Naturparks 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 kulturfolgende- und Offenlandarten bleiben im direkten Umfeld der Ortslage weiterhin ausreichend Flächen zur Verfügung. Im Südosten der Änderungsfläche wird kleinflächig eine pauschal geschützte Fläche (Magerwiese) überplant. Hier wird im weiteren Verfahren eine Ausnahmegenehmigung nach §30 (3) BNatSchG der Naturschutzbehörde nötig sein.

Darüber hinaus sind alle Eingriffe in die Schutzgüter als funktionell ausgleichsfähig zu betrachten.

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

Abwägung / Fazit:

- Der Bebauungsplan „Im Heckenstück“ in der Fassung der 3. Änderung und Erweiterung ist inzwischen rechtskräftig. Es handelt sich um eine kleine Wohnbauflächenerweiterung mit Wendeanlage zur flächenhaft kleinen Erweiterung des bestehenden südlich vorgelagerten Wohngebiets. Die Fläche stellt somit eine kleinflächige, sinnvolle Erweiterung der bestehenden Bebauung des Stadtteils Boverath dar.
- Aufgrund der Überplanung werthaltiger Biotope wird die Einholung eines Artenschutzgutachtens für die nachfolgende Planungsebene empfohlen.
- Durch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können die Auswirkungen auf die Schutzgüter minimiert werden.



Stadt Daun – Stadtteil Gemünden

4.3.2 Stadtteil Gemünden Nr. 3.2: Umwandlung von Sonderbaufläche in Wohnbaufläche (S in W, ca. 1,04 ha)

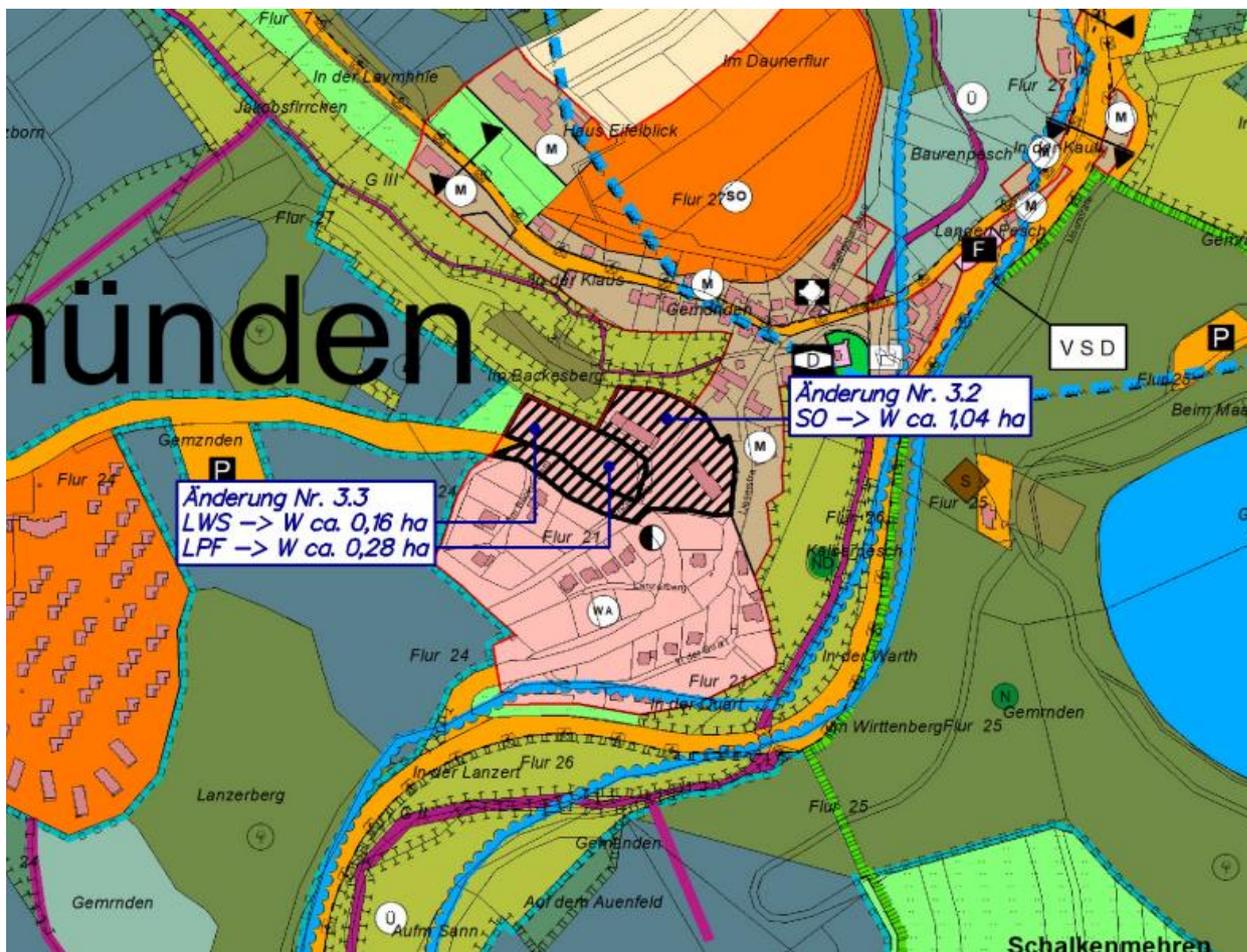


Abb.: Umwidmung von Sonderbaufläche in Wohnbaufläche im Stadtteil Gemünden der Stadt Daun (unmaßstäbliche Darstellung)

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 Gemünden 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 landschaftsbezo-

30. Mai / 12. Juni 2025

gene Freizeit und Erholung. Weiterhin besitzt die Stadt Daun die besonderen Funktionen „Wohnen“ und „Gewerbe“.

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

Der Bereich innerhalb der markierten Fläche wird teilweise als Waldfläche und teilweise als Fläche ohne Darstellung kartiert. Unmittelbar westlich der Fläche befindet sich zudem eine „Größere Einrichtung des Freizeitwohnens“, welche durch die zugrunde liegende Planung jedoch nicht tangiert wird. Gleiches gilt für das sich im Osten befindliche Naturschutzgebiet sowie das offen zu haltende Wiesental.

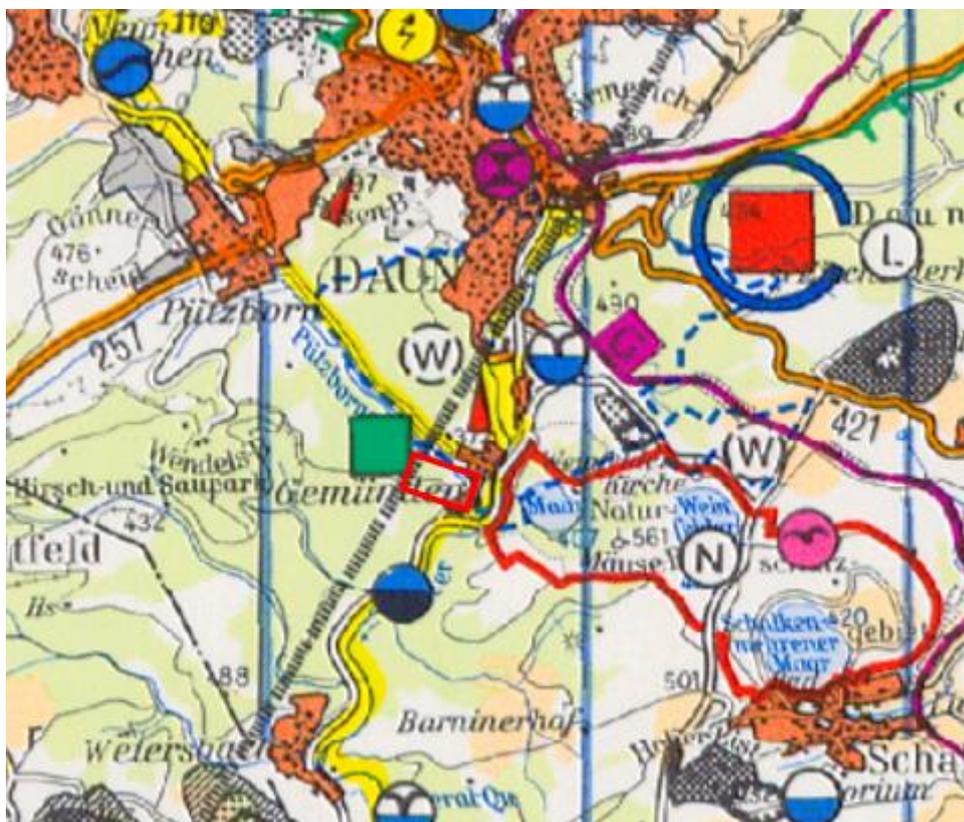


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsflächen (rote Vierecke) (unmaßstäbliche Darstellung)

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2024

In der Fassung des Fortschreibungsentwurfs des RROP kommt der Stadt Daun ebenfalls die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums mit regionalem Entwicklungskern zu. Außerdem werden der Stadt die besonderen Funktionen „Wohnen“, „Gewerbe“ und „Freizeit/Erholung“ weiterhin zugeordnet. Zusätzlich wird die Stadt als Prädikat nach Kurortegesetz ausgewiesen und erhält die Kennzeichnungen "Heilklimatischer Kurort" (HK), "Kneippkurort" (KK) und "Erholungsort" (E, F), welche Orte mit besonderen Voraussetzungen für Kur- und Erholungstourismus darstellen.

30. Mai / 12. Juni 2025

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsfläche ist aus der Gesamtkarte der Entwurfsfassung des RROP von 2024 die Flächendarstellung der Änderungsfläche nicht eindeutig zuzuordnen. Im nachfolgenden Planausschnitt ist die Lage der Änderungsfläche durch ein rotes Viereck kenntlich gemacht. Die Stadt Daun und somit auch der Stadtteil Gemünden liegen in überregional bedeutsame historische Kulturlandschaften (Erbequalität), in einem landesweit bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisraum sowie in einem Ausschlussgebiet für die Windenergienutzung. Zusätzlich befindet sich der Bereich innerhalb eines Raums mit besonderem Koordinationsbedarf.

Die Änderungsfläche wird im Regionalen Raumordnungsplan (RROP) teilweise als „Vorbehaltsgebiet“ mit den Nutzungsfunktionen „Erholung und Tourismus“ sowie „Forstwirtschaft“ dargestellt. Weitere Teilbereiche weisen keine Flächendarstellung auf, während in anderen Abschnitten eine „Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellt ist. Es ist in diesem Zusammenhang zu beachten, dass die Darstellungen des RROP grundsätzlich nicht parzellenscharf erfolgen. Insbesondere in Randbereichen überlassen sie den untergeordneten Planungsebenen (z. B. der kommunalen Bauleitplanung) Interpretations- und Ausgestaltungsspielräume.

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. Räume mit besonderem Koordinationsbedarf erfordern einen erhöhten planerischen Abstimmungsbedarf, sind aber dennoch als Grundsatz der Raumordnung nach § 5 ROG zu bewerten. Die Stadt Daun erfüllt als Mittelzentrum zahlreiche raumbedeutsame Funktionen unter welche auch die besondere Funktion „Wohnen“ fällt.

Die vorliegende Planung sieht eine Nutzungsänderung bereits versiegelter und bebauter Flächen vor. Es sind keine raumplanerischen Nutzungskonflikte zu erwarten.

Durch die Nähe zur Stadt Daun ist eine gute verkehrliche Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz gegeben. Östlich der Änderungsfläche befindet sich eine großräumige Verbindung für das Netz des öffentlichen Verkehrs. Das Plangebiet ist zudem bereits bebaut und über die „Lieserstraße“ vollständig erschlossen, sodass die infrastrukturellen Angebote der Stadt Daun problemlos erreicht werden können. Hierzu zählt auch die Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.

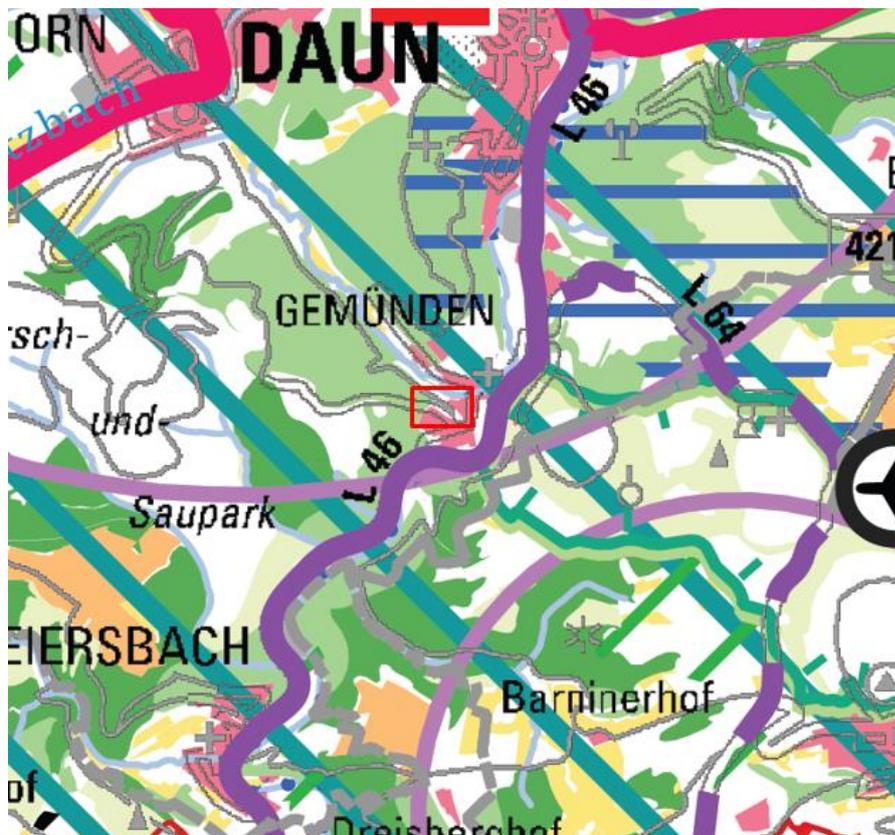


Abb.: Plananschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfsfassung 2014 mit eingezeichneter Lage der Änderungsflächen (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)

Es handelt sich nachfolgend um die nachrichtliche Anpassung an einen bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Vertiefende Aussagen zur Betroffenheit der Ziele und Grundsätze des BRPHV sind somit nicht nötig.

Ortsplanung:

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt auf den in Rede stehenden Flächen Sonderbauflächen dar. Somit ist eine entsprechende grundsätzliche Bebauung über den FNP planerisch vorbereitet. Im Flächennutzungsplan soll nun eine Umwidmung der Sonderbaufläche zu Wohnbaufläche erfolgen. Die Flächenumwidmung zur Wohnbaufläche liegt im Zentrum der Ortslage von Gemünden und umfasst einen Flächenumfang von ca. 1,04 ha. Hintergrund der Flächenänderung ist die Nutzungsaufgabe des ehemaligen Hotels Berghof und die Absicht zur Nutzungsänderung in eine „reine“ Wohnnutzung.

30. Mai / 12. Juni 2025

Da hier der bereits rechtskräftige Bebauungsplan „Hotel Berghof“ vorhanden ist (Planaufstellung erfolgte gemäß §13a BauGB), handelt es sich vorliegend um eine nachrichtliche Berichtigung des Flächennutzungsplans im Sinne des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB. Somit sind im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB die Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht maßgebliche Voraussetzung für die verbindliche Bauleitplanung. Die Fläche ist zudem bereits vollständig bebaut und erschlossen.

Die verkehrliche Erschließung ist über die aus Süden kommende „Lieserstraße“ bereits vollständig vorhanden. Über die „Lieserstraße“ ist zudem weiter nördlich eine Anbindung an die Landesstraßen L 46 sowie L 64 schnell möglich. Die L 46 lässt sich zusätzlich auch südlich über die Straße „Im Grafenwald“ verkehrsgünstig erreichen.

Unmittelbar nördlich der Fläche befindet sich mit dem „Pützborner Bach“ ein Gewässer III. Ordnung.

Bestandsbeschreibung:

Im Bestand stellt sich die Fläche als überwiegend bebaute und verdichtete Fläche dar. Es befinden sich zwei Bestandsgebäude innerhalb der Änderungsfläche, welche über die „Lieserstraße“ bereits verkehrlich erschlossen sind. Die Gebäude dienen überwiegend der Wohnnutzung. Im Zentrum der Fläche befindet sich eine Wendeanlage mit Parkplätzen und eine Sitzfläche im Außenbereich.

Südlich hinter dem ersten Gebäude befinden sich einige heimische Gehölze mit vorgelagerten Wiesenflächen. Nördlich auf der Fläche, insbesondere vor dem zweiten Gebäude, befinden sich ebenfalls Wiesen- und Rasenflächen mit teilweise heimischen Strauchhecken.

Nördlich der Fläche folgt die weitere, tiefergelegene Bebauung des Stadtteils sowie einige mit Bäumen bestückte Grünflächen. Im Westen grenzen Waldflächen an den Änderungsbereich an. Südlich befinden sich im Bestand ebenfalls Waldflächen, jedoch soll hier im Zuge der Änderung Nummer 10.2.2 ebenfalls Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Weiter im Süden folgt ein Neubaugebiet mit weiterer Bestandsbebauung. Westlich der in Rede stehenden Fläche verläuft die „Lieserstraße“ und bestehende Gebäude, welche sich auf beiden Straßenseiten befinden.

Die Fläche ist insgesamt von vielen Grünflächen mit Baumbeständen umgeben, was aus der löchri-gen Bebauung des Umfeldes resultiert. Zwischen den Bauplätzen sind auch bedingt durch das teils steile Gelände oft größere Lücken.





Abb. Bilder der örtlichen Bestandssituation
(eigene Aufnahmen 29.01.2024)

Landschaftsplanung:

Die Änderungsfläche (Sonderbaufläche) ist bereits bebaut. Außerdem ist durch die Umwidmung in Wohnbaufläche keine Veränderung des Status quo und insbesondere keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Bei der Änderungsfläche handelt es sich um eine nachrichtliche Anpassung/Berichtigung an den vor der FNP-Änderung aufgestellten Bebauungsplan „Hotel Berghof“.

Alle relevanten Aspekte der Landschaftsplanung wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt. Nach § 13 a (2) Satz 4 BauGB gelten die zu erwartenden Eingriffe, im Sinne von § 1 a (3) Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung zulässig oder erfolgt. Eingriffe in Natur- und Landschaft sind somit nicht ausgleichspflichtig.

Weitere landschaftsplanerische Bewertungen sind daher an dieser Stelle nicht notwendig.

4.3.3 OG Gemünden Nr. 3.3: Kleinflächige Änderung von landwirtschaftlicher Fläche und Landespflegefläche in Neudarstellung von Wohnbaufläche (LWS in W, ca. 0,16 ha und LPF in W, ca. 0,28 ha)

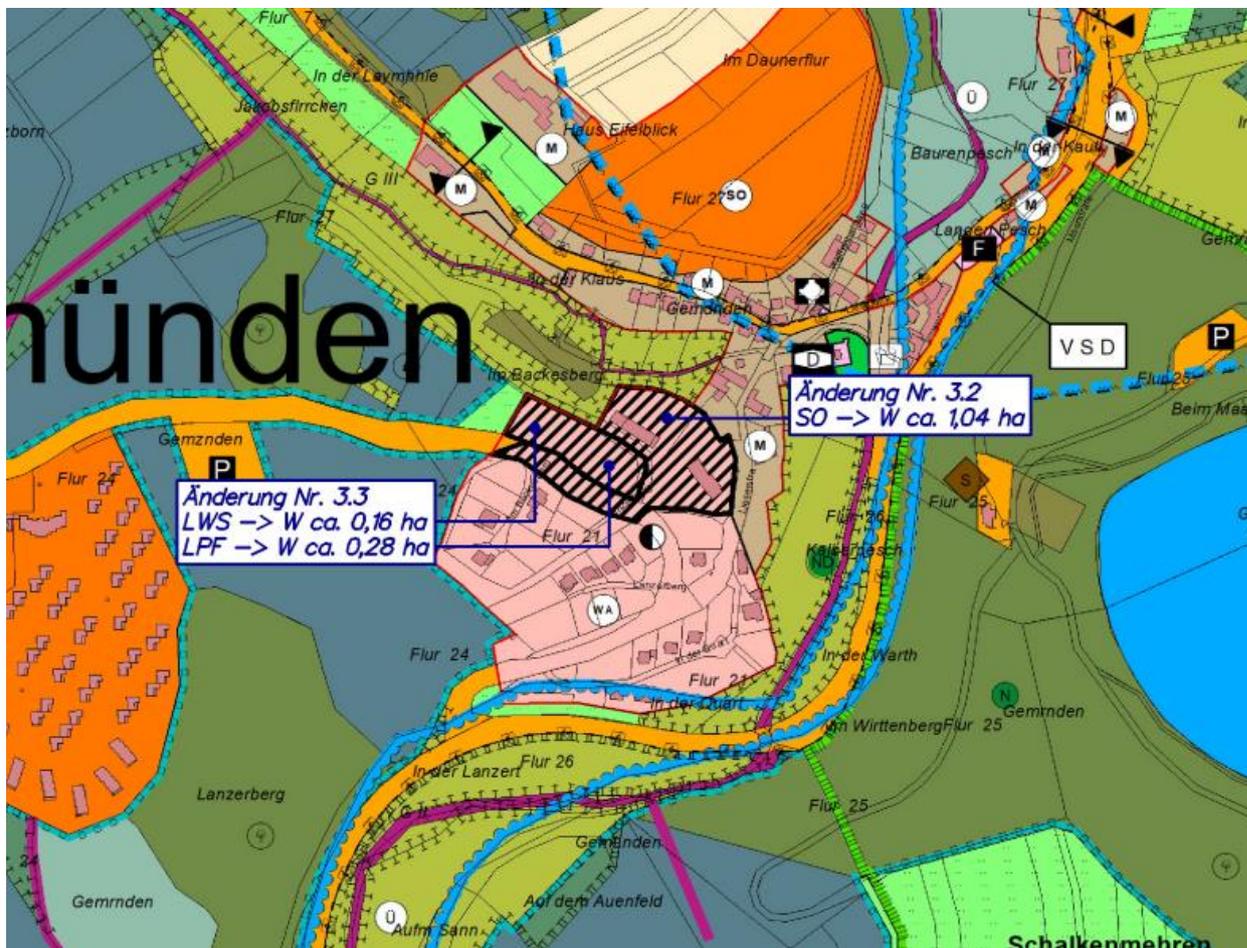


Abb.: Änderung von landwirtschaftlicher Fläche und Landespflegefläche in Wohnbaufläche im Stadtteil Gemünden der Stadt Daun (unmaßstäbliche Darstellung)

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 Gemünden 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 besonderen Funktionen „Wohnen“ und „Gewerbe“.

30. Mai / 12. Juni 2025

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

Der Bereich innerhalb der markierten Fläche wird größtenteils als Waldfläche und teilweise als Fläche ohne Darstellung kartiert. Unmittelbar westlich der Fläche befindet sich zudem eine „Größere Einrichtung des Freizeitwohnens“, welche durch die zugrunde liegende Planung jedoch nicht tangiert wird. Gleiches gilt für das sich im Osten befindliche Naturschutzgebiet sowie das offenzuhaltende Wiesental.

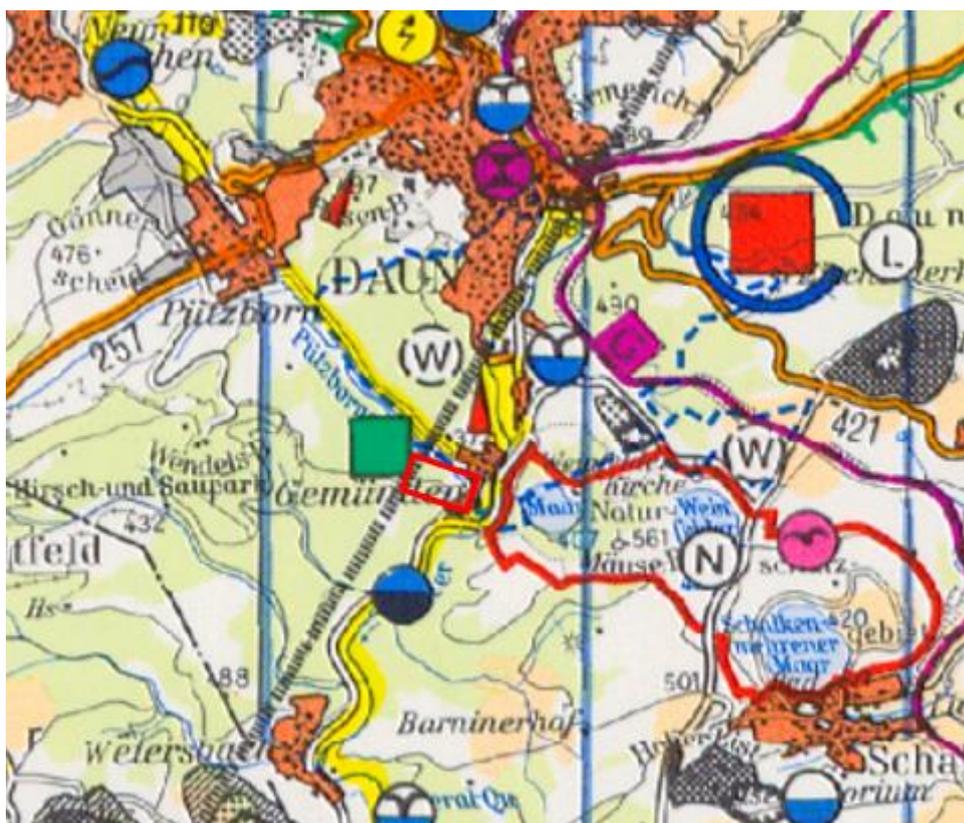


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsflächen (rote Vierecke) (unmaßstäbliche Darstellung)

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2024

In der Fassung des Fortschreibungsentwurfs des RROP kommt der Stadt Daun ebenfalls die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums mit regionalem Entwicklungskern zu. Außerdem werden der Stadt die besonderen Funktionen „Wohnen“, „Gewerbe“ und „Freizeit/Erholung“ weiterhin zugeordnet. Zusätzlich wird die Stadt als Prädikat nach Kurortegesetz ausgewiesen und erhält die Kennzeichnungen "Heilklimatischer Kurort" (HK), "Kneippkurort" (KK) und "Erholungsort" (E, F), welche Orte mit besonderen Voraussetzungen für Kur- und Erholungstourismus darstellen.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsfläche ist aus der Gesamtkarte der Entwurfsfassung des RROP von 2024 die Flächendarstellung der Änderungsfläche nicht eindeutig zuzuordnen. Im

30. Mai / 12. Juni 2025

nachfolgenden Planausschnitt ist die Lage der Änderungsfläche durch ein rotes Viereck kenntlich gemacht. Die Stadt Daun und somit auch der Stadtteil Gemünden liegen in überregional bedeutsame historische Kulturlandschaften (Erbequalität), in einem landesweit bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisraum sowie in einem Ausschlussgebiet für die Windenergienutzung. Zusätzlich befindet sich der Bereich innerhalb eines Raums mit besonderem Koordinationsbedarf.

Die Änderungsfläche wird im Regionalen Raumordnungsplan (RROP) teilweise als Vorbehaltsgebiet „Forstwirtschaft“ dargestellt. Überwiegend weist der RROP für den Planbereich jedoch keine Darstellung (weiße Fläche) auf. Geringfügige Abschnitte werden zudem als „Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellt. Der gesamte Bereich befindet sich innerhalb eines großflächigen Vorbehaltsgebiets für Erholung und Tourismus. Es ist in diesem Zusammenhang zu beachten, dass die Darstellungen des RROP grundsätzlich nicht parzellenscharf erfolgen. Insbesondere in Randbereichen überlassen sie den untergeordneten Planungsebenen (z. B. der kommunalen Bauleitplanung) Interpretations- und Ausgestaltungsspielräume.

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. Räume mit besonderem Koordinationsbedarf erfordern einen erhöhten planerischen Abstimmungsbedarf, sind aber dennoch als Grundsatz der Raumordnung nach § 5 ROG zu bewerten. Die Stadt Daun erfüllt als Mittelzentrum zahlreiche raumbedeutsame Funktionen unter welche auch die besondere Funktion „Wohnen“ fällt. Die Planung sieht eine kleinflächige Neuausweisung von Wohnbaufläche im Anschluss an bereits bestehende der Wohnnutzung gewidmete Flächen vor.

Durch die Nähe zur Stadt Daun ist eine gute verkehrliche Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz gegeben. Östlich der Änderungsfläche befindet sich eine großräumige Verbindung für das Netz des öffentlichen Verkehrs.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.



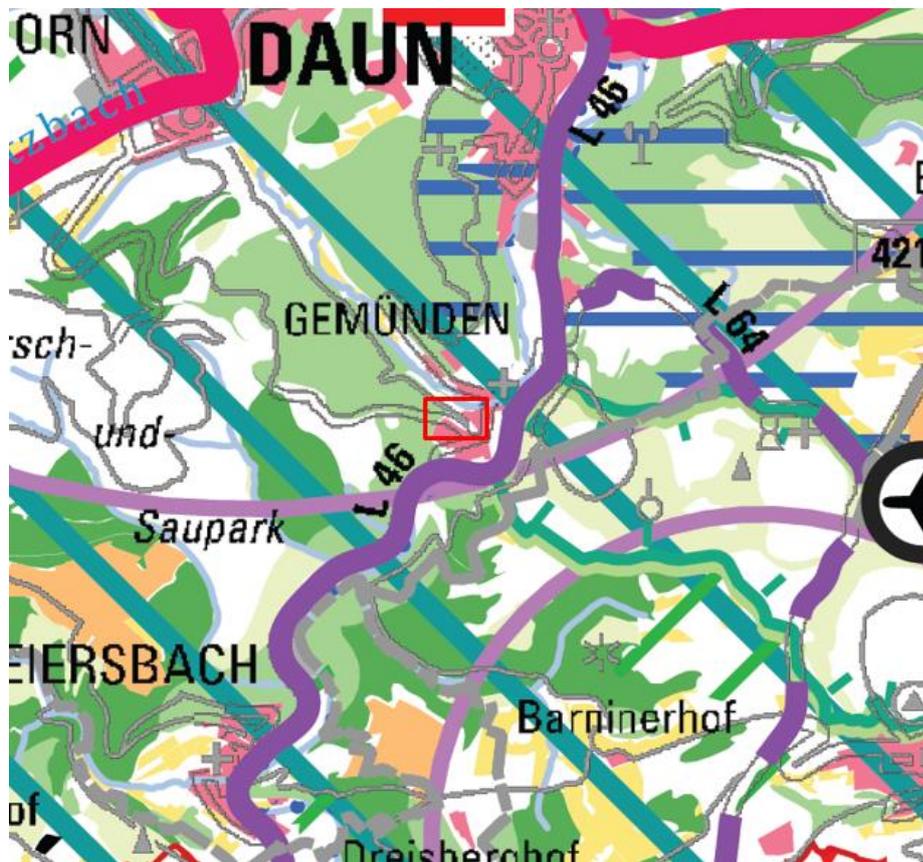


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfsfassung 2024 mit eingezeichneter Lage der Änderungsflächen (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAn)

Gemäß den im Kapitel 2.4 der Einleitung erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **keine Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG.

Die Fläche befindet sich innerhalb eines abgegrenzten Heilquellenschutzgebietes mit Rechtsverordnung (HQSG Daun Nr. 908) in der Schutzzone B und damit in einem für die Trinkwassergewinnung als relevant einzustufenden Bereich. Gemäß Grundsatz G II. 1.7 ist zu prüfen, ob es im Rah-

30. Mai / 12. Juni 2025

men von Hochwasserereignissen infolge der Planung zu Schadstoffeinträgen ins Grundwasser kommen kann.

Gegenstand der Planung ist die geringfügige Ausweisung von Wohnbauflächen. Nach Einsicht in öffentlich verfügbare Daten besteht aufgrund der topographisch erhöhten Lage und Hangexposition des Bereichs keine Überflutungsgefährdung. Eine Betroffenheit des genannten Grundsatzes liegt daher nicht vor.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Es bestehen keine Hinweise auf ein erhöhtes Hochwasserrisiko (z. B. durch Flächenrückhalt oder Fließwege) laut kommunaler Starkregengefahrenkarte. In unmittelbaren Wirkungsbereich der Änderungsfläche befinden sich zudem keine Oberflächengewässer. Ca. 300m östlich befindet sich das „Gemündener Maar“.

Ortsplanung:

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt auf den in Rede stehenden Fläche Landespflegeflächen und landwirtschaftliche Fläche dar. Auf vorliegender Planungsebene soll eine Änderung der Nutzung entsprechend von „landwirtschaftlicher Fläche“ und „Landespflegefläche“ in „Wohnbaufläche“ mit einem Flächenumfang von ca. 0,44 ha erfolgen. Hierbei werden ca. 0,28 ha Landespflegefläche und 0,16 ha landwirtschaftliche Fläche überplant.

Die in Rede stehende Fläche befindet sich im Zentrum der Ortslage von Gemünden und grenzt südlich an die benachbarte Änderungsfläche an (Umwidmung von Sonderbaufläche zu Wohnbaufläche). Dieser Änderungspunkt betrifft die im Sinne des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB nachrichtliche Berichtigung des Flächennutzungsplans in Anpassung an einen rechtskräftigen Bebauungsplan. In Zusammenhang mit dieser Umwidmung von Sonderbaufläche zu Wohnbaufläche stellt die ergänzend geplante Wohnbaufläche somit eine zusammenhängende Wohnbaufläche dar. Gleichzeitig soll die vorhandene Verkehrsinfrastruktur durch die vorhandene Erschließungsstraße besser ausgenutzt werden (derzeit nur einseitig angebaut).

Als Stadtteil des Mittelzentrums Daun, ist die Siedlungsstruktur durch Maßnahmen der Ortsentwicklung zu erhalten und zu fördern. Daher hat man sich dazu entschlossen, im Zuge der Eigenentwicklung, eine kleine neue Wohnbaufläche auszuweisen.

Die verkehrliche Erschließung der Änderungsfläche kann rückseitig über die Straße „Im Grafenwald“ erfolgen, oder durch einen östlich gelegenen Feldweg, welcher in Richtung Norden aus der Straße „Im Grafenwald“ abzweigt und sich dann nördlich des Änderungsbereichs Richtung Westen bewegt.

Durch „Im Grafenwald“ ist in südlicher Richtung eine schnelle verkehrliche Anbindung an die Landstraße L 46 möglich. Diese verläuft zum Mittelzentrum Daun nach Norden und ermöglicht zudem die Anbindung an die L 64. Die verkehrliche und infrastrukturelle Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz ist somit sichergestellt.

Die unmittelbare Umgebung bietet ein hohes Angebot an Infrastruktur für Freizeit und Erholung. Neben dem bekannten Sporthotel Grafenbach befinden sich attraktive Erlebnisangebote in unmittelbarer Nähe. Hierzu zählen unter anderem das Gemündener Maar samt Naturfreibad sowie zahlreiche Wanderwege, Restaurants und ein kleines Skigebiet östlich der Änderungsfläche.



Die Entwässerung des Wohngebietes muss gemäß den allgemeinen wasserwirtschaftlichen Anforderungen im Trennsystem erfolgen. Günstig ist dabei, dass in räumlicher Nähe eine Vorflut besteht (ca. 60 m nördlich der Änderungsfläche fließt der Pützborner Bach, ein Gewässer III. Ordnung). Dem natürlichen Gefälle der Fläche nach Norden folgend, würde sich hier die Platzierung eines Regenrückhaltebeckens anbieten, falls das Wasser nicht im Plangebiet versickert werden kann. Grundablass und Notüberlauf könnten dann in den Pützborner Bach entwässern.

Die Fläche befindet sich innerhalb eines abgegrenzten Heilquellenschutzgebietes mit RVO (HQSG Daun Nr. 908) mit der Schutzbezeichnung Schutzzone B. Somit befindet sich der Änderungsbereich laut Rechtsverordnung in der „Äußeren Zone“. Die hiermit einhergehende Rechtsgrundlage bezieht sich innerhalb der Schutzzone B überwiegend auf Bohrungen in einer Tiefe von 20 oder mehr Metern. Zudem sind alle Handlungen oder Vorgänge untersagt, welche die Grundwasseroberfläche oder die Grundwasserdruckfläche um mehr als 3 m absenken. Zudem gelten für diesen Bereich nach § 4 der RVO Duldungs- und Haftungspflichten für die Eigentümer der Grundstücke. Die Rechtsverordnung wird den Planunterlagen als Anlage beigefügt. Die Lage innerhalb der Schutzzone B verbietet nicht die Erschließung oder Bebauung der Änderungsfläche. Unter Beachtung der RVO steht die Lage der Änderungsfläche innerhalb der Zone B des Heilquellenschutzgebietes Daun in keinem Konflikt zum Planvorhaben.

Von einer potenziellen Gefahr durch Starkregenereignisse ist bei der in Rede stehenden Fläche nicht auszugehen. Selbst bei extremen Starkregenereignissen (SR110 über einen Zeitraum von 4 Stunden) fließt das Oberflächenwasser entlang der Straße „Im Grafenwald“ und damit außerhalb der Änderungsfläche ab.

Durch das Vorhaben sind zudem keine negativen Immissionen auf das Umfeld zu erwarten, da es sich lediglich um geplante Wohnbaufläche handelt. Auch in der unmittelbaren Umgebung sind keine potenziellen Lärm- oder Geruchsquellen auszumachen, welche sich negativ auf den Änderungsbereich auswirken könnten.

In der Stellungnahme vom 16.05.2024 wird seitens des Forstamts Daun angemerkt, dass im Rahmen der geplanten Änderung Waldflächen im Sinne des Landeswaldgesetzes betroffen sind. Gemäß § 14 Abs.1 Nr. 1 LWaldG darf Wald nur mit Genehmigung des Forstamtes in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Somit muss im weiteren Verlauf der Planung infolge der geplanten Nutzungsänderung von Waldflächen eine Waldumwandlungsgenehmigung beim Forstamt Daun eingeholt werden. Zudem muss vor dem Beginn entsprechender Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Rodungsantrag gestellt werden.

Im Ortsteil Gemünden bestehen derzeit lediglich sieben Baulücken sowie ein begrenztes Innenpotenzial. Als anerkanntes Mittelzentrum übernimmt die Stadt Daun gemäß dem RROP-Entwurf 2024 zentrale Versorgungsfunktionen für den umliegenden Verflechtungsraum, insbesondere in den Bereichen Bildung, Gesundheit, öffentlicher Nahverkehr und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs. Um diese Funktionen langfristig erfüllen und weiterentwickeln zu können, ist eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung erforderlich. Die Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen sichert die Wohnortnähe zur vorhandenen Infrastruktur, trägt zur Deckung des regionalen Wohnraumbedarfs bei und stärkt die Rolle Dauns als attraktiven Wohn- und Lebensstandort im ländlichen Raum.

Seit dem Jahr 2010 ist in Daun und den zugehörigen Ortsteilen zudem ein Bevölkerungszuwachs von rund 176 Personen zu verzeichnen. Um dieser Entwicklung gerecht zu werden und langfristige Perspektiven für die Wohnraumentwicklung zu schaffen, ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen erforderlich.



Die Verbandsgemeindeverwaltung erhebt derzeit den tatsächlichen Nutzungsstatus der vorhandenen Baulücken. Die Ergebnisse dieser Abfrage werden im weiteren Verfahren berücksichtigt und im Rahmen der Hauptbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in die Planunterlagen eingearbeitet und in die spätere Abwägung einfließen.

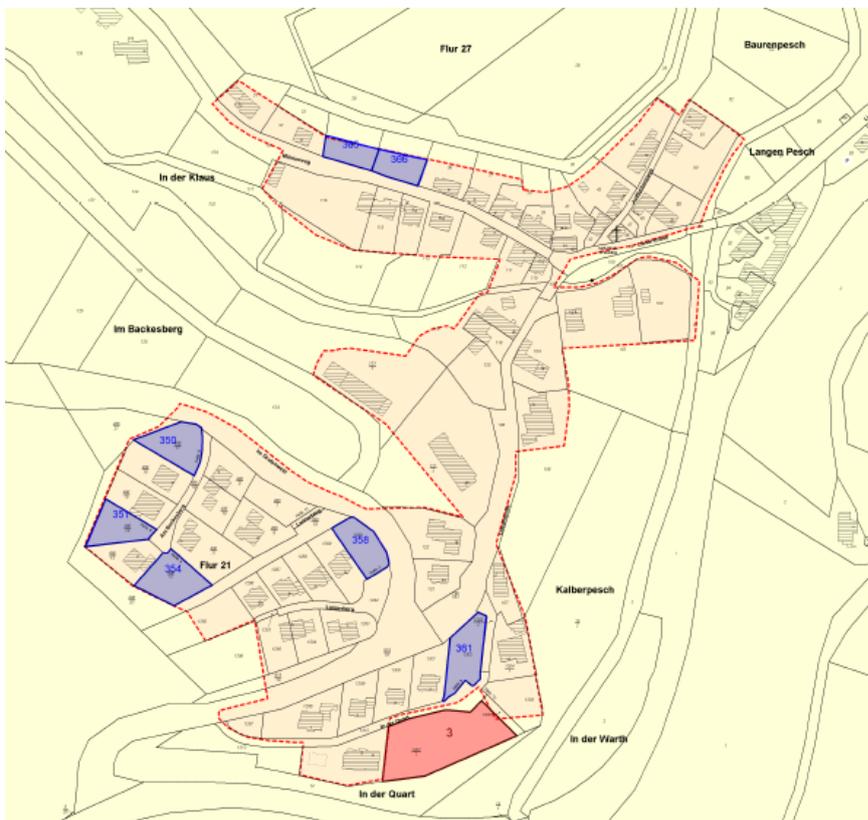


Abb.: Planausschnitt aus Raum+Monitor der Gemeinde Daun, OT Gemünden

Bestandsbeschreibung:

Im Bestand stellt sich die Fläche überwiegend als lückenhafter Laubmischwald dar. In den Lücken befinden sich vereinzelt Freiflächen mit leichter Begrünung. Es handelt sich größtenteils um sehr junge Laubbäume mit vereinzelt älteren Bestandsbäumen. Einige der Bäume sind zudem mit einem Rindenschutz versehen, was auf eine anthropogen bedingte Pflanzung deutet. Zudem befinden sich zahlreiche Asthaufen auf und neben der Änderungsfläche, welche aus potenziellem Baumschnitt auf der Fläche resultieren könnten. Es befindet sich ein flacher, stehender Totholzstamm im Zentrum der Änderungsfläche.

Im Norden grenzt die bereits bebaute Änderungsfläche 3.2 an die Plangebietsfläche an. Hier besteht zudem ein beträchtliches Gefälle, was jedoch auch einen Blick ins Tal ermöglicht. Auf die bebauten Flächen der Änderung 3.2 folgen Grünflächen sowie der Pützborner Bach in einiger Entfernung. Westlich des Änderungsbereichs befindet sich weitläufiger, bestehender Wald. Im Osten grenzen Grünflächen und dann die Bestandsbebauung der Ortslage an. Südlich befindet sich die potenzielle Erschließungsstraße „Im Grafenwald“ mit einem sich dahinter befindlichen Neubaugebiet, welches wiederum erhöht liegt.

30. Mai / 12. Juni 2025

Die Fläche ist überwiegend in Richtung Nordost exponiert und weist besonders in den unteren Bereichen eine extreme Hangneigung von bis zu 60 % auf. In den oberen Bereichen des Hanges beträgt das Gefälle 5 – 30 %.



Abb. Bilder der örtlichen Bestandssituation
(eigene Aufnahmen 29.01.2024)



Abb. Bilder der örtlichen Bestandssituation
(eigene Aufnahmen 29.01.2024)

30. Mai / 12. Juni 2025

Landschaftsplanung:

Land- schafts- faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind- lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land- schafts- bild/ Erholung	Das Landschaftsbild im unmittelbaren Umfeld der Änderungsfläche ist geprägt durch Bebauung und Waldflächen mit lückenhaften Grünflächen. Zudem befindet sich die Änderungsfläche in erhöhter Position. Der Eingriff erfolgt nicht in unberührte Landschaft und ist zudem verhältnismäßig kleinflächig. Die Änderungsfläche selbst hat aufgrund des Gefälles sowie der intensiven Bewachsung keine Bedeutung für die Naherholung. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Freizeitangebote, welche der Naherholung ausgiebig Rechnung tragen.	Mittel	Eingrünung des Plangebietes, Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper und Anpassung der geplanten Bebauung an den Bestand im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.
Wasser- haushalt	Die Änderungsfläche befindet sich in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Es liegen Kluft-Grundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit und einer Grundwasserneubildungsrate von 71 mm/a vor. Die Änderungsfläche befindet sich innerhalb der Schutzzone B eines Heilquellenschutzgebietes mit RVO. Circa 60 m nördlich der Änderungsfläche fließt der Pützborner Bach, ein Gewässer III. Ordnung. Durch die nicht vorhandene Bebauung ist die Versickerungsfunktion des Bodens noch nicht beeinträchtigt.	Mittel-Hoch	Minimierung der Versiegelung, Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers im Plangebiet, ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer. Eingrünung der Plangebietsfläche.
Boden	Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, zum Teil wechselnd mit Lösslehm. Zur Bodenart liefern die Karten des Landesamtes für Geologie und Bergbau keine Daten. Gleiches gilt für die Wasserspeicherkapazität und das Ertragspotenzial. Aufgrund des Gefälles im Plangebiet ist jedoch ohnehin mit einer schnellen Verlagerung des Wassers Richtung Norden zu rechnen.	Mittel	Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen, Aufwertung des Bodens durch Pflanzung. Beachtung der DIN-Vorschriften zum Umgang mit Boden.
Klima/ Luft- hygiene	Die Plangebietsfläche stellt aufgrund ihrer Ausprägung als Waldfläche eine Kaltluftproduktionsfläche dar. Bedingt durch die Geländeneigung fließt die entstandene Kaltluft nach Nordosten in Richtung der Ortslage ab. Zu beachten ist hierbei jedoch der Höhenunterschied der tiefergelegenen Ortslage. Diese ist zudem locker bebaut und bietet weiterhin genug Flächen für die Kaltluftproduktion. Die größte Relevanz für das lokale Klima ist dem Gemündener Maar, östlich der Änderungsfläche beizulegen.	Gering	Eingrünung des Plangebiets, um den Anteil von Frischluftproduzenten zu erhöhen.

30. Mai / 12. Juni 2025



Arten und Biotope	<p>Es liegen keine Natura2000 oder FFH - Gebiete in der Nähe. Die Fläche hat aufgrund ihrer Ausprägung als junger Laubmischwald eine gewisse Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Die Fläche stellt eine Art Speerspitze des Waldes in die Bebauung der Ortslage von Gemünden dar. Durch die Siedlungsnähe lässt sich vermuten, dass seltenere, bedrohte oder auch scheue Arten sich eher in den westlichen Teilen des angrenzenden Waldes aufhalten. Zudem weist die Fläche eine wesentlich geringere „Habitattradition“ auf, was diese These zusätzlich stützt.</p> <p>Eine Besonderheit innerhalb der Fläche stellt der stehende Totholzstamm dar. Grundsätzlich ist stehendes Totholz in solch geringer Höhe (Umfang unbekannt) vergleichsweise „artenarm“. Dennoch bietet sich hier potenzieller Lebensraum für zahlreiche Arten. Grundsätzlich kann die Fläche von Vögeln als Ansitz und von kleineren Arten als Versteckmöglichkeit wahrgenommen werden. Das starke Gefälle stellt hierbei eine zusätzliche Besonderheit dar.</p>	Mittel-Hoch	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 „Gewerbe“, „Tourismus und Erholung“ und „Wohnen“, „Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung“; RROP Entwurfsfassung 2024: besondere Funktion „Gewerbe“, „Tourismus und Erholung“, „Wohnen“ sowie „Prädikat nach Kurortegesetz“, „keine Darstellung“, teilweise „Vorbehaltsgebiet Forstwirtschaft“ und Siedlungsfläche „Wohnen“, „Ausschlussgebiet für die Windenergienutzung“, „Raum mit besonderem Koordinierungsbedarf“ sowie „historisch bedeutsame Kulturlandschaften (Erbequalität)“ und landesweit bedeutsamer Erholungs- und Erlebnisraum.
- **Schutzgebiete:** Naturpark Vulkaneifel, Landschaftsschutzgebiet zwischen Kyll und Hess
- **Grünlandkartierung 2020 Vulkaneifel:** keine Betroffenheit
- **Wasserschutzgebiete:** Heilquellenschutzgebiet – Schutzzone B
- **Natura 2000-Gebiete:** keine Betroffenheit.
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** Es sind keine Biotope betroffen.
- **Wirksamer Flächennutzungsplan:** Landwirtschaftsfläche, Landespflegeflächen



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.

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 können durch geeignete Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen funktionell ausgeglichen werden. Durch die Lage innerhalb der Schutzzone B des Heilquellenschutzgebietes ist bei der Umsetzung des Planvorhabens die RVO entsprechend zu beachten und einzuhalten. Die Fläche hat eine gewisse Relevanz für die Kaltluftproduktion der Ortslage, jedoch ist die Ausweisung sehr kleinflächig und es verbleiben genügend Kaltluftproduktionsflächen in der Umgebung.

Durch innere Begrünungsmaßnahmen können die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert werden. Aufgrund der Ausprägung als junger Laubmischwald und dem stehenden Totholzstamm, wird die Einholung eines Artenschutzgutachtens auf nachfolgender Planungsebene empfohlen.

Zum jetzigen Kenntnisstand werden alle Eingriffe in die Schutzgüter als funktionell ausgleichsfähig betrachtet. .

Abwägung / Fazit:

- Neudarstellung einer Wohnbaufläche als sinnvolle Ergänzung der bestehenden Bebauung.
- Ausbau der Infrastruktur in der Nähe des Mittelzentrums Daun unter Berücksichtigung der besonderen Funktion „Wohnen“.
- Aufgrund der Ausprägung als Laubmischwald wird auf nachfolgender Planungsebene die Einholung eines Artenschutzgutachtens empfohlen.
- Berücksichtigung der RVO des Heilquellenschutzgebietes (Schutzzone B – Äußerer Bereich).

4.4 Ortsgemeinde Darscheid

4.4.1 OG Darscheid Nr. 4.1: Neudarstellung einer Gemeinbedarfsfläche (KiTa) auf Grünfläche (Sportplatz) (GR Sportplatz in GB Kita, ca. 0,20 ha)

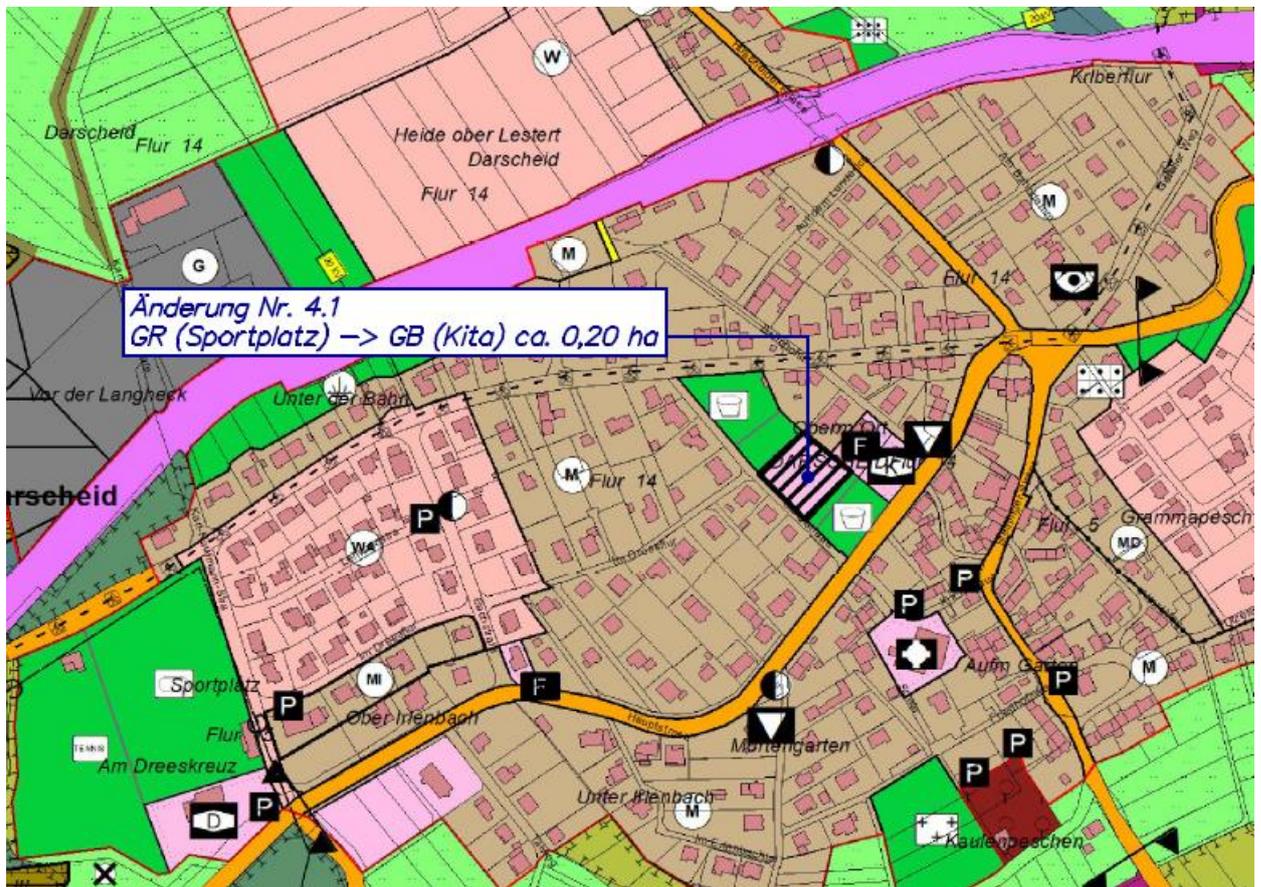


Abb.: Änderung von Grünfläche (Sportplatz) in Fläche für den Gemeinbedarf (Kita) in der Ortsgemeinde Darscheid (unmaßstäbliche Darstellung)

Regionalplanung:

Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Die Ortsgemeinde Darscheid übernimmt keine zentralörtliche Funktion und der Gemeinde werden im derzeit rechtswirksamen Raumordnungsplan die besondere Funktion „Freizeit und Erholung“ zugewiesen. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Daun.

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 Fremdenverkehrsentwicklung (innergebietliche Funktionsteilung) innerhalb des vorrangig landschaftsbezogenen Fremdenverkehrs.

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb der Ortslage und nahe dem Ortskern. Die Fläche unterliegt überwiegend der Siedlungsflächendarstellung „Wohnen“ und ist lediglich geringfügig mit keiner Darstellung (farblos) versehen. Weiter nördlich befindet sich eine öffentliche Verkehrsverbindung (lila Linie), welche eine gute verkehrliche Erreichbarkeit der Gemeinde begünstigt.

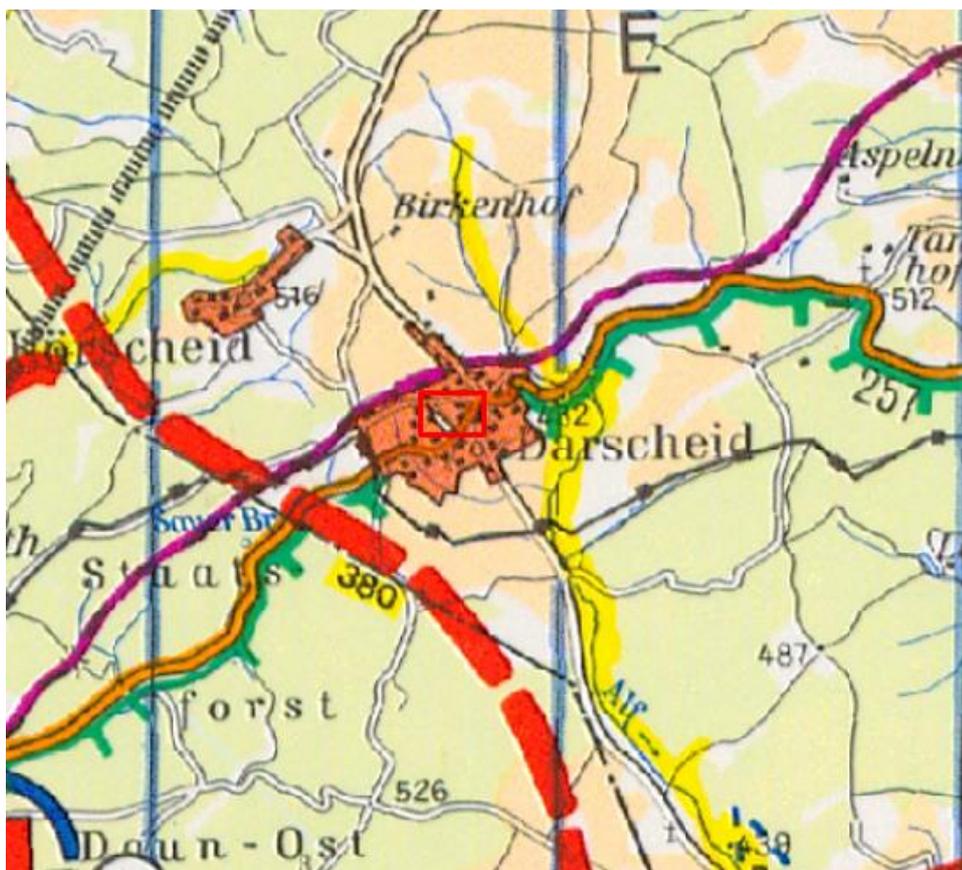


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2024

30. Mai / 12. Juni 2025

Auch im Fortschreibungsentwurf des Regionalen Raumordnungsplans (RROP) 2024 wird der Ortsgemeinde Darscheid die besondere Funktion „Erholung und Tourismus“ zugewiesen. Darüber hinaus erhält die Gemeinde die zusätzliche Funktion „Prädikat nach dem Kurortgesetz“. Darscheid stellt auch im aktualisierten RROP keinen zentralen Ort dar.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsfläche ist ihre genaue Zuordnung aus der Gesamtkarte des RROP-Entwurfs von 2024 nicht eindeutig möglich. Die Lage der Fläche ist daher im nachfolgenden Planausschnitt durch ein rotes Viereck gekennzeichnet. Der Änderungsbereich befindet sich im Zentrum der Ortslage und unterliegt vollumfänglich der Siedlungsflächendarstellung „Wohnen“.

Die Ortsgemeinde liegt zudem innerhalb eines großflächigen Vorbehaltsgebiets „Erholung und Tourismus“. Darüber hinaus befindet sich Darscheid in einem Raum mit besonderem Koordinierungsbedarf, in einem Bereich für überregional bedeutsame historische Kulturlandschaften (Erbequalität) sowie in einem landesweit bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisraum.

Die geplante Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche zur Errichtung einer Kindertagesstätte steht nicht im Widerspruch zu den raumplanerischen Zielsetzungen im Bereich Erholung und Tourismus. Die Fläche liegt im Ortskern und wird das Landschaftsbild nicht negativ beeinflussen.

Unweit nördlich der Änderungsfläche verläuft eine überregionale Schienenverbindung, welche die Gemeinde verkehrlich gut erschließt und eine leistungsfähige infrastrukturelle Anbindung sicherstellt.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.



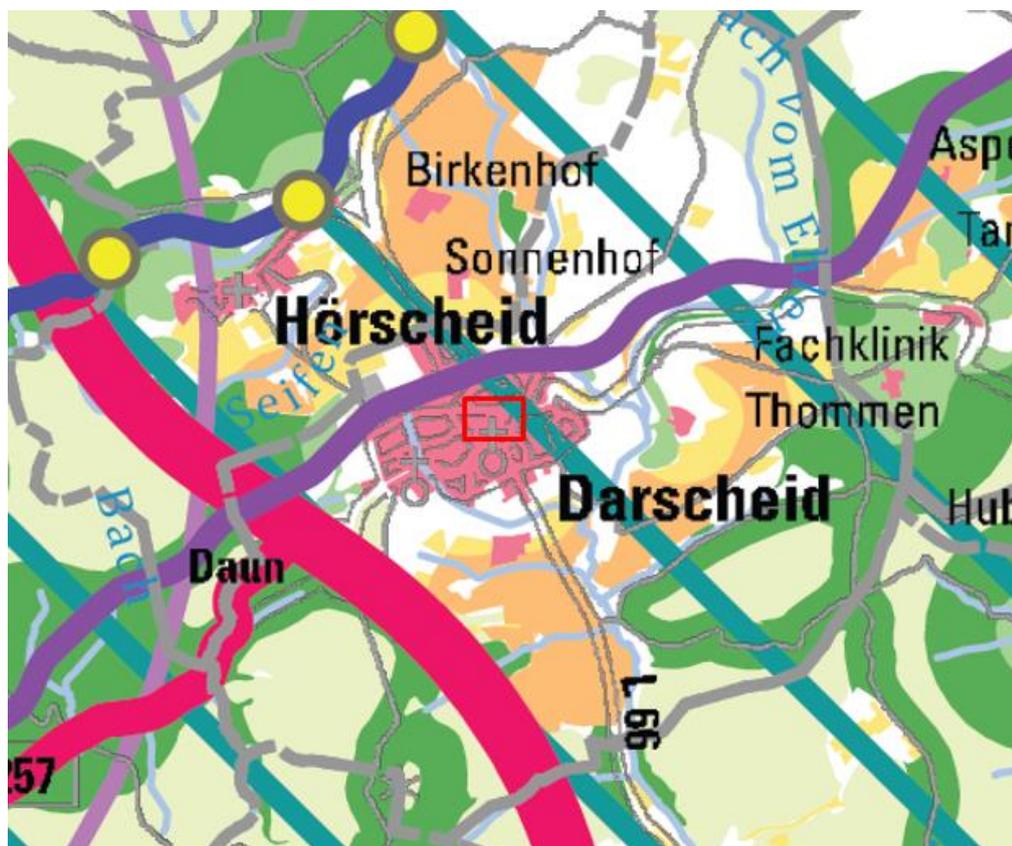


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfsfassung 2024 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)

Gemäß den im Kapitel 2.4 der Einleitung erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **keine Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Es befindet sich kein Wasserschutzgebiet in unmittelbarer Nähe.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Es bestehen keine Hinweise auf ein erhöhtes Hochwasserrisiko (z. B. durch Flächenrückhalt oder Fließwege) laut kommunaler Starkregengefahrenkarte. In unmittelbaren Wirkungsbereich der Änderungsfläche befinden sich zudem keine Oberflächengewässer.

30. Mai / 12. Juni 2025

Ortsplanung:

Die Änderungsfläche befindet sich im Ortskern der Gemeinde Darscheid. Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Im Rahmen der vorliegenden Änderung soll diese Fläche auf einer Größe von ca. 0,20 ha in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte (Kita)“ umgewandelt werden.

Die geplante Ausweisung erfolgt unmittelbar südlich des bestehenden Kindergartens „Kunterbunt“. Während sich östlich und westlich angrenzend weitere Grünflächen befinden, sind die Bereiche nördlich und südlich der Änderungsfläche als Mischbauflächen bzw. als Fläche für den Gemeinbedarf (Norden) ausgewiesen.

Die verkehrliche Erschließung kann aus südwestlicher Richtung über die „Schulstraße“ erfolgen. Diese mündet weiter östlich in die „Hauptstraße“, welche außerorts als Landesstraße L 91 klassifiziert ist. In unmittelbarer Nähe besteht zudem ein Anschluss an die Autobahn A 1, sodass die Gemeinde Darscheid über eine sehr gut ausgebaute regionale und überregionale Verkehrsinfrastruktur verfügt.

In der näheren Umgebung befinden sich keine relevanten Störquellen, die zu erheblichen Schall- oder Geruchsimmissionen führen könnten. Der bestehende Kindergarten im Norden ist immissionschutzrechtlich mit der geplanten Nutzung vergleichbar. Der dazugehörige Spielplatz liegt unmittelbar östlich der Änderungsfläche. Auch die bisherige Nutzung als Spiel- und Bolzplatz spricht gegen eine erhebliche Veränderung des Immissionspegels. Die südlich angrenzende Wohnbebauung entlang der „Schulstraße“ ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht somit durch die geplante Nutzung nicht betroffen.

Der nächstgelegene Vorfluter, der „Irlenbach“ (Gewässer III. Ordnung), befindet sich etwa 300 m südlich des Änderungsbereichs. Die Fläche ist stellenweise bereits versiegelt und mit 0,20 ha als kleinflächig einzustufen. Anfallendes Oberflächenwasser sollte möglichst ortsnah versickert oder in Zisternen zurückgehalten werden. Der Änderungsbereich soll in das bestehende Entwässerungskonzept der umliegenden Bebauung integriert und an die vorhandene Infrastruktur angebunden werden.

Bezüglich der Starkregenvorsorge bestehen keine besonderen Risiken. Laut den Starkregengefahrenkarten des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität ist auch bei intensiven und langanhaltenden Regenereignissen nicht mit Oberflächenabfluss im Änderungsbereich zu rechnen.

Vertiefende und fachplanerische Aussagen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

Bestandsbeschreibung:

Die Änderungsfläche stellt sich im Bestand als intensiv genutzte Wiesenfläche dar. Teilbereiche der Fläche sind bereits verdichtet und mit einem kleinen Holzhaus, einer Tischtennisplatte sowie einem Tischkicker ausgestattet. Südlich, entlang der „Schulstraße“, verläuft eine Baumreihe mit Laubgehölzen. Der Planbereich wird derzeit als Bolz- und Spielplatz genutzt und regelmäßig gepflegt bzw. gemäht. Östlich schließt sich der umzäunte Spielplatz des weiter nördlich gelegenen Kindergartens „Kunterbunt“ an. Westlich befindet sich ein weiterer Teil des Bolzplatzes mit zwei gegenüberliegenden Fußballtoren. Daran anschließend folgt ein öffentlich zugänglicher Spielplatz. Unmittelbar südlich der Änderungsfläche verläuft die „Schulstraße“, an die sich Bestandsbebauung anschließt.

30. Mai / 12. Juni 2025



Insgesamt ist der gesamte Planbereich sowie seine unmittelbare Umgebung als ein Bereich mit ausgeprägter Freizeitnutzung für Kinder und Jugendliche einzustufen.

Topographisch ist die Fläche überwiegend nach Südwesten exponiert und weist lediglich eine geringfügige Steigung auf.





Abb.: Bilder der örtlichen Bestandssituation (Google Maps, Oktober 2023)

30. Mai / 12. Juni 2025

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESSEN ■ LANDSCHAFTSPANUNG



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

Landschaftsplanung:

Land- schafts- faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind- lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land- schafts- bild/ Erholung	Das Landschaftsbild im unmittelbaren Umfeld der Änderungsfläche ist durch die rundherum umliegende Siedlungsbebauung geprägt. Nördlich grenzt ein Spielplatz mit mittelalten bis alten Baumbestand an die Änderungsfläche. Östlich befindet sich Wohnbebauung sowie der Kindergarten „Kunterbunt“ an der Änderungsfläche. Südlich grenzt der Brunnenplatz Darscheid an die Änderungsfläche während westlich eine Gemeindestraße mit Baumreihe mittleren bis alten Alters die Fläche begrenzt. Die Fläche selber wird als Sportplatz genutzt. Die Fläche selber dient somit der Erholungsfunktion. Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind aufgrund der umgebenden Bestandsbebauung in nur geringem Maße zu erwarten.	Gering	Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper und Angleichung der geplanten Bebauung an den Bestand im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Nach Möglichkeit Erhalt der bestehenden Baumreihe.
Wasser- haushalt	Die Änderungsfläche liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Es liegen Kluffgrundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit vor. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt ca. 23 mm/a. Es sind keine Oberflächengewässer oder aktiven Wasserschutzgebiete von der Planung betroffen. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist durch die Ausprägung als Offenland noch nicht stark beeinflusst.	Gering	Minimierung der Versiegelung, Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers im Plangebiet, ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer. Durchgrünung des Plangebietes durch Erhalt der randlichen Eingrünung im Westen.
Boden	Es handelt sich um die Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, zum Teil wechselnd mit Lösslehm. Die Bodenarten werden in den Karten des Landesamts für Geologie und Bergbau nicht dargestellt, da die Fläche mittig in der Siedlungslage von Darscheid liegt. Das Ertragspotenzial wird als hoch eingestuft.	Gering	Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen. Beachtung der DIN-Vorschriften zum Umgang mit Boden. Ausreichende Durchgrünung sowie nach Möglichkeit Erhalt der westlichen Baumreihe.
Klima/ Luft- hygiene	Aufgrund ihrer Ausprägung als Grünland hat der Änderungsbereich eine gewisse Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Die Kaltluft entsteht in Kessellage der umgebenden Siedlungsfläche und versorgt nur die umliegend angrenzenden Gebäude mit Kaltluft. Umliiegend bleiben großflächige Freiflächen vorhanden die in Richtung der Siedlung abfallen, weshalb keine erheblichen Eingriffe in den Klimahaushalt vorbereitet werden.	Gering	Minimierung der Versiegelung. Durchgrünung des Plangebiets, um den Anteil von Frischluftproduzenten zu erhöhen. Nach Möglichkeit Erhalt der westlichen Baumreihe.

30. Mai / 12. Juni 2025



Arten und Biotope	Es befinden sich keine Natura 2000-Gebiete in planungsrelevanter Nähe der Änderungsfläche. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks „Vulkaneifel“. Weitere Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope sind nicht betroffen. Aufgrund der Ausbildung als Grünland bietet die Fläche potenziell Lebensraum für Insekten. Aufgrund der Nutzung als Sportplatz ist davon auszugehen, dass die Rasenfläche häufig gemäht wird und kurzgehalten wird. Dementsprechend sind kaum Blütenpflanzen zu erwarten. Lediglich die randliche Baumreihe hat ein gewisses Habitatpotenzial.	Gering	Ausreichende Durchgrünung zur Erhöhung der strukturellen Vielfalt. Erhalt der westlichen Baumreihe.
--------------------------	--	--------	---

Übergeordnete Vorgaben:

- **Regionaler Raumordnungsplan:** wirksamer RROP 1985/1995: Siedlungsfläche „Wohnen“, besondere Funktionen „Erholung“, gemäß Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung (innergebietliche Funktionsteilung) innerhalb des vorrangig landschaftsbezogenen Fremdenverkehrs; RROP Entwurfsfassung 2024 „Siedlungsfläche Wohnen“, innerhalb eines Vorbehaltsgebietes „Erholung und Tourismus“, Raum mit besonderem Koordinierungsbedarf“ sowie „historische Bedeutsame Kulturlandschaften (Erbequalität)“ und landesweit bedeutsamer Erholungs- und Erlebnisraum, besondere Funktionen „Erholung“ und „Prädikat nach Kurortgesetz“.
- **Schutzgebiete:** Naturpark Vulkaneifel.
- **Grünlandkartierung 2020 Vulkaneifel:** keine direkte Betroffenheit.
- **Wasserschutzgebiete:** keine Betroffenheit.
- **Natura 2000-Gebiete:** keine Betroffenheit.
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** Es sind keine Biotope betroffen.
- **Wirksamer Flächennutzungsplan:** Grünfläche (Sportplatz)

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*“. Die Lage innerhalb des Naturparks steht der Planung somit nicht grundsätzlich entgegen.

Aufgrund der integrierten Lage innerhalb der bestehenden Ortslage sind keine großen Eingriffe in Boden und Wasserhaushalt zu erwarten. Die Eingriffe sind durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgleichbar. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild können durch weitere Eingrünungsmaßnahmen bzw. den Erhalt der westlichen und südlichen Baumreihe minimiert werden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden nicht vorbereitet. Da zudem keine hochwertigen Biotope überplant werden, wird er Eingriff in die Schutzgüter als funktionell ausgleichsfähig angesehen.

Abwägung / Fazit:

- Ausweisung einer kleinen Gemeinbedarfsfläche für die Eigenentwicklung der Ortsgemeinde
- Lage innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs, so dass nur geringe Auswirkungen von der FNP-Änderung ausgehen.
- Überplanung von strukturarmer Sportplatzfläche, somit geringer Eingriff in Natur und Landschaft

30. Mai / 12. Juni 2025



- Eingriff in die Schutzgüter funktional ausgleichsfähig

4.5 Ortsgemeinde Demerath

4.5.1 OG Demerath Nr. 5.1: Kleinflächige Änderung von landwirtschaftlicher Fläche in Mischbaufläche (LWS in M, ca. 0,16 ha)

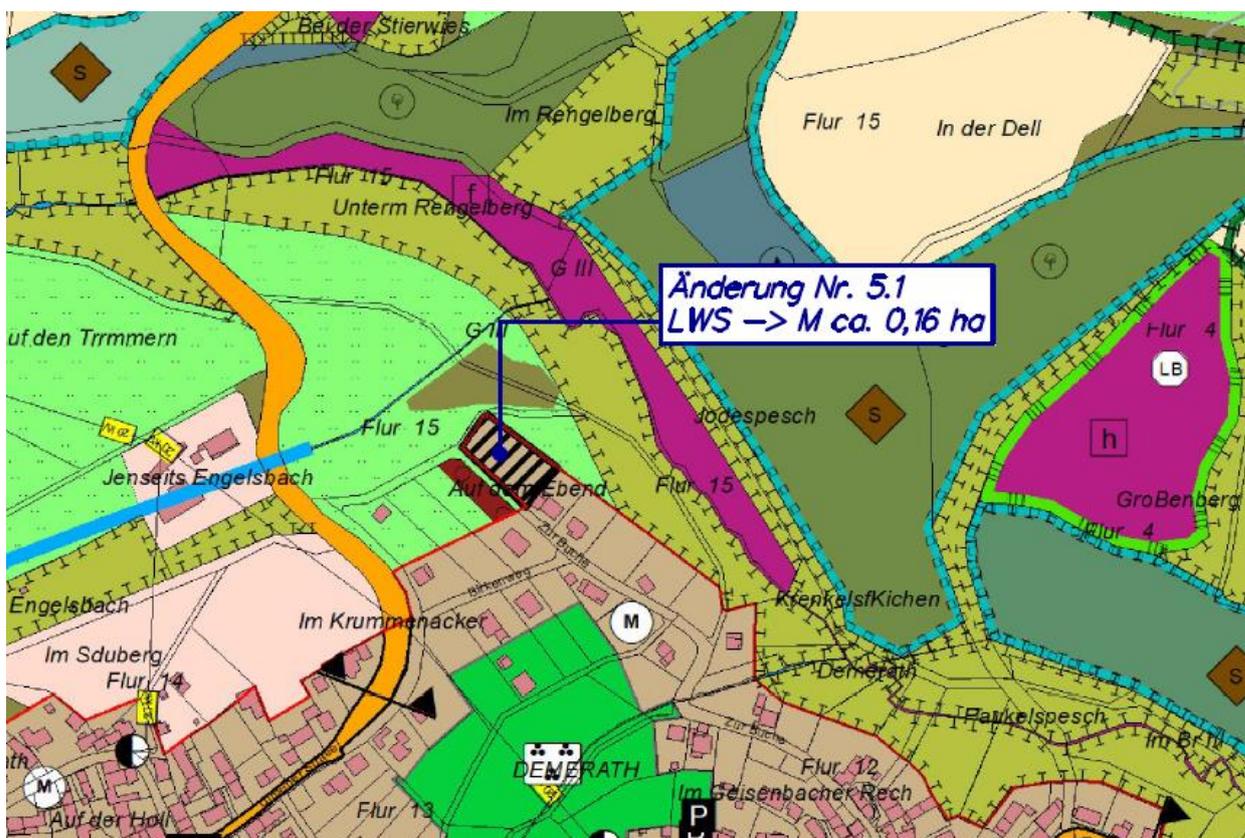


Abb.: Änderung von Landwirtschaftsfläche in Mischbaufläche in der Ortsgemeinde Demerath (unmaßstäbliche Darstellung)

Regionalplanung:

Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Die Ortsgemeinde Demerath übernimmt keine zentralörtliche Funktion, erfüllt laut dem aktuell rechtskräftigen Raumordnungsplan Trier jedoch die besondere Funktion „Landwirtschaft“.

Das Planänderungsgebiet liegt am nördlichen Ortsrand der Gemeinde und ist, bedingt durch die kleine Fläche, nicht genau lokalisierbar. In der unmittelbaren Nähe befinden sich die Flächendarstellung „Wohngebiet“ sowie „Offenzuhaltendes Wiesental“. Hierbei ist anzumerken, dass es sich

30. Mai / 12. Juni 2025

bei dem RROP grundsätzlich nicht um parzellenscharfe Darstellungen handelt. Sie überlassen den untergeordneten Planungsebenen Interpretations- und Ausgestaltungsmöglichkeiten gerade im Randbereich.

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

Das Planänderungsgebiet befindet sich innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes sowie einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung.

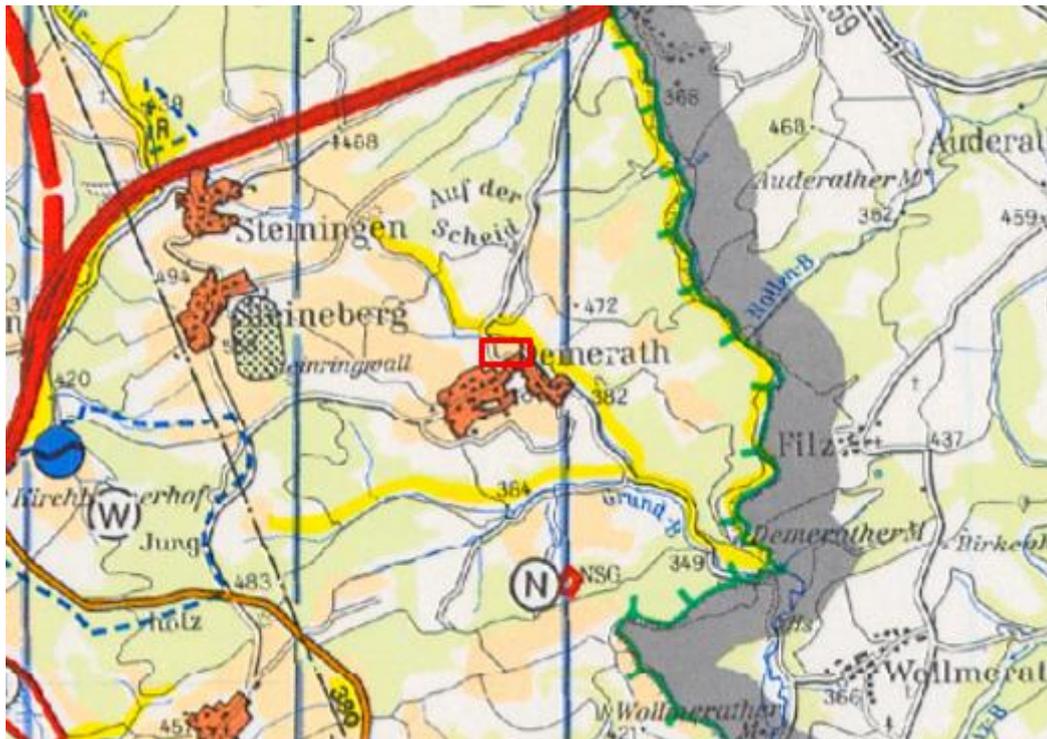


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2024

Auch im Fortschreibungsentwurf des RROP von 2024 übernimmt Demerath nicht die Funktion eines zentralen Ortes. Die besondere Funktion „Landwirtschaft“ wird der Gemeinde nicht weiter zugewiesen.

Die Flächendarstellung lässt sich aufgrund des flächenmäßig kleinen Wirkbereichs der Änderungsfläche nicht genau lokalisieren. Der nachfolgend mit einem roten Viereck gekennzeichnete Planbereich wird hauptsächlich von einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft, der Siedlungsflächendarstellung „Wohnen“ sowie kleinteilig keiner Darstellung (weiße Fläche) tangiert.

Der Änderungsbereich befindet sich zudem innerhalb eines großflächigen Vorbehaltsgebietes für „Erholung und Tourismus“ sowie einem Raum mit besonderem Koordinationsbedarf. Bei dem zuvor genannten Vorbehaltsgebiet handelt es sich um einen Grundsatz und nicht wie bei Vorranggebieten

30. Mai / 12. Juni 2025

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. Auch die Lage innerhalb eines Raums mit besonderem Koordinierungsbedarf stellt keine Zielvorgabe, sondern vielmehr einen Grundsatz der Raumordnung nach § 5 ROG dar. Räume mit besonderem Koordinierungsbedarf kennzeichnen Teilräume, in denen aufgrund einer erhöhten Konfliktdichte – beispielsweise zwischen Rohstoffsicherung, Landschaftsschutz, Wasserwirtschaft und Siedlungsentwicklung – ein erhöhter planerischer Abstimmungsbedarf besteht. Ziel dieser Ausweisung ist es, potenzielle Nutzungskonflikte frühzeitig zu identifizieren und raumverträgliche Lösungen im Rahmen abgestimmter Planungen zu ermöglichen.

Die in Rede stehende Änderung stellt lediglich eine kleinflächige Änderung eines lokalen Elektrobetriebes dar. Die infrastrukturelle Ausstattung zur Erschließung der Änderungsfläche ist gegeben. Durch die südlich verlaufende Straße „Zur Buche“ kann das Planänderungsgebiet erschlossen werden.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.

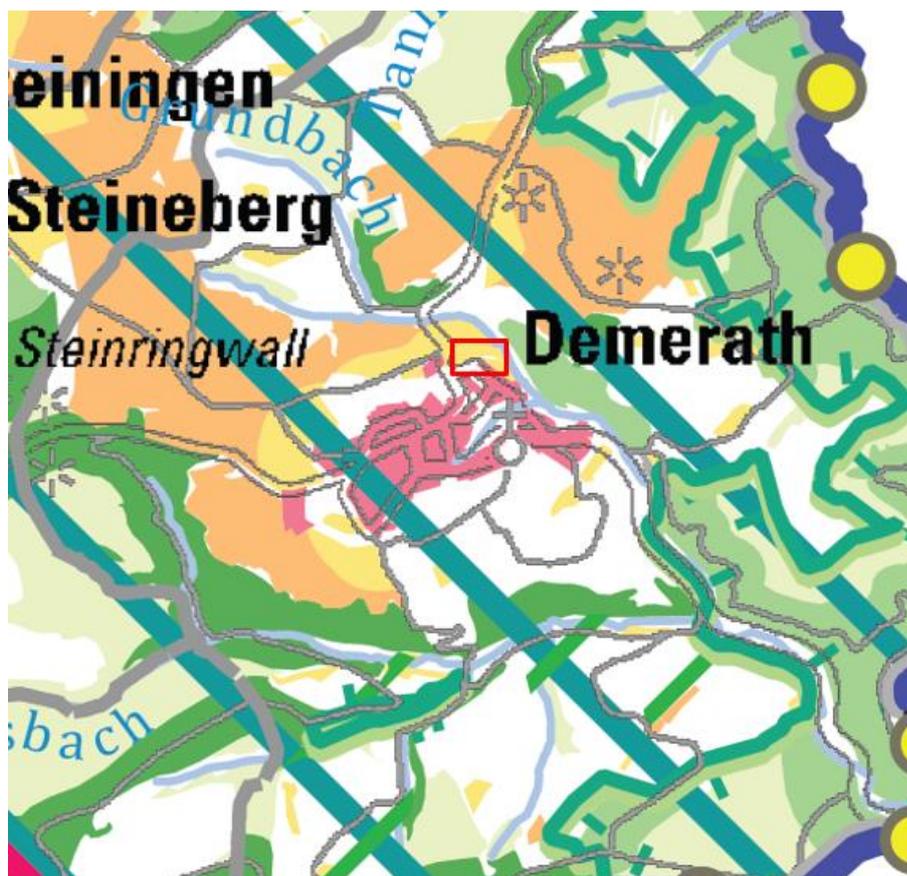


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfsfassung 2024 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)

30. Mai / 12. Juni 2025

Gemäß den im Kapitel 2.4 der Einleitung erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **keine Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Es befindet sich kein Wasserschutzgebiet in unmittelbarer Nähe.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Es bestehen keine Hinweise auf ein erhöhtes Hochwasserrisiko (z. B. durch Flächenrückhalt oder Fließwege) laut kommunaler Starkregengefahrenkarte. Unweit östlich befindet sich der „Grundbach“, welcher ein Gewässer III. Ordnung darstellt. Aufgrund der topographisch erhöhten Situation der Änderungsfläche sowie der räumlichen Trennung wird im Hinblick auf die Ziele und Grundsätze der BRPHV keine Betroffenheit festgestellt.

Ortsplanung:

In der Ortsgemeinde Demerath soll die in Rede stehende Änderungsfläche als Mischbaufläche dargestellt werden. Dabei handelt es sich um ca. 0,16 ha derzeit dargestellter landwirtschaftlicher Fläche. Im Zuge der Neuausweisung von Mischbaufläche wird somit lediglich ein kleinflächiger Bereich überplant.

Die Änderungsfläche befindet sich am nördlichen Ortsrand in ruhiger Lage und stellt eine sinnvolle Abrundung der Siedlungsbebauung dar. Auf dem Flurstück 19, Flur 15 in der Gemarkung Demerath hat die Firma Elektro Göttens ihren Firmensitz. Das benachbarte Flurstück stellt die in Rede stehende Änderungsfläche dar und soll als Lager-, Stell- und Parkplatz mit zugehörigem Betriebsgebäude verwendet werden. Die Erweiterung dient der Skalierung sowie der Erhaltung des Unternehmens.

Die Erschließung der Fläche wird über die bestehende Straße „Zur Buche“ gewährleistet. Diese mündet in südwestlicher Richtung in die „Ulmener Straße“, welche außerorts die nördlich verlaufenden Kreisstraße K 22 darstellt. Somit ist eine schnelle Anbindung an das regionale Verkehrsnetz sichergestellt.

Innerhalb der Änderungsfläche ist die Starkregenthematik nicht von Relevanz. Die Fläche befindet sich topographisch leicht erhöht und es kommt nicht zu Oberflächenabfluss bei Starkregenereignissen.

Der nächstgelegene Vorfluter befindet sich östlich des Änderungsbereichs. Der „Grundbach“ ist ein Gewässer III Ordnung. Die Entwässerung der in Rede stehenden Fläche sollte im Trennsystem angestrebt werden. Aufgrund der Kleinflächigkeit der Fläche wäre auf nachfolgender Ebene zu prüfen, ob eine ortsnahe Versickerung möglich ist. Einzelheiten sind im Rahmen gebietsbezogener Entwässerungsplanungen auf nachfolgenden Planungsebenen festzulegen.



Die Neuausweisung und geplante Erweiterung des Elektrobetriebs Götten rückt nicht näher an die bestehende Bebauung an. Zudem ist hier die Nutzung als Lagerfläche mit Betriebsleiterwohnhaus angedacht. Somit ist nicht von einer zusätzlichen Belastung von Schall- oder Geruchsimmissionen auf die umliegende Bebauung zu rechnen. Auch von der umliegenden Bebauung ist nicht von negativen Immissionen auf die Erweiterungsfläche auszugehen.

Gemäß der nachfolgenden Abbildung der Daten des Raum+Monitor der Gemeinde Demerath ist der Planbereich bereits in die Umgrenzung der Ortslage miteinbezogen. Die Ausweisung erfolgt auf einem bisher bereits genutzten Gelände und geht aus einem konkreten Erweiterungswunsch hervor.

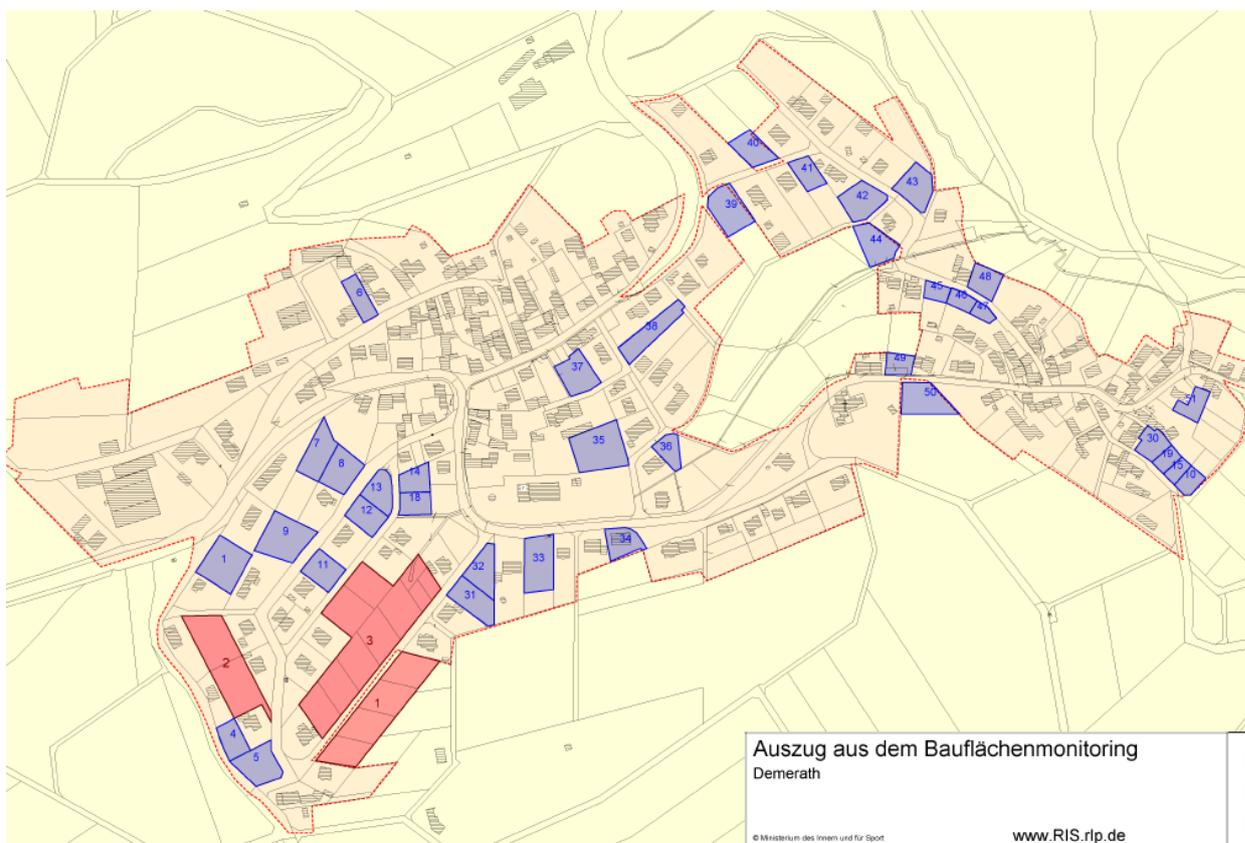


Abb.: Planausschnitt aus Raum+Monitor der Gemeinde Demerath

Bestandsbeschreibung:

Das Planänderungsgebiet stellt sich im Bestand als Grünlandfläche dar. Wertgebende Gehölze grenzen zwar nordöstlich an die Fläche an, fehlen jedoch auf innerhalb des Änderungsbereichs. Südöstlich befindet sich die Bestandsbebauung in Form des Elektrobetriebes „Elektro Götten“ sowie weiterer Wohnhäuser.

Nördlich der Planänderungsfläche befinden sich weitläufige Grün- und landwirtschaftliche Flächen. Unmittelbar an die Fläche grenzen Gehölze. Südwestlich folgt auf die Straße „Zur Buche“ ein kleiner Bereich mit Streuobstbäumen und extensiver Wiese, woraufhin die Ortslage von Demerath folgt. Nordöstlich der Fläche befinden sich Laubwaldbestände und Grünflächen.

30. Mai / 12. Juni 2025

Die Fläche ist größtenteils Richtung Osten exponiert und verfügt lediglich über eine geringe Hangneigung.



Abb.: Bilder der örtlichen Bestandssituation (eigene Aufnahmen, 29.01.2024)

Landschaftsplanung:

Land-schafts-faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind-lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land-schafts-bild/ Erholung	Das Landschaftsbild ist durch die Siedlungsbebauung von Demerath geprägt. Zudem befinden sich nördlich weitläufiges Offenland und landwirtschaftliche Flächen mit vereinzelt Baumbeständen. Die Fläche hat überwiegend keine Bedeutung für die Naherholung und im Umfeld bleiben ausreichend Offenlandflächen zur Verfügung.	Gering	Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper und Anpassung der geplanten Bebauung an den Bestand im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Ausreichende Durchgrünung, ggf. Schaffung einer randlichen Eingrünung
Wasser-haushalt	Die Grundwasserlandschaft des Gebietes wird als Devonische Schiefer und charakterisiert. Es liegt ein Klufftgrundwasserleiter geringer Ergiebigkeit vor. Die Grundwassererneubildungsrate liegt bei 71mm/Jahr. Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden. Etwas östlich der Änderungsfläche befindet sich ein Gewässer III. Ordnung mit der Bezeichnung „Grundbach“. Dieses wird durch die Planung nicht negativ beeinflusst. Aufgrund der Ausprägung als Grünland ist der Fläche funktionell eine gewisse Relevanz für die Versickerung zuzuordnen. Die Fläche ist jedoch sehr kleinflächig, weswegen die Versickerungsrate gering ist.	Gering-Mittel	Minimierung der Versiegelung, Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers im Plangebiet (in Abhängigkeit der konkreten Bodenverhältnisse), ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer.

30. Mai / 12. Juni 2025

Boden	Die Fläche liegt in der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, z.T. wechselnd mit Lösslehm. Laut den geologischen Karten des Landesamtes für Geologie und Bergbau ist dem Änderungsgebiet keine Bodenart zugewiesen. Auch für das Ertragspotenzial und das Wasserspeichervermögen liegen keine Daten vor. Aufgrund der Ausprägung als Offenland ist jedoch von intakten bodeninternen Kreisläufen und Beschichtungen auszugehen.	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.
Klima/ Luft- hygiene	Die Plangebietsfläche stellt als Grünland grundsätzlich eine Kaltluftproduktionsfläche dar. Bedingt durch die Geländeneigung fließt die entstandene Kaltluft nach Norden und Osten und damit in die freie Landschaft ab. Somit ist keine Relevanz für die Frischluftversorgung der Ortslage gegeben.	Gering	Eingrünung des Plangebiets, um den Anteil von Frischluftproduzenten zu erhöhen.
Arten und Biotope	Es befinden sich keine Natura 2000 Gebiete in der Nähe. Die Fläche stellt sich als Grünland dar, welches jedoch unmittelbar an die Bestandsbebauung der Ortslage angrenzt. Somit ist der Fläche lediglich eine Bedeutung für Offenlandarten und Kulturfolger einzuräumen. Es ist zudem anzunehmen, dass sich die meisten Arten in den sich nördlich befindlichen Baumbestände aufhalten, da diese ein strukturell vielfältigeres Habitat darstellen.	Mittel	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“, Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung, Darstellung „Wohngebiet“ sowie „Offenzuhaltendes Wiesental“; RROP-Entwurfassung 2024: keine besondere Funktion, „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“ sowie Raum mit besonderem Koordinationsbedarf, Stellenweise keine Darstellung, Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“ und „Siedlungsfläche Wohnen“.
- **Schutzgebiete:** Naturpark Vulkaneifel, Landschaftsschutzgebiet „Zwischen Uess und Kyll“
- **Grünlandkartierung 2020 Vulkaneifel:** Keine Betroffenheit
- **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 Bestandssituation der Fläche sind Beeinträchtigungen des Schutzzwecks des Naturparks 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 können durch geeignete Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen funktionell ausgeglichen werden.

Für die Kaltluftversorgung des Ortes hat die Fläche keine Relevanz.

Aufgrund der kleinflächigen Ausweisung sowie der direkten Lage an der Bestandsbebauung sind keine beträchtlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Die negativen Auswirkungen auf die Arten- und Biotope können bei der Umsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen minimiert werden. Außerdem sind keine hochwertigen Biotope betroffen.

Abwägung / Fazit:

- Erweiterung eines bestehenden lokalen Betriebs in direkter Anbindung an die Bestandsbebauung
- Es sind keine hochwertigen Biotope betroffen
- Eingriffe in die Schutzgüter als funktional ausgleichsfähig zu erachten.
- Empfehlung zur Durchgrünung des Gebietes

4.6 Ortsgemeinde Deudesfeld

4.6.1 OG Deudesfeld Nr. 6.1: Kleinflächige Nutzungsänderung von gewerblicher Baufläche in Wohnbaufläche (G in W, ca. 0,60 ha)

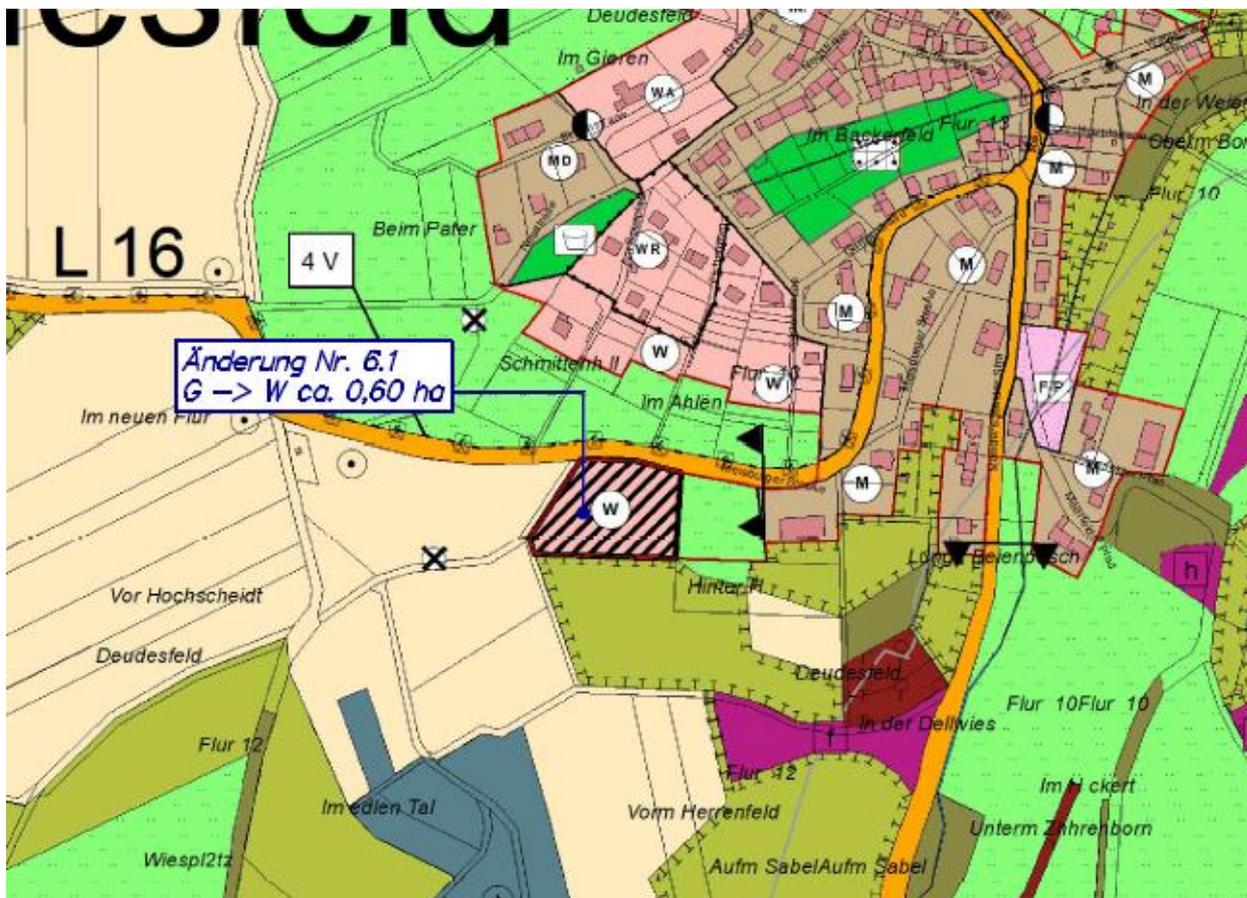


Abb.: Nutzungsänderung von gewerblicher Baufläche in Wohnbaufläche in der Ortsgemeinde Deudesfeld (unmaßstäbliche Darstellung)

Regionalplanung:

Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Die Ortsgemeinde Deudesfeld übernimmt nach dem aktuell wirksamen Regionalen Raumordnungsplan (RROP) Trier von 19985/1995 keine zentralörtliche Funktion, ihr werden jedoch die besonderen Funktionen „Erholung“ sowie „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 nachfolgenden Planausschnitt lediglich die Lage der Fläche als rotes Viereck vermerkt ist. Der Bereich der Änderungsfläche wird jedoch großflächig als Bereich ohne Darstellung vermerkt.

Die Änderungsfläche befindet sich zudem innerhalb eines Schutzbedürftigen Gebietes für Grund- bzw. Oberflächenwasser sowie einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung und einem Landschaftsschutzgebiet.

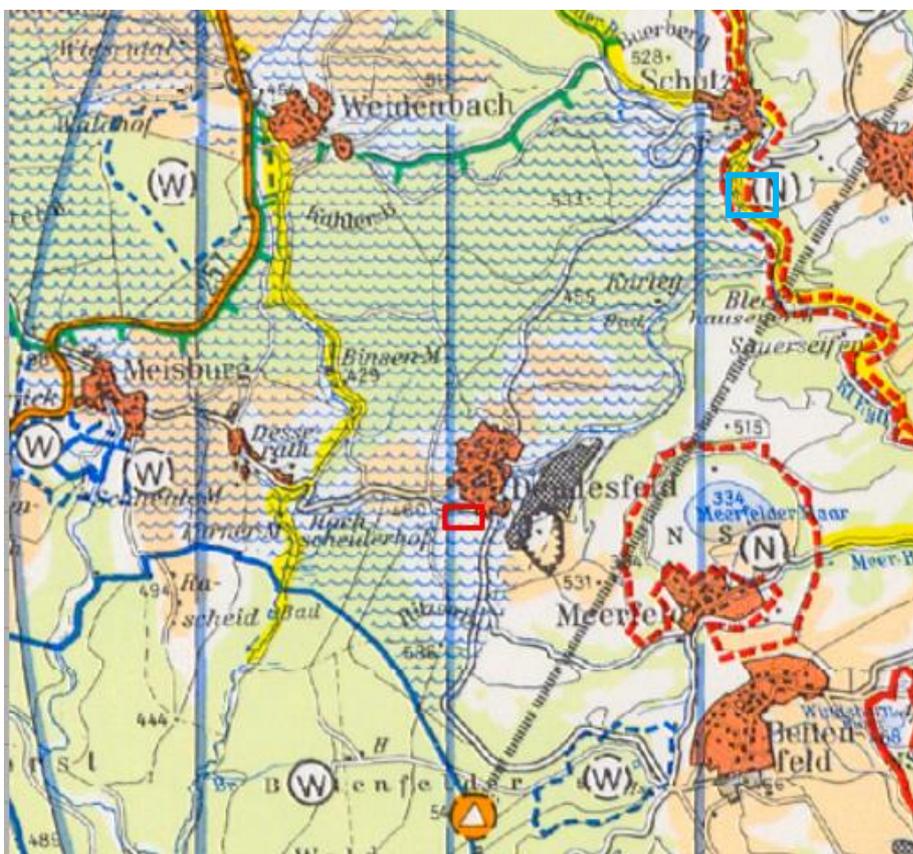


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (blaues Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2024

Im Fortschreibungsentwurf des RROP von 2024 kommt der Ortsgemeinde Deudesfeld weiterhin keine zentralörtliche Funktion zu. Der Gemeinde wird fortwährend die besondere Funktion „Freizeit und Erholung“ zugewiesen. Anstatt der besonderen Funktion „Landwirtschaft“ wird Deudesfeld in der Fortschreibung 2024 der Funktion „Prädikat nach Kurortegesetz“ zuteil.

Die Lage der Fläche ist im nachfolgenden Planausschnitt durch ein rotes Viereck gekennzeichnet. Überwiegend unterliegt der Bereich keiner Darstellung (Weiß). Östlich wird geringfügig ein Vorbehaltsgebiet „Forstwirtschaft“ tangiert, während sich südlich der Fläche ein Vorbehaltsgebiet für die „Landwirtschaft“ befindet. Auch die Gemeinde Deudesfeld befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für „Erholung und Tourismus“ sowie einem Raum mit besonderem Koordinierungsbedarf, welche sich nahezu über die gesamte Verbandsgemeinde erstrecken. Der Planbereich liegt zudem in überregional bedeutsamen historischen Kulturlandschaften (Erbequalität) und einem regional sowie landesweit bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisraum.

Aus raumplanerischer Sicht ist der Gemeinde somit eine hohe Bedeutung für Erholungstourismus zuzuweisen.

Die Änderungsfläche befindet sich im Fortschreibungsentwurf des RROP von 2014 nicht mehr in einem Schutzgebiet für Grund- bzw. Oberflächengewässer sowie in einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung.

Östlich des aktuell als gewerbliche Baufläche gekennzeichneten Änderungsbereiches befindet sich der bestehende Wohnmobilstellplatz Deudesfeld, welcher der Freizeit- und Erholungsnutzung dient. Der Änderungsbereich wurde im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplans als gewerbliche Baufläche ausgewiesen und soll im vorliegenden Verfahren lediglich zu Wohnbaufläche umgenutzt werden. Es handelt sich somit nicht um eine Neuplanung kulturhistorisch bedeutsamer Landschaftsbereiche, sondern eine Umwandlung gewerblicher Bauflächen.

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. Der Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans Trier 2024 konkretisiert die Eigenentwicklung in nicht-zentralörtlich eingestuften Gemeinden über Grundsatz G 38 und Ziel Z 39. Danach ist sie vorrangig innerhalb bestehender Siedlungsbereiche zu realisieren und richtet sich nach den funktionalen und demografischen Entwicklungschancen der Gemeinde. Für Gemeinden ohne zentrale Funktion – wie im vorliegenden Fall – bedeutet dies, dass Wohnbauflächen nur zur Deckung des ortsgebundenen Bedarfs ausgewiesen werden können. Voraussetzung ist eine realistische Bedarfsermittlung, unter Berücksichtigung vorhandener Flächenpotenziale.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.



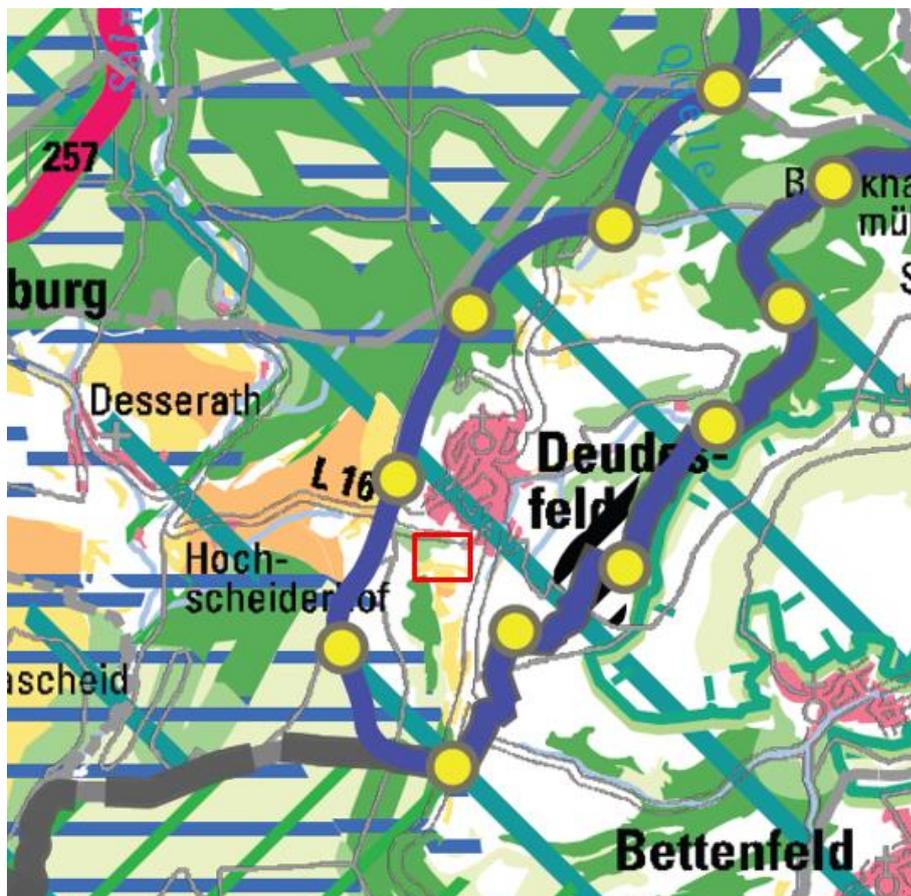


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfsfassung 2024 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)

Gemäß den im Kapitel 2.4 der Einleitung erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **keine Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Es befindet sich kein Wasserschutzgebiet in unmittelbarer Nähe.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

30. Mai / 12. Juni 2025

Es bestehen keine Hinweise auf ein erhöhtes Hochwasserrisiko (z. B. durch Flächenrückhalt oder Fließwege) laut kommunaler Starkregengefahrenkarte. In unmittelbaren Wirkungsbereich der Änderungsfläche befinden sich zudem keine Oberflächengewässer.

Ortsplanung:

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt auf der in Rede stehenden Fläche eine Gewerbefläche dar. Im Flächennutzungsplan soll eine Änderung der Nutzung entsprechend von gewerblicher Baufläche (G) zu Wohnbaufläche (W) in einem Umfang von ca. 0,60 ha erfolgen. Die Änderung betrifft die Flurstücke 58/7 tlw. in der Flur 12, Gemarkung Deudesfeld.

Die Planänderungsfläche wird im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits als Gewerbefläche ausgewiesen, sodass hier faktisch lediglich eine Nutzungsänderung beziehungsweise Anpassung vorgenommen wird. Die Ausweisung als gewerbliche Baufläche wurde in der 9. Änderung des Flächennutzungsplans vorbereitet. Aus planerischer Sicht wurde die Fläche damals bereits bewertet und planungsrechtlich angepasst.

Die Flächenumwandlung innerhalb der 9. Änderung des Flächennutzungsplans basierte seinerzeit auf konkreten Erweiterungsvorhaben der Firma Bender Systeme GmbH und Co. KG. Geplant war die Errichtung eines neuen Betriebsgebäudes im Zuge der Erweiterung. Da die Pläne jedoch verworfen wurden, möchte die Gemeinde die Fläche stattdessen zur wohnbaulichen Eigenentwicklung nutzen. Die Umwandlung der Fläche dient also der Schaffung von neuen Bauplätzen im Rahmen der Eigenentwicklung.

Risiken durch Starkregenereignisse oder Hochwasser sind auf der Änderungsfläche nicht zu erwarten. Laut den detaillierten Karten des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität fließt das Oberflächenwasser nördlich des Plangebietes entlang der L 16 ab.

Die Entwässerung soll gemäß den allgemeinen Vorgaben im Trennsystem erfolgen. Der nächstgelegene Vorfluter befindet sich ca. 250 m östlich. Es handelt sich hierbei um den „Ortsgraben“, der ein Gewässer III. Ordnung darstellt. Gemäß der natürlichen Geländeneigung und Exposition der Änderungsfläche (Nordost, Ost), eignet sich die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens ebenfalls in dieser Richtung. Die Errichtung wird nur nötig, wenn das anfallende Wasser nicht ortsnah versickert werden kann. Konkrete Belange der Entwässerungsplanung sind jedoch der nachfolgenden Planungsebene vorbehalten.

Die Erschließung der Änderungsfläche sollte nach Möglichkeit innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze erfolgen. Einzelheiten sind im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung mit dem LBM abzustimmen. Über die „Meisburger Straße“ wird eine Anbindung der Änderungsfläche an die Siedlungslage der Ortsgemeinde Deudesfeld und gleichzeitig zum Altstandort/Firmsitz in der Blumengasse gewährleistet. Darüber hinaus besteht durch die Verbindung zur Landesstraße L 16 eine Anbindung der Fläche an das überörtliche Straßennetz.

Aufgrund der Klassifizierung als Landesstraße ist auf die Bauverbotszone von 20 m nach § 22 (1) Nr. 1 LStrG hinzuweisen. Die Bauverbotszone ist bei den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen.

Die Immissionsthematik hat eine Relevanz für den Änderungsbereich. Östlich an das Plangebiet grenzt der Wohnmobilstellplatz Deudesfeld an. Dieser bietet maximal 8 Stellplätze für Wohnmobile mit kostenloser Übernachtung für maximal 14 Tage an. Zusätzlich verfügt der Stellplatz über einen Spielplatz sowie eine Grillhütte. Es ist somit mit eventueller zeitweiser Schallbelastung durch bei-

30. Mai / 12. Juni 2025



spielsweise spielende Kinder auf den Spielplatzflächen zu rechnen. Östlich des Stellplatzes befindet sich bereits eine ausgewiesene Mischbaufläche, welche im Bestand eine Lagerhalle aufweist und somit nicht von potenziellem Lärm beeinträchtigt ist. Von der geplanten Wohnbaufläche sind keine negativen Immissionen auf die unmittelbare Umgebung zu erwarten. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird diesbezüglich das Einholen eines Schallschutzgutachtens empfohlen.

Zusätzlich muss die Schallschutzthematik aufgrund der direkten Lage an der L16 geprüft werden. Nach den Verkehrsstärkekarten des Landesbetriebes für Mobilität wurde südöstlich der Planänderungsfläche ein DTV-Wert von 387 (6) gemessen. Gemäß den Berechnungen ergibt sich für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) eine maximale Abweichung von 2 db(A), was eine genauere Untersuchung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch ein Schallschutzgutachten impliziert.

In der Stellungnahme vom 16.05.2024 wird seitens des Forstamts Daun angemerkt, dass im Rahmen der geplanten Änderung Waldflächen im Sinne des Landeswaldgesetzes betroffen sind. Gemäß § 14 Abs.1 Nr. 1 LWaldG darf Wald nur mit Genehmigung des Forstamtes in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Somit muss bei konkret geplanter Realisierung der Fläche infolge der geplanten Nutzungsänderung von Waldflächen eine Waldumwandlungsgenehmigung beim Forstamt Daun eingeholt werden. Zudem muss vor dem Beginn entsprechender Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Rodungsantrag gestellt werden.

Die ursprüngliche Ausweisung als gewerbliche Baufläche blieb über längere Zeit ungenutzt. Gleichzeitig zeigt sich in der Gemeinde ein wachsendes Interesse an Wohnnutzung, insbesondere durch junge Familien. Die geplante Umwidmung dient somit einer funktionalen Korrektur der planerischen Festsetzungen.

Laut Raum+Monitor weist Deudesfeld aktuell 24 Baulücken sowie ein größeres Innenentwicklungspotenzial im Süden auf. Die tatsächliche Verfügbarkeit dieser Flächen ist derzeit nicht abschließend bekannt, da viele Grundstücke im Privateigentum stehen und häufig zurückgehalten werden. Eine kurzfristige Aktivierung aller Baulücken und Potenziale ist daher nicht zu erwarten.

Die demografischen Daten bestätigen die Erfordernis wohnbaulicher Entwicklung: Nach einem Rückgang der Bevölkerung von 428 Einwohnern im Jahr 2000 auf 358 im Jahr 2014, ist seitdem ein deutlicher Wiederanstieg auf zuletzt 409 Personen im Jahr 2023 zu verzeichnen. Diese Entwicklung zeigt, dass Deudesfeld als Wohnstandort an Attraktivität gewinnt – ein Potenzial, das durch zusätzliche bebaubare Flächen gestärkt werden soll.

Die Verbandsgemeindeverwaltung erhebt derzeit den tatsächlichen Nutzungsstatus der vorhandenen Baulücken. Die Ergebnisse dieser Abfrage werden im weiteren Verfahren berücksichtigt und im Rahmen der Hauptbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in die Planunterlagen eingearbeitet und in die spätere Abwägung einfließen.

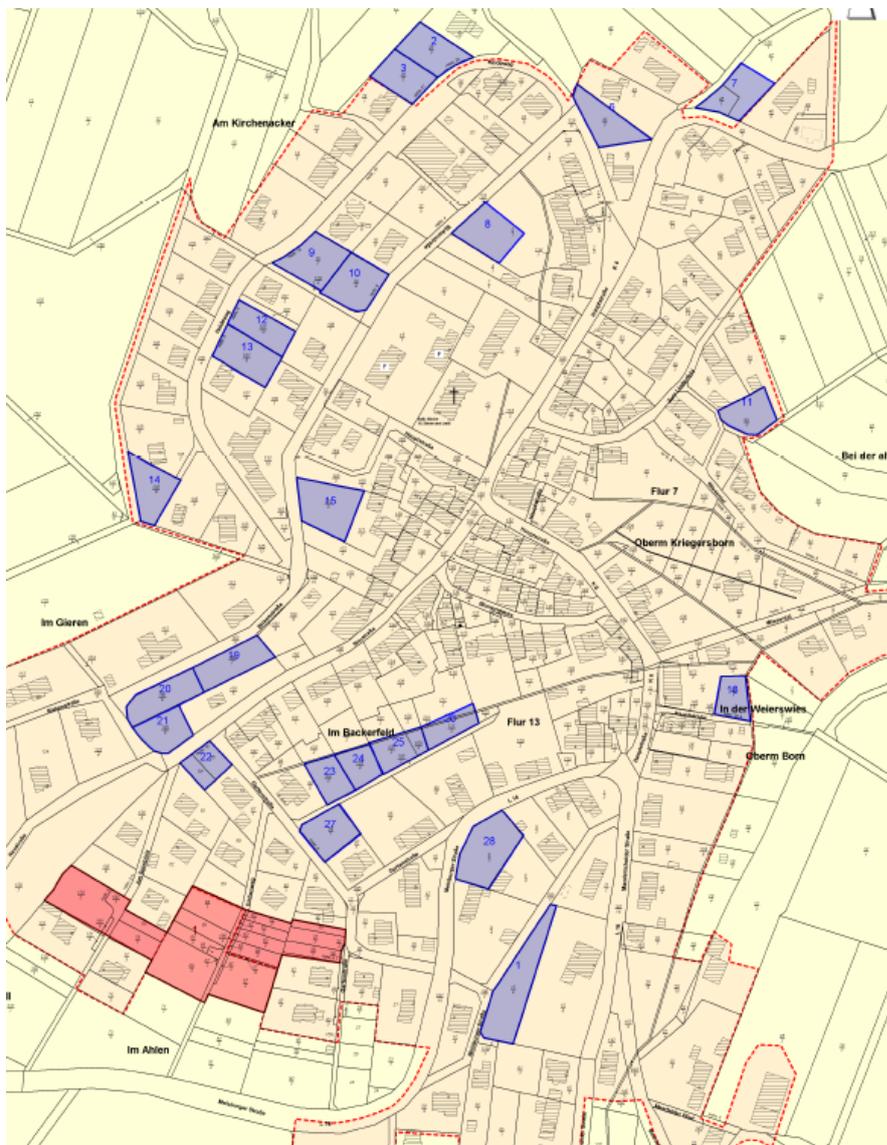


Abb.: Planausschnitt aus Raum+Monitor der Gemeinde Deudesfeld

Bestandsbeschreibung:

Die vorgesehene Änderungsfläche ist im derzeitigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen, stellt sich im Bestand jedoch als Grünfläche mit ausgiebigen Laubholzbeständen von verschiedener Altersstruktur dar. Die Fläche wird von einer Baumreihe mittleren Alters mit größtenteils Buchen umgeben, welche entlang der L 16, dem Wirtschaftsweg im Westen und östlich in Richtung des angrenzenden Wohnmobilstellplatzes wachsen. Im Zentrum der Fläche befinden sich zudem große und alte Buchen.

Nördlich an den Änderungsbereich grenzt die L 16 und anschließend vereinzelt bebaute Grünflächen der Ortslage von Deudesfeld. In Richtung Osten grenzt der Wohnmobilstellplatz gefolgt von der Bestandsbebauung des Ortes an das Gebiet an. Südlich und westlich folgen weitläufige Grün-

30. Mai / 12. Juni 2025

flächen sowie landwirtschaftliche Flächen. Da die Änderungsfläche sich am südlichen Siedlungsrand befindet, stellt sie die letzte bauliche Instanz vor der weitläufigen Flur dar.

Die Fläche ist im nordwestlichen Teil nach Norden beziehungsweise Nordosten exponiert und im östlichen Teil Richtung Osten. Es besteht lediglich eine geringe Hangneigung.



Abb.: Bilder der örtlichen Bestandssituation (eigene Aufnahmen, 29.01.2024)

Landschaftsplanung:

Land-schafts-faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind-lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land-schafts-bild/ Erholung	Das Landschaftsbild ist geprägt durch die Siedlungslage von Deudesfeld. In Richtung Süden ist das Landschaftsbild geprägt durch weitläufige Grünflächen und landwirtschaftlichen Flächen mit Baumbeständen. Die Fläche hat überwiegend keine Bedeutung für die Naherholung. Der eventuell der Erschließung dienende Feldweg verliert seine Naherholungsfunktion nach Umsetzung des Planvorhabens nicht.	Mittel	Randliche Eingrünung bzw. Empfehlung zur Erhaltung der Bestandsgehölze in diesem Bereich des Plangebietes, Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper und Anpassung der geplanten Bebauung an den Bestand im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.
Wasser-haushalt	Die Grundwasserlandschaft des Gebietes wird als Buntsandstein charakterisiert. Es liegt ein silikatischer Porengrundwasserleiter hoher Ergiebigkeit vor. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 115mm/Jahr. Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden. Etwas östlich der Änderungsfläche befindet sich ein Gewässer III. Ordnung mit der Bezeichnung „Ortsgraben“. Dieses wird durch die Planung nicht negativ beeinflusst. Durch die nicht vorhandene Bebauung und die hohen Anteile an Gehölzen, kann der Fläche eine Relevanz wie die Versickerung von Regenwasser beigemessen werden. Da bei Starkregenereignissen der oberflächliche Wasserabfluss nicht durch das Plangebiet verläuft und zudem keine Gefahr durch Hochwasser besteht, ist eine potenzielle Gefahr für die Ortslage jedoch auszuschließen.	Mittel	Minimierung der Versiegelung, Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers im Plangebiet (in Abhängigkeit der konkreten Bodenverhältnisse), ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer. Empfehlung zum Erhalt der Bestandsgehölze insbesondere in den Randbereichen.
Boden	Die Fläche liegt in der Bodengroßlandschaft der basischen und intermediären Vulkanite, zum Teil mit wechselndem Lösslehm. Laut den geologischen Karten des Landesamtes für Geologie und Bergbau ist dem Änderungsgebiet keine Bodenart zugewiesen. Auch für das Ertragspotenzial und das Wasserspeichervermögen liegen keine Daten vor. Da es sich hierbei jedoch um unbebaute und nicht landwirtschaftlich genutzte Fläche handelt, ist von einem gut erhaltenen Boden mit intakten internen Kreisläufen auszugehen.	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. Empfehlung zur Erhaltung des Bestandsgehölze.

30. Mai / 12. Juni 2025



Klima/ Luft- hygiene	Die Plangebietsfläche stellt als großzünftig bewachsene Grünfläche grundsätzlich eine Kaltluftproduktionsfläche dar. Bedingt durch die Geländeneigung fließt die entstandene Kaltluft nach Norden und Osten und damit in die Ortslage ab. Auch wenn die Fläche für die Ortslage eine Bedeutung für die Kaltluftproduktion hat, bleiben im direkten Umfeld genügend andere Kaltluftproduktionsflächen zur Verfügung.	Gering-Mittel	Eingrünung des Plangebiets, um den Anteil von Frischluftproduzenten zu erhöhen. Empfehlung zu Erhaltung der Bestandsgehölze.
Arten und Biotope	Die Fläche aufgrund ihrer großflächigen Durchgrünung und zahlreichen Laubbaumbestände eine Bedeutung für die lokale Fauna. Insbesondere die älteren Bäume bieten Quartiermöglichkeiten für Vögel und anderen Kleintiere. Aufgrund der Nähe zur Bestandsbebauung und der potenziellen Lärmbelastung durch den östlich angrenzenden Wohnmobilstellplatz, sind jedoch keine seltenen oder geschützten Arten zu erwarten. Es befinden sich keine Natura 2000 oder FFH-Gebiete in der Nähe des Änderungsbereiches.	Mittel-Hoch	Eingrünung des Plangebiets mit standortgerechten heimischen Arten zur Schaffung neuer Teillebensräume für Flora und Fauna. Funktioneller Ausgleich der Fläche durch Aufwertung einer anderen, externen Fläche.

Übergeordnete Vorgaben:

- **Regionaler Raumordnungsplan:** keine eindeutige Zuordnung möglich: wirksamer RROP 1985/1995: besondere Funktion „Freizeit und Erholung“ sowie „Landwirtschaft“, Schutzgebiet für Grund- und Oberflächengewässer sowie Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung, vermutlich keine Darstellung; RROP-Entwurfssfassung 2024: besondere Funktion „Freizeit und Erholung“ sowie „Prädikat nach Kurortegesetz“, „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“, teilweise Vorbehaltsgebiet „Forstwirtschaft“ und „Landwirtschaft“ überwiegend jedoch keine Darstellung (Weiß), „Raum mit besonderem Koordinierungsbedarf“ sowie „historisch bedeutsame Kulturlandschaften (Erbequalität)“ und landesweit bedeutsamer Erholungs- und Erlebnisraum.
- **Schutzgebiete:** Naturpark Vulkaneifel, Landschaftsschutzgebiet „Zwischen Uess und Kyll“
- **Grünlandkartierung 2020 Vulkaneifel:** Keine Betroffenheit
- **Wasserschutzgebiete:** Keine Betroffenheit.
- **Natura 2000-Gebiete:** Keine Betroffenheit.
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** Es sind keine Biotope betroffen.
- **Wirksamer Flächennutzungsplan:** Gewerbefläche



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.

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 können durch geeignete Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen funktionell ausgeglichen werden.

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

Durch innere Begrünungsmaßnahmen sowie die Erhaltung der Bestandsgehölze im Randbereich können die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert werden. Die negativen Auswirkungen auf die Arten- und Biotope können bei der Umsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie durch funktionellen Ausgleich durch Aufwertung einer externen Fläche minimiert werden.

Abwägung / Fazit:

- Es handelt sich lediglich um die Umwidmung einer bereits rechtswirksam ausgewiesenen Gewerbefläche in eine Wohnbaufläche.
- Die Fläche stellt eine sinnvolle wohnnutzungsbezogene Erweiterungsfläche für die Siedlungsentwicklung dar.
- Es sind gemäß tatsächlicher Bestandssituation höherwertige Biotope betroffen. Die Einholung eines Artenschutzgutachtens auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird empfohlen. Zudem muss die Fläche funktional, durch Aufwertung einer anderen, externen Fläche ausgeglichen werden.
- Empfehlung zur randlichen Eingrünung der Fläche zur Einbindung in das Landschaftsbild und zur Schaffung eines fließenden Übergangs in die offene Feldflur.
- Empfehlung zur Erhaltung der randlichen Bestandsgehölze zur Verbesserung der Bodenfunktionen und Aufrechterhaltung der Lebensraumfunktion für Kulturfolger.

4.7 Ortsgemeinde Dockweiler

4.7.1 OG Dockweiler Nr. 7.1: Großflächige Umwidmung von gewerblicher Baufläche in landwirtschaftliche Fläche (G in LWS, ca. 4,64 ha) und Umwidmung von Sonderbaufläche in landwirtschaftliche Fläche (S in LWS, ca. 0,36 ha)

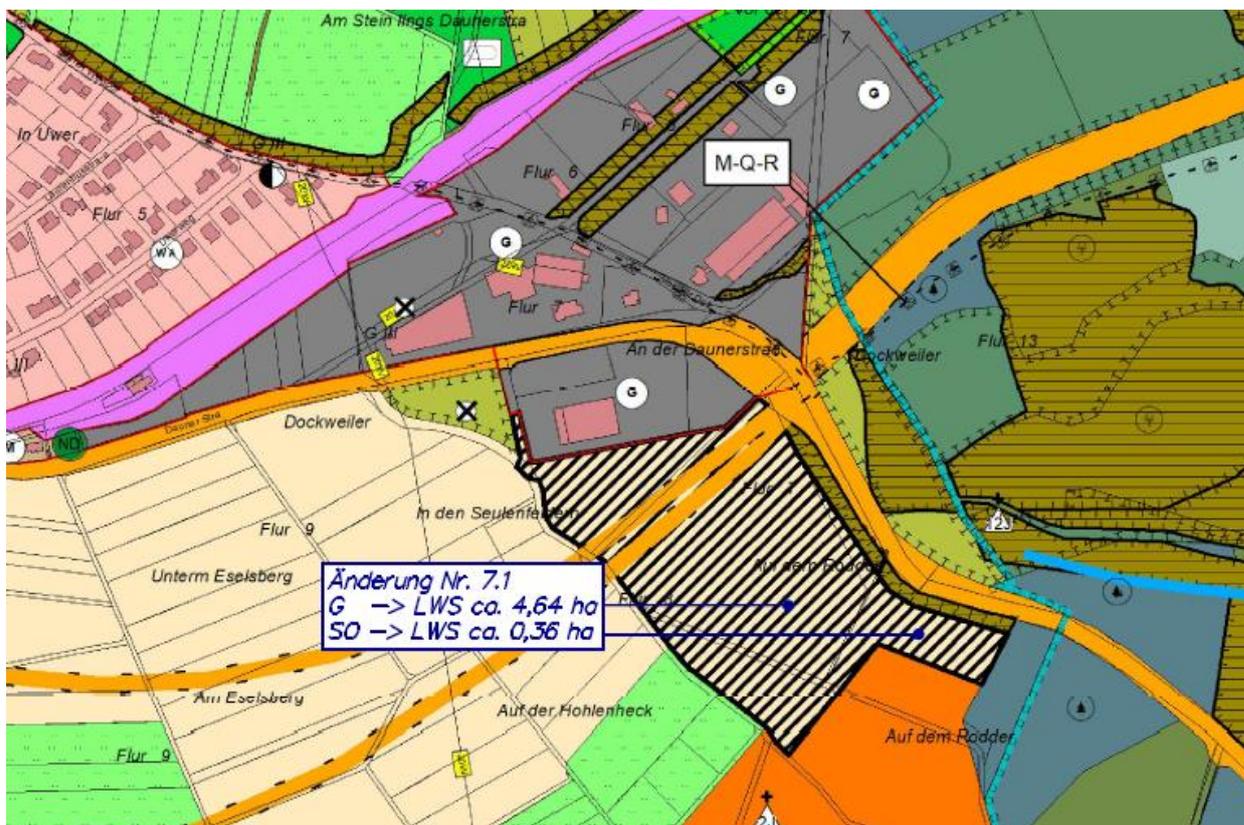


Abb.: Rücknahme von Gewerbe- und Sonderbaufläche für landwirtschaftliche Fläche in der Ortsgemeinde Dockweiler (unmaßstäbliche Darstellung)

Regionalplanung:

Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Die Ortsgemeinde Dockweiler übernimmt keine zentralörtliche Funktion, ihr werden jedoch die besonderen Funktionen „Erholung“ und „Gewerbe“ zugeordnet. Daun stellt das nächsterreichbare Mittelzentrum dar.

Die Änderungsfläche befindet sich südöstlich der Ortslage von Dockweiler und liegt direkt an der Bundesstraße B 421 / L 68 und wird in der nachfolgenden Darstellung mit einem roten Viereck markiert. Innerhalb der Fläche befinden sich laut der Fassung des Raumordnungsplans von 1985/1995 ein Vorranggebiet „Landwirtschaft“ sowie ein Vorbehaltsgebiet „Forstwirtschaft“. Im Süden befinden sich noch kleinräumige Flächendarstellungen von Offenzuhaltendem Wiesental. Da die Darstellung des Raumordnungsplanes lediglich Parzellen- und nicht Flächenscharf ist, besteht die Möglichkeit, dass letztere Flächendarstellung von der Änderungsplanung nicht betroffen ist. Da es sich um eine

30. Mai / 12. Juni 2025

Flächenrücknahme handelt, werden keine Konflikte mit den dargestellten Flächenbezeichnungen erkannt. Durch die Rücknahme der gewerblichen- und Sonderbauflächen, erhält die Fläche ihre landwirtschaftliche Funktionalität zurück.

Dockweiler befindet sich außerdem innerhalb eines Schwerpunktbereiches der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung.

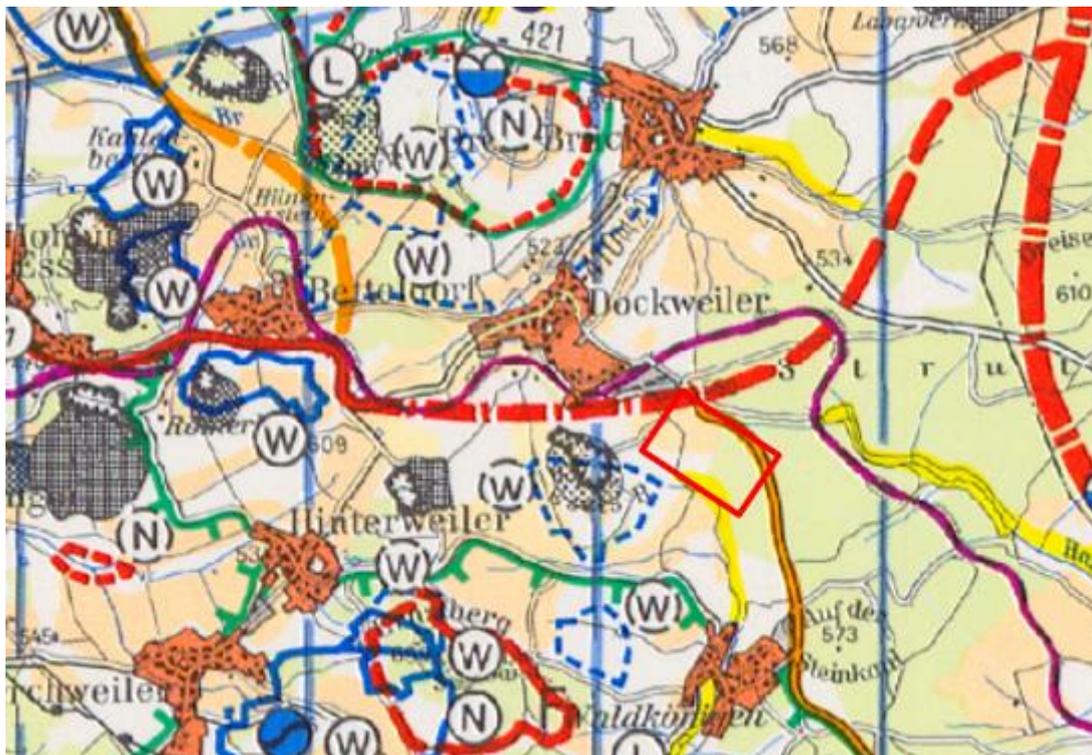


Abb.: Plananschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs RROP Trier von 2024

In der Fassung des Fortschreibungsentwurfs des RROP kommt der Ortsgemeinde Dockweiler weiterhin keine zentralörtliche Funktion zu. Ihr werden jedoch die besonderen Funktionen „Freizeit und Erholung“ (F / E), „Wohnen“ (W), „Landwirtschaft“ (L) und „Prädikat nach Kurortegesetz“ (F) zugewiesen.

Die Änderungsfläche befindet sich südöstlich in einiger Entfernung zur Ortslage. In der Fassung des Fortschreibungsentwurfs unterliegt der Änderungsbereich keiner Darstellung. Im Südwesten grenzt ein kleinflächiges Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft an den Bereich an. Der Norden der Fläche befindet sich kleinteilig in einem Vorbehaltsgebiet für „Erholung und Tourismus“ und östlich der Fläche kann sich ein kleinflächiger Bereich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes „Regionaler Biotopverbund“ befinden. Die Gemeinde liegt zudem innerhalb eines Raums mit besonderem Koordinationsbedarf. Da es sich um eine Flächenrücknahme handelt, werden keine Konflikte mit den dargestellten Flächenbezeichnungen erkannt.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.

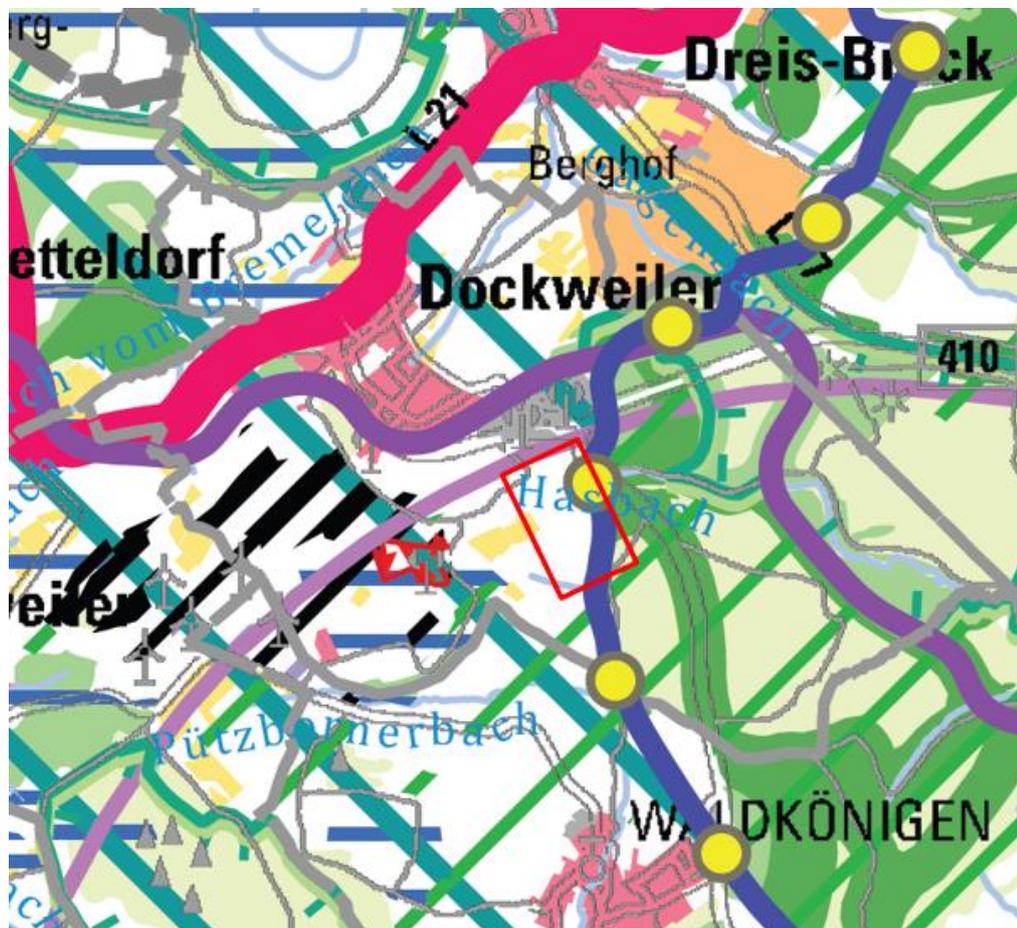


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2024 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)

Gemäß den im Kapitel 2.4 der Einleitung erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Es handelt sich bei der thematisierten Planung um eine großflächige Flächenrücknahme, welche für die Belange des Hochwasserschutzes als positiv zu bewerten ist. Für die Zielvorgaben und Grundsätze des BRPHV wird somit **keine Betroffenheit** festgestellt.

Ortsplanung:

Der dem Plangebiet zugewiesene Bebauungsplan „Vor der Dell II“ 3. und 4. Erweiterung wurde mit der Satzung vom 08.02.2023 rechtskräftig aufgehoben. Die Hauptursache hierfür sind die prognostizierten artenschutzrechtlichen Konflikte innerhalb des Plangebietes. Demnach erfolgen die Rücknahme und Umnutzung der Fläche.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt auf der in Rede stehenden Fläche eine großflächige Gewerbefläche und eine Sonderbaufläche dar. Auf vorliegender Planungsebene soll die Flächenumnutzung bzw. Rücknahme von Baufläche entsprechend von Gewerbefläche in landwirtschaftliche Fläche und von Sonderbaufläche in landwirtschaftliche Fläche erfolgen. Insgesamt werden hierbei 5,0 ha landwirtschaftliche Fläche zurückgewonnen.

Die Änderungsfläche ist als Magerwiese (ED2) kartiert und zählt somit zu den nach §30 BNatSchG beziehungsweise § 15 LNatSchG pauschal geschützten Flächen. Es gilt hierbei zu beachten, dass bei einer Umwandlung in eine tatsächliche landwirtschaftliche Nutzung §16 des LNatSchG greift. Die untere Naturschutzbehörde muss hierzu eine Genehmigung erteilen. Weitere Erkenntnisse zu dieser Thematik werden im Laufe des Verfahrens in die Planunterlagen eingearbeitet.

Bestandsbeschreibung:

Die Änderungsfläche stellt sich im Bestand bereits als intensiv genutzte Wiese mit vereinzelt Gehölzen entlang des sich westlich befindlichen Wirtschaftsweges dar. Die Baumhecke stellt einen Biotopkomplex dar und ist mit dem Biotopcode „BD6“ versehen. Die Fläche wurde während der Grünlandkartierung 2020 in der Vulkaneifel erfasst und dort als Magerweide kartiert. Diese deckt den gesamten Bereich der Änderungsfläche ab und verläuft über diese hinaus weiter Richtung Süden.

Nordöstlich der Fläche befindet sich die Landesstraße L 68, welche im weiter nördlich gelegenen Kreisel eine Anbindung an die Bundesstraße B 410 ermöglicht. Die Landstraße wird innerhalb der Fläche ebenfalls von Hecken und jungen Laubbäumen begleitet, welche entlang der Straße wachsen. Der Holzhandel HBV-Müller GmbH befindet sich nördlich der Planänderungsfläche und stellt im Bestand eine große Halle mit einem Lagerplatz dar. Im Westen folgen auf die den Feldweg begleitenden Heckengehölze große, weitläufige landwirtschaftliche Ackerflächen. Südlich befinden sich als Magerweide kartierten Wiesen. Östlich der in Rede stehenden Fläche folgt der Waldrand, welcher sich im Bestand als Mischwald darstellt.

Landschaftsplanung:

Da es sich bei der in Rede stehenden Änderung um eine Umwidmung / Rücknahme von Gewerbe- und Sonderbauflächen handelt, werden die Belange des Naturschutzes nicht berührt. Es sind somit keine weiteren Ausführungen der landschaftsplanerischen Belange nötig.

4.8 Ortsgemeinde Dreis-Brück

4.8.1 OT Dreis Nr. 8.1: Kleinflächige Neudarstellung von Wohnbaufläche auf Kompensationsuchraumfläche und landwirtschaftlicher Fläche (KF SR in W, ca. 0,30 und LWS in W, ca. 0,02 ha)

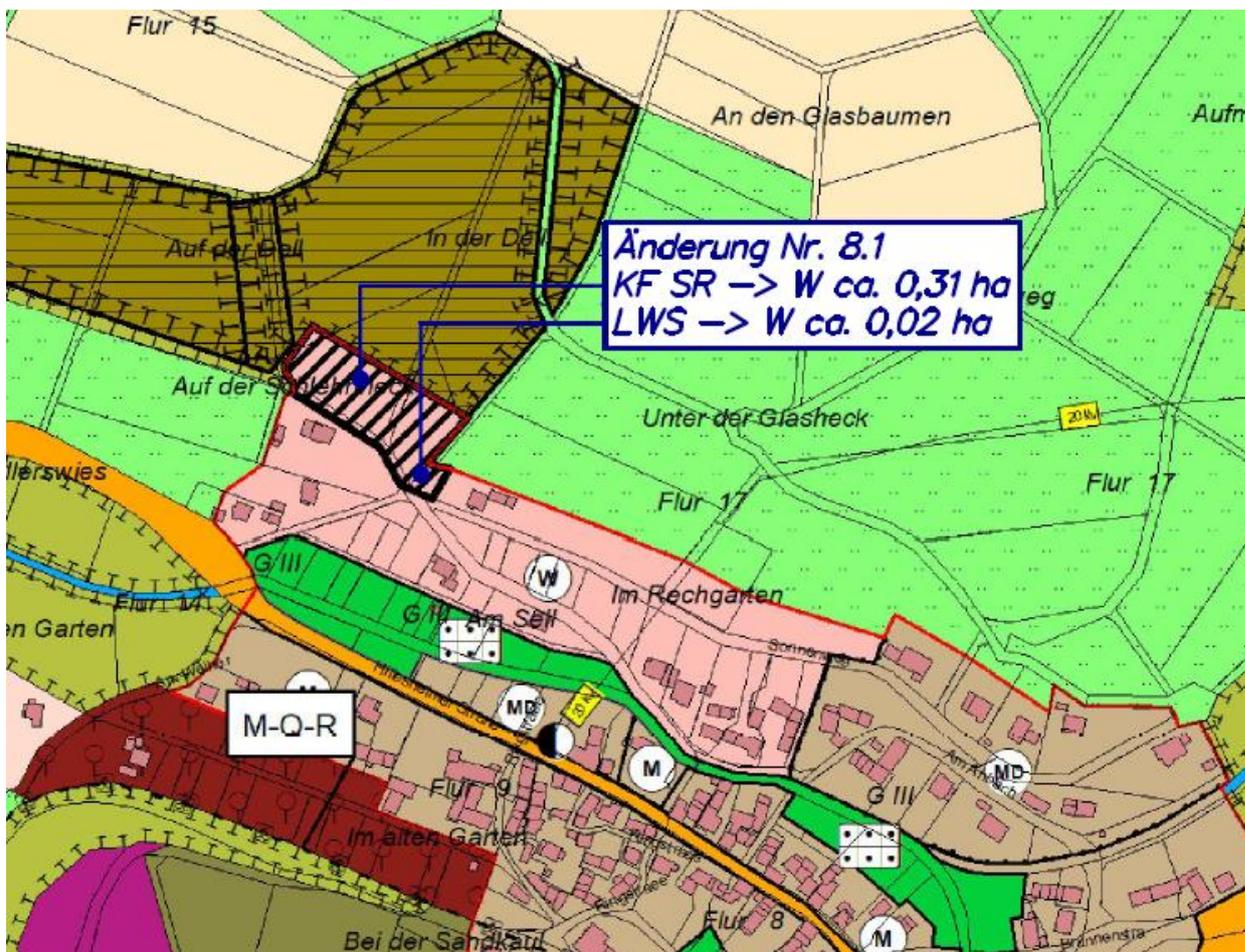


Abb.: Ausweisung neuer Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche und Kompensationsuchraumfläche in der Ortsgemeinde Dreis-Brück (OT Dreis) (unmaßstäbliche Darstellung)

Regionalplanung:

Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Die Ortsgemeinde Dreis-Brück übernimmt keine zentralörtliche Funktion, ihr wird jedoch die besondere Funktion „Erholung“ zugeordnet. Die Stadt 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-

30. Mai / 12. Juni 2025

lung (innergebieliche Funktionsteilung) innerhalb des vorrangig landschaftsbezogenen Fremdenverkehrs. Zudem befindet sich die Plangebietsfläche innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Innerhalb dieser Gebiete muss laut dem derzeit rechtskräftigen RROP die Trinkwassergewinnung uneingeschränkt möglich sein. Das Wasserschutzgebiet ist sehr großflächig ausgewiesen und wird durch das kleinflächige Änderungsvorhaben voraussichtlich nicht negativ beeinträchtigt.

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

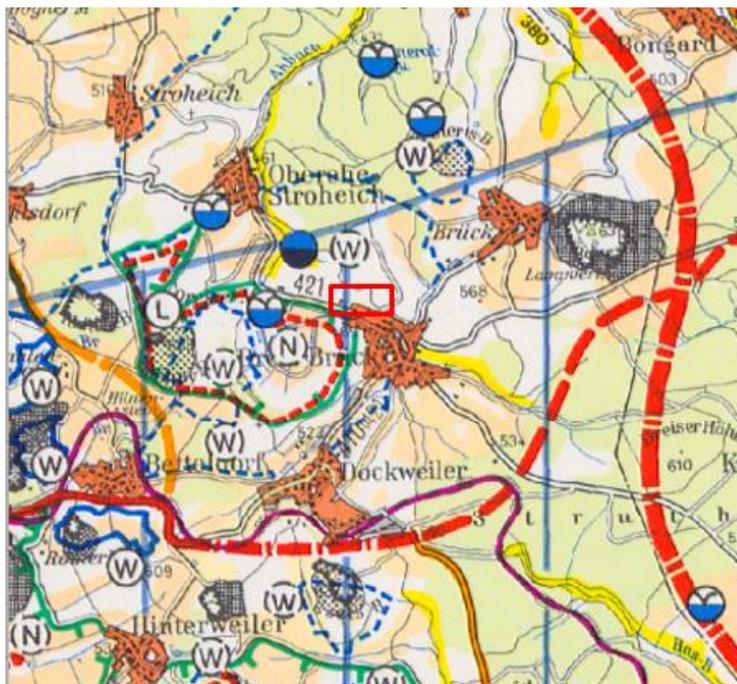


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2024

In der Fassung des Fortschreibungsentwurfs des RROP kommt der Ortsgemeinde Dreis-Brück ebenfalls keine zentralörtliche Funktion zu. Ihr wird jedoch weiterhin die besondere Funktion „Freizeit/Erholung“ zugewiesen. Zusätzlich erhält die Gemeinde die Funktion „Prädikat nach Kurzortegesetz“.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsfläche ist aus der Gesamtkarte der Entwurfsfassung des RROP von 2024 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 überwiegend keine Aussagen getroffen. Südlich wird „Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellt. Über die Ortsgemeinde verläuft außerdem großflächig ein „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“ sowie ein „Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz“. Die Verbandsgemeinde Daun befindet sich zudem fast vollständig innerhalb eines Raums mit besonderem Koordinationsbedarf.

30. Mai / 12. Juni 2025

Die Änderungsfläche liegt innerhalb eines im RROP-Entwurf 2024 ausgewiesenen Vorbehaltsgebiets für den Grundwasserschutz. Diese Gebietskategorie besitzt Grundsatzcharakter und entfaltet keine Zielbindung im Sinne von § 4 ROG. Die geplante Wohnnutzung ist mit den Anforderungen des Grundwasserschutzes vereinbar, da eine fachlich abgestimmte Erschließung und ein angepasstes Regenwasserkonzept vorgesehen sind. Zielkonflikte bestehen nicht; die Belange des Wasserhaushalts werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

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. Der Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans Trier 2024 konkretisiert die Eigenentwicklung in nicht-zentralörtlich eingestuftem Gemeinden über Grundsatz G 38 und Ziel Z 39. Danach ist sie vorrangig innerhalb bestehender Siedlungsbereiche zu realisieren und richtet sich nach den funktionalen und demografischen Entwicklungschancen der Gemeinde. Die Ausweisung von Siedlungsflächen ist durch einen ortsgebundenen Bedarf durch eine realistische Bedarfsermittlung unter Berücksichtigung bestehender Flächenpotenziale zu rechtfertigen.

Die überregionale Straßenverbindung B 421 verläuft direkt durch den Ortskern der Gemeinde Dreisbrück. Somit ist eine Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz sichergestellt und innerhalb weniger Minuten erreichbar. Die verkehrliche Infrastruktur der Gemeinde ist somit als solide zu bewerten.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.



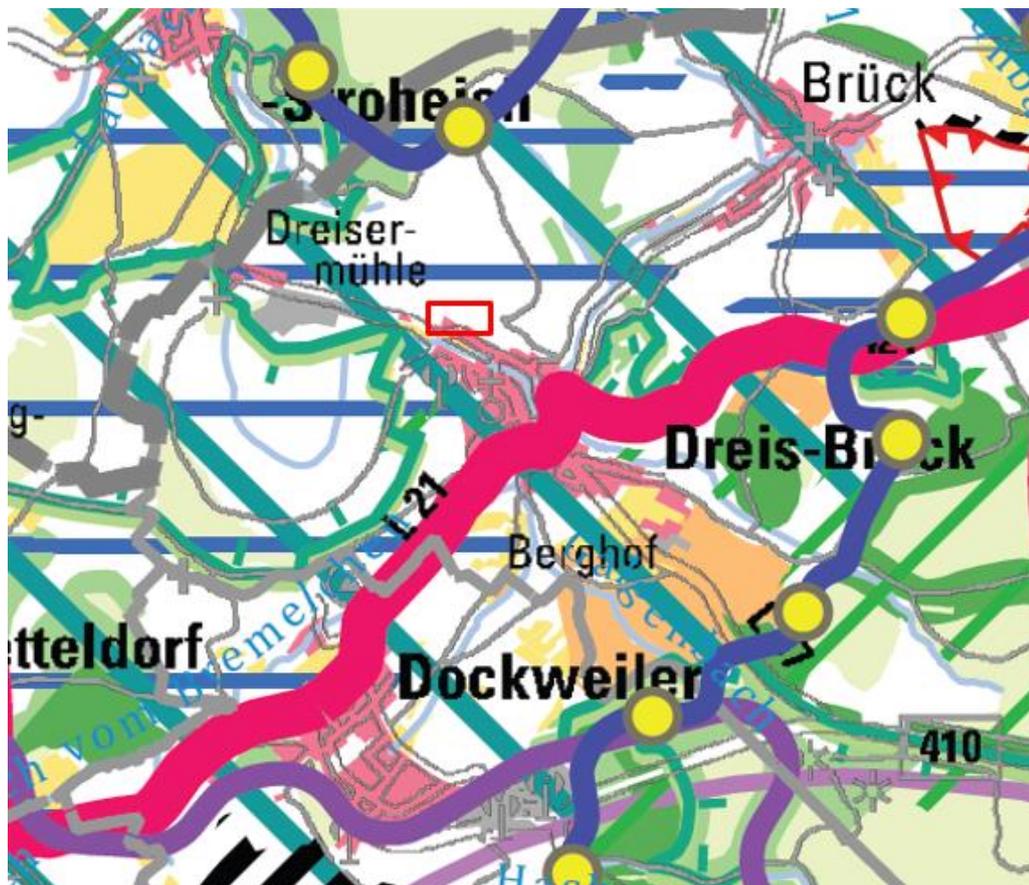


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfsfassung 2024 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)

Gemäß den im Kapitel 2.4 der Einleitung erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **eine verminderte Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Es befindet sich kein Wasserschutzgebiet in unmittelbarer Nähe.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

30. Mai / 12. Juni 2025

Zu Beginn wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Neuplanung von ca. 0,33 ha Wohnbaufläche um eine vergleichsweise geringfügige Flächeninanspruchnahme handelt. Ca. 150 m südlich befindet sich mit dem „Ahbach“ (Gewässer III. Ordnung) ein Oberflächengewässer im räumlichen Zusammenhang mit der Änderungsfläche. Aufgrund der südlichen Exposition und der relativ steilen Hanglage von 10–20 % in für Starkregenabflüsse relevanten Bereichen fließt anfallendes Oberflächenwasser in Richtung des Ahbachs ab. Tiefergehende Informationen zur Starkregenthematik sind dem nachfolgenden Ortsplanungsteil zu entnehmen. Die genannten Aspekte sowie der Verminderung des Wasserrückhaltevermögens der überplanten Grünflächen sind auf der nachfolgenden Planungsebene zu berücksichtigen und in ein den Hochwasserschutz beachtendes, gesamtheitliches Entwässerungskonzept zu integrieren.

Ortsplanung:

Die Ortsgemeinde Dreis-Brück beabsichtigt im nordwestlichen Randbereich der Ortsgemeinde die Ausweisung einer kleinen neuen Wohnbaufläche. Die Planungsabsicht steht in Zusammenhang mit dem städtebaulichen Vorhaben der Gemeinde für den Bereich „Im Rechgarten“ einen flächenhaft größeren Bebauungsplan aufzustellen. Der vorliegend in Rede stehende Bereich der geplanten Änderungsfläche dient dabei der Abrundung des geplanten Bebauungsplangebietes und damit auch dem Siedlungskörper.

Die Planungsabsicht erfordert auf vorliegender Planungsebene eine Flächennutzungsänderung von Kompensationssuchraumfläche Offenland (0,30 ha) und landwirtschaftlicher Fläche (0,02 ha) in Wohnbaufläche. In Summe werden so 0,32 ha Wohnbaufläche neu ausgewiesen.

Die Ausweisung wird im Sinne der Eigenentwicklung der Gemeinde durchgeführt. Innerhalb der Gemeinde bestehen einige Baulücken, welche sich jedoch in der Regel nicht im Besitz der Gemeinde befinden. Häufig werden diese Grundstücke von privaten Eigentümern für nachfolgende Generationen freigehalten und stehen der Gemeinde und dem Immobilienmarkt daher nicht zur Verfügung. Innerhalb der Gemeinde besteht lediglich ein Flächenkomplex im Norden, nahe der Änderungsfläche, welcher sich als Innenpotenzial darstellt. Dieser soll jedoch zukünftig gemeinsam mit dem nördlich angrenzenden Außenpotenzial bereits beansprucht werden, sodass der Gemeinde dann wenige Optionen zur Eigenentwicklung verbleiben. Die geplante Flächenausweisung im Anschluss an den Bestand stellt daher eine siedlungsstrukturell verträgliche Alternative dar, mit der eine ausgewogene Balance zwischen Innenentwicklung, Naturschutz und langfristiger Eigenentwicklung erreicht werden kann.

Die Verbandsgemeindeverwaltung erhebt derzeit den tatsächlichen Nutzungsstatus der vorhandenen Baulücken. Die Ergebnisse dieser Abfrage werden im weiteren Verfahren berücksichtigt und im Rahmen der Hauptbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in die Planunterlagen eingearbeitet und in die spätere Abwägung einfließen.

Die verkehrliche Erschließung der Fläche kann über die bereits vorhandene Straße „Am Weinberg“ erfolgen. Entlang der Straße befindet sich bereits Bestandsbebauung der Ortslage. Zudem mündet die Straße südlich unweit der Änderungsfläche in die „Hillesheimer Straße“, welche außerhalb der Ortslage die B 421 darstellt und somit die direkte Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz sicherstellt.

Die Änderungsfläche ist infrastrukturell bereits erschlossen. Die Entwässerung des Wohngebietes sollte im Bestandssystem und gemäß den allgemeinen wasserwirtschaftlichen Anforderungen im

30. Mai / 12. Juni 2025



Trennsystem erfolgen. Hierbei ist zudem eine ortsnahe Versickerung von potenziell anfallendem Regenwasser anzustreben. Sollte sich dies im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht als möglich erweisen, befindet sich mit dem Ahbach ca. 100 m südlich ein Gewässer III. Ordnung. Hier würde sich gemäß dem natürlichen, südlichen Gefälle die Positionierung eines Regenrückhaltebeckens als sinnvoll erweisen. Grundablass und Notüberlauf können dann in den Ahbach entwässern. Weitere Einzelheiten zur Gebietsentwässerung sind den nachfolgenden Planungsebenen vorbehalten. Mitunter können die vorliegenden Aussagen ergänzt/aktualisiert werden unter Berücksichtigung der fachbehördlichen Beteiligung im Planaufstellungsverfahren

Starkregenereignisse haben laut den Karten des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Auswirkungen auf die in Rede stehende Fläche. Bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis (SRI 07 über einen Zeitraum von einer Stunde) fließt aus nordöstlicher Richtung Oberflächenwasser mit Wassertiefen zwischen 10 cm und unter 30 cm sowie Fließgeschwindigkeiten von 1,0 bis unter 2,0 m/s durch das Plangebiet. Dieser Effekt intensiviert sich mit zunehmender Stärke und Dauer des Niederschlagsereignisses. Der Abfluss konzentriert sich dabei primär auf den Wirtschaftsweg, während angrenzende Bereiche nicht betroffen sind. Der Oberflächenabfluss tangiert auf seinem Weg in Richtung Ahbach keine Bestandsgebäude, sodass keine besonders schutzwürdigen Infrastrukturen betroffen sind. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollten daher geeignete Detailmaßnahmen zur Rückhaltung und Ableitung von Außengebietswasser vorgesehen werden.

Durch die FNP-Änderung als Wohnbaufläche sind keine schädlichen Immissionen auf die Umgebung zu erwarten. Ausgehend durch die Nähe zur Bundesstraße B 421 könnten Immissionen durch Schall relevant sein. Nach Berechnung der gegebenen Parameter ergibt sich jedoch eine maximale Abweichung von -5 dB(A). Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen somit keine Konflikte mit dem Planvorhaben.

Die Fläche befindet sich zudem im Wirkungsbereich des Flurbereinigungsverfahrens Dreisbrück/Dockweiler. Hieraus lassen sich jedoch ebenfalls keine Konflikte mit der in Rede stehenden Planung erkennen.

Seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, wird in der Stellungnahme vom 17.05.2024 darauf hingewiesen, dass eine geophysikalische Prospektion (Magnetik) gemäß den entsprechenden archäologischen bzw. durch archäologisch begleitete Baggersondagen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung empfohlen wird.



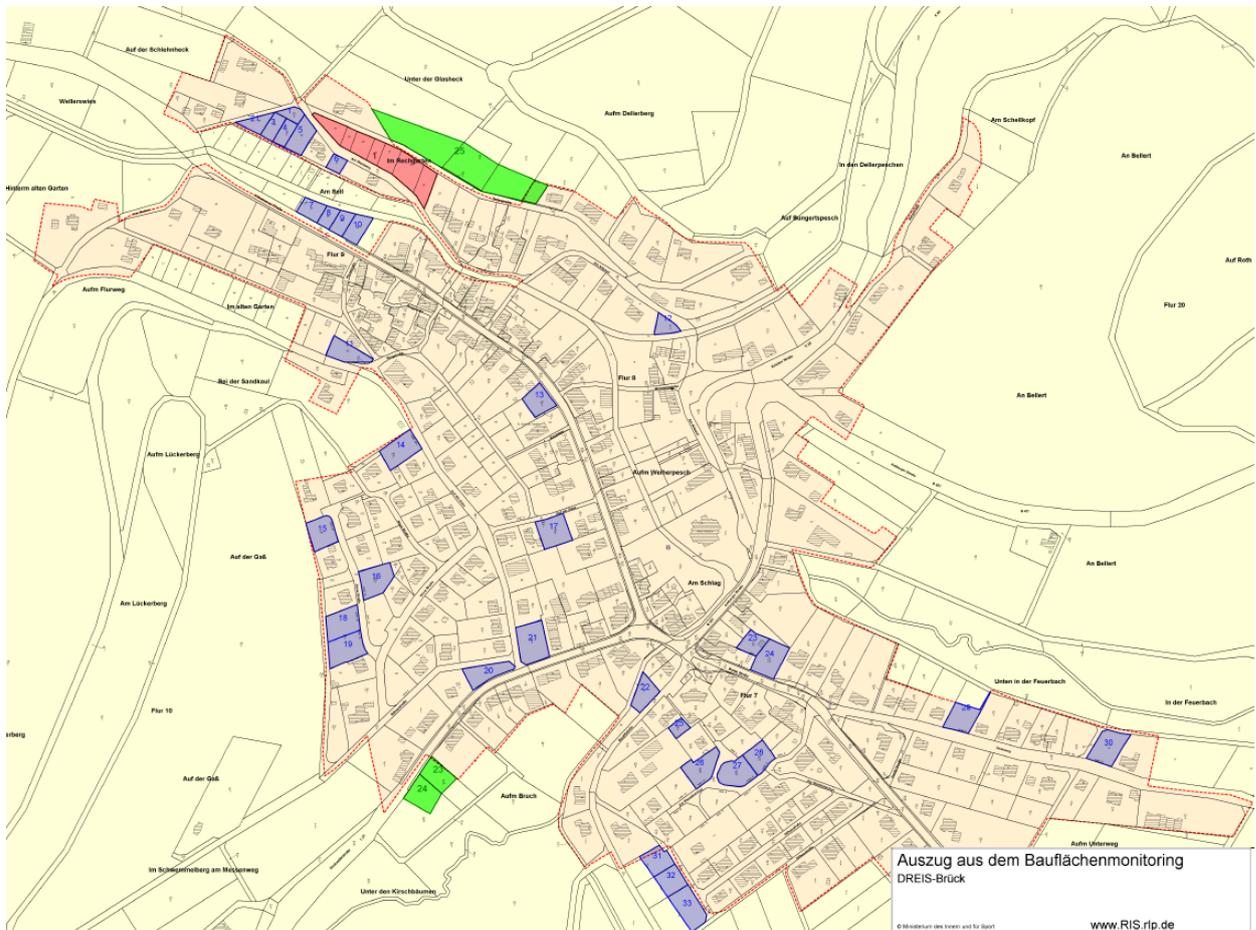


Abb.: Planausschnitt aus Raum+Monitor der Gemeinde Dreis-Brück, OT Dreis

Bestandsbeschreibung:

Die Änderungsfläche befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde Dreis-Brück und grenzt dort nördlich an die Bestandsbebauung der Ortslage an. Die Fläche selbst stellt sich im Bestand als Grünland dar. Im Rahmen der Grünlandkartierung 2020 im Bereich der Vulkaneifel, wurde die Fläche als Magerweide (ED2) ausgewiesen und fällt somit unter die nach § 30 BNatSchG beziehungsweise §15 LNatSchG pauschal geschützten Biotop. Auch die weiter nördlich des Planänderungsgebietes gelegenen Grünflächen sind im gleichen Verfahren als Magerweiden (ED2) kartiert worden. Westlich des Änderungsbereichs befinden sich ebenfalls kartierte Biotopkomplexe und Biotoptypen. Im Bestand stellen sich diese als „Offenlandkomplex westlich Dreis“ und „Gebüsch mittlerer Standorte“ (BB9) dar. Diese sind zudem Teil einer Ökokontofläche (A1 Offenlandmaßnahmen Dreis-Brück) mit dem Zielzustand Nass- und Feuchtgrünland (EC6).

Zusätzlich wurden auch hier Magerweiden kartiert. Südlich folgt nach der Erschließungsstraße „Am Weinberg“ ein bebautes Grundstück mit darauf folgenden weiteren Magerweiden. Weiter südlich folgt dann die Bestandsbebauung der Ortslage und der „Ahbach“. Östlich des in Rede stehenden Gebietes befinden sich extensiv genutzte Wiesen und landwirtschaftliche Flächen.

30. Mai / 12. Juni 2025

Die Fläche ist Richtung Süden beziehungsweise Südwesten exponiert und ist mit einer mäßigen Hangneigung von stellenweise bis zu 30% versehen.



Abb.: Bilder der örtlichen Bestandssituation (eigene Aufnahmen, 29.01.2024)

Landschaftsplanung:

Land-schafts-faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind-lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land-schafts-bild/ Erholung	Das Landschaftsbild im unmittelbaren Umfeld der Änderungsfläche ist zum einen durch Grünland und Gehölze und zum anderen durch die Bestandsbebauung der Ortslage von Dreis-Brück geprägt. Die Änderungsfläche befindet sich am Siedlungsrand und grenzt direkt an die bestehende Bebauung an. Der Eingriff erfolgt also nicht in unberührte Landschaft. Die Fläche hat keine Bedeutung für die Naherholung. Es wird ein Feldweg überplant, welcher eine potenzielle Bedeutung für die feierabendbezogene Erholung haben könnte.	Gering	Empfehlung zur Eingrünung des Gebietes vor allem in den Randbereichen. Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper Minimierung der Flächenversiegelung. Einhaltung landschaftsbildwirksamer Festsetzungen eines aufzustellenden Bebauungsplans.

Wasserhaushalt	<p>Die Änderungsfläche liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Quarzite. Es liegen Porengrundwasserleiter mit hoher Ergiebigkeit vor. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt 92 mm/a pro Jahr. Es befinden sich keine Oberflächengewässer innerhalb der Änderungsfläche. Bei Starkregenereignissen kann das Plangebiet flächenweise überflutet werden und es kann zu Oberflächenabfluss geringer- mittlerer Höhe kommen. Durch die Ausprägung als unversiegelte Grünlandfläche besteht ein intakter Versickerungsprozess. Die Fläche befindet sich zudem in einem Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz.</p>	Mittel-Hoch	<p>Minimierung der Versiegelung, Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers im Plangebiet (in Abhängigkeit der konkreten Bodenverhältnisse).</p> <p>Ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer.</p> <p>Befestigung der Flächen mit nicht vollversiegelten Belägen.</p> <p>Eingrünung des Plangebietes zur Erhöhung der Versickerungsrate</p> <p>Schaffung von neuen Grünlandflächen</p>
Boden	<p>Die Fläche liegt in der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, z.T. wechselnd mit Lösslehm. Die Hauptbodenart der Änderungsfläche ist Lehm. Die Fläche verfügt über ein mittleres Ertragspotenzial und ein mittleres Wasserspeichervermögen. Da die Fläche unversiegelt ist, sind die bodeninternen Kreisläufe und Bodenhorizonte noch intakt.</p>	Mittel-Hoch	<p>Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen.</p> <p>Erhaltung des Bodens durch Pflanzung und Eingrünung.</p> <p>Beachtung der DIN-Vorschriften zum Umgang mit Boden.</p> <p>Schaffung neuer Grünlandflächen.</p>
Klima/ Luft-hygiene	<p>In ihrer Ausprägung als Grün- und Offenlandfläche hat die Fläche eine Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Die entstehende Kaltluft fließt, bedingt durch die Geländeneigung in Richtung Süden beziehungsweise Südwesten ab. Somit versorgt die Änderungsfläche die Ortslage potenziell mit kalter, frischer Luft. Die Ortslage der Gemeinde Dreis-Brück ist jedoch sehr locker bebaut und im Umfeld verbleiben genügend Offenlandflächen. Zudem ist die Neuausweisung als flächenmäßig gering einzustufen.</p>	Gering	<p>Minimierung der Versiegelung. Eingrünung des Plangebiets, um den Anteil von Frischluftproduzenten zu erhöhen.</p> <p>Festsetzungen für das Verbot von Schottergärten.</p>

Arten und Biotope	<p>Es befinden sich keine Natura 2000 Gebiete nahe der Änderungsfläche. Unweit der Fläche im Südwesten befindet sich das FFH-Gebiet „Gerolsteiner Kalkeifel“ sowie das Naturschutzgebiet „Dreiser Weiher mit Döhmburg und Börchen“, welche jedoch von der in Rede stehenden Planung nicht tangiert werden. Unmittelbar nördlich befindet sich eine Ökokontofläche (A1 Offenlandmaßnahmen Dreis-Brück). Der Zielzustand Nass- und Feuchtgrünland (EC6) wird durch die Planung jedoch nicht behindert.</p> <p>Die Fläche selbst ist durch die Kartierung als Magerweide als hochwertiges Biotop einzustufen. Die Fläche ist jedoch recht strukturarm und daher eher für Offenlandarten relevant. Hier kann sie als Nahrungs- und Jagdrevier dienen. Im direkten Umfeld bleiben jedoch genug Flächen zur Verfügung.</p>	Mittel bis Hoch	<p>Ausreichende Durchgrünung des Plangebiets mit standortgerechten heimischen Arten zur Schaffung neuer Teillebensräume für Flora und Fauna.</p> <p>Schaffung von neuem Grünland.</p>
--------------------------	--	-----------------	---

Übergeordnete Vorgaben:

- **Regionaler Raumordnungsplan:** keine genaue Zuordnung möglich; wirksamer RROP 1985/1995: besondere Funktion „Erholung“, gemäß Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung (innergebietliche Funktionsteilung) innerhalb des vorrangig landschaftsbezogenen Fremdenverkehrs, innerhalb eines Wasserschutzgebietes, keine Darstellung; RROP Entwurfsfassung 2024: besondere Funktion „Freizeit/Erholung“ sowie „Prädikat nach Kurortegesetz“, „Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz“ und Vorbehaltsgebiet „Erholung und Tourismus“, überwiegend keine Darstellung, teilweise „Siedlungsfläche Wohnen“, Raum mit besonderem Koordinationsbedarf.
- **Schutzgebiete:** Naturpark Vulkaneifel
- **Grünlandkartierung 2020 Vulkaneifel:** Kartiert als Magerweide (ED2)
- **Wasserschutzgebiete:** keine Betroffenheit.
- **Natura 2000-Gebiete:** keine Betroffenheit.
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:**
- **Wirksamer Flächennutzungsplan:** Kompensationssuchraumfläche, landwirtschaftliche Fläche

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*“. Die Lage innerhalb des Naturparks steht der Planung somit nicht grundsätzlich entgegen.

Dem Boden- und Wasserhaushalt der Fläche ist grundsätzlich eine hohe Bedeutung beizumessen, auch hinsichtlich der Lage im „Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz“. Im Umfeld der Fläche bleiben jedoch genug Flächen zur Verfügung und durch geeignete Maßnahmen gilt der Eingriff als grundsätzlich ausgleichbar. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild können durch weitere Eingriffsmaßnahmen minimiert werden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden nicht vorbereitet. Der Eingriff in die als Magerweide ausgewiesene und damit nach §30 BNatSchG beziehungsweise §15 LNatSchG pauschal geschützte Fläche erfordert die Zustimmung und Bewertung der unteren Naturschutzbehörde, ist aber im Falle einer Genehmigung gemäß §30 (3) BNatSchG möglich. Das Einholen eines Artenschutzgutachtens wird im Rahmes eines Verfahrens der verbindlichen Bauleitplanung nötig.



Abwägung / Fazit:

- Die Änderungsfläche stellt eine flächenhaft geringe Erweiterung der Bestandsbebauung der Ortslage dar. Die Planungsabsicht steht in Zusammenhang mit dem städtebaulichen Vorhaben der Gemeinde für den Bereich „Im Rechgarten“ einen flächenhaft größeren Bebauungsplan aufzustellen. Der vorliegend in Rede stehende Bereich der geplanten Änderungsfläche dient dabei der Abrundung des geplanten Bebauungsplangebietes und damit auch dem Siedlungskörper.
- Es sind hochwertige Biotop betroffen. Das Einholen eines Artenschutzgutachtens auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird als erforderlich angesehen.
- Empfehlung zur hinreichenden Eingrünung der Fläche auch in Bezug auf die Wasser- und Bodenfunktionen.
- Unmittelbar um das Plangebiet befinden sich gesetzlich geschützte und für den Arten- und Biotopschutz relevante Gebiete. Diese werden durch die Planung jedoch nicht tangiert und stehen nicht im Konflikt zu dieser.
- Bezüglich des Grundwasserschutzes bleiben im direkten Umfeld der Fläche genügend Offenlandflächen zur Verfügung.
- Die Starkregenthematik muss auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung behandelt werden.



4.8.2 OT Dreis Nr. 8.2: Neudarstellung von Wohnbaufläche auf Kompensationssuchraumfläche und landwirtschaftlicher Fläche (KF SR in W, ca. 0,20 und LWS in W, ca. 0,71 ha)

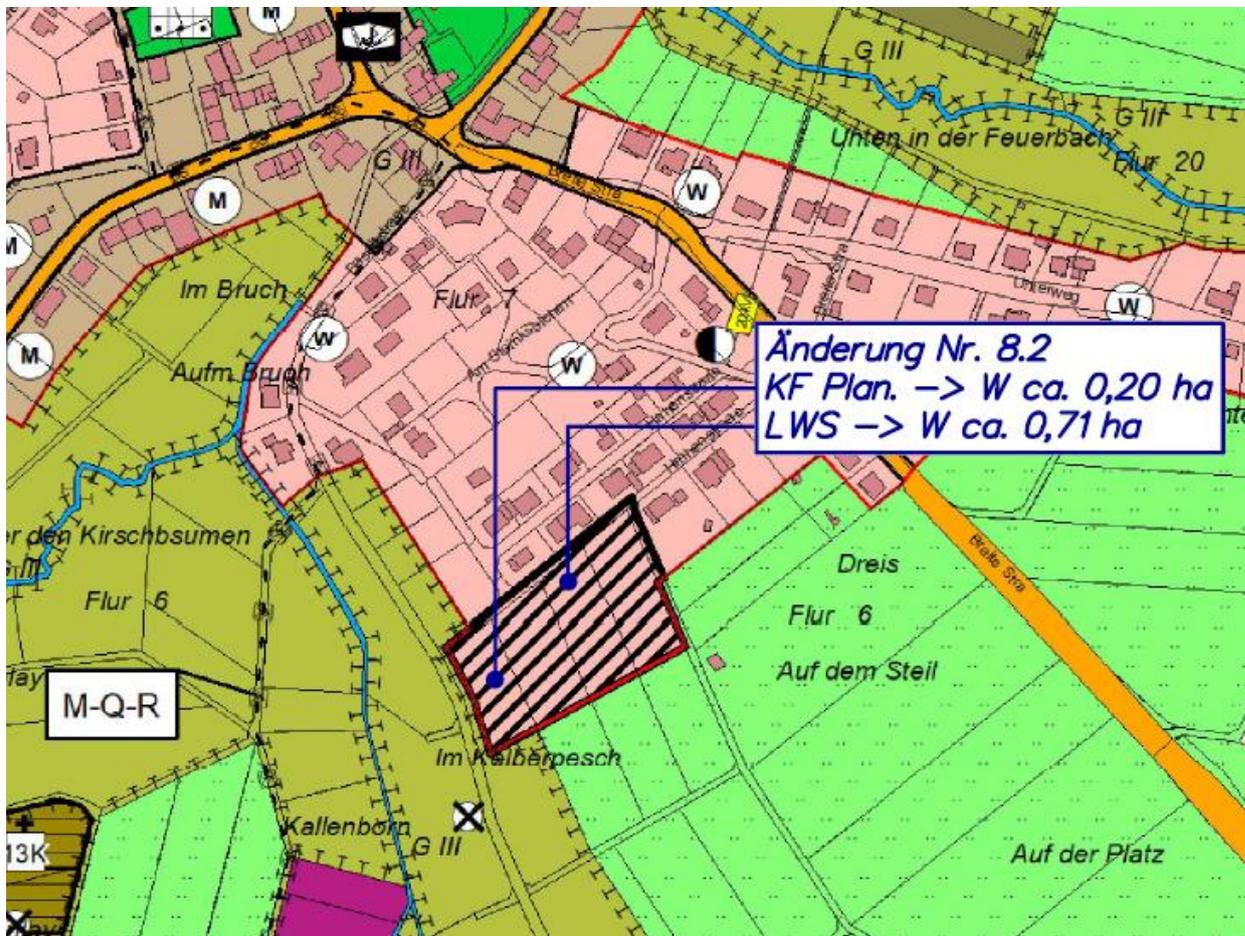


Abb.: Änderung von Kompensationssuchraumfläche und landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche in der Ortsgemeinde Dreis-Brück (OT Dreis)
(unmaßstäbliche Darstellung)

Regionalplanung:

Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Die Ortsgemeinde Dreis-Brück übernimmt keine zentralörtliche Funktion, ihr wird jedoch die besondere Funktion „Erholung“ zugeordnet. Daun ist das nächsterreichbare Mittelzentrum.

Die Lage der Änderungsfläche ist im nachfolgenden Planausschnitt durch ein rotes Viereck gekennzeichnet. Die Änderungsfläche liegt gemäß der Schwerpunktbereiche der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung (innergebietliche Funktionsteilung) innerhalb des vorrangig landschaftsbezogenen Fremdenverkehrs.

Die Änderungsfläche unterliegt gemäß RROP teilweise auf einer Fläche ohne Darstellung sowie auf einer sehr gut bis gut geeigneten landwirtschaftlichen Nutzfläche. Letztere stellen in der Erstfassung

30. Mai / 12. Juni 2025

von 1985/1995 Vorranggebiete für die Landwirtschaft dar. Innerhalb dieser Gebiete hat sich die Siedlungstätigkeit laut Punkt 5.1.3 der Textfassung des RROP den Erfordernissen der Land- und Forstwirtschaft anzupassen. Das Ziel der Raumordnung wurde durch Rechtsprechung jedoch zu einem abwägungsrelevanten Grundsatz abgestuft (vgl. „Auswirkungen des Urteils des OVG Rheinland-Pfalz vom 31.01.2001 – 8 C 10001/98.OVG –wegen landwirtschaftlicher Vorranggebiete“). Es handelt sich innerhalb des Änderungsbereiches zudem nicht um zusammenhängende Flächen dieser Art, was die strukturelle Bedeutung dieses Flächenabschnittes mindert. Östlich bleiben zudem genügend zusammenhängende Flächen sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzflächen über. Unter Betrachtung dieser Aspekte wird der Eigenentwicklung der Gemeinde Dreis-Brück der planerische Vorrang eingeräumt.

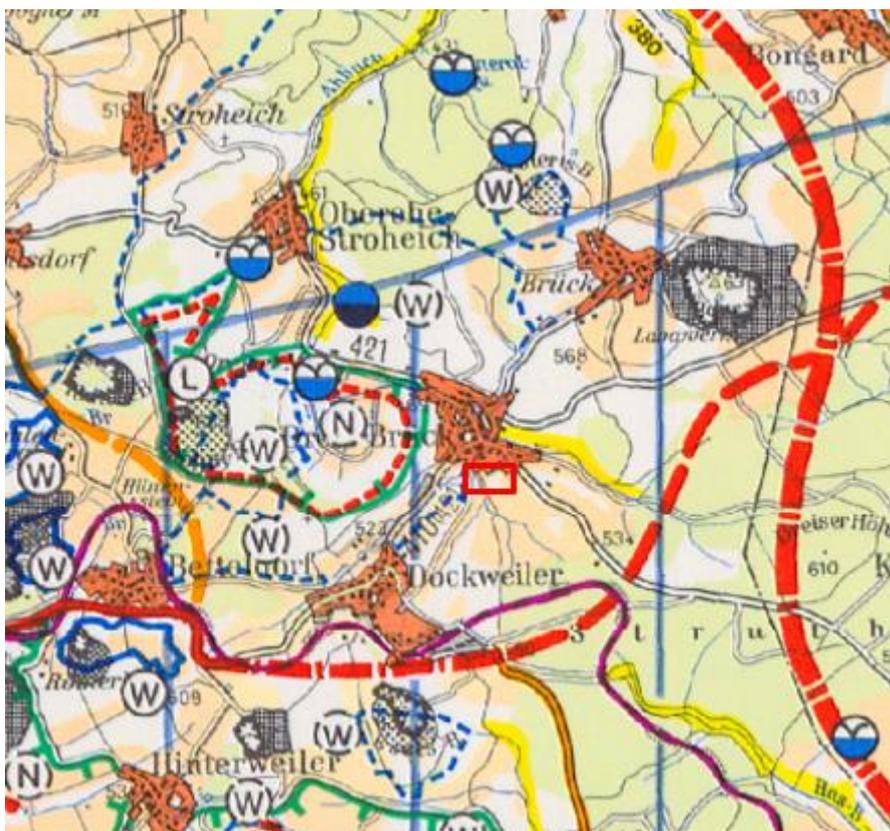


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2024

In der Fassung des Fortschreibungsentwurfs des RROP kommt der Ortsgemeinde Dreis-Brück ebenfalls keine zentralörtliche Funktion zu. Ihr wird jedoch weiterhin die besondere Funktion „Freizeit/Erholung“ zugewiesen. Zusätzlich erhält die Gemeinde die Funktion „Prädikat nach Kurzortegesetz“.

Die Lage der Änderungsfläche ist im nachfolgenden Planausschnitt durch ein rotes Viereck markiert. Im Bereich der Änderungsfläche bzw. in dessen Umfeld werden im RROP überwiegend keine Aussagen getroffen. Im Norden wird geringfügig „Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellt, die dem

30. Mai / 12. Juni 2025

Siedlungskörper der Gemeinde zuzuweisen ist. Über die Ortsgemeinde verläuft außerdem großflächig ein „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“ sowie ein Raum mit besonderem Koordinationsbedarf.

Zudem befindet sich die Fläche nicht mehr innerhalb eines „Vorranggebietes“ für die Landwirtschaft. In der Fassung des Fortschreibungsentwurfs befinden sich diese Flächen nun zusammenhängend weiter in südöstlicher Richtung. Daraus geht hervor, dass der Änderungsbereich keine erhöhte Relevanz für die landwirtschaftliche Entwicklung und Erhaltung aufweist.

Im Rahmen der Änderung ist eine Erweiterung von Siedlungsflächen (Wohnbaufläche) im direkten Anschluss an die bestehende Ortslage vorgesehen. 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. Der RROP-Entwurf 2024 führt diesen Ansatz fort. In Ziel Z 39 wird betont, dass sich Art und Maß der Eigenentwicklung an den Entwicklungschancen der Gemeinde orientieren sollen. Wohnbauliche Erweiterungen im Anschluss an den Bestand sind ausdrücklich zulässig, wenn sie bedarfsgerecht, flächensparsam und funktional in die Siedlungsstruktur integriert sind.

Die überregionale Straßenverbindung B 421 verläuft direkt durch den Ortskern der Gemeinde Dreisbrück. Somit ist eine Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz sichergestellt und innerhalb weniger Minuten erreichbar. Die verkehrliche Infrastruktur der Gemeinde ist somit als solide zu bewerten.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.

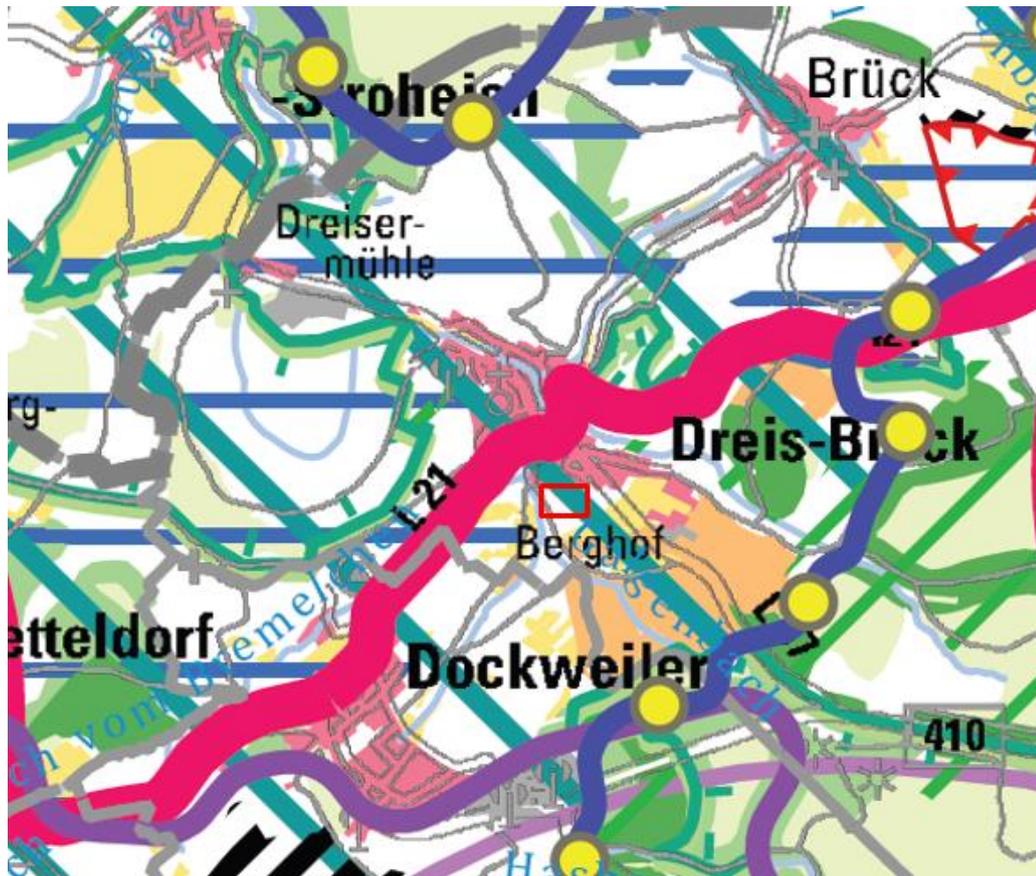


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfsfassung 2024 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)

Gemäß den im Kapitel 2.4 der Einleitung erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **eine geringfügige Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Es befindet sich kein Wasserschutzgebiet in unmittelbarer Nähe.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

30. Mai / 12. Juni 2025

Ca. 60 m südlich befindet sich mit dem „Angersbach“ (Gewässer III. Ordnung) ein Oberflächengewässer im räumlichen Zusammenhang mit der Änderungsfläche.

Aufgrund der südwestlichen Exposition fließt anfallendes Oberflächenwasser in Richtung des Angersbachs ab. Tiefergehende Informationen zur Starkregenthematik sind dem nachfolgenden Ortsplanungsteil zu entnehmen. Die genannten Aspekte sowie der Verminderung des Wasserrückhaltevermögens der überplanten Grünflächen sind auf der nachfolgenden Planungsebene zu berücksichtigen und in ein den Hochwasserschutz beachtendes, gesamtheitliches Entwässerungskonzept zu integrieren.

Ortsplanung:

Die Ortsgemeinde Dreis-Brück beabsichtigt im südlichen Randbereich der Ortsgemeinde die Ausweisung einer relativ kleinen neuen Wohnbaufläche. Es soll über die Flächennutzungsplanung ein Baugebiet von ca. 8 geplanten Baugrundstücken vorbereitet werden. Dies erfordert auf vorliegender Planungsebene eine Flächennutzungsänderung von Kompensationssuchraumfläche Offenland (0,20 ha) und landwirtschaftlicher Fläche (0,71 ha) in Wohnbaufläche. In Summe werden so 0,91 ha Wohnbaufläche neu ausgewiesen.

Die Ausweisung wird im Rahmen der kommunalen Eigenentwicklung der Gemeinde durchgeführt. Innerhalb der Gemeinde bestehen einige Baulücken, welche sich jedoch nicht alle im Besitz der Gemeinde befinden. Häufig werden diese Grundstücke von privaten Eigentümern für nachfolgende Generationen freigehalten und stehen der Gemeinde daher nicht zur Verfügung. Innerhalb der Gemeinde besteht lediglich ein Flächenkomplex im Norden, welcher sich als Innenpotenzial darstellt. Dieser soll jedoch zukünftig gemeinsam mit dem nördlich angrenzenden Außenpotenzial bereits beansprucht werden, sodass der Gemeinde dann wenige Optionen zur Eigenentwicklung verbleiben. Geplant ist die Ausweisung ca. acht neuer Bauplätze, welche die Eigenentwicklung der Gemeinde fördern und sie durch individuelle Möglichkeiten der Bebauung im Rahmen der Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplans besonders für jüngere Familien langfristig attraktiv halten sollen. Hiermit wird versucht, den demographischen Herausforderungen der alternden Gesellschaft insbesondere in den ländlichen Bereichen entgegenzuwirken. Dies belegen auch die demografischen Zahlen für Dreis-Brück. Hier ist ein deutlicher Rückgang der Bevölkerung – von 952 Einwohnern im Jahr 2000 auf 807 Personen im Jahr 2023 zu erkennen. Dieser Rückgang verlief relativ konstant, wurde jedoch in den letzten Jahren etwas abgeschwächt. Die geplante Flächenausweisung im Anschluss an den Bestand stellt daher eine siedlungsstrukturell verträgliche Alternative dar, mit der eine ausgewogene Balance zwischen Innenentwicklung, Naturschutz und langfristiger Eigenentwicklung erreicht werden kann.

Die Verbandsgemeindeverwaltung erhebt derzeit den tatsächlichen Nutzungsstatus der vorhandenen Baulücken. Die Ergebnisse dieser Abfrage werden im weiteren Verfahren berücksichtigt und im Rahmen der Hauptbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in die Planunterlagen eingearbeitet und in die spätere Abwägung einfließen.

Die verkehrliche Erschließung der Fläche kann über die bereits vorhandene „Höhenstraße“ aus Richtung Nordosten erfolgen. Diese ist stellenweise befestigt, wird jedoch in Richtung Südwesten ausgebaut werden müssen. Entlang der Straße befindet sich bereits Bestandsbebauung der Ortslage. Zudem mündet die Straße nördlich unweit der Änderungsfläche in die „Breite Straße“, welche außerhalb der Ortslage die L 67 darstellt und zusätzlich in Richtung der Ortslage in die B 421 verläuft. Somit ist die direkte Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz sicherstellt.

30. Mai / 12. Juni 2025



Die Entwässerung des Wohngebietes muss gemäß den allgemeinen wasserwirtschaftlichen Anforderungen im Trennsystem erfolgen. Die Fläche grenzt südlich an die bereits bestehende Bebauung an, sodass auch ein Anschluss an die bestehenden Entwässerungssysteme möglich sein sollte. Sollte anfallendes Niederschlagswasser nicht ortsnahe versickert werden können, eignet sich die Platzierung eines Regenrückhaltebeckens in südwestlicher Richtung. Dies resultiert nicht nur aus der topographischen Situation der Änderungsfläche (Exposition südwestlich), sondern auch aus der Lage des ca. 60 m entfernt verlaufenden „Angersbach“, welcher den nächstgelegenen Vorfluter und ein Gewässer III. Ordnung darstellt. Weitere Einzelheiten zur Gebietsentwässerung sind den nachfolgenden Planungsebenen vorbehalten. Mitunter können die vorliegenden Aussagen ergänzt/aktualisiert werden unter Berücksichtigung der fachbehördlichen Beteiligung im Planaufstellungsverfahren.

Starkregenereignisse haben laut den Karten des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität eine geringe Auswirkung auf die in Rede stehende Fläche. Ab einer Starkregenintensität von 7 (SRI 7) über einen Zeitraum von einer Stunde fließt aus östlicher Richtung Oberflächenwasser in Höhen zwischen 10 cm und unter 30 cm sowie mit Fließgeschwindigkeiten von 0,5 bis unter 1,0 m/s durch den südlichen Teil des Änderungsbereichs. Dieser Zustand verstärkt sich mit zunehmender Starkregenintensität (SRI) und Dauer des Niederschlags. Die räumliche Ausdehnung des betroffenen Bereichs beschränkt sich auf einen sehr schmalen Streifen. Unterhalb der Änderungsfläche sowie im Abflussbereich befinden sich keine schützenswerten Infrastrukturen, sondern lediglich Grün- und Offenland. Die Starkregenthematik ist auf nachfolgender planungsrechtlicher Ebene zu konkretisieren.

Durch das Änderungsvorhaben sind keine schädlichen Immissionen auf die Umgebung zu erwarten. Ausgehend durch die Nähe zur Landstraße L 67 könnten Immissionen durch Lärm relevant sein. Nach Berechnung der gegebenen Parameter ergibt sich jedoch eine maximale Abweichung von -2 dB(A). Aus Sicht des Lärmschutzes bestehen somit keine Konflikte mit dem Planvorhaben. In etwa 400m Entfernung befinden sich zwei landwirtschaftliche Betriebe, welche unter anderem über Biogasanlagen verfügen. Die potentiellen Auswirkungen wurden bereits gutachterlich untersucht. Nach den Ergebnissen kann eine planerische Verträglichkeit mit der geplanten Wohnbaufläche abgeleitet werden. Die Belange des Immissionsschutzes sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend zu bewerten.

Die Fläche befindet sich zudem im Wirkungsbereich des Flurbereinigungsverfahrens Dreisbrück/Dockweiler. Hieraus lassen sich jedoch ebenfalls keine Konflikte mit der in Rede stehenden Planung erkennen.

Seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, wird in der Stellungnahme vom 17.05.2024 darauf hingewiesen, dass eine geophysikalische Prospektion (Magnetik) gemäß den entsprechenden archäologischen bzw. aber durch archäologisch begleitete Baggersondagen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung empfohlen wird.

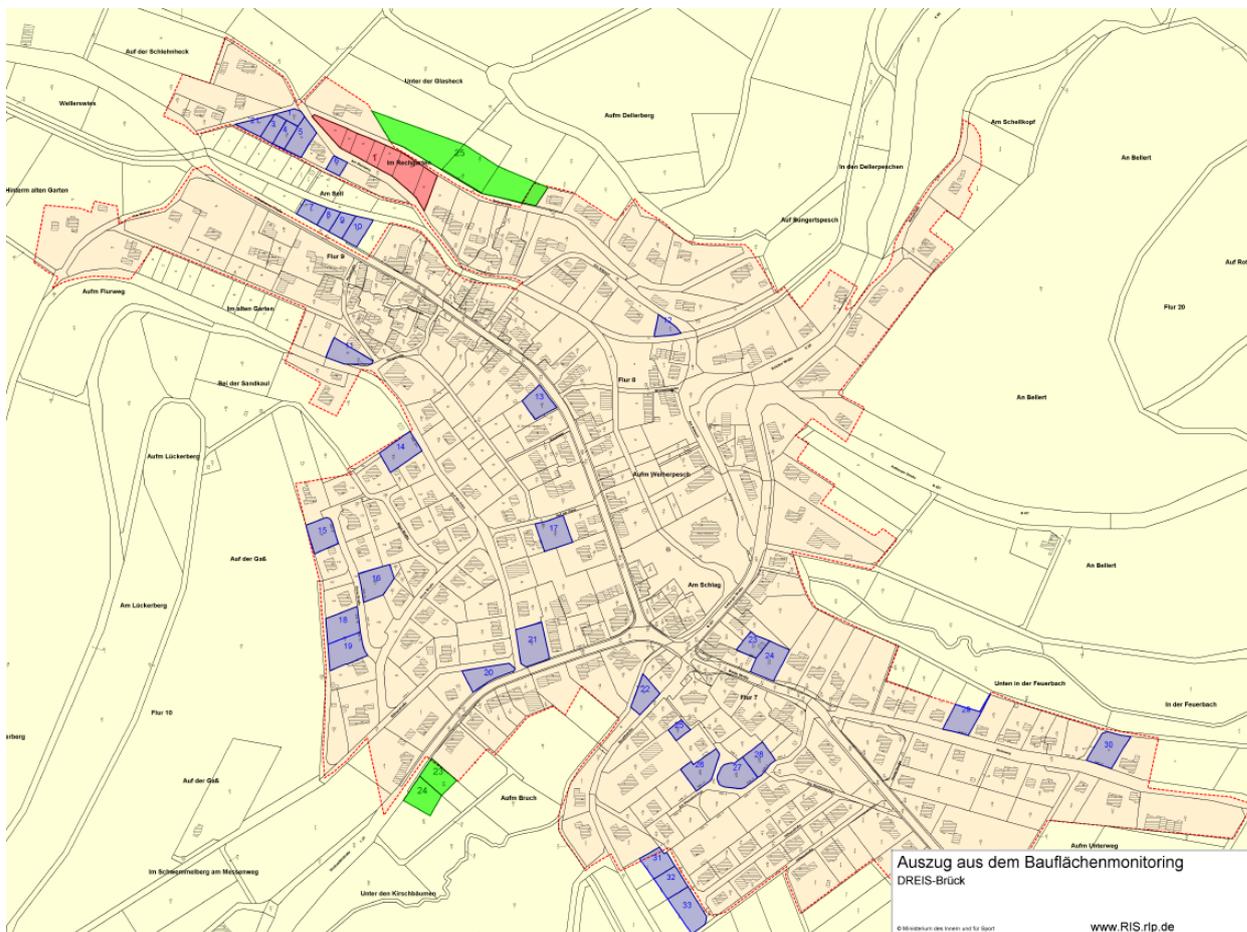


Abb.: Planausschnitt aus Raum+Monitor der Gemeinde Dreis-Brück, OT Dreis

Bestandsbeschreibung:

Die Änderungsfläche befindet sich am südlichen Siedlungsrand der Gemeinde Dreis-Brück und grenzt dort südlich an die Bestandsbebauung der Ortslage an. Die Fläche selbst stellt sich im Bestand als Grünland dar. Im Rahmen der Grünlandkartierung 2020 im Bereich der Vulkaneifel wurde die Fläche teilweise als Magerwiese (ED1) kartiert und fällt somit unter die nach §30 BNatSchG beziehungsweise §15 LNatSchG pauschal geschützten Biotope. Auch die weiter nordöstlich des Planänderungsgebietes gelegenen Grünflächen sind im gleichen Verfahren als Magerweiden (ED2) kartiert worden. Westlich des Änderungsbereichs befinden sich ebenfalls kartierte Glatthaferwiesen (EA1) und direkt angrenzend an den Änderungsbereich eine Gehölzreihe, welche entlang eines Wirtschaftsweges verläuft. Hierauf folgt der „Angerbach“, welcher ebenfalls von einigen Gehölzen gesäumt wird.

Östlich der Fläche befindet sich Bestandsbebauung, welche faktisch eine Siedlungsfläche im Außenbereich darstellt. Weiter östlich und südlich folgen weitreichendes Grünland und landwirtschaftliche Flächen.

30. Mai / 12. Juni 2025

Die Fläche ist Richtung Süden beziehungsweise Südwesten exponiert und ist lediglich mit einer geringen Hangneigung versehen.

Landschaftsplanung:

Land-schafts-faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind-lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land-schafts-bild/ Erholung	Das Landschaftsbild im unmittelbaren Umfeld der Änderungsfläche ist zum einen geprägt durch Grünland und Gehölze und zum anderen durch die Bestandsbebauung der Ortslage von Dreis-Brück. Die Änderungsfläche befindet sich am Siedlungsrand und grenzt direkt an die bestehende Bebauung an. Der Eingriff erfolgt also nicht in unberührte Landschaft. Die Fläche hat keine Bedeutung für die Naherholung. Die bestehenden Wirtschaftswege bleiben erhalten oder werden ausgebaut. Die potenzielle Naherholungsfunktion bleibt dabei erhalten	Gering	Empfehlung zur Eingrünung des Gebietes vor allem in den Randbereichen. Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper Minimierung der Flächenversiegelung. Einhaltung landschaftsbildwirksamer Festsetzungen eines aufzustellenden Bebauungsplans.
Wasser-haushalt	Die Änderungsfläche liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Es liegen Kluft-Grundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit vor. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt 76 mm/a pro Jahr. Es befinden sich keine Oberflächengewässer innerhalb des Änderungsbereiches. Bei Starkregenereignissen kann das Plangebiet kleinflächig überflutet werden und es kann zu Oberflächenabfluss geringer Höhe kommen. Durch die Ausprägung als unversiegelte Grünlandfläche besteht ein intakter Versickerungsprozess. Die Fläche liegt innerhalb eines Mineralwassereinzugsgebietes.	Mittel	Minimierung der Versiegelung, Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers im Plangebiet (in Abhängigkeit der konkreten Bodenverhältnisse). Ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer. Befestigung der Flächen mit nicht vollversiegelten Belägen. Eingrünung des Plangebietes zur Erhöhung der Versickerungsrate
Boden	Die Fläche liegt in der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, z.T. wechselnd mit Lösslehm. Die Hauptbodenart der Änderungsfläche ist lehmiger Sand und stark lehmiger Sand. Die Fläche verfügt über ein mittleres bis geringes Ertragspotenzial und verfügt über ein mittleres Wasserspeichervermögen. Da die Fläche unversiegelt ist, sind die bodeninternen Kreisläufe und Bodenhorizonte noch intakt.	Mittel	Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen. Erhaltung des Bodens durch Pflanzung und Eingrünung. Beachtung der DIN-Vorschriften zum Umgang mit Boden. Schaffung neuer Grünlandflächen.



Klima/ Luft- hygiene	In ihrer Ausprägung als Grün- und Offenlandfläche hat die Fläche eine Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Die entstehende Kaltluft fließt, bedingt durch die Geländeneigung in Richtung Süden beziehungsweise Südwesten und somit in die freie Landschaft ab. Der Änderungsfläche ist daher keine hohe Bedeutung für die Kalt- und Frischluftproduktion der zuzuweisen.	Gering	Minimierung der Versiegelung. Eingrünung des Plangebiets, um den Anteil von Frischluftproduzenten zu erhöhen. Festsetzungen für das Verbot von Schottergärten.
Arten und Biotope	Es befinden sich keine Natura 2000 Gebiete nahe der Änderungsfläche. Die Fläche selbst ist durch die teilweise Kartierung als Magerwiese (ED1) als hochwertiges Biotop einzustufen. Die Fläche ist jedoch recht strukturarm und daher eher für Offenlandarten relevant. Hier kann sie als Nahrungs- und Jagdrevier dienen. Im direkten Umfeld bleiben jedoch genug Flächen zur Verfügung.	Mittel bis Hoch	Ausreichende Durchgrünung des Plangebiets mit standortgerechten heimischen Arten zur Schaffung neuer Teillebensräume für Flora und Fauna. Schaffung von neuem Grünland.

Übergeordnete Vorgaben:

- **Regionaler Raumordnungsplan:** keine genaue Zuordnung möglich; wirksamer RROP 1985/1995: besondere Funktion „Erholung“, gemäß Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung (innergebietliche Funktionsteilung) innerhalb des vorrangig landschaftsbezogenen Fremdenverkehrs, keine Darstellung und teilweise Sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche; RROP Entwurfsfassung 2024: besondere Funktion „Freizeit/Erholung“ sowie „Prädikat nach Kurortegesetz“, „Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz“ und Vorbehaltsgebiet „Erholung und Tourismus“, überwiegend keine Darstellung, teilweise „Siedlungsfläche Wohnen“, Raum mit besonderem Koordinationsbedarf
- **Schutzgebiete:** Naturpark Vulkaneifel
- **Grünlandkartierung 2020 Vulkaneifel:** Teilweise Betroffenheit (westlich, Magerwiese ED1)
- **Wasserschutzgebiete:** keine Betroffenheit.
- **Natura 2000-Gebiete:** keine Betroffenheit.
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** keine Betroffenheit)
- **Wirksamer Flächennutzungsplan:** Kompensationssuchraumfläche Offenland, landwirtsch. Fläche

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*“. Die Lage innerhalb des Naturparks steht der Planung somit nicht grundsätzlich entgegen.

Der Boden- und Wasserhaushalt der Fläche ist durch geeignete Maßnahmen grundsätzlich ausgleichbar. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild können durch weitere Eingrünungsmaßnahmen minimiert werden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden nicht vorbereitet. Der Eingriff in die als Magerwiese ausgewiesene und damit nach § 30 BNatSchG beziehungsweise § 15 LNatSchG pauschal geschützte Fläche erfordert die Zustimmung und Bewertung der unteren Naturschutzbehörde, ist aber unter bestimmten Bedingungen als ausgleichsfähig zu bewerten. Das Einholen eines Artenschutzgutachtens wird auf der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung nötig sein.

Abwägung / Fazit:

- Ausweisung einer kleinen Wohnbaufläche am südlichen Siedlungsrand im Rahmen der Eigenentwicklung.

30. Mai / 12. Juni 2025



- Es sind hochwertige Biotope betroffen. Das Einholen eines Artenschutzgutachtens auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird empfohlen.
- Die Fläche stellt eine sinnvolle Erweiterung für die Bestandsbebauung der Ortsgemeinde Dreis-Brück dar.
- Die zu erwartenden Eingriffe in die Schutzgüter sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar. Für die Inanspruchnahme einer Magerwiese wird auf der nachfolgenden Planungsebene ein Ausnahmeantrag erforderlich werden.

4.8.3 OT Dreis Nr. 8.3: Bestandsanpassung an die Ergänzungssatzung „Bergstraße“- Darstellung von Mischbauflächen (0,41 ha) auf Kompensationsfläche Offenland und pauschal geschütztes Biotop

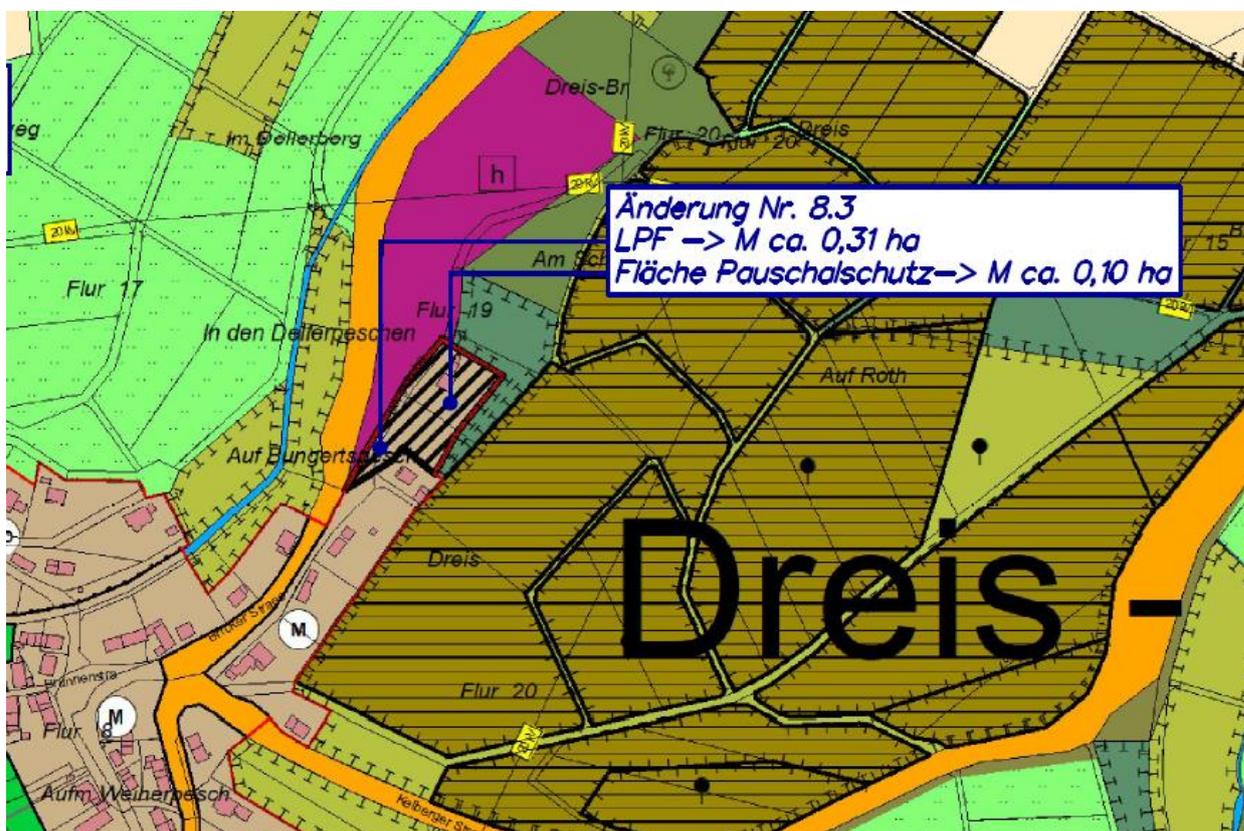


Abb.: Anpassung an die Ergänzungssatzung „Bergstraße“ in der Gemeinde Dreis-Brück (OT Dreis) (unmaßstäbliche Darstellung)

Regionalplanung:

Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Die Ortsgemeinde Brück übernimmt keine zentralörtliche Funktion, ihr wird nach dem aktuell gültigen RROP jedoch die besondere Funktion „Erholung“ zugewiesen. Daun und Gerolstein stellen die

30. Mai / 12. Juni 2025

nächsterreichbaren Mittelzentren dar. Die Änderungsfläche liegt zudem innerhalb eines Schwerpunktbereiches der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung.

Die Änderungsfläche befindet sich im Norden der Ortslage und unterliegt überwiegend keiner Darstellung (Weiß). Unmittelbar südlich grenzen Flächen der Siedlungsflächendarstellung „Wohnen“ an den Änderungsbereich an. Die Lage der Änderungsfläche ist auf dem nachfolgenden Planausschnitt der Gesamtkarte durch ein rotes Viereck kenntlich gemacht.

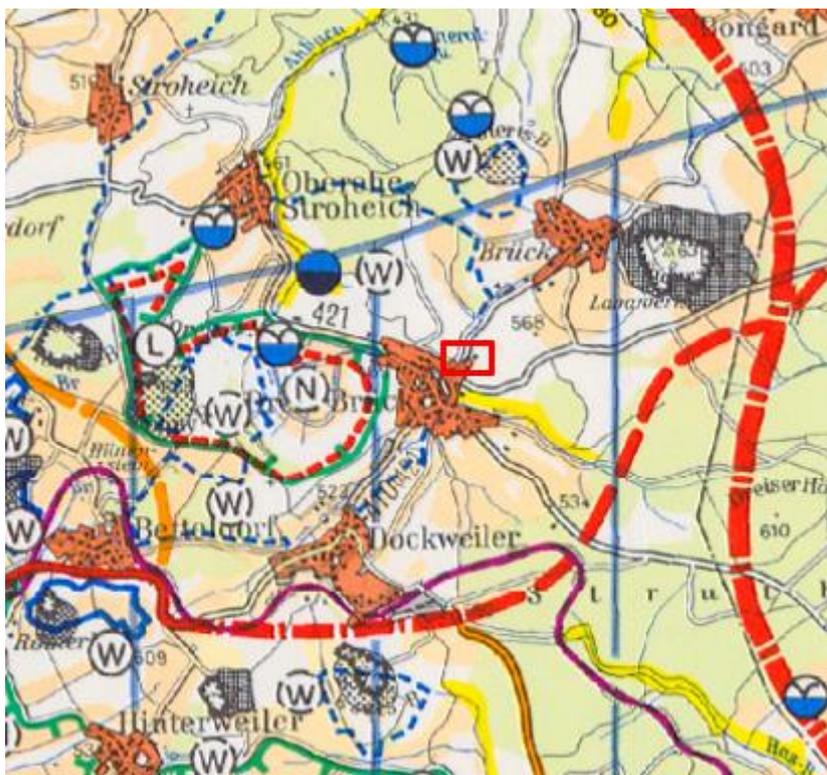


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingekreister Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs RROP Trier von 2024

Auch im Fortschreibungsentwurf des Regionalen Raumordnungsplans (RROP) 2024 wird der Ortsgemeinde Dreis-Brück keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Die Gemeinde erhält jedoch weiterhin die besondere Funktion „Freizeit und Erholung“ sowie zusätzlich das „Prädikat nach dem Kurortegesetz“.

Die Lage der Änderungsfläche ist im nachfolgenden Planausschnitt durch ein rotes Viereck markiert. Aufgrund der geringen Flächengröße ist eine parzellenscharfe Zuordnung im Kartenmaterial des RROP-Fortschreibungsentwurfs nicht möglich. Im direkten Umfeld der Änderungsfläche finden sich verschiedene Flächendarstellungen wie Siedlungsfläche „Wohnen“, Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“ und „Erholung und Tourismus“, Landesweiter Biotopverbund, sowie Bereiche ohne konkrete Darstellung (weiße Fläche) und Wasserflächen in Form eines Bachlaufs. Südlich der Änderungsfläche verläuft zudem eine überregionale Straßenverbindung, die zur guten verkehrlichen Erreichbarkeit des Standortes beiträgt.

30. Mai / 12. Juni 2025

Die vorliegende Planung beinhaltet die Ausweisung einer Mischbaufläche im Sinne einer Anpassung an die bestehende bauliche Nutzung gemäß einer rechtskräftigen Ergänzungssatzung.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.

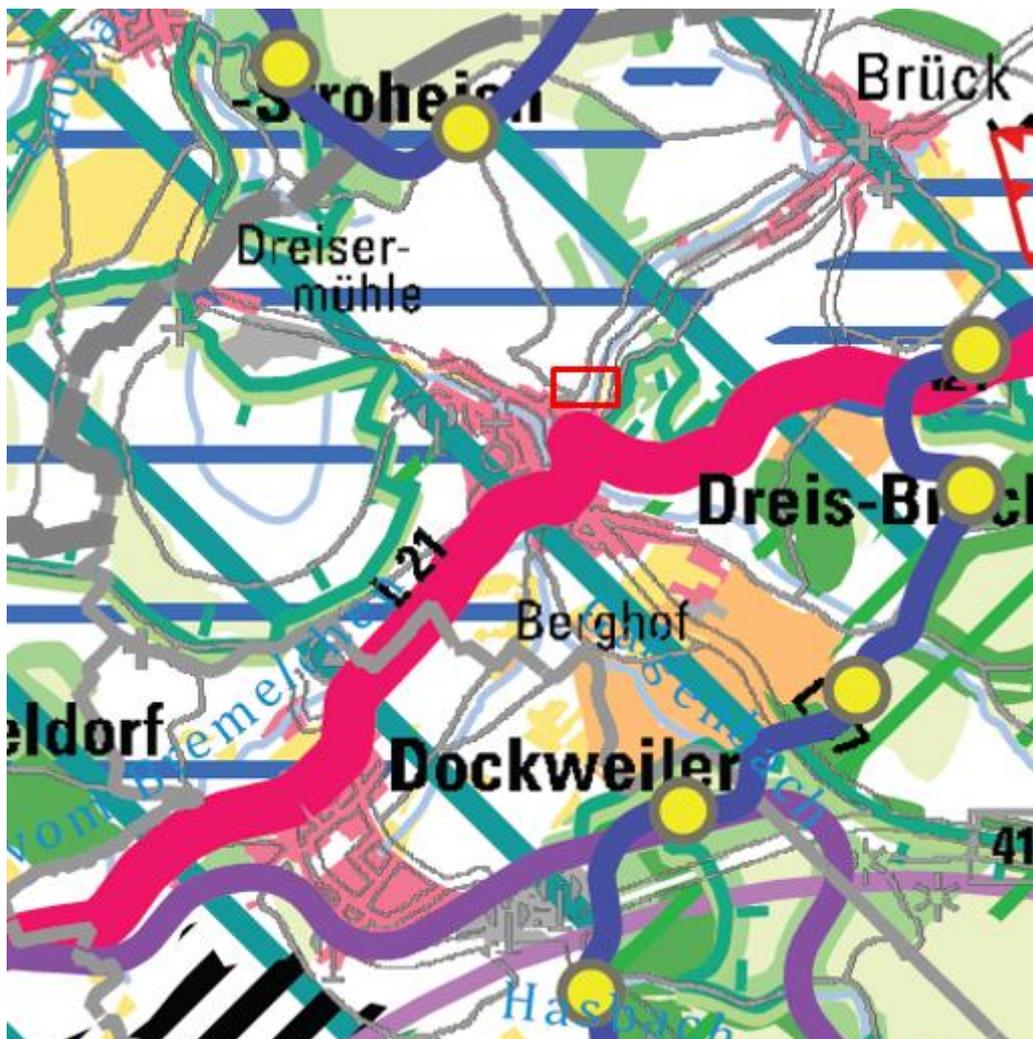


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2024 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)

Es handelt sich nachfolgend um die nachrichtliche Anpassung an einen bereits rechtskräftige Festlegungs- und Ergänzungssatzung. Vertiefende Aussagen zur Betroffenheit der Ziele und Grundsätze des BRPHV sind somit nicht nötig.

30. Mai / 12. Juni 2025

Ortsplanung:

Die vorliegende Änderung thematisiert die Anpassung des Flächennutzungsplans an die bestehenden und rechtskräftige Festlegungs- und Ergänzungssatzung „Bergstraße“ in der Gemeinde Dreis-Brück (OT Dreis). Der Änderungsbereich befindet sich am nördlichen Ortsrand unmittelbar östlich der K 65. Der Planbereich weist eine Größe von ca. 4.405 m² auf.

Ziel der Planung ist die städtebauliche Einordnung und Absicherung bestehender Bebauung im Bereich der „Bergstraße“ durch die erfolgte Aufstellung einer Festlegungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB. Mit der Satzung sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für Bestandsgebäude geschaffen sowie bebaute Grundstücke in den Innenbereich einbezogen werden. Die Flächennutzungsplanänderung dient der Anpassung an die rechtskräftig beschlossene Satzung und bildet die Grundlage für die geordnete städtebauliche Entwicklung. Dabei wurden auch mögliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft untersucht und im Rahmen eines landschaftspflegerischen Begleitplans bewertet.

Der derzeitige Flächennutzungsplan stellt auf der in Rede stehenden Fläche Landespflegefläche (ca. 0,30 ha) sowie kleinteilig pauschal geschützte Fläche nach § 30 BNatSchG (ca. 0,10 ha) dar. Insgesamt werden Mischbauflächen im Umfang von ca. 0,40 ha ausgewiesen.

Durch die Satzung werden die baurechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung der Bestandsgebäude geschaffen und eine Einbeziehung von bebauten Grundstücken in den Innenbereich angestrebt. Weitere städtebauliche Aussagen sind auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht notwendig, da es sich lediglich um die Übernahme einer rechtskräftigen Satzung handelt. Vertiefenden Aussagen können der Satzung entnommen werden.

Landschaftsplanung:

Es handelt sich vorliegend um die nachrichtliche Übernahme einer rechtskräftigen Ergänzungssatzung. Es wird kein baulicher Eingriff vorbereitet und die Schutzgüter werden nicht negativ beeinträchtigt. Die Belange der Landschaftsplanung werden somit nicht tangiert.

- 4.8.4 OT Brück Nr. 8.4:** Darstellung von Wohnbauflächen (0,48 ha) auf landwirtschaftlicher Fläche (LWS in W, ca. 0,29 ha) und auf Mischbaufläche (M in W, ca. 0,19 ha) sowie geringfügige Änderungen zur Ausweisung eines Grünstreifens (M in GR, ca. 0,01 ha und LWS in GR, ca. 0,01 ha) im Ortsteil Brück

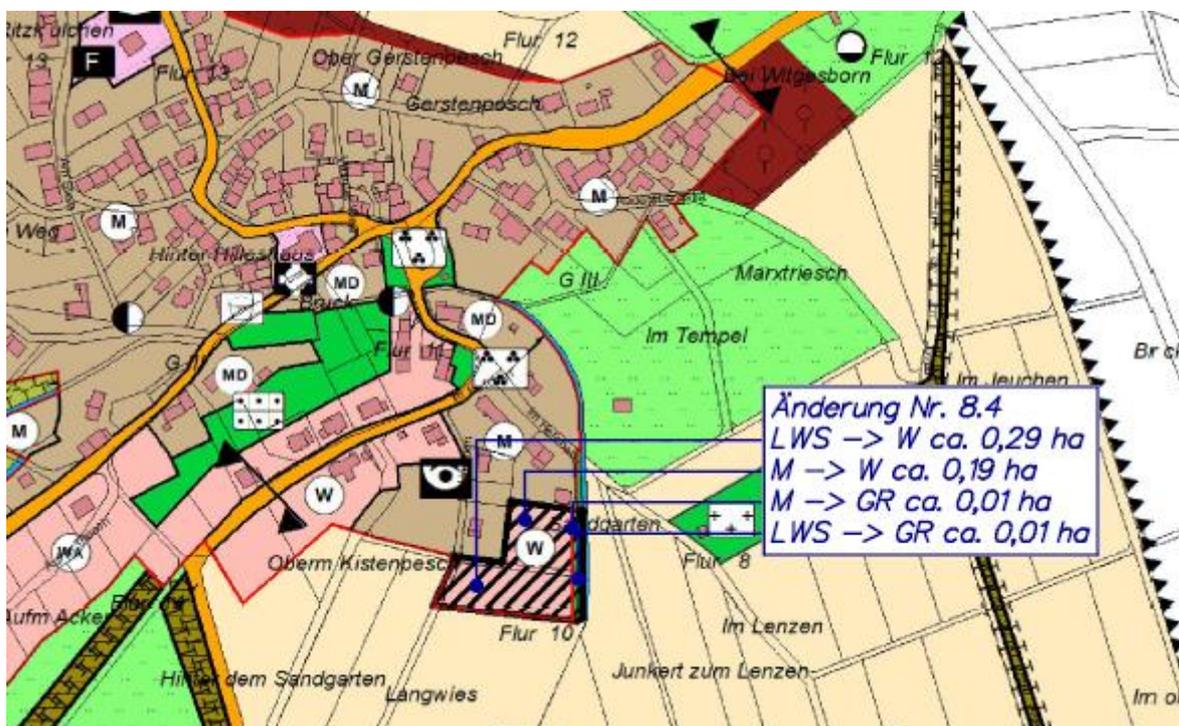


Abb.: Ausweisung neuer Wohnbauflächen sowie einem Grünstreifen im Südosten der Ortsgemeinde Dreis-Brück (OT Brück) (unmaßstäbliche Darstellung)

Regionalplanung:

Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Die Ortsgemeinde Dreis-Brück übernimmt keine zentralörtliche Funktion, ihr wird nach dem aktuell gültigen RROP jedoch die besondere Funktion „Erholung“ zugewiesen. Daun und Gerolstein stellen die nächsterreichbaren Mittelzentren dar. Die Änderungsfläche liegt zudem innerhalb eines Schwerpunktbereiches der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung.

Die Änderungsfläche befindet sich im Südosten der Ortslage und unterliegt der Flächendarstellung einer sehr gut bis gut geeigneten landwirtschaftlichen Nutzfläche. Unmittelbar östlich befindet sich ein Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung, welches jedoch nicht tangiert wird. Die Lage der Änderungsfläche ist auf dem nachfolgenden Planausschnitt der Gesamtkarte durch ein rotes Viereck kenntlich gemacht.

Da durch die vorliegende Änderungsplanung Wohnbauflächen ausgewiesen werden sollen, werden grundsätzlich keine Konflikte zu den Flächendarstellungen nach RROP erkannt. Vorrang- oder Vorranggebiete werden durch die Änderungsplanung nicht überdeckt.

30. Mai / 12. Juni 2025

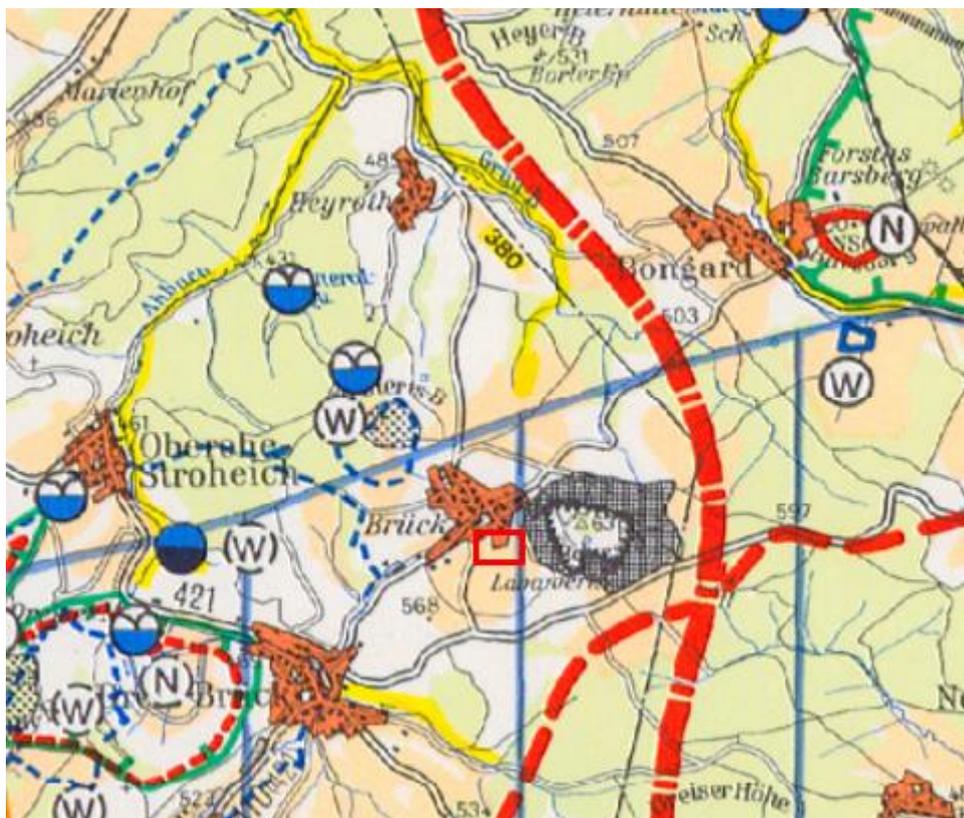


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs RROP Trier von 2024

In der Fassung des Fortschreibungsentwurfs des RROP kommt der Ortsgemeinde Dreis-Brück ebenfalls keine zentralörtliche Funktion zu. Ihr wird jedoch weiterhin die besondere Funktion „Freizeit/Erholung“ zugewiesen. Zusätzlich erhält die Gemeinde die Funktion „Prädikat nach Kurzortegesetz“.

Der Änderungsbereich unterliegt in der Gesamtkarte der Fortschreibung von 2024 überwiegend keiner Flächendarstellung „Weiß“. Westlich grenzen jedoch Flächen der Siedlungsflächendarstellung „Wohnen“ an den Bereich an. Zudem verläuft ein großflächiges Vorbehaltsgebiet für „Erholung und Tourismus“ im Bereich der Gemeinde Dreis-Brück. Die Verbandsgemeinde Daun befindet sich zudem fast vollständig innerhalb eines Raums mit besonderem Koordinationsbedarf. Im nachfolgenden Planausschnitt ist die Lage der Änderungsfläche durch ein rotes Viereck kenntlich gemacht.

Im Fortschreibungsentwurf des RROP von 2024 befindet sich die Gemeinde Dreis-Brück zudem in oder nahe eines Vorranggebiets „Grundwasser“. Laut Ziel 111 im RROP-Entwurf von 2024 ist in Vorranggebieten für den Grundwasserschutz die dauerhafte Sicherung und Entwicklung der für die Trinkwasserversorgung unverzichtbaren Grundwasservorkommen und Talsperren vorgesehen. Innerhalb dieser Gebiete hat die Sicherung der Grundwasservorkommen Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen, die zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserqualität sowie der Grundwasserneubildung und der Funktionsfähigkeit der Trinkwasserversorgung führen können.

30. Mai / 12. Juni 2025

Laut dem Landesamt für Umwelt befindet sich Dreis-Brück innerhalb des abgegrenzten Trinkwasserschutzgebiets „Radersberg – Nr.304“, für welches derzeit noch keine Rechtsverordnung vorliegt. Der Bereich der Änderungsfläche liegt in der Schutzzone III. Ohne eine rechtsverbindliche Rechtsverordnung sind genauere Aussagen zur Durchführbarkeit der Planung in Bezug auf den Grundwasserschutz derzeit nicht möglich. In unmittelbarer Nähe der Änderungsfläche befinden sich keine funktionsrelevanten Schutzbereiche (z. B. Trinkwasserbrunnen, Wasserschutzzone I), weshalb nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Wasserhaushalts zu rechnen ist. Die Schutzzone II befindet sich in ausreichender Entfernung südlich der Änderungsfläche, sodass durch die Änderungsplanung nicht mit einer Beeinträchtigung der Zone zu rechnen ist.

Die Umsetzung der Planung soll über ein an die wasserwirtschaftlichen Gegebenheiten angepasstes Entwässerungssystem erfolgen und ist mit den zuständigen Behörden abzustimmen. Der wirksame RROP von 1985 weist im vorliegenden Bereich kein Vorbehalts- oder Vorranggebiet für das Grundwasser aus, weshalb derzeit keine konkrete Rechtsbindung an die im RROP-Entwurf 2024 dargestellten Gebiete besteht.

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.

Die geplante Änderung sieht die Ausweisung von Wohnbauflächen im direkten Anschluss an Bestandsbebauung vor. Hierbei erfolgt aus städtebaulicher Sicht in Lückenschluss sowie eine geringfügige Erweiterung von Siedlungsflächen in südlicher Richtung. Das Gebiet ist bereits baulich vorbelastet, weshalb nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu rechnen ist.

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. Der Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans Trier 2024 konkretisiert die Eigenentwicklung in nicht-zentralörtlich eingestuften Gemeinden über Grundsatz G 38 und Ziel Z 39. Danach ist sie vorrangig innerhalb bestehender Siedlungsbereiche zu realisieren und richtet sich nach den funktionalen und demografischen Entwicklungschancen der Gemeinde. Die Ausweisung von Siedlungsflächen ist durch einen ortsgebundenen Bedarf durch eine realistische Bedarfsermittlung unter Berücksichtigung bestehender Flächenpotenziale zu rechtfertigen.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.



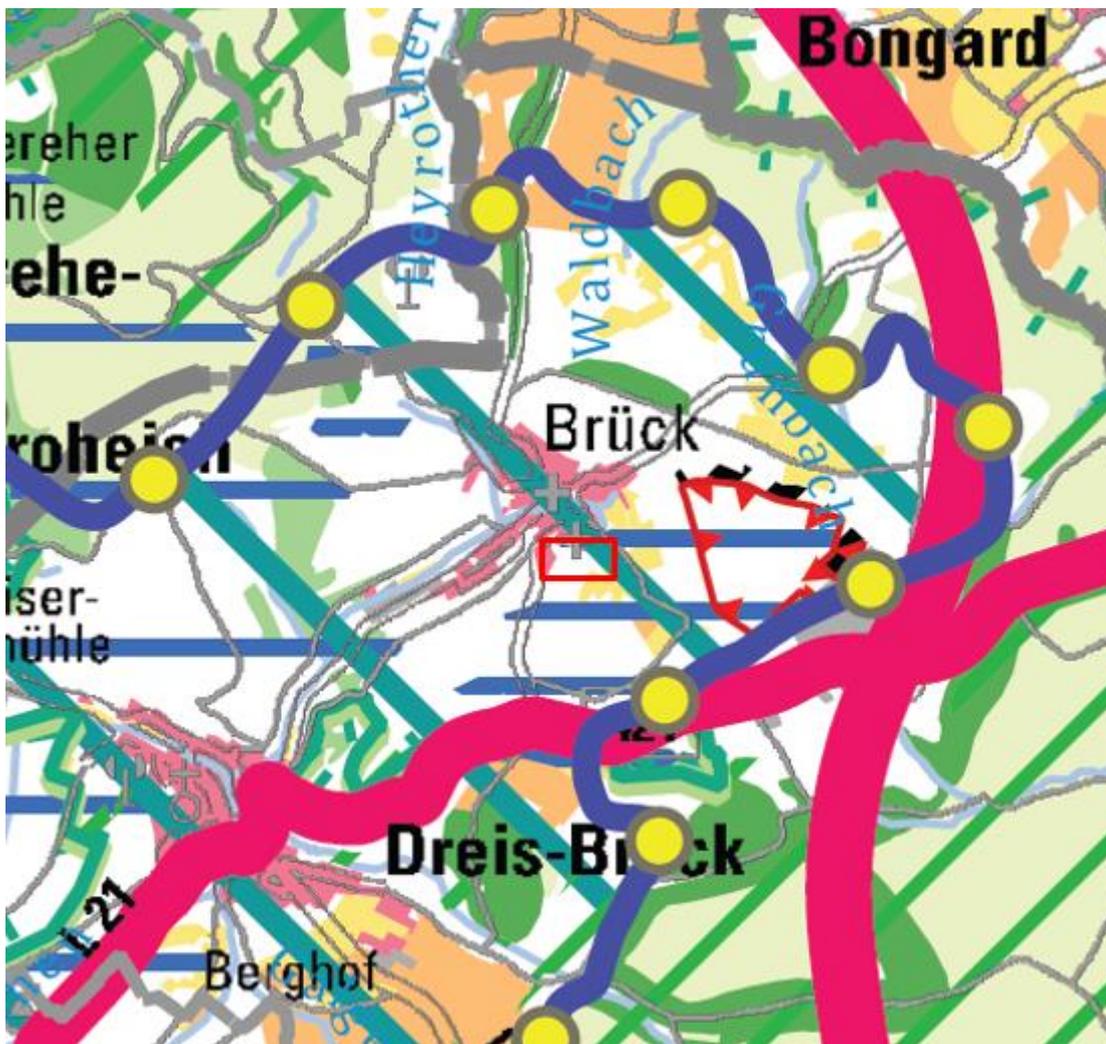


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2024 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)

Gemäß den im Kapitel 2.4 der Einleitung erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **eine Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz, befindet sich jedoch wie bereits erwähnt in oder nahe eines Vorranggebiets für den Grundwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach §

30. Mai / 12. Juni 2025

76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Der Bereich befindet sich jedoch innerhalb des abgegrenzten Trinkwasserschutzgebiets „Radersberg – Nr.304“, für welches derzeit noch keine Rechtsverordnung vorliegt.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Gemäß Grundsatz II. 1.7 sind für die Trinkwasserversorgung relevante Bereiche vor negativen Auswirkungen durch Hochwasser zu schützen. Aufgrund der fehlenden Rechtsverordnung für das betroffene Trinkwasserschutzgebiet und der geplanten Ausweisung von Wohnbaufläche wird – bei Beachtung entsprechender Vorgaben zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen auf nachfolgender Planungsebene – dem Vorhaben der planerische Vorrang eingeräumt.

Der Planbereich befindet sich unmittelbar westlich des Brücker Bachs (Gewässer III. Ordnung) und damit im direkten Einzugsgebiet. Aufgrund seiner Nutzung als Grünland ist der Bereich im Hinblick auf seine Rückhalte- und Versickerungsfunktion als relevant einzustufen.

Vertiefende Aussagen und Bewertungen zum Überflutungsrisiko durch Starkregenereignisse sind dem nachfolgenden Ortsplanungsteil zu entnehmen. Die genannten Aspekte sind auf der nachfolgenden Planungsebene zu berücksichtigen und in ein den Hochwasserschutz beachtendes, gesamtheitliches Entwässerungskonzept zu integrieren.

Für den aktuellen Stand der vorbereitenden Bauleitplanung sind keine dem Vorhaben final entgegenstehenden Konflikte mit den Vorgaben des Bewirtschaftungsplans Hochwasserrisikomanagement (BRPHV) erkennbar.

Ortsplanung:

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt auf der in Rede stehenden Fläche Mischbaufläche (ca. 0,20 ha) und landwirtschaftliche Fläche (ca. 0,30 ha) dar. Im Rahmen der vorliegenden Änderung ist eine Überführung der genannten Flächen in Wohnbaufläche (ca. 0,48 ha) mit zugehörigem Grünstreifen (ca. 0,02 ha) geplant.

Die Darstellungsänderung in Verbindung mit der Neuausweisung von Wohnbauflächen im Südosten der Ortslage erfolgt vor dem in der Ortsgemeinde gegebenen Bedarf an Wohnbauland im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde. Die Erweiterung grenzt an die bereits bestehende Bebauung an und stellt eine sinnvolle Ergänzung der Bestandsbebauung dar. Innerhalb der Ortslage bestehen lediglich einige Baulücken sowie ein geringfügiges Außenpotenzial. Insbesondere die Baulücken befinden sich nicht ausschließlich im Gemeindeeigentum. In der Regel werden diese Grundstücke von privaten Eigentümern für nachfolgende Generationen freigehalten und stehen der Gemeinde daher nicht zur Verfügung. Innenpotenziale sind innerhalb der Gemeinde keine vorhanden.

Angesichts des demografischen Wandels ist seit Jahren zu beobachten, dass insbesondere junge Menschen zunehmend in städtische Zentren und Ballungsräume abwandern, während ländliche Gemeinden mit einer alternden Bevölkerung konfrontiert sind. Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, ist es erforderlich, jungen Familien auch im ländlichen Raum Perspektiven zu eröffnen – insbesondere durch die Bereitstellung von Baugrundstücken und Entwicklungsmöglichkeiten. Nur so kann die Attraktivität ländlicher Gemeinden als Wohnstandort gestärkt und einer weiteren Abwanderung entgegengewirkt werden.



Die Verbandsgemeindeverwaltung erhebt derzeit den tatsächlichen Nutzungsstatus dieser Baulücken. Die Ergebnisse dieser Abfrage werden im weiteren Verfahren berücksichtigt und im Rahmen der Hauptbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in die Planunterlagen eingearbeitet und in die spätere Abwägung einfließen.

Die geplante Neuausweisung stellt somit einen maßvollen, bedarfsorientierten Beitrag zur Wohnraumsicherung und zur Stärkung der Ortsentwicklung dar – sowohl im Hinblick auf die langfristige Bestandssicherung als auch auf die demografischen Herausforderungen ländlicher Räume.

Die verkehrliche Erschließung kann über die zu verlängernde Gemeindestraße „Im Höfchen“ aus nördlicher Richtung erfolgen. Die nördlich angrenzende Bebauung ist bereits erschlossen. Bei einem entsprechenden Ausbau der vorliegenden Infrastruktur und östlichen Erweiterung der bereits asphaltierten Stichstraße ist eine Erschließung des südlich gelegenen Teilbereichs aus Richtung Norden und des nördlich gelegenen Teilbereichs aus Richtung Süden möglich. Über die Erschließungsstraße „Im Höfchen“ lässt sich auf kurzem Weg die Hauptstraße erreichen, welche wiederum eine schnelle Anbindung an die unweit südlich verlaufende Bundesstraße B 421 und damit an das überregionale Verkehrsnetz ermöglicht.

Da die Fläche direkt an die Bestandsbebauung der Ortslage anschließt, kann die Entwässerung über das bestehende System erfolgen. Unmittelbar östlich befindet sich der „Brücker Bach“, welcher ein Gewässer III. Ordnung darstellt. Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit ortsnah versickert werden. Durch die geringfügige nach Osten gerichtete Exposition ist davon auszugehen, dass potenziell anfallendes Niederschlagswasser in Richtung des Bachlaufs fließt.

Bedingt durch die topologische Situation und die Lage in unmittelbarer Flussnähe ist der Änderungsbereich insbesondere im Nordosten durch Starkregen betroffen. Hier kann es bereits bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen (SRI 7, 1 Std.) zu Wassertiefen von 50 bis unter 100 cm und Fließgeschwindigkeiten von maximal 1,0 bis unter 2,0 m/s kommen. Das Wasser fließt hierbei aus Richtung Süden kommend gen Norden und folgt somit der Fließrichtung des Brücker Bachs. Die räumliche Ausdehnung beschränkt sich hierbei primär auf die östlichen Bereiche der Fläche. Aufgrund der Bachnähe wurde bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans eine Grünfläche entlang des Bachlaufs eingeplant. Es ist zu beachten, dass für alle baulichen Anlagen ein 10-m-Abstand zum Gewässerrand eingehalten werden muss. Es wird zudem empfohlen, insbesondere den nordöstlichen Bereich der Änderungsfläche von kritischer Infrastruktur freizuhalten. Bebauung in der Nähe des Bachs sollte grundsätzlich in einer an Überschwemmungen angepassten Bauweise erfolgen. Die Thematik ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie im Laufe des Verfahrens genauer zu konkretisieren. Durch geeignete Maßnahmen kann der Starkregenthematik entgegengewirkt werden.

Bei den restlichen Änderungsbereichen ist laut den Karten des Landesamts für Umwelt nicht von einer potenziellen Überflutung durch Starkregen auszugehen.

Der Änderungsbereich befindet sich zudem innerhalb der Schutzzone III des abgegrenzten Wasserschutzgebiets „Radersberg Nr.304“. Derzeit liegt keine gültige Rechtsverordnung für den Bereich des Wasserschutzgebiets vor. Bei einer Umsetzung der Bebauung ist darauf zu achten, dass das Grundwasser nicht durch chemische oder physikalische Verunreinigungen gefährdet wird. Tiefergehende Festlegungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der konkreten Erschließungsplanung zu treffen.

Umliegend lassen sich im nahen Umfeld keine potenziellen Störquellen erkennen, die aus Sicht des Immissionsschutzes von Relevanz sind. Das Plangebiet liegt in einer ruhigen Lage am südlichen

30. Mai / 12. Juni 2025



Nördlich der Änderungsfläche befinden sich die bestehende Bebauung in Form eines Holzunterstands sowie die Gemeindestraße „Im Höfchen“. Auch westlich grenzt die Fläche an bestehende Bebauung sowie an einen Lagerplatz für Baumaterialien.

Östlich und südlich schließen sich weitläufige Grünlandflächen sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen an. In einiger Entfernung östlich befindet sich der Friedhof der Gemeinde sowie ein Gedenkstein. Die Umgebung der Änderungsfläche ist insgesamt ländlich geprägt.

Topographisch ist der Bereich sehr eben und weist lediglich ein geringfügiges Gefälle auf.





Abb.: Bilder der örtlichen Bestandssituation (eigene Aufnahmen, 29.04.2025)

Landschaftsplanung:

Land- schafts- faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind- lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land- schafts- bild/ Erholung	<p>Das Landschaftsbild im direkten Umfeld ist zum einen durch die bestehende ländlich geprägte Siedlungslage des Ortsteils Brück sowie die großflächigen landwirtschaftlichen genutzten Flächen geprägt. Direkt angrenzend an der östlichen Grenze der Änderungsfläche verläuft das Gewässer III. Ordnung „Brücker Bach“. Dessen Quelle befindet sich an der südöstlichen Grenze der Änderungsfläche. Der Bachlauf wird bis zur Gemeindestraße „Im Höfchen“ von Gehölzen gesäumt. Etwa 375 m östlich befindet sich ein rohstoffabbauendes Unternehmen.</p> <p>Die Fläche befindet sich also nicht in einem unbelasteten Landschaftsraum. Die Naherholungsfunktion der umliegenden Wege bleibt erhalten. Die Fläche selbst hat keine Funktion für die Naherholung.</p>	Gering-Mittel	<p>Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper.</p> <p>Randliche Eingrünung und innere Durchgrünung des Plangebietes.</p> <p>Einhaltung landschaftsbildwirksamer Festsetzungen eines aufzustellenden Bebauungsplans.</p> <p>Empfehlung zur Erhaltung der bestehenden Gehölzbestände.</p>
Wasser- haushalt	<p>Die Grundwasserlandschaft des Gebietes wird als devonische Schiefer und Grauwacken charakterisiert. Es liegt ein silikatischer Kluftgrundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit vor. Die Grundwasserneubildungsrate liegt zwischen 25-50 mm/Jahr.</p> <p>Direkt östlich an die Änderungsfläche grenzt das Oberflächengewässer „Brücker Bach“, welches ein Gewässer III. Ordnung darstellt. Der Quellbereich befindet sich an der südöstlichen Grenze der Änderungsfläche.</p> <p>Aufgrund der Nutzung der Fläche als Grünland ist der Boden durch das Befahren mit schweren Maschinen stellenweise bereits vorverdichtet. Die Versickerungsfähigkeit ist entsprechend beeinträchtigt.</p> <p>Das Gebiet liegt teilweise im Einflussbereich von Starkregenereignissen. Entlang der östlichen Grenze sind bei einem SRI 7 – Ereignis Wassertiefen von unter 30 cm zu erwarten. Im nordöstlichen Bereich sind Wassertiefen bis zu 100 cm möglich.</p>	Mittel	<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> <p>Mindestabstand der Bebauung zum Gewässer III. Ordnung.</p>



Boden	Bodengroßlandschaft der basischen und intermediären Vulkanite, zum Teil wechselnd mit Lösslehm. Die Hauptbodenart ist Lehm. Das Ertragspotential wird als mittel eingestuft. Es handelt sich um Standorte mit potenziell starkem Stauwassereinfluss. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung ist das Bodengefüge durch das Befahren mit schweren Maschinen stellenweise bereits geschädigt und die Versickerungsfähigkeit entsprechend beeinträchtigt.	Mittel	Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen. Beachtung der DIN-Vorschriften zum Umgang mit Boden. Empfehlung zur Erhaltung der bestehenden Gehölzbestände. Empfehlung zur Pflanzung von Gehölzen.
Klima/ Luft- hygiene	Die Änderungsfläche stellt in ihrer Ausprägung als Offenland eine Kaltluftproduktionsfläche dar. Die kühle Luft fließt nach Nordosten und damit in einen kleinen Teil der Ortslage ab. In der unmittelbaren Umgebung der Änderungsfläche bleiben genug unbebaute Offenlandflächen zur Verfügung, welche die Frischluftproduktion der Ortslage gewährleisten.	Mittel	Randliche und innere Eingrünung des Plangebiets, um den Anteil von Frischluftproduzenten zu erhöhen. Empfehlung zur Erhaltung der bestehenden Gehölzbestände.
Arten und Biotope	Die Fläche stellt sich größtenteils als landwirtschaftlich genutztes Grünland dar. Hinzu kommen die bachbegleitenden Gehölze im östlichen Randbereich. Durch die Nähe zur Bebauung ist nicht mit seltenen oder geschützten Arten zu rechnen. Offenlandarten können die Fläche potenziell als Nahrungshabitat nutzen. Es befinden sich zudem keine Natura 2000-Gebiete in der Nähe. Die Fläche befindet sich innerhalb des Naturparks „Naturpark Vulkaneifel“.	Mittel	Minimierung der Versiegelung. Randliche Eingrünung. Verwendung heimischer Pflanzenarten bei der Gartengestaltung, Ausschluss von Schottergärten. Funktionaler Ausgleich der Fläche.

Übergeordnete Vorgaben:

- **Regionaler Raumordnungsplan:** keine eindeutige Zuordnung möglich: wirksamer RROP 1985/1995: besondere Funktion „Erholung“ sowie Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung; RROP Entwurfssfassung 2024: überwiegend keine Darstellung (Weiß), östlich Siedlungsfläche „Wohnen“, besondere Funktion „Prädikat nach Kurortegesetz“ und „Freizeit/Erholung“, liegt innerhalb oder angrenzend an Vorbehaltsgebiet „Erholung/Tourismus“ und „Landwirtschaft“, innerhalb eines Raums mit besonderem Koordinierungsbedarf, teilweise oder zumindest nahe eines Vorranggebiets „Grundwasser“.
- **Schutzgebiete:** Naturpark Vulkaneifel
- **Grünlandkartierung 2020 Vulkaneifel:** keine Betroffenheit
- **Wasserschutzgebiete:** keine Betroffenheit
- **Flurbereinigungsverfahren:** EIV-51017-2006, keine Betroffenheit der Änderungsfläche bekannt
- **Natura 2000-Gebiete:** keine Betroffenheit.
- **Biotoptkartierung Rheinland-Pfalz:** Es sind keine Biotope betroffen.
- **Wirksamer Flächennutzungsplan:** Flächen für die Landwirtschaft, Streuobstbestände



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 einzuholen.

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

Abwägung / Fazit:

- Die Fläche stellt eine relativ kleine wohnnutzungsbezogene Erweiterungsfläche für die bestehende Siedlungsfläche dar.
- Keine negativen Beeinträchtigungen durch Immissionen auf den und vom Planbereich ausgehend zu erwarten.
- Die Starkregenthematik ist auf nachfolgender Planungsebene zu beachten.



4.9 Ortsgemeinde Ellscheid

4.9.1 OG Ellscheid Nr. 9.1: Änderung von landwirtschaftlicher Fläche und Kompensationsuchraumfläche Offenland in Neudarstellung von Wohnbaufläche (LWS in W, ca. 0,83 ha und KF SR in W, ca. 0,30 ha)



Abb.: Änderung von landwirtschaftlicher Fläche und Kompensationsuchraumfläche in Wohnbaufläche in der Ortsgemeinde Ellscheid (unmaßstäbliche Darstellung)

Regionalplanung:

Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Die Ortsgemeinde Ellscheid 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 überwiegend innerhalb eines Bereiches, der keiner Kennzeichnung unterliegt. Nördlich befinden sich zudem Flächen mit der Flächenbezeichnung „Wohnen“ innerhalb der Markierung. Die Gemeinde Ellscheid befindet sich zudem innerhalb einer Zone der Schwerpunktbe-

30. Mai / 12. Juni 2025

reiche der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung (innergebietliche Funktionsteilung) innerhalb des vorrangig landschaftsbezogenen Fremdenverkehrs.

Da durch die vorliegende Änderungsplanung werden keine Konflikte zu den Flächendarstellungen nach RROP erkannt. Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete werden durch die Änderungsplanung nicht überdeckt.

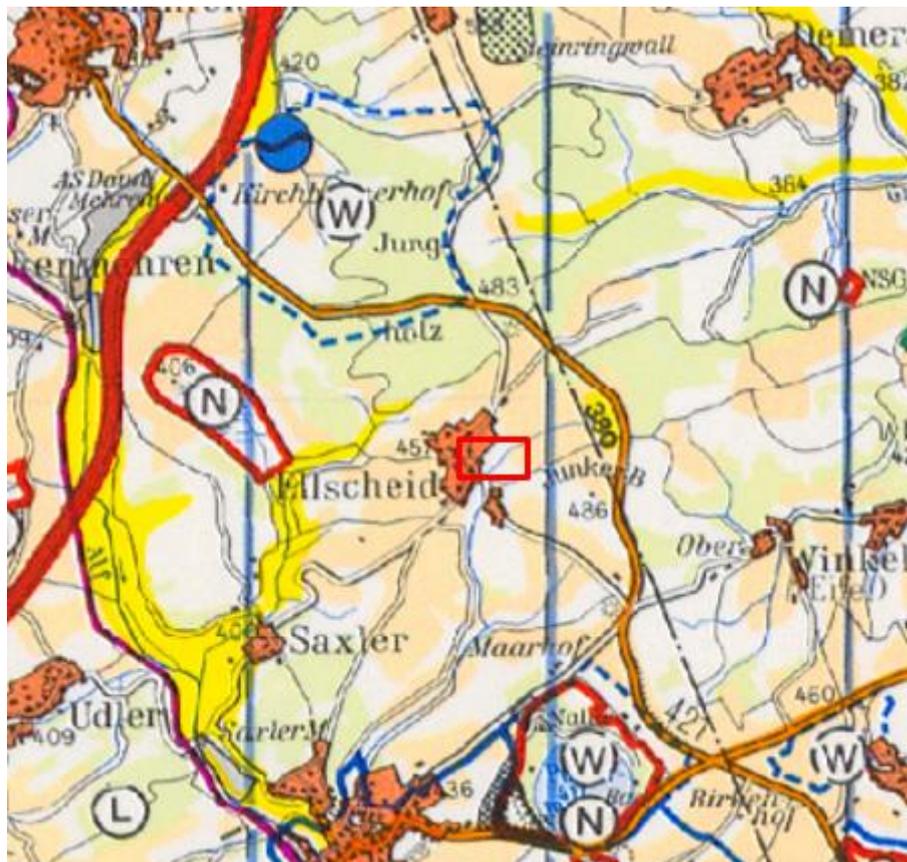


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2024

Auch in der Fassung des Fortschreibungsentwurfs des RROP kommt der Ortsgemeinde Ellscheid keine zentralörtliche Funktion zu. Ihr werden jedoch weiterhin die besonderen Funktionen „Landwirtschaft“ und „Gewerbe“ zugewiesen.

Im nachfolgenden Planausschnitt ist die Lage der Änderungsfläche durch ein rotes Viereck kenntlich gemacht. Die Änderungsfläche liegt innerhalb eines großflächig ausgewiesenen Vorbehaltsgebietes für „Erholung und Tourismus“ sowie kleinflächig innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft. Weiterhin ist der Bereich überwiegend mit keiner Darstellung (Weiß) versehen. Östlich befindet sich der Siedlungskörper der Gemeinde, welcher im RROP als Siedlungsfläche „Wohnen“ dargestellt wird. Der Planbereich liegt zudem in überregional bedeutsamen historischen Kulturlandschaften (Erbequalität) und einem regional sowie landesweit bedeutsamen Erholungs- und Er-

30. Mai / 12. Juni 2025

lebensraum. Die Gemeinde Ellscheid sowie zahlreiche Nachbargemeinden liegen innerhalb eines Vorranggebiets „Grundwasser“.

Unweit östlich befindet sich mit der B 421 zudem eine überregionale Straßenverbindung, die eine gute verkehrliche Erreichbarkeit der Fläche gewährleistet.

Bei dem betroffenen „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“ und „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ handelt es sich um einen Grundsatz und nicht – wie bei Vorranggebieten – um eine Zielvorgabe. Die geplante Ausweisung findet im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Bebauung statt, wodurch die Inanspruchnahme entsprechender Flächen sowie der Eingriff ins Landschaftsbild minimiert werden.

Laut Ziel 111 im RROP-Entwurf von 2024 ist in Vorranggebieten für den Grundwasserschutz die dauerhafte Sicherung und Entwicklung der für die Trinkwasserversorgung unverzichtbaren Grundwasservorkommen und Talsperren vorgesehen. Innerhalb dieser Gebiete hat die Sicherung der Grundwasservorkommen Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen, die zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserqualität sowie der Grundwasserneubildung und der Funktionsfähigkeit der Trinkwasserversorgung führen können.

Laut dem Landesamt für Umwelt befindet sich Ellscheid innerhalb des Trinkwasserschutzgebiets „Strohn – Nr. 395“, welches sich derzeit im Entwurf befindet und über keine geltende Rechtsverordnung verfügt, da die vorherige abgelaufen ist. Der Bereich der Änderungsfläche liegt in der Schutzzone III (Zone B). Ohne eine rechtswirksame Rechtsverordnung sind genauere Aussagen zur Durchführbarkeit der Planung in Bezug auf den Grundwasserschutz derzeit nicht möglich. In unmittelbarer Nähe der Änderungsfläche befinden sich keine funktionsrelevanten Schutzbereiche (z. B. Trinkwasserbrunnen, Wasserschutzonen I oder II), weshalb nicht zwangsläufig mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Wasserhaushalts zu rechnen ist.

Die Umsetzung der Planung soll über ein an die wasserwirtschaftlichen Gegebenheiten angepasstes Entwässerungssystem erfolgen und ist mit den zuständigen Behörden abzustimmen. Der wirksame RROP von 1985 weist im vorliegenden Bereich kein Vorbehalts- oder Vorranggebiet für das Grundwasser aus, weshalb derzeit keine konkrete Rechtsbindung an die im RROP-Entwurf 2024 dargestellten Gebiete besteht.

Die Änderungsplanung stellt eine Eigenentwicklung für den Bereich „Wohnen“ dar. Die gute verkehrliche Erreichbarkeit der Änderungsfläche über den Lindenweg und die weitere Anbindung an das regionale Straßennetz ist für die Siedlungsentwicklung der Ortsgemeinde Ellscheid von großer Bedeutung. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung kann die Attraktivität und Vermarktbarkeit der Baugrundstücke durch die Berücksichtigung unterschiedlicher Belange (Grundstücksanzahl und -größe, Erschließung, Entwässerung, Immissionsschutz) entsprechend gesteigert werden.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.

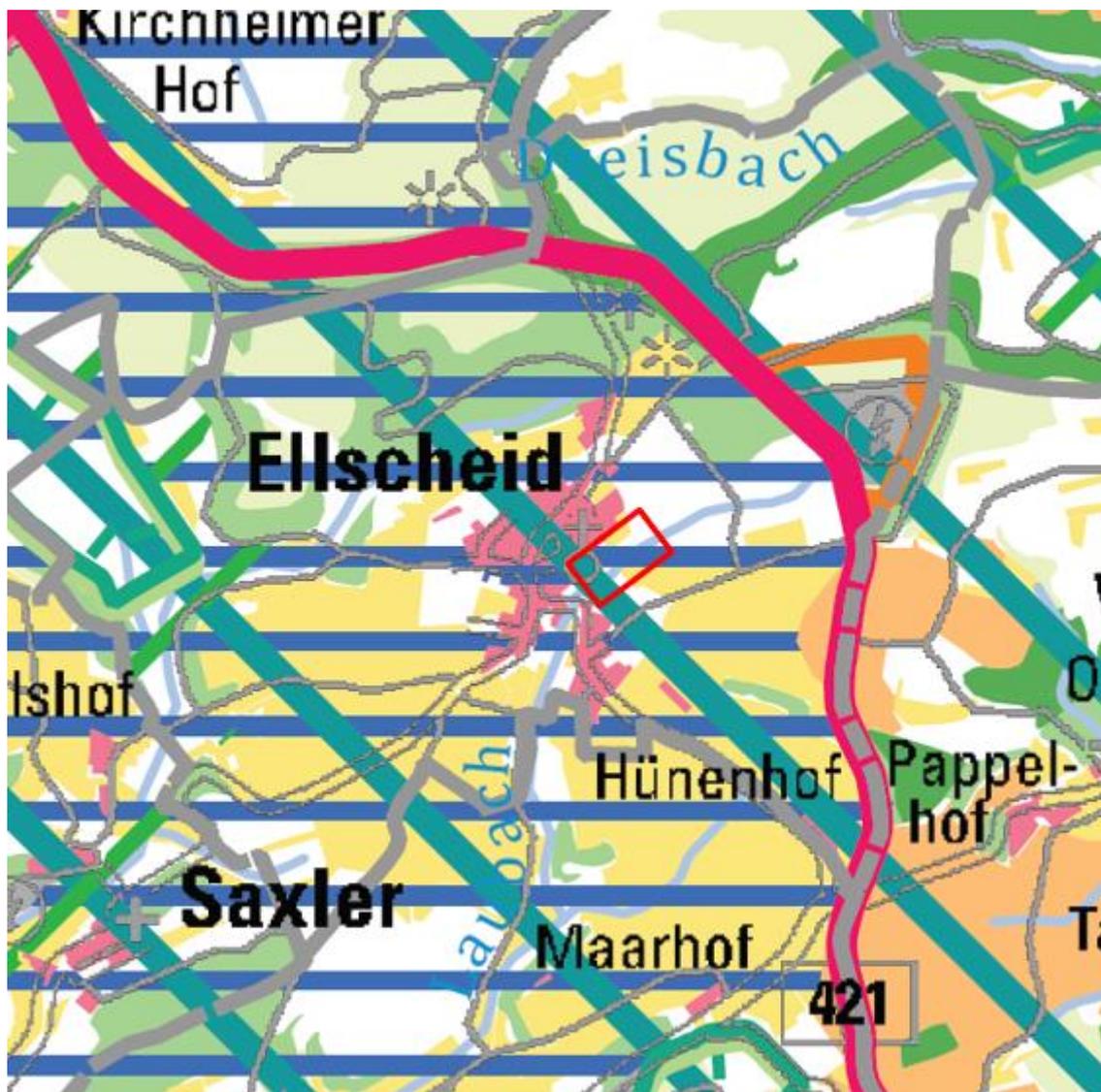


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfsfassung 2024 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)

Gemäß den im Kapitel 2.4 der Einleitung erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **eine geringfügige Betroffenheit** festgestellt.

30. Mai / 12. Juni 2025

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz, befindet sich jedoch wie bereits erwähnt in oder nahe eines Vorranggebiets für den Grundwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Der Bereich befindet sich innerhalb des Trinkwasserschutzgebiets „Strohn – Nr. 395“, welches sich derzeit im Entwurf befindet und über keine geltende Rechtsverordnung verfügt, da die vorherige abgelaufen ist

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Gemäß Grundsatz II. 1.7 sind für die Trinkwasserversorgung relevante Bereiche vor negativen Auswirkungen durch Hochwasser zu schützen. Aufgrund der fehlenden Rechtsverordnung für das betroffene Trinkwasserschutzgebiet und der geplanten Ausweisung von Wohnbaufläche wird – bei Beachtung entsprechender Vorgaben zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen auf nachfolgender Planungsebene – dem Vorhaben der planerische Vorrang eingeräumt.

Der Planbereich befindet sich ca. 50 m nördlich des „Ellscheider Bachs“ (Gewässer III. Ordnung) und damit im direkten Einzugsgebiet. Aufgrund seiner Nutzung als Grünland ist der Bereich im Hinblick auf seine Rückhalte- und Versickerungsfunktion als relevant einzustufen.

Vertiefende Aussagen und Bewertungen zum Überflutungsrisiko durch Starkregenereignisse sind dem nachfolgenden Ortsplanungsteil zu entnehmen. Die genannten Aspekte sind auf der nachfolgenden Planungsebene zu berücksichtigen und in ein den Hochwasserschutz beachtendes, gesamtheitliches Entwässerungskonzept zu integrieren.

Für den aktuellen Stand der vorbereitenden Bauleitplanung sind keine dem Vorhaben final entgegenstehenden Konflikte mit den Vorgaben des Bewirtschaftungsplans Hochwasserrisikomanagement (BRPHV) erkennbar.

Ortsplanung:

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt auf der in Rede stehenden Fläche eine landwirtschaftliche Fläche und eine Kompensationssuchraumfläche im Offenland dar. Genauer gesagt handelt es sich bei der Änderungsfläche um Grünland. Im Flächennutzungsplan soll eine Änderung der Nutzung in Neudarstellung von „Wohnbaufläche“ in einem Flächenumfang von circa 1,13 ha erfolgen. Hierbei werden 0,83 ha bisher dargestellte landwirtschaftliche Fläche und 0,30 ha bisher dargestellte Kompensationssuchraumfläche entsprechend überplant.

Die in Rede stehende Fläche befindet sich am östlichen Ortsrand der Gemeinde und grenzt dort südlich an die bereits bestehende Bebauung an. Die Darstellungsänderung und die Neuausweisung von Wohnbauflächen erfolgt vor dem Hintergrund, dass in der Ortsgemeinde Ellscheid die Notwendigkeit zur Schaffung neuen Baulandes besteht.

Innerhalb der Gemeinde existieren in südwestlicher Richtung der Änderungsfläche gemäß Raum+Monitor einige Außenpotenziale sowie ein Innenpotenzial. Die Außenpotenziale stellen sich im Bestand jedoch als Spielplatz und teilweise als Gartenfläche dar. Mittig durch die Parzelle des Innenpotenzials, fließt der Ellscheider Bach. Zudem befindet sich der Bereich direkt an einer klassifizierten Straße, was die Bebauung durch rechtlich einzuhaltende Abstände unattraktiv und problematisch werden lässt. Die Neuausweisung am östlichen Ortsrand bedient somit nicht nur die bestehende Nachfrage nach neuem Bauland, sondern stellt auch die praktikabelste Option zur Umsetzung des städtebaulichen Vorhabens dar.

30. Mai / 12. Juni 2025

Die Ortsgemeinde Ellscheid weist zudem in den letzten Jahren eine kontinuierlich positive demografische Entwicklung auf. Nach einem leichten Rückgang der Einwohnerzahl zwischen 2000 (272 Einwohner) und 2014 (249 Einwohner), konnte in den letzten Jahren eine deutliche Trendwende beobachtet werden. Im Jahr 2023 lag die Einwohnerzahl bei 305 Personen – ein Zuwachs von rund 22 % innerhalb eines Jahrzehnts.

Diese Entwicklung belegt die zunehmende Attraktivität Ellscheids als Wohnstandort, sowohl für Einheimische als auch für Zuziehende aus dem Umland. Vor diesem Hintergrund ist es notwendig, den vorhandenen Bedarf aufzugreifen und der Gemeinde auch in Zukunft zielgerichtete Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten.

Trotz einiger Baulücken im Innenbereich ist nicht gesichert, dass diese zeitnah aktiviert werden können. Zahlreiche Grundstücke befinden sich in Privateigentum und werden – wie in vielen ländlichen Gemeinden – aus familiären Gründen oder mangels konkreter Bauabsicht langfristig zurückgehalten. Die Gemeinde ist daher bestrebt, zusätzliche Flächen bereitzustellen, die realistisch bebaubar und bedarfsgerecht erschließbar sind. Die Verbandsgemeindeverwaltung erhebt derzeit den tatsächlichen Nutzungsstatus der vorhandenen Baulücken. Die Ergebnisse dieser Abfrage werden im weiteren Verfahren berücksichtigt und im Rahmen der Hauptbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in die Planunterlagen eingearbeitet und in die spätere Abwägung einfließen.

Westlich der Änderungsfläche, in einem Abstand von circa 20 m, befindet sich ein Spielplatz. 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. Daher ist die Immissionsschutzthematik auf nachfolgender Planungsebene, nämlich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, genauer zu bewerten. 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.

Für die verkehrliche Erschließung bestehen mehrere Möglichkeiten. Denkbar sind Erschließungen aus westlicher und nördlicher Richtung. Nördlich der Änderungsfläche verläuft der Lindenweg, welcher im Bestand eine asphaltierte Straße darstellt. Aus diesem gehen östlich und westlich der Fläche Feldwege hervor, welche als Erschließungsstraßen genutzt werden könnten. Für den Lindenweg selbst besteht bereits eine Anbindungsmöglichkeit, welche sich in nördlicher Richtung des Änderungsbereiches befindet. Die konkrete Umsetzung der verkehrlichen Erschließung ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren.

Über den Lindenweg lässt sich zudem schnell die sich nördliche befindliche Hauptstraße (K 19) erreichen. Diese verläuft durch die Ortslage und mündet weiter nördlich in die Bundesstraße B 421, welche die Anbindung an das regionale und nachfolgend überregionale Verkehrsnetz sichert. Die Entfernung des Änderungsbereichs zur B 421 beträgt lediglich ca. 1 km.

Die Entwässerung des Wohngebietes muss gemäß den allgemeinen wasserwirtschaftlichen Anforderungen im Trennsystem erfolgen. Günstig ist dabei, dass in räumlicher Nähe ein Gewässer III. Ordnung besteht (ca. 60 m südlich der Änderungsfläche fließt der Ellscheider Bach). Es würde sich anbieten unter Einplanung einer Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung (Regenrückhaltung) diese in Richtung des Bachlaufs zu platzieren, so dass Grundablass und Notüberlauf in den Ellscheider Bach entwässern können.

Bei Starkregenereignissen besteht ein geringes Risiko für die Änderungsfläche. Bei extremen Starkregenereignissen (SRI 10 über einen Zeitraum von vier Stunden) kann es zu einem geringen

30. Mai / 12. Juni 2025



Oberflächenabfluss mit Wassertiefen zwischen 5 und unter 10 cm sowie Fließgeschwindigkeiten von 0,2 bis unter 0,5 m/s aus nördlicher Richtung in Richtung des südlich gelegenen „Ellscheider Bachs“ (Gewässer III. Ordnung) kommen. Die räumliche Ausdehnung umfasst dabei weite Flächen im Zentrum sowie am östlichen Rand des Änderungsbereichs. Im Abflussbereich befinden sich weder sensible Infrastrukturen noch Bestandsbebauung. Bei weniger extremen Starkregenereignissen sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Weitere Einzelheiten zur Gebietsentwässerung sind der nachfolgenden Planungsebene vorbehalten. Die vorliegenden Aussagen können im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens auf Grundlage der fachbehördlichen Beteiligung ergänzt oder aktualisiert werden.

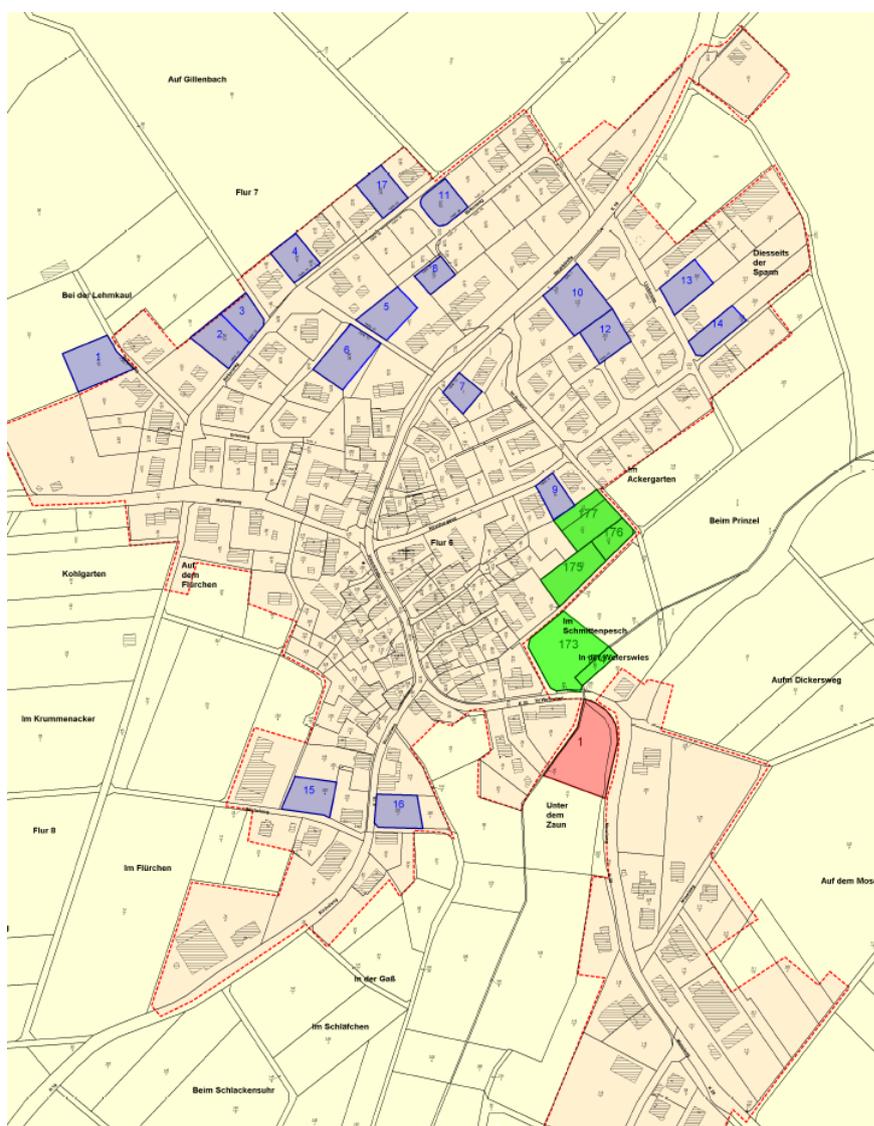


Abb.: Planausschnitt aus Raum+Monitor der Gemeinde Ellscheid

30. Mai / 12. Juni 2025

Bestandsbeschreibung:

Die vorgesehene Änderungsfläche überplant überwiegend bisher intensiv genutzte Grünlandflächen. Angrenzend an die Bestandsbebauung sowie die Wirtschaftswege westlich und östlich befinden sich einige Obstbäume, welche in reihenartigen Strukturen entlang der Wege bzw. der Bestandsbebauung wachsen. Hierbei sind unterschiedliche Altersstrukturen erkennbar. Ansonsten ist die Fläche als strukturarm einzuordnen.

Nördlich des Änderungsbereiches befindet sich die Bebauung der Ortslage Ellscheid mit der dahinter verlaufenden Erschießungsstraße „Lindenweg“. Die Bebauung ist geprägt durch Neubauten mit Schräg- oder Zeltdächern. Im Westen grenzt ebenfalls die Bestandsbebauung, jedoch mit großflächig angelegten Gärten mit Holzbeständen, an die Plangebietsfläche an. Zudem befindet sich ein auf Grünflächen errichteter Spielplatz mit Fußballtor in dieser Richtung.

Südlich folgen weitere Grünlandflächen sowie ein asphaltierter Wirtschaftsweg an dem zusätzlich der „Ellscheider Bach“, ein Gewässer III. Ordnung, entlang fließt. Auch hier befinden sich Gehölzbestände entlang des Wirtschaftsweges und Bachlaufs. Anschließend befinden sich weitläufige, intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen in dieser Richtung. Im Osten grenzen ähnliche landschaftliche Strukturen an die Änderungsfläche an. Entlang des sich dort befindlichen Wirtschaftsweges wachsen heimische Gehölze, woraufhin Grünland folgt. Diese Wiesenflächen sind gemäß der „Grünlandkartierung 2020 Vulkaneifel Los 5“ als „Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese)“ und somit dem Kürzel EA1 kartiert. Die Gehölzstrukturen entlang des Wirtschaftsweges werden dem Biotoptyp „Baumhecke, ebenerdig“ (BD6) mit der Objektkennung „BT-5807-0601-2010“ zugewiesen.



Abb.: Bilder der örtlichen Bestandssituation (eigene Aufnahmen, 29.01.2024)



Abb.: Bilder der örtlichen Bestandssituation (eigene Aufnahmen, 29.01.2024)

Landschaftsplanung:

Land- schafts- faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind- lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land- schafts- bild/ Erholung	Das Landschaftsbild im unmittelbaren Umfeld der Änderungsfläche ist durch intensiv genutzte Grünlandflächen und die Ortsrandbebauung von Ellscheid geprägt. Der Eingriff erfolgt also nicht in unberührte Landschaft. Der Änderungsfläche selbst hat keine Bedeutung für die Naherholung. Vorhandene Wegebeziehungen bleiben vorhanden und westlich der Fläche befindet sich zudem ein großflächiger Spielplatz.	Gering	Randliche Eingrünung des Plangebietes und Erhaltung der Bestandsgehölze, Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper Einhaltung landschaftsbildwirksamer Festsetzungen eines aufzustellenden Bebauungsplans.

Wasserhaushalt	Die Änderungsfläche befindet sich in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Es liegen Poren-Grundwasserleiter mit hoher Ergiebigkeit und einer Grundwasserneubildungsrate von 143 mm/a vor. Circa 60 m südlich der Änderungsfläche fließt der Ellscheider Bach, ein Gewässer III. Ordnung. Durch das Befahren mit landwirtschaftlichen Maschinen ist der verdichtete Boden nicht mehr unbelastet und somit in seiner Versickerungsfähigkeit negativ beeinträchtigt. Zudem befindet sich der Planbereich innerhalb des Trinkwasserschutzgebiets „Strohn – Nr. 395“ (Schutzzone III (Zone B)), welches sich derzeit im Entwurf befindet. Eine gültige Rechtsverordnung existiert derzeit nicht.	Mittel	Minimierung der Versiegelung, Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers im Plangebiet, ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer. Erhaltung der Bestandsgehölze.
Boden	Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, zum Teil wechselnd mit Lösslehm. Die Bodenart ist Lehm. Der Boden besitzt ein hohes bzw. mittleres Ertragspotential für die Landwirtschaft und die Wasserspeicherkapazität wird ebenfalls mit hoch bzw. mittel kartiert. Aufgrund 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 sowie Erhaltung der Bestandsgehölze. Beachtung der DIN-Vorschriften zum Umgang mit Boden.
Klima/Luft-hygiene	Die Plangebietsfläche stellt eine Kaltluftproduktionsfläche dar. Bedingt durch die Geländeneigung fließt die entstandene Kaltluft nach Süden in Richtung freie Landschaft ab.	Gering	Eingrünung des Plangebiets, um den Anteil von Frischluftproduzenten zu erhöhen.
Arten und Biotope	Es liegen keine Natura2000 oder FFH - Gebiete in der Nähe. Die Fläche hat aufgrund ihrer intensiven Nutzung keine große Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Eine Besonderheit stellen die Obstbäume entlang der Ränder der Änderungsfläche dar. Diese stellen potenzielle Nahrungsquellen für zahlreiche Arten dar. Zudem können Obstbäume als Rückzugsort für Fledermäuse und Vögel dienen. Aufgrund der Nähe zur Bestandsbebauung sind jedoch keine seltenen oder geschützten Arten zu erwarten. Für die betroffene Offenlandfläche bleiben im direkten Umfeld genügend Flächen bestehen.	Mittel	Eingrünung des Plangebiets mit standortgerechten heimischen Arten zur Schaffung neuer Teillebensräume für Flora und Fauna. Empfehlung zur Erhaltung der bestehenden Obstbäume oder angemessener Ausgleich dieser.



Übergeordnete Vorgaben:

- **Regionaler Raumordnungsplan:** keine eindeutige Zuordnung möglich: wirksamer RROP 1985/1995: besondere Funktion „Landwirtschaft“, „Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung“; RROP Entwurfsfassung 2024: besondere Funktion „Gewerbe“ und „Landwirtschaft“, „Siedlungsfläche Wohnen“ sowie überwiegend keine Darstellung (Weiß), kleinflächig „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“, „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“ und Vorranggebiet „Grundwasserschutz“, innerhalb eines Raums mit besonderem Koordinationsbedarf und einer überregional bedeutsamen historischen Kulturlandschaft (Erbequalität) und einem regional sowie landesweit bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisraum
- **Schutzgebiete:** Naturpark Vulkaneifel, Landschaftsschutzgebiet zwischen Kyll und Hess
- **Grünlandkartierung 2020 Vulkaneifel: keine Betroffenheit**
- **Wasserschutzgebiete:** keine Betroffenheit.
- **Natura 2000-Gebiete:** keine Betroffenheit.
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** Es sind keine Biotope betroffen.
- **Wirksamer Flächennutzungsplan:** Landwirtschaftsfläche, Kompensationssuchraumfläche Offenland

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.

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 können durch geeignete Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen funktionell ausgeglichen werden. Die Fläche hat keine Relevanz für die Kaltluftproduktion der Ortslage.

Durch innere Begrünungsmaßnahmen sowie die Erhaltung der Bestandsgehölze im Randbereich können die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert werden. Aufgrund der Obstbaumbestände wird auf nachfolgender Planungsebene die Einholung eines Artenschutzgutachtens empfohlen. Zum jetzigen Kenntnisstand werden alle Eingriffe in die Schutzgüter als geringfügig und funktionell ausgleichsfähig betrachtet. .

Abwägung / Fazit:

- Neudarstellung einer Wohnbaufläche als sinnvolle Ergänzung der bestehenden Bebauung.
- Empfehlung zur randlichen Eingrünung der Fläche und der Erhaltung der bestehenden Gehölze zur Einbindung in das Landschaftsbild und zur Schaffung eines fließenden Übergangs in die offene Feldflur.
- Aufgrund der bestehenden Obstbäume wird auf nachfolgender Planungsebene die Einholung eines Artenschutzgutachtens empfohlen.



4.10 Ortsgemeinde Gillenfeld

4.10.1 OG Gillenfeld Nr. 10.1: Neudarstellung von Fläche für Gemeinbedarf (KiTa) auf einer Grünfläche (Sportplatz) im Norden der Ortslage (GR in GB, ca. 0,47 ha)

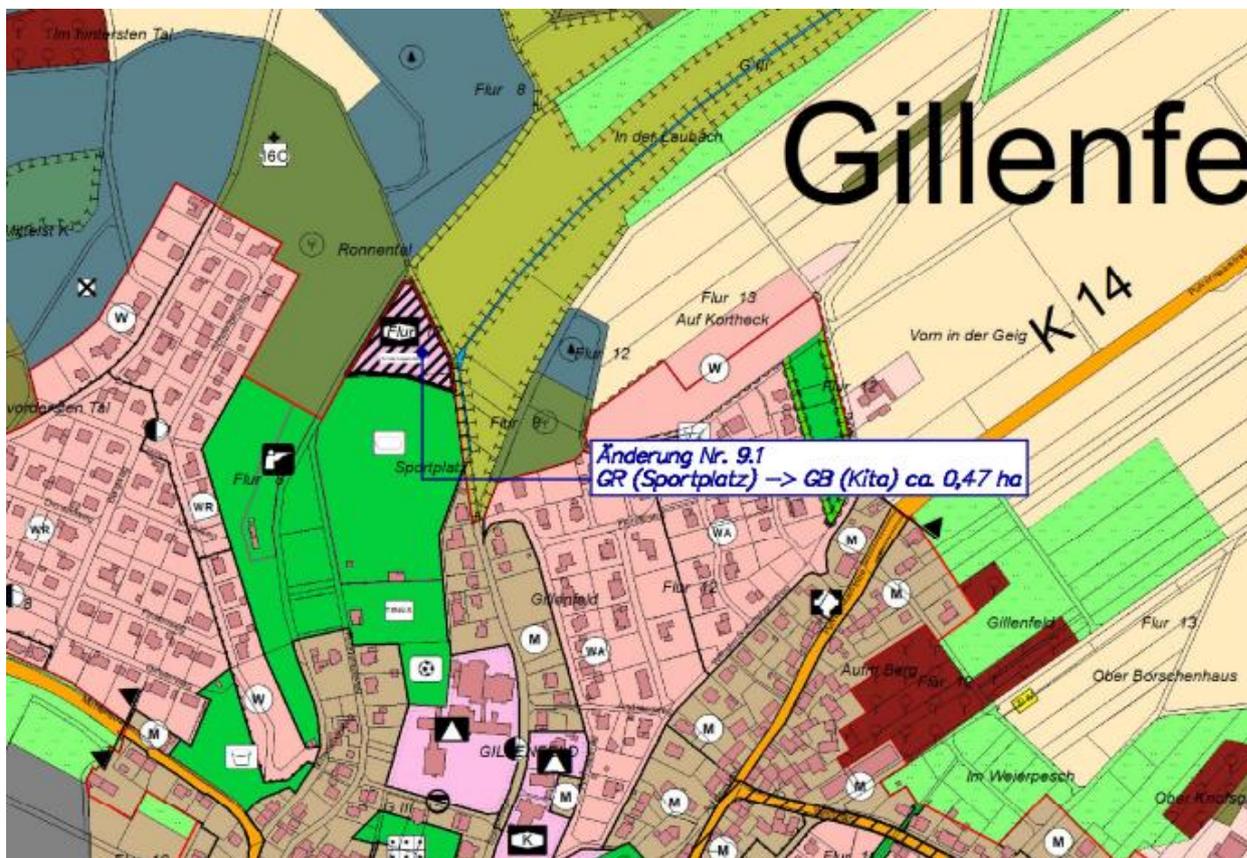


Abb.: Änderung von Grünfläche (Sportplatz) in Gemeinbedarfsfläche (KiTa) in Gillenfeld (unmaßstäbliche Darstellung)

30. Mai / 12. Juni 2025

Regionalplanung:

Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Die Ortsgemeinde Gillenfeld übernimmt in der derzeit gültigen Fassung des Raumordnungsplans von 1985/1995 die Funktion eines Kleinzentrums bzw. Grundzentrums. Dies bedeutet, dass innerhalb dieser Bereiche die Grundversorgung und Infrastruktur für umliegende Gemeinden im Bereich des allgemeinen täglichen Bedarfs gefördert werden soll. Hierzu zählen Einrichtungen wie Grundschule, Hauptschule, Arzt, Apotheke, Spiel- und Sportstätten sowie Einzelhandels-, Handwerks- und sonstige Dienstleistungsbetriebe.

Zusätzlich werden der Gemeinde die besonderen Funktionen „Wohnen“, „Gewerbe“ und „Freizeit und Erholung“ zugewiesen.

Die in Rede stehende Änderung wird gemäß RROP teilweise als „Waldfläche“, Fläche ohne Darstellung sowie geringfügig „Wohngebiet“ und „Wasserschutzgebiet“ dargestellt.

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. Der Änderungsbereich liegt gemäß der Schwerpunktbereiche der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung (innergebietliche Funktionsteilung) innerhalb des vorrangig landschaftsbezogenen Fremdenverkehrs.



Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsflächen (rote Vierecke) (unmaßstäbliche Darstellung)

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2024

In der Fassung des Fortschreibungsentwurfs des RROP wird der Gemeinde Gillenfeld weiterhin die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen. Dies gilt auch für die besonderen Funktionen „Wohnen“, „Gewerbe“ und „Freizeit und Erholung“. Zusätzlich kommen noch die besonderen Funktionen „Landwirtschaft“ sowie „Prädikat nach Kurortegesetz“ dazu.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsfläche ist aus der Gesamtkarte des Fortschreibungsentwurfs die Flächendarstellung der Änderungsfläche nicht eindeutig zuzuordnen. Die Lage der Änderungsfläche ist im nachfolgenden Planausschnitt durch ein rotes Viereck gekennzeichnet. Der Änderungsbereich ist überwiegend durch ein Vorbehaltsgebiet „Forstwirtschaft“ sowie ein Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“ geprägt. Teilweise unterliegt der Änderungsbereich keiner Darstellung (Weiß). Insgesamt verläuft ein großflächiges Vorbehaltsgebiet „Erholung und Tourismus“ sowie ein Vorranggebiet „Grundwasser“ durch das Grundzentrum Gillenfeld. In südlicher Richtung befinden sich zudem eine regionale Straßenverbindung und eine regionale Verbindung für öffentliche Verkehrsmittel. Gillenfeld befindet sich zusätzlich in einem Raum mit besonderem Koordinierungsbedarf sowie in überregional bedeutsamen historischen Kulturlandschaften (Erbequalität) und einem regional sowie landesweit bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisraum.

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 unterliegen der bauleitplanerischen Abwägung, weshalb noch kein Zielkonflikt vorliegt. Weiterhin ist anzumerken, dass es sich bei dem RROP grundsätzlich nicht um parzellenscharfe Darstellungen handelt.

Wie bereits in der Änderung 9.1 der Gemeinde Ellscheid angeführt, befindet sich auch Gillenfeld innerhalb der Schutzzone III (Zone B) des Wasserschutzgebiets „Strohn – Nr. 395“, bei dem derzeit keine wirksame Rechtsverordnung vorhanden ist. Laut Z 111 im RROP-Entwurf von 2024 sind in Vorranggebieten für den Grundwasserschutz keine konkurrierenden Nutzungsansprüche zulässig, die zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserqualität sowie der Grundwasserneubildung und der Funktionsfähigkeit der Trinkwasserversorgung führen können.

Da zum derzeitigen Zeitpunkt keine gültige Rechtsverordnung vorliegt, sind genauere Aussagen zur Durchführbarkeit der Planung in Bezug auf den Grundwasserschutz derzeit nicht möglich. In unmittelbarer Nähe der Änderungsfläche befinden sich keine funktionsrelevanten Schutzbereiche (z. B. Trinkwasserbrunnen, Wasserschutz zonen I oder II), weshalb nicht zwangsläufig mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Wasserhaushalts zu rechnen ist.

Die Umsetzung der Planung soll über ein an die wasserwirtschaftlichen Gegebenheiten angepasstes Entwässerungssystem erfolgen und ist mit den zuständigen Behörden abzustimmen. Der gültige RROP von 1985 weist im vorliegenden Bereich kein Vorbehalts- oder Vorranggebiet für das Grundwasser aus, weshalb derzeit keine konkrete Rechtsbindung an die im RROP-Entwurf 2024 dargestellten Gebiete besteht.

Bei der in Rede stehenden Planung ist die Neuausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf geplant (Kita). Der Bereich um die Erweiterungsfläche dient bereits kulturellen und sportlichen Zwecken. Hier befinden sich unter anderem eine Schule sowie ein Tennisclub und ein Kunstrasenplatz mit Sportanlage. Aufgrund der im RROP 1985/1995 zugewiesenen Funktion eines Klein- bzw. Grundzentrums sollen unter anderem dem Gemeinbedarf dienende Institutionen wie Kitas oder Schulen entsprechend gefördert werden. Aus landesplanerischer Sicht sind die Erweiterungen da-



her zu begrüßen, da sie das bestehende Angebot ganzheitlich erweitern und eine zentrale Anlaufstelle für den Freizeit- und Schulbedarf bilden.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.

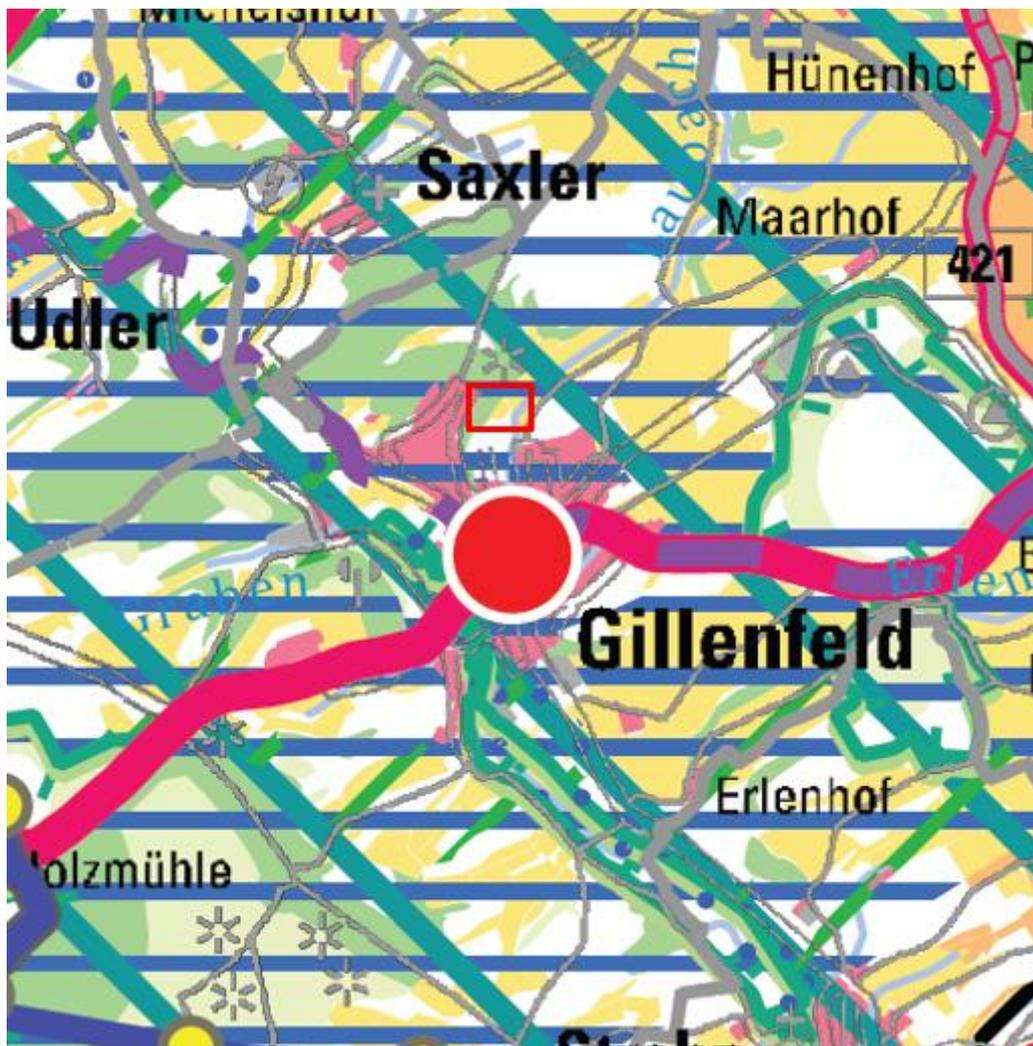


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfsfassung 2024 mit eingezeichneter Lage der Änderungsflächen (rote Vierecke) (unmaßstäbliche Darstellung)

Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)

Gemäß den im Kapitel 2.4 der Einleitung erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

30. Mai / 12. Juni 2025

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **eine Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz, befindet sich jedoch wie bereits erwähnt in oder nahe eines Vorranggebiets für den Grundwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Der Bereich befindet sich innerhalb der Schutzzone III (Zone B) des Wasserschutzgebiets „Strohn – Nr. 395“, bei dem derzeit keine wirksame Rechtsverordnung vorhanden ist.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Gemäß Grundsatz II. 1.7 sind für die Trinkwasserversorgung relevante Bereiche vor negativen Auswirkungen durch Hochwasser zu schützen. Aufgrund der fehlenden Rechtsverordnung für das betroffene Trinkwasserschutzgebiet und der geplanten Ausweisung von Gemeinbedarfsfläche wird - bei Beachtung entsprechender Vorgaben zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen auf nachfolgender Planungsebene – dem Vorhaben der planerische Vorrang eingeräumt.

Der Planbereich befindet sich unmittelbar westlich des Laubachs (Gewässer III. Ordnung) und damit im direkten Einzugsgebiet. Aufgrund seiner Nutzung als Grünland ist der Bereich im Hinblick auf seine Rückhalte- und Versickerungsfunktion als relevant einzustufen.

Vertiefende Aussagen und Bewertungen zum Überflutungsrisiko durch Starkregenereignisse sind dem nachfolgenden Ortsplanungsteil zu entnehmen. Die genannten Aspekte sind auf der nachfolgenden Planungsebene zu berücksichtigen und in ein den Hochwasserschutz beachtendes, gesamtheitliches Entwässerungskonzept zu integrieren. Hierbei sind insbesondere die bereits bestehenden Entwässerungsgräben in das Konzept mit zu integrieren.

Für den aktuellen Stand der vorbereitenden Bauleitplanung sind keine dem Vorhaben final entgegenstehenden Konflikte mit den Vorgaben des Bewirtschaftungsplans Hochwasserrisikomanagement (BRPHV) erkennbar.

Ortsplanung:

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt auf der in Rede stehenden Fläche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dar. Bei der Änderungsfläche handelt es sich hierbei um Grünfläche. Hier werden Grünflächen im Umfang von ca. 0,47 ha zu Flächen für den Gemeinbedarf (geplante Zweckbestimmung: „Kindertagesstätte“) umgewandelt.

Das Planvorhaben beinhaltet die Erweiterung der bestehenden Infrastruktur rund um die „Schule am Pulvermaar Gillfenfeld“. Hierfür soll eine Kita errichtet werden, was dem Gemeinbedarf von Gillfenfeld und der umliegenden Gemeinden zuträglich ist. In unmittelbarer Nähe befinden sich neben der Schule zudem ein Tennisclub sowie ein Kunstrasenplatz mit Sportanlage. Es findet somit eine sinnvolle Erweiterung und Verbesserung des Freizeit- und Schulgefüges statt, um weiterhin eine ganzheitliche Anlaufstelle für Familien darzustellen.

Die Fläche ist bereits über einen asphaltierten bzw. geschotterten Weg erschlossen. Der Bereich nördlich der bestehenden Sportanlage ist über einen geschotterten Wirtschaftsweg befahrbar, welcher aus der südlich kommenden „Schulstraße“ resultiert. Die klassifizierte Landesstraße L 16 verläuft durch das Zentrum der Ortslage und sichert eine gute regionale Erreichbarkeit der umliegen-

30. Mai / 12. Juni 2025

den Gemeinden. Zudem lässt sich über diese die sich weiter im Westen befindliche Autobahn A 1 erreichen, was zusätzlich eine Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz gewährleistet.

Der gesamte umliegende Bereich stellt einen Hotspot für kulturelle und sportliche Zwecke dar. Der bestehende Kunstrasenplatz inklusive Sprintbahn, Weitsprunganlage etc. befindet sich in unmittelbarer Nähe der Änderungsfläche. Da die in Rede stehende Änderung das Errichten einer Kindertagesstätte beinhaltet, ist nicht von einer erheblichen Mehrbelastung durch Schall im Vergleich zur Bestandssituation zu rechnen. Durch den üblichen Schulbetrieb sind diese Art von Schallimmissionen, beispielsweise in den Pausen, als ortsüblich zu erachten. Es wird also nicht von einer vermehrten Beeinträchtigung umliegender Flächen durch entstehende Schallimmissionen gerechnet.

Bei der sich nördlich des Sportplatzes befindlichen Fläche ist die Starkregenthematik primär in den südöstlichen Bereich zu beachten. Unmittelbar östlich des Änderungsbereiches befindet sich der aus Norden kommende „Laubach“, welcher ein Gewässer III. Ordnung darstellt. Bereits bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen (SRI 7 über einen Zeitraum von einer Stunde) kann dieser überlaufen und so die eben genannten südöstlichen Bereiche überschwemmen. Dieser Effekt potenziert sich mit ansteigender Regenintensität, sodass bei extremen Starkregenereignissen Wassertiefen von 0,5 – 1,0 m und Fließgeschwindigkeiten von bis zu unter 1,0 m/s in Richtung Süden entstehen können. Diesbezüglich bestehen sowohl südlich als auch östlich der Fläche Entwässerungsgräben, um abfließendes Wasser entsprechend zu lenken. Dennoch wird empfohlen, die Thematik im weiteren Verfahren bzw. auf nachfolgender Planungsebene genauer zu betrachten. Der angesprochene Bereich sollte nach Möglichkeit von Bebauung freigehalten und nicht zunehmend verdichtet werden. Unter der Berücksichtigung und der Ergreifung entsprechender Maßnahmen wird die Planung dennoch als durchführbar erachtet.

Die Entwässerung der in Rede stehende Fläche soll, gemäß der allgemeinen wasserrechtlichen Bestimmungen im Trennsystem erfolgen. Durch die unmittelbare Nähe zur Bestandsbebauung ist davon auszugehen, dass an bereits bestehende Systeme angeschlossen werden kann. Anfallendes Wasser sollte ortsnah versickert werden. Sollte sich dies im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung als nicht möglich herausstellen, würde sich gemäß dem natürlichen Gefälle die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens in südlicher Richtung als sinnvoll erweisen.

Die Bebauung rückt nah an den Waldrand heran. Hier sind im weiteren Verfahren die Anregungen des Forstamts zu beachten und gegebenenfalls ein Abstand der baulichen Anlagen zum Waldrand einzuräumen. Diese Thematik ist jedoch erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend zu konkretisieren.

Seitens des Forstamts Daun wird in der Stellungnahme vom 16.05.2024 darauf hingewiesen, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Abschluss einer Haftungsverzichtserklärung mit dem angrenzenden Waldeigentümer empfohlen wird.

Seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, wird in der Stellungnahme vom 17.05.2024 darauf hingewiesen, dass eine geophysikalische Prospektion (Magnetik) gemäß den entsprechenden archäologischen bzw. durch archäologisch begleitete Baggersondagen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung empfohlen wird.

Bestandsbeschreibung

Die Fläche stellt sich im Bestand als Grünland dar. Laut der Grünlandkartierung 2020 Vulkaneifel stellt der Änderungsbereich eine Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese) und damit eine

30. Mai / 12. Juni 2025



nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG pauschal geschützte Fläche dar. Gehölzbestände oder andere wertgebende Strukturen sind nicht vorhanden.

Im Westen befindet sich Laubwald, welcher fingerförmig in die Ortslage verläuft und sich nach Norden verbreitert.

Die geplante Änderungsfläche für die Errichtung einer Kita grenzt direkt nördlich an den bestehenden Kunstrasenplatz der Gemeinde. Nördlich und westlich grenzt Laubmischwald an die Fläche. Östlich befinden sich ein geschotterter Wirtschaftsweg und der „Laubach“. Darauf folgt weiteres Offenland, welches teilweise laut der Grünlandkartierung 2020 Vulkaneifel ebenfalls als Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese) kartiert wurde und damit eine nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG pauschal geschützte Fläche darstellt. Östlich der Änderungsfläche befindet sich zudem eine intensiv genutzte Ackerfläche, welche ebenfalls direkt an den geschotterten Wirtschaftsweg grenzt.

Die Fläche ist topographisch überwiegend nach Süden bzw. Südosten exponiert und weist lediglich eine leichte Steigung auf.



Abb. Bilder der örtlichen Bestandssituation der nördlichen Fläche (eigene Aufnahmen, 29.01.2024)

Landschaftsplanung:

Land- schafts- faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind- lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land- schafts- bild/ Erholung	Das Landschaftsbild im unmittelbaren Umfeld der Änderungsfläche ist geprägt durch Grünland und Waldbestände sowie der Bestandsbebauung der Ortslage. Die Fläche grenzt unmittelbar an bestehende Sportanlagen an. Der Eingriff erfolgt somit nicht in unberührte Landschaft. Aufgrund der Ausprägung als Offenland ist der Änderungsfläche eine gewisse Relevanz für die Naherholung beizumessen. Relevante Wegebeziehungen bleiben auch nach der Planung erhalten und werden nicht negativ beeinträchtigt.	Gering	Empfehlung zur Eingrünung des Gebietes vor allem in den Randbereichen. Minimierung der Flächenversiegelung. Einhaltung landschaftsbildwirksamer Festsetzungen eines aufzustellenden Bebauungsplans oder von entsprechenden Anforderungen in objektbezogenen Baugenehmigungsverfahren.
Wasser- haushalt	Die Änderungsfläche liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Es liegen Kluffundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit vor. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt ca. 191 mm/a. Im Osten angrenzend an den nördlichen Änderungsbereich befindet sich mit dem „Laubach“ ein Gewässer III. Ordnung. Gemäß den Karten des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt Energie und Mobilität sind keine weiteren Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete von der Planung betroffen.	Mittel	Minimierung der Versiegelung, Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers im Plangebiet, ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer. Durchgrünung des Plangebietes.
Boden	Es handelt sich um die Bodengroßlandschaft der Auen- und Niedertrassen. Die Bodenart ist Lehm. Das Ertragspotenzial sowie die Wasserspeicherfähigkeit sind hoch. Durch die Ausprägung als intensiv genutztes Grün- und Offenland sind die natürlichen Funktionen des Bodens der östlichen Fläche bereits geringfügig negativ beeinflusst.	Mittel	Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen. Beachtung der DIN-Vorschriften zum Umgang mit Boden. Schaffung extensiver Grünlandflächen. Ausreichende Durchgrünung der Grundstücke.
Klima/ Luft- hygiene	Aufgrund ihrer Ausprägung als Grün- und Offenland hat der Änderungsbereich eine gewisse Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Die entstandene Kaltluft fließt geländebedingt Richtung Südosten und damit in Teile der Ortslage ab. Der Gemeinde stehen jedoch umliegend genügend Kaltluftproduktionsflächen zur Verfügung.	Gering	Minimierung der Versiegelung. Eingrünung des Plangebiets, um den Anteil von Frischluftproduzenten zu erhöhen. Schaffung extensiver Grünlandflächen.



Arten und Biotope	Es befinden sich keine Natura 2000-Gebiete in der Nähe der Änderungsfläche. Die Fläche hat in ihrer Ausprägung als Grünland zwar keine erhebliche strukturelle Vielfalt, jedoch ist die Fläche als Magere-Flachlandwiese kartiert und somit pauschal geschützt. Offenland kann zudem eine Relevanz als Nahrungshabitat und Lebensraum für Tagfalter und andere Insekten haben. Auch für einige Großvogelarten können sie für die Nahrungssuche relevant sein. Im direkten Umfeld verbleibt jedoch genügend Offenland. Zudem ist durch die bestehenden Sportanlagen eine gewisse Vorbelastung zu erwarten.	Mittel-Hoch	Schaffung extensiver Grünlandflächen. Ausreichende Durchgrünung zur Erhöhung der strukturellen Vielfalt.
--------------------------	---	-------------	---

Übergeordnete Vorgaben:

- **Regionaler Raumordnungsplan:** keine eindeutige Zuordnung möglich: wirksamer RROP 1985/1995: gemäß Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung (innergebietliche Funktionsteilung) innerhalb des vorrangig landschaftsbezogenen Fremdenverkehrs, überwiegend „Waldfläche“, teilweise keine Darstellung und „Wohngebiet“ besondere Funktionen „Wohnen“, „Freizeit und Erholung“ und „Gewerbe“; RROP Entwurfsfassung 2024, „Vorbehaltsgebiet Forstwirtschaft“, Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“ und „Keine Darstellung“, innerhalb eines Vorbehaltsgebiets „Erholung und Tourismus“ und Vorranggebiets „Grundwasserschutz“, innerhalb eines Raums mit besonderem Koordinationsbedarf und einer überregional bedeutsamen historischen Kulturlandschaft (Erbequalität) sowie in einem regional und landesweit bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisraum, besondere Funktionen „Wohnen“, „Landwirtschaft“, „Gewerbe“ und „Erholung“, sowie „Prädikat nach Kurortegesetz“ .
- **Schutzgebiete:** Naturpark Vulkaneifel, Landschaftsschutzgebiet „Zwischen Uess und Kyll“
- **Grünlandkartierung 2020 Vulkaneifel:** Änderungsbereich als Fettwiese (EA1) kartiert.
- **Wasserschutzgebiete:** keine Betroffenheit.
- **Natura 2000-Gebiete:** keine Betroffenheit.
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** Es sind keine Biotope betroffen.
- **Wirksamer Flächennutzungsplan:** Grünfläche (Sportplatz)

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.

Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild können durch weitere Eingrünungsmaßnahmen minimiert werden. Die Änderungsfläche unterliegt dem Pauschalschutz nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG. Hier wird im weiteren Verfahren eine Ausnahmegenehmigung nach § 30 (3) BNatSchG der Naturschutzbehörde nötig. Grundsätzlich kann der Eingriff in die Schutzgüter durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden nicht vorbereitet. Die Zone südöstlich der Änderungsfläche Nahe des **Laubachs** sollte nicht bebaut werden, um Versiegelung zu verhindern und den potenziellen Überflutungsbereich bei Starkregenereignissen sowie den eventuellen Lebensraum für habitatgebundene Tiere zu erhalten. Aufgrund der Ausprägung als Magere-Flachlandwiese wird für die Fläche zudem die Einholung eines Artenschutzgutachtens empfohlen.



Abwägung / Fazit:

- Sinnvolle Erweiterung der strukturellen Vielfalt für Schule- und Freizeit am nördlichen Ortsrand des Grundzentrums Gillenfeld.
- Einholung eines Artenschutzgutachtens aufgrund der Überplanung Magerer-Flachlandwiesen (EA1).
- Empfehlung zur Einhaltung einer Schutzzone um den Laubach bei der nördlichen Änderungsfläche, um Schutz vor Überflutung zu gewährleisten.
- Empfehlung zur Einhaltung einer Pufferzone zum Waldrand.

4.10.2 OG Gillenfeld Nr. 10.2: Neudarstellung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Fremdenverkehr auf forstwirtschaftlicher Fläche (FWS in SO Fremdenverkehr, ca. 0,10 ha) und landwirtschaftlicher Fläche (LWS in SO Fremdenverkehr, ca. 0,01 ha)

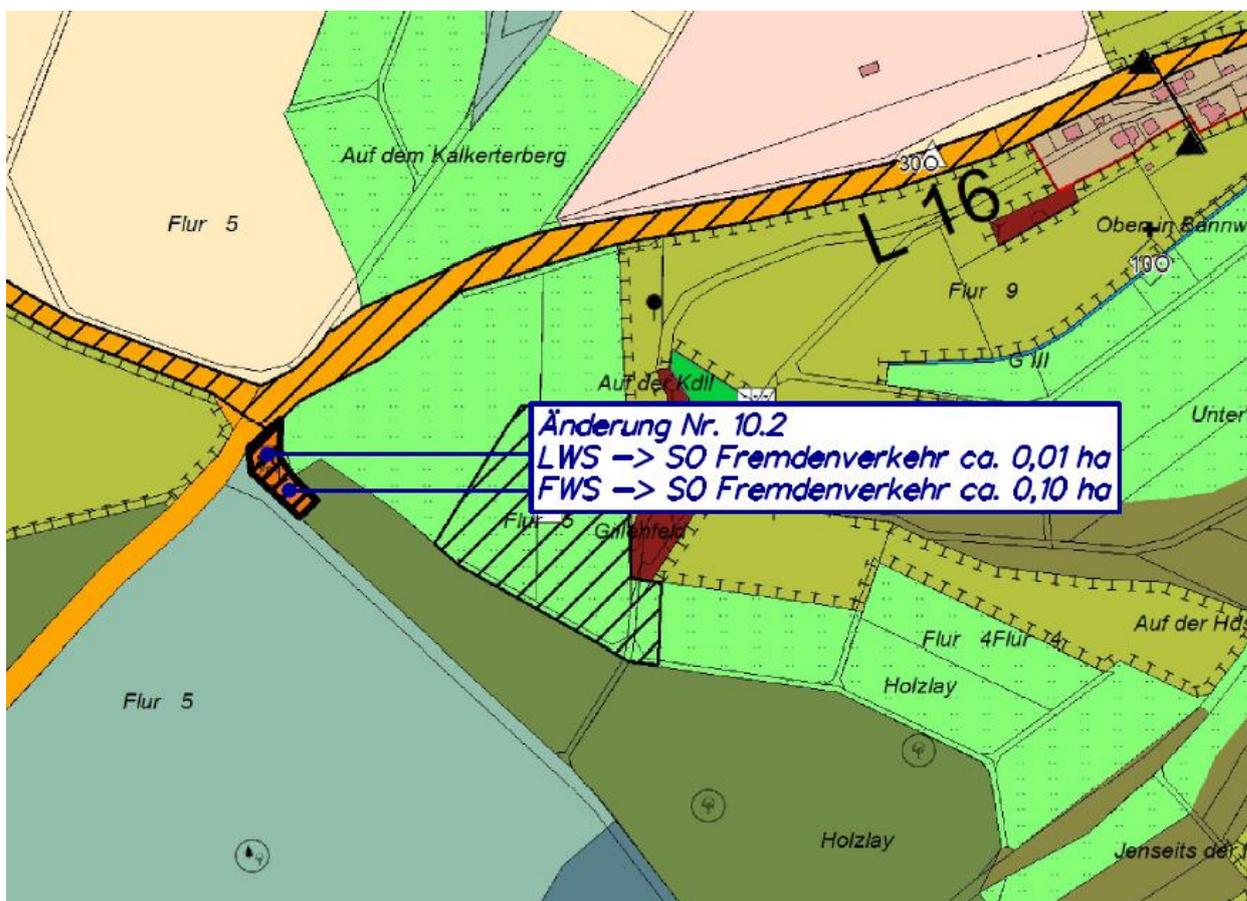


Abb.: Änderung von landwirtschaftlicher Fläche und forstwirtschaftlicher Fläche in Sonderbaufläche (Fremdenverkehr) in Gillenfeld (unmaßstäbliche Darstellung)

Regionalplanung:

Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Die Ortsgemeinde Gillenfeld übernimmt in der derzeit gültigen Fassung des Raumordnungsplans von 1985/1995 die Funktion eines Kleinzentrums bzw. Grundzentrums. Dies bedeutet, dass innerhalb dieser Bereiche die Grundversorgung und Infrastruktur für umliegende Gemeinden im Bereich des allgemeinen täglichen Bedarfs gefördert werden soll. Hierzu zählen Einrichtungen wie Grundschule, Hauptschule, Arzt, Apotheke, Spiel- und Sportstätten sowie Einzelhandels-, Handwerks- und sonstige Dienstleistungsbetriebe.

Zusätzlich werden der Gemeinde die besonderen Funktionen „Wohnen“, „Gewerbe“ und „Freizeit und Erholung“ zugewiesen.

Die in Rede stehenden Änderungen werden gemäß RROP teilweise ohne Darstellung (Weiß) und teilweise als sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Zudem befindet sich der Änderungsbereich innerhalb eines Wasserschutzgebietes sowie angrenzend an ein Landschaftsschutzgebiet sowie eine regionale Straßenverbindung.

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 Änderungsflächen ist im nachfolgenden Planausschnitt durch ein rotes Viereck gekennzeichnet. Die Änderungsfläche liegt gemäß der Schwerpunktbereiche der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung (innergebietliche Funktionsteilung) innerhalb des vorrangig landschaftsbezogenen Fremdenverkehrs.



Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsflächen (rote Vierecke) (unmaßstäbliche Darstellung)

30. Mai / 12. Juni 2025

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2024

In der Fassung des Fortschreibungsentwurfs des RROP wird der Gemeinde Gillenfeld ebenfalls die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen. Dies gilt auch für die besonderen Funktionen „Wohnen“, „Gewerbe“ und „Freizeit und Erholung“. Zusätzlich kommen noch die besonderen Funktionen „Landwirtschaft“ sowie „Prädikat nach Kurortegesetz“ dazu.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsfläche ist aus der Gesamtkarte des Fortschreibungsentwurfs die Flächendarstellung der Änderungsfläche nicht eindeutig zuzuordnen. Die Lage der Änderungsfläche ist im nachfolgenden Planausschnitt durch ein rotes Viereck gekennzeichnet.

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb von Vorbehaltsgebieten für „Forstwirtschaft“, „Landwirtschaft“ und „Erholung und Tourismus“. Teilweise unterliegt der Bereich auch keiner Darstellung (Weiß). Gillenfeld befindet sich zusätzlich in einem Raum mit besonderem Koordinierungsbedarf sowie in überregional bedeutsamen historischen Kulturlandschaften (Erbequalität) und einem regional sowie landesweit bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisraum.

Unmittelbar nördlich der Fläche verläuft die Landstraße L 16, welche eine regionale Straßenverbindung darstellt.

Die Gemeinde befindet sich innerhalb eines Vorranggebiets „Grundwasser“ sowie in der Schutzzone III (Zone B) des Wasserschutzgebiets „Strohn – Nr. 395“, bei dem derzeit keine wirksame Rechtsverordnung vorhanden ist. Laut Z 111 im RROP-Entwurf von 2024 sind in Vorranggebieten für den Grundwasserschutz keine konkurrierenden Nutzungsansprüche zulässig, die zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserqualität sowie der Grundwasserneubildung und der Funktionsfähigkeit der Trinkwasserversorgung führen können.

Da zum derzeitigen Zeitpunkt keine gültige Rechtsverordnung vorliegt, sind genauere Aussagen zur Durchführbarkeit der Planung in Bezug auf den Grundwasserschutz derzeit nicht möglich. In unmittelbarer Nähe der Änderungsfläche befinden sich keine funktionsrelevanten Schutzbereiche (z. B. Trinkwasserbrunnen, Wasserschutzzonen I oder II), weshalb nicht zwangsläufig mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Wasserhaushalts zu rechnen ist.

Ziel der vorliegenden Planung ist die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Fremdenverkehr“. Der Änderungsbereich umfasst den „Eifelstopp“, der Radfahrern und Fußgängern eine Rastmöglichkeit bietet. Die Planung stellt somit im Wesentlichen eine Anpassung an den Bestand dar und trägt aus raumordnerischer Sicht zur Erholungs- und Tourismuswirkung der Gemeinde bei.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.



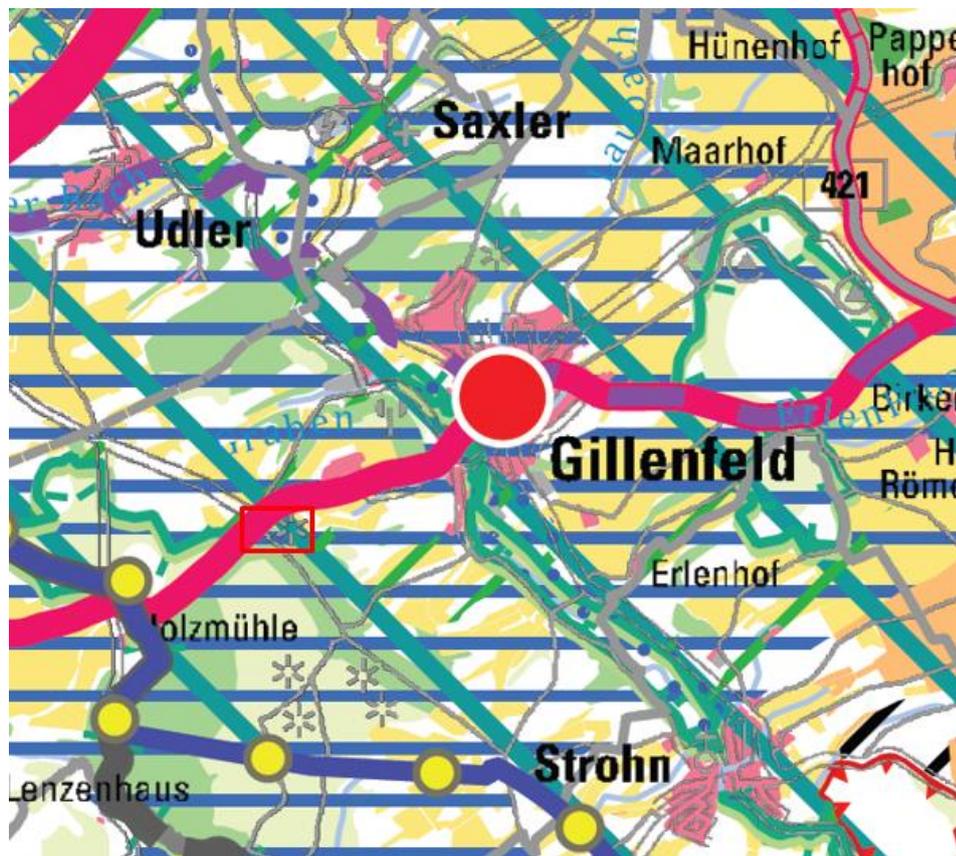


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfsfassung 2024 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfelder (rote Vierecke) (unmaßstäbliche Darstellung)

Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)

Es handelt sich nachfolgend um die nachrichtliche Aufnahme einer bereits zu Zwecken der Naherholung genutzten Sonderbaufläche in geringfügigem Ausmaß. Im Rahmen der Planung werden keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Ziele und Grundsätze des BRPHV erwartet.

Ortsplanung:

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt auf den in Rede stehenden Flächen landwirtschaftliche Fläche (ca. 0,01 ha) und forstwirtschaftliche Fläche (ca. 0,10 ha) dar. Der Gesamtumfang der Änderungsplanung beträgt somit 0,11 ha. Es handelt sich lediglich um eine kleinflächige Anpassung.

Ziel des Planvorhabens ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Fremdenverkehr“ auf dem bereits bestehenden Gelände von „Peter Lauers Eifelstopp“. Es soll die vorbereitende planungsrechtliche Grundlage für eine Fläche geschaffen werden, die Wanderern und Radfahrern bereits als sozialer Treffpunkt, Pausenmöglichkeit und Wegziel dient. Direkt an den vielbesuchten Wander- und Radwegen gelegen, befindet sich der Eifelstopp an einem touristisch attraktiven Ort.

30. Mai / 12. Juni 2025

Die Fläche ist bereits durch einen geschotterten Weg erschlossen. Unmittelbar westlich befindet sich zudem die Landstraße L 16. Zudem liegt hier eine Bushaltestelle. Eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz sowie eine gute Erreichbarkeit durch öffentliche Verkehrsmittel ist damit gewährleistet.

Es wird auf die Bauverbotszone von 20 m zum Fahrbahnrand der Landesstraße hingewiesen.

Der in Rede stehende Bereich ist bereits teilweise verdichtet und ist bereits seit Jahren als „Eifelstopp“ bekannt. Es handelt sich somit lediglich um eine Anpassung an die lokale Bestandssituation.

Bestandsbeschreibung

Der Änderungsbereich wird im Bestand bereits als Wandertreff genutzt. Der „Eifelstopp“ bietet Sitzmöglichkeiten und Zelte für Wanderer und Radfahrer. Die Pausenstätte wird von Nadelbäumen umrandet und befindet sich überwiegend auf Grünland, welches stellenweise geschottert wurde.

Südlich befindet sich vor weiten Waldflächen ein geschotterter Weg, während sich direkt westlich die Landesstraße L 16 befindet. Nördlich grenzt weitläufiges Offenland an den Änderungsbereich an.



30. Mai / 12. Juni 2025



Abb.: Bilder der örtlichen Bestandssituation (Google Maps)

Landschaftsplanung:

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Anpassung an den Bestand. Der Änderungsbereich ist bereits teilweise verdichtet und mit Zelten und kleineren Hütten bestanden. Die Belange der Landschaftsplanung werden durch die vorliegende Planung nicht tangiert.

4.11 Ortsgemeinde Hörscheid

4.11.1 OG Hörscheid Nr. 11.1: Bestandsanpassung an die Ergänzungssatzung „Ortslage Hörscheid – 2. Erweiterung“- Darstellung von Mischbaufläche (0,12 ha) auf Laubforste in der Ortslage Hörscheid

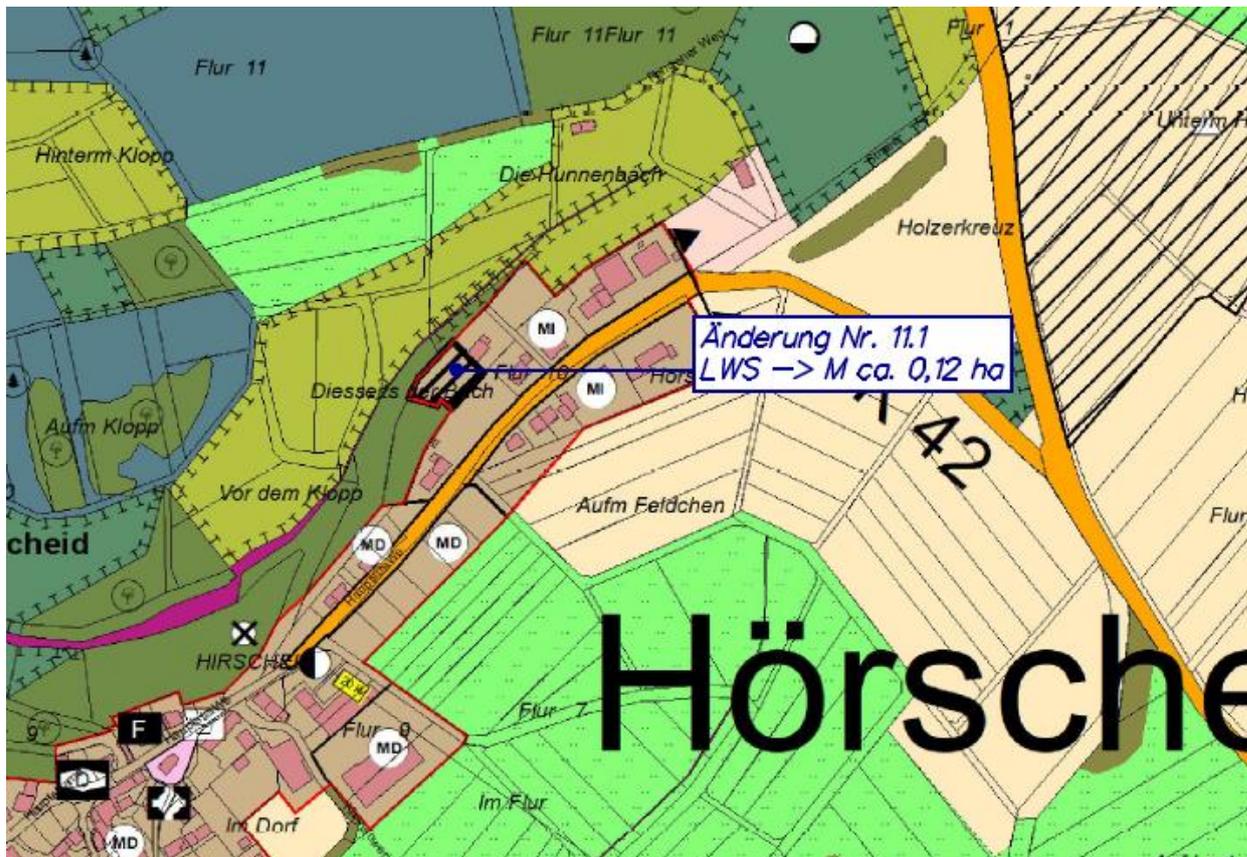


Abb.: Anpassung an die Ergänzungssatzung „Ortslage Hörscheid – 2. Änderung Ortsgemeinde Hörscheid (unmaßstäbliche Darstellung)

Regionalplanung:

Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Die Ortsgemeinde Hörscheid übernimmt keine zentralörtliche Funktion. Nach dem aktuell gültigen RROP werden ihr jedoch die besonderen Funktionen „Freizeit und Erholung“ sowie „Landwirtschaft“ zugewiesen. Die Änderungsfläche liegt zudem innerhalb eines Schwerpunktbereiches der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung.

Die Änderungsfläche befindet sich im Norden der Ortslage und grenzt westlich an die bestehende Bebauung an. Der Siedlungskörper östlich der Fläche ist als Siedlungsfläche „Wohnen“ dargestellt. Der Änderungsbereich selbst unterliegt teilweise keiner Flächendarstellung (Weiß) und ist teilweise als „Sonstige Waldflächen“ sowie als „Offenzuhaltendes Wiesental“ gekennzeichnet. Die Lage der

30. Mai / 12. Juni 2025

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

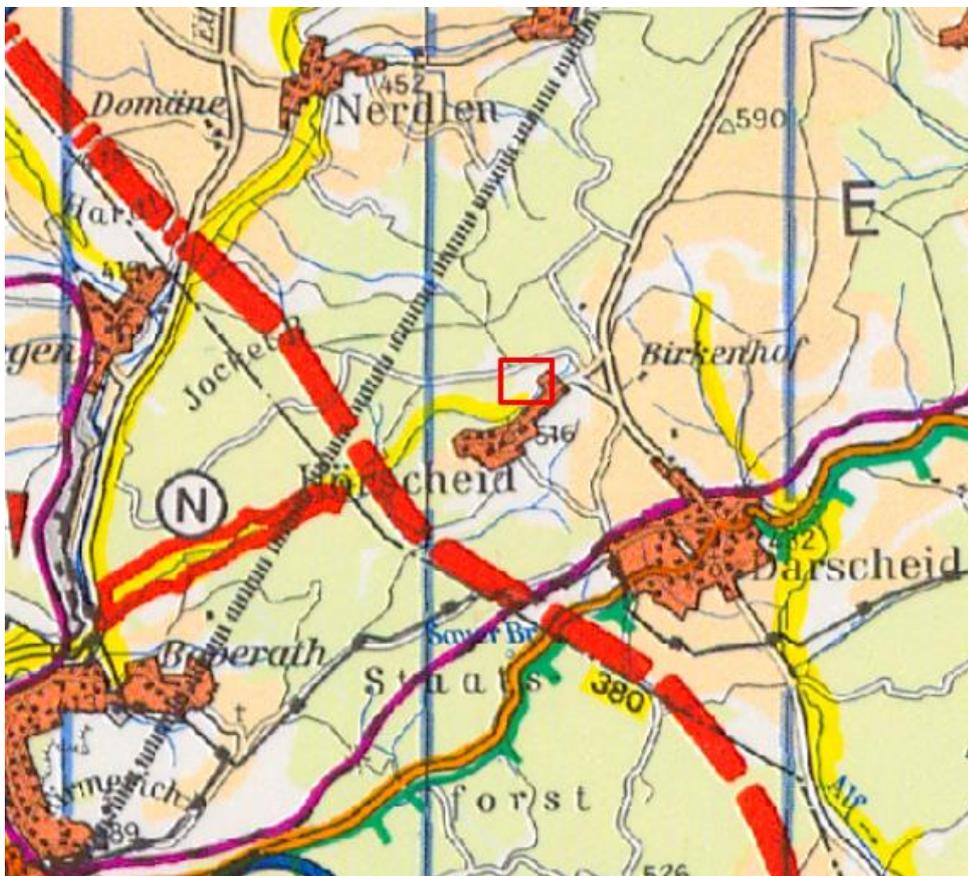


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs RROP Trier von 2024

In der Fassung des Fortschreibungsentwurfs des RROP kommt der Ortsgemeinde Hirschfeld ebenfalls keine zentralörtliche Funktion zu. Neben den weiterhin zugewiesenen besonderen Funktionen „Freizeit und Erholung“ und „Landwirtschaft“ erhält die Gemeinde zudem die Funktion „Prädikat nach Kurortegesetz“.

Die Änderungsfläche unterliegt in der Gesamtkarte der Entwurfsfassung von 2024 mehreren Darstellungen und ist in der nachfolgenden Karte durch ein rotes Viereck gekennzeichnet. Der Bereich befindet sich unmittelbar an der Grenzlinie eines Raums mit besonderem Koordinierungsbedarf. Aufgrund dessen sind tiefergelegene Markierungen nicht eindeutig erkennbar. Östlich der Fläche befindet sich der als „Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellte Siedlungskörper der Gemeinde, während weitere umliegende Flächen keiner Darstellung (weiße Fläche) unterliegen. Nördlich schließt ein Vorbehaltsgebiet „Forstwirtschaft“ an. Die Fläche unterliegt zusätzlich zumindest teilweise einem Vorbehaltsgebiet für „Erholung und Tourismus“.

Die zugrundeliegende Planung sieht lediglich eine Anpassung an eine rechtskräftige Ergänzungsatzung vor und stellt somit eine Anpassung an den Bestand dar.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.

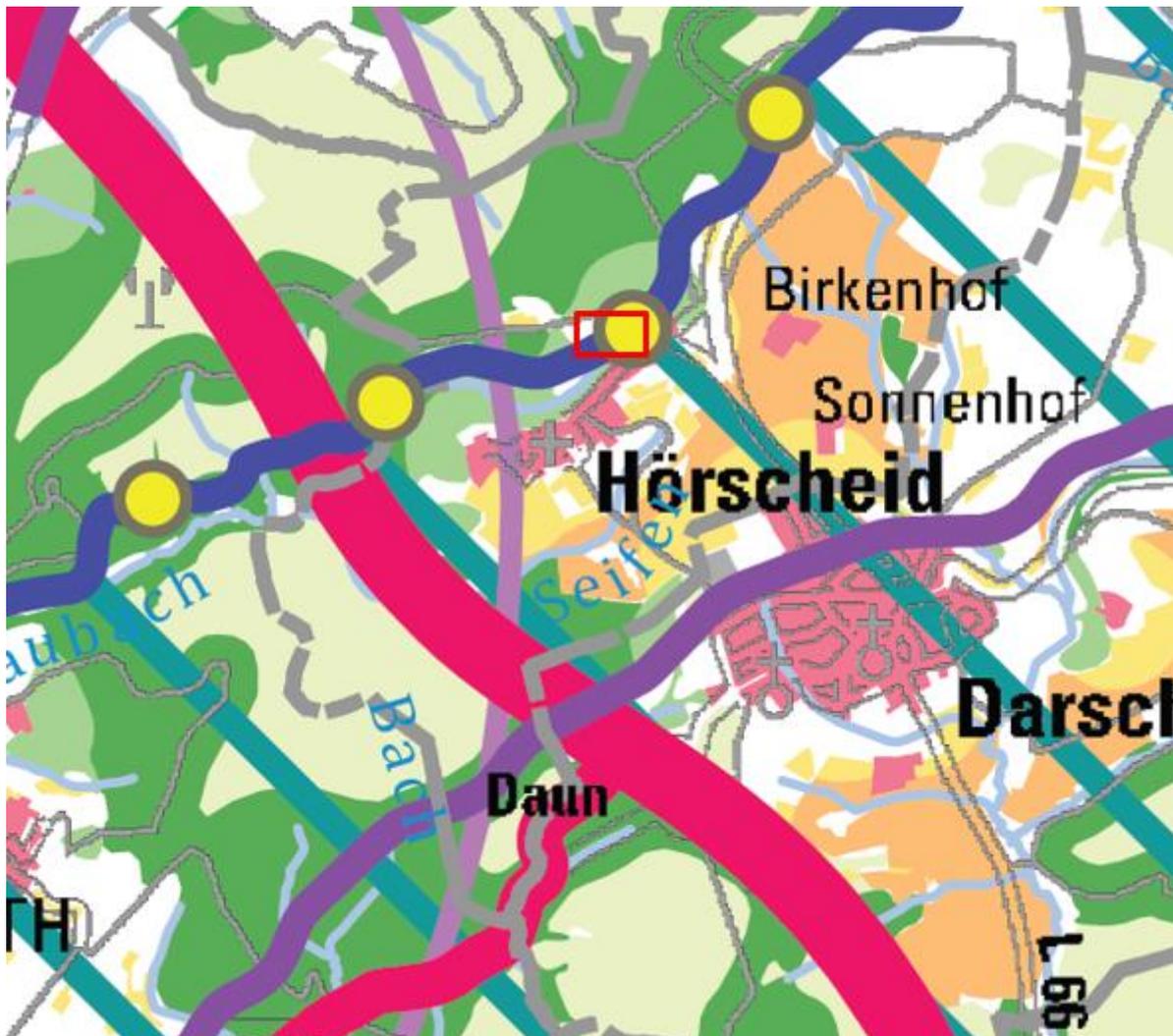


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2024 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)

Es handelt sich nachfolgend um die nachrichtliche Anpassung an eine bereits rechtsverbindliche Innenbereichssatzung. Vertiefende Aussagen zur Betroffenheit der Ziele und Grundsätze des BRPHV sind somit nicht nötig.

30. Mai / 12. Juni 2025

Ortsplanung:

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt auf der in Rede stehenden Fläche eine landwirtschaftliche Fläche dar. Auf vorliegender Planungsebene soll eine Änderung der Nutzung von „landwirtschaftlicher Fläche“ in „Mischbaufläche“ mit einem Flächenumfang von circa 0,12 ha erfolgen.

Der Änderungsbereich befindet sich unweit nördlich der Hauptstraße und grenzt südwestlich an die Bestandsbebauung an. Das vorliegende, bereits bebaute Grundstück ist über eine Stichstraße der Hauptstraße erschlossen.

Die Änderung dient der Einbeziehung einer im Außenbereich gelegenen Einzelfläche in die bestehende Ortslage von Hörscheid zur Schaffung eines zusätzlichen Baugrundstücks im Rahmen der Ergänzungs- und Festlegungssatzung „Ortslage Hörscheid“ (2. Erweiterung). Ziel ist die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie die Unterstützung der gemeindlichen Eigenentwicklung durch eine maßvolle Abrundung des Siedlungskörpers. Die Ausweisung berücksichtigt konkrete Bauinteressen, erfolgt im Anschluss an die bestehende Bebauung und nutzt die vorhandene Erschließungsinfrastruktur.

Da es sich vorliegend um die nachrichtliche Ergänzung einer rechtskräftigen Satzung handelt, sind weitergehende städtebauliche Ausführungen nicht erforderlich. Nähere Informationen können der entsprechenden Satzung entnommen werden.

Landschaftsplanung:

Vorliegend handelt es sich um eine Anpassung an die rechtskräftige Festlegungs- und Ergänzungsatzung „Ortslage Hörscheid“, 2. Erweiterung. Die Belange der Landschaftsplanung wurden auf nachfolgender Planungsebene bereits hinreichend behandelt und konkretisiert. Eine weitergehende Bewertung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist daher nicht erforderlich.



4.12 Ortsgemeinde Meisburg

4.12.1 OG Meisburg Nr. 12.1: Änderung von landwirtschaftlicher Fläche und Kompensations-suchraumfläche in Neudarstellung von Wohnbaufläche (LWS in W, ca. 0,80 ha und KF SR in W, ca. 0,38 ha)

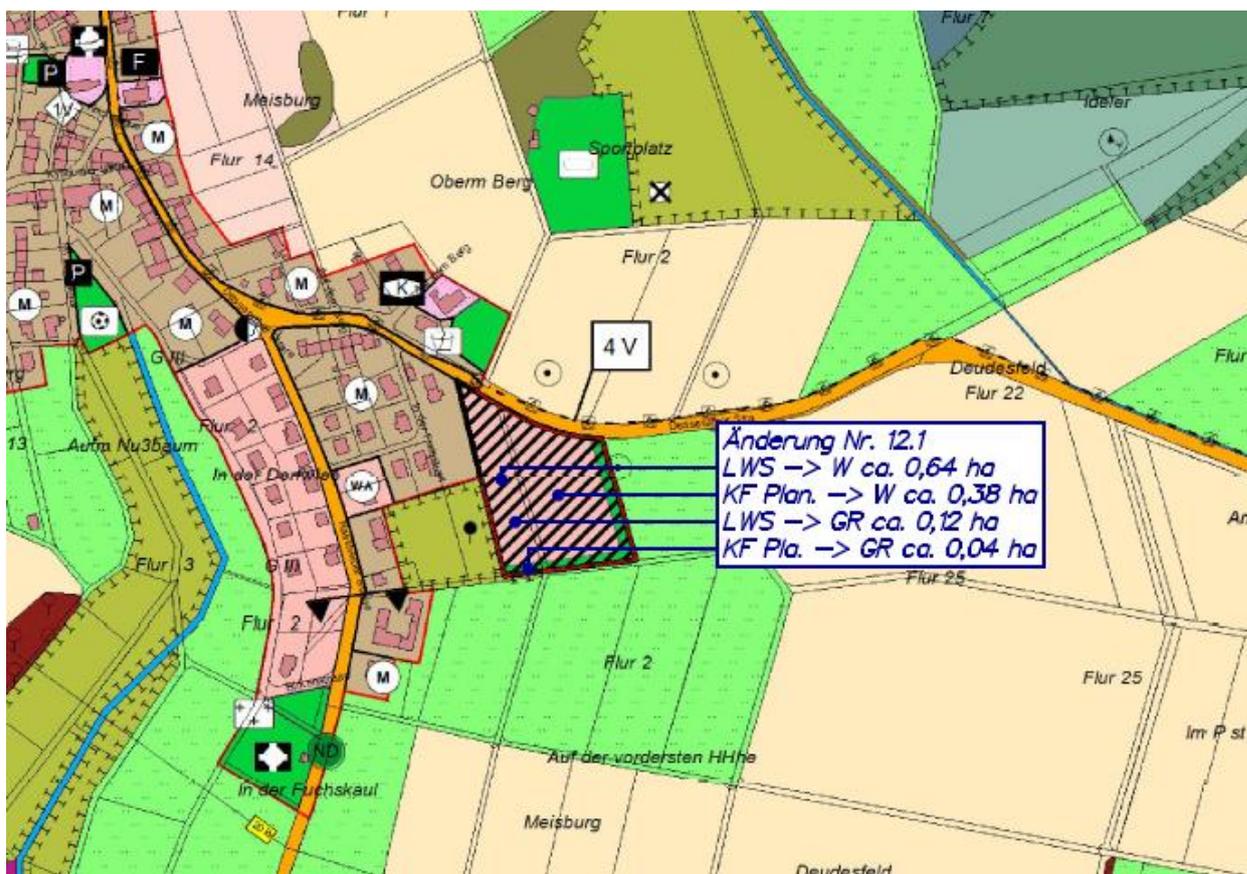


Abb.: Änderung von landwirtschaftlicher Fläche und Kompensationssuchraumfläche in Wohnbaufläche mit randlicher Eingrünung in der Ortsgemeinde Meisburg (unmaßstäbliche Darstellung)

Regionalplanung:

Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Die Ortsgemeinde Meisburg übernimmt keine zentralörtliche Funktion, ihr werden jedoch die besonderen Funktionen „Freizeit und Erholung“ sowie „Landwirtschaft“ zugesprochen.

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

Meisburg liegt in einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung, wobei es sich um den infrastrukturintensiven Fremdenverkehr handelt. Die Änderungsfläche befindet sich in-

30. Mai / 12. Juni 2025

nerhalb des Bereichs einer sehr gut bis gut geeigneten landwirtschaftlichen Nutzfläche und zudem in einem schutzbedürftigen Gebiet für Grund- bzw. Oberflächenwasser. Direkt südlich grenzt zudem ein Wasserschutzgebiet an die Fläche an, welches jedoch nicht tangiert wird. Das großflächige Landschaftsschutzgebiet „Zwischen Hess und Kyll“ ist ebenfalls betroffen.

Sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftlichen Nutzflächen stellen in der Erstfassung von 1985/1995 Vorranggebiete für die Landwirtschaft dar. Innerhalb dieser Gebiete hat sich die Siedlungstätigkeit laut Punkt 5.1.3 der Textfassung des RROP den Erfordernissen der Land- und Forstwirtschaft anzupassen. Das Ziel der Raumordnung wurde durch Rechtsprechung jedoch zu einem abwägungsrelevanten Grundsatz abgestuft (vgl. „Auswirkungen des Urteils des OVG Rheinland-Pfalz vom 31.01.2001 – 8 C 10001/98.OVG –wegen landwirtschaftlicher Vorranggebiete“). Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen geschieht zudem in unmittelbarer Nähe zur Bestandsbebauung, um eine Zerstreung der Siedlung zu verhindern. Östlich bleiben zudem genügend zusammenhängende Flächen sehr gut bis gut geeigneter landwirtschaftlicher Nutzflächen bestehen. Unter Betrachtung dieser Aspekte wird der Eigenentwicklung der Gemeinde Meisburg der planerische Vorrang eingeräumt.



Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsflächen (rote Vierecke) (unmaßstäbliche Darstellung)

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2024

In der Fassung des Fortschreibungsentwurfs des RROP kommt der Gemeinde Meisburg ebenfalls keine zentralörtliche Funktion zu. Ihr werden weiterhin die besonderen Funktionen „Freizeit und Erholung“ sowie „Landwirtschaft“ zugesprochen.

30. Mai / 12. Juni 2025

Im nachfolgenden Planausschnitt ist die Lage der Änderungsfläche durch ein rotes Viereck kenntlich gemacht. Hier wird deutlich, dass die zugrunde liegende Flächendarstellung innerhalb der ausgewiesenen Fläche als Weißfläche ausgewiesen ist und somit keiner konkreten Darstellung unterliegt.

Nahe der Änderungsfläche befinden sich sowohl Vorrang- als auch Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz. Ob eine unmittelbare Betroffenheit vorliegt, kann aufgrund der nicht parzellenscharfen Darstellung des RROP nicht eindeutig festgestellt werden. Da laut Auskunft des Landesamts für Umwelt keine Wasserschutzgebiete im Bereich der Änderungsfläche ausgewiesen sind, ist von einer konkreten Betroffenheit nicht auszugehen. Die Fläche wird – anders als in der derzeit gültigen Fassung des RROP von 1985/1995 – nicht mehr als schutzbedürftiges Gebiet für den Grund- bzw. Trinkwasserschutz kartiert, was auf eine Aktualisierung der Bestandssituation hinweist. Südwestlich der Änderungsfläche befinden sich die Schutzzonen II und III des Wasserschutzgebiets Densborn-Meisburg (Nr. 126) im Entwurfsstadium. Die Belange des Grund- und Trinkwasserschutzes erscheinen somit ausreichend berücksichtigt, sodass die geplante Ausweisung der Baufläche im direkten Anschluss an die bestehende Ortslage nicht im Widerspruch zu den entsprechenden Schutzziele steht.

Der Änderungsbereich grenzt südöstlich an die Siedlungsflächendarstellung „Wohnen“ an, die den bestehenden Siedlungskörper der Gemeinde kennzeichnet. Unweit nördlich verläuft eine regionale Straßenverbindung. Meisburg liegt in einem Raum mit besonderem Koordinierungsbedarf und wird zusätzlich von einem Vorbehaltsgebiet für „Erholung und Tourismus“ umgeben, welches jedoch den Planbereich selbst nicht tangiert. Meisburg befindet sich außerdem in einem landesweit- und regional bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisraum und einer landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaft mit Erbequalität.

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 zählen laut Landesentwicklungsprogramm insbesondere Bauflächenausweisungen, die der ortsverbundenen Bevölkerung zeitgemäße Wohnverhältnisse ermöglichen sowie die örtliche Versorgung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen und die angemessene Entwicklung des örtlichen Gewerbes sicherstellen. Der Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans Trier 2024 konkretisiert die Eigenentwicklung in nicht-zentralörtlich eingestuftem Gemeinden über Grundsatz G 38 und Ziel Z 39. Demnach ist sie vorrangig innerhalb bestehender Siedlungsbereiche zu realisieren und richtet sich nach den funktionalen und demografischen Entwicklungschancen der Gemeinde. Die Ausweisung von Siedlungsflächen ist durch einen ortsgebundenen Bedarf anhand einer realistischen Bedarfsermittlung unter Berücksichtigung vorhandener Flächenpotenziale zu begründen.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.



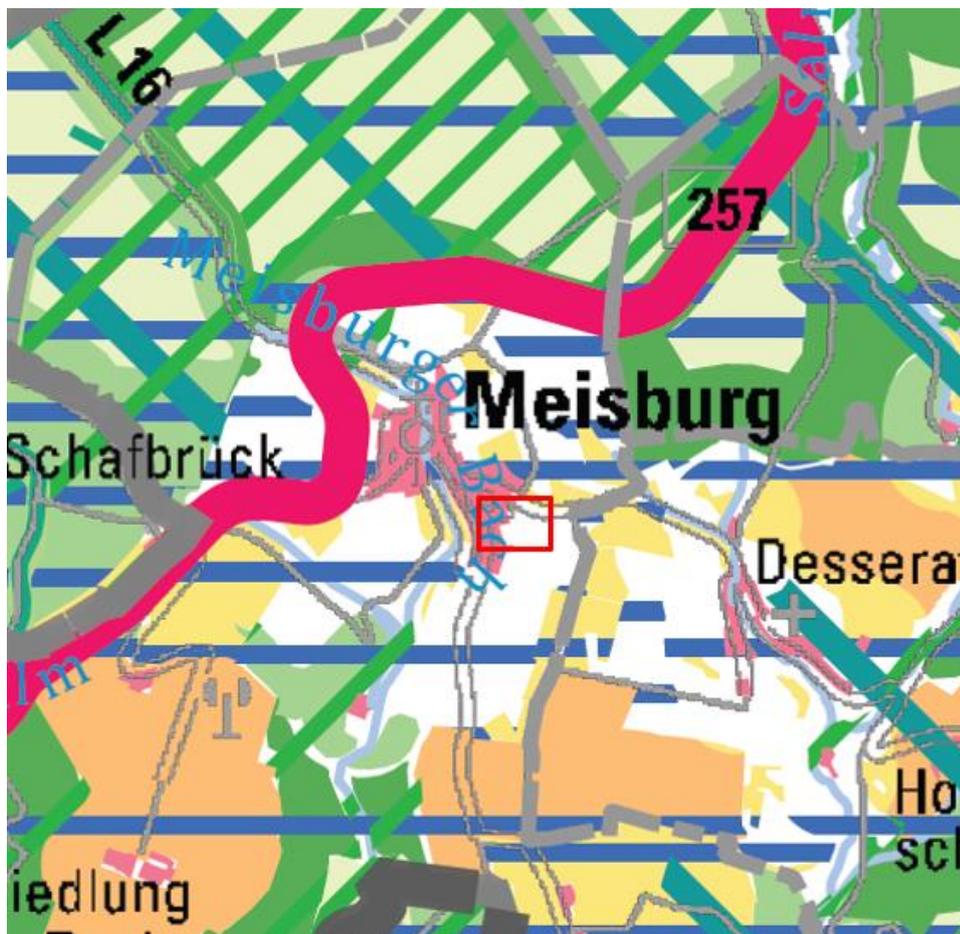


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfsfassung 2024 mit eingezeichneter Lage der Änderungsflächen (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)

Gemäß den im Kapitel 2.4 der Einleitung erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **eine geringfügige Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Unweit südlich befindet sich das Trinkwasserschutzgebiet „Densborn-Meisburg – Nr.126“ welches sich derzeit im Entwurf befindet und keine wirksame RVO aufweist.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

30. Mai / 12. Juni 2025

Vertiefende Aussagen und Bewertungen zum Überflutungsrisiko durch Starkregenereignisse sind dem nachfolgenden Ortsplanungsteil zu entnehmen. Die genannten Aspekte sind auf der nachfolgenden Planungsebene zu berücksichtigen und in ein den Hochwasserschutz beachtendes, gesamtheitliches Entwässerungskonzept zu integrieren.

Für den aktuellen Stand der vorbereitenden Bauleitplanung sind keine dem Vorhaben final entgegenstehenden Konflikte mit den Vorgaben des Bewirtschaftungsplans Hochwasserrisikomanagement (BRPHV) erkennbar.

Ortsplanung:

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt auf der in Rede stehenden Fläche derzeit eine Kompensationssuchraumfläche und landwirtschaftliche Fläche dar. Auf vorliegender Planungsebene soll eine Änderung der Nutzung entsprechend von „landwirtschaftlicher Fläche“ und „Kompensationssuchraumfläche“ in „Wohnbaufläche“ mit einem Flächenumfang von ca. 1,18 ha erfolgen. Hierbei werden ca. 0,38 ha Kompensationssuchraumfläche und 0,80 ha landwirtschaftliche Fläche überplant.

Die in Rede stehende Fläche befindet sich am östlichen Siedlungsrand der Gemeinde Meisburg. Die Darstellungsänderung in Form einer Neuausweisung von Wohnbaufläche erfolgt vor dem Hintergrund, dass die Ortsgemeinde Meisburg die Notwendigkeit zur Schaffung neuen Baulandes sieht. Innerhalb des Ortsbereichs bestehen derzeit gemäß Raum+Monitor etwa 15 Baulücken. Weitere nennenswerte Innen- oder Außenentwicklungspotenziale stehen nicht zur Verfügung. Die bestehenden Baulücken befinden sich überwiegend im Privateigentum und sind kurzfristig nicht oder nur schwer aktivierbar. Die Versorgung und Entwicklung des lokalen Wohnraumbedarfs können daher allein über diese Flächen nicht nachhaltig gesichert werden. Aufgrund der Siedlungsstruktur eignet sich die Fläche im Südosten der Ortsgemeinde angrenzend an die bestehende Siedlungsbebauung. Aus der ortsverbundenen Bevölkerung geht zudem konkretes Bauinteresse hervor.

Die Ortsgemeinde Meisburg verzeichnet seit mehr als zwei Jahrzehnten eine stabile Bevölkerungsentwicklung. Die Einwohnerzahl schwankt seit dem Jahr 2000 auf einem konstanten Niveau zwischen 227 und 251 Personen. Im Jahr 2023 beträgt sie 235 Einwohner.

Trotz der über Jahre hinweg weitgehend stabilen Bevölkerungszahl verändert sich die Wohnraumnachfrage spürbar. Ursache hierfür ist der allgemeine Trend zu kleineren Haushaltsgrößen: Immer mehr Menschen leben heute allein oder in kleinen Haushalten, während traditionelle Mehrgenerationenhaushalte rückläufig sind. Laut Statistischem Bundesamt bestanden im Jahr 2022 bereits 41 % aller Haushalte in Deutschland aus Einpersonenhaushalten (Quelle: Statistisches Bundesamt, 2023). Diese Entwicklung führt dazu, dass selbst bei gleichbleibender Bevölkerungszahl ein steigender Bedarf an separaten Wohneinheiten entsteht, der durch die Ausweisung neuer Bauflächen gedeckt werden muss.

Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Gemeinde, durch die maßvolle Neuausweisung von Wohnbauflächen zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen. Ziel ist es insbesondere, jungen Familien sowie Rückkehrern attraktive Wohnangebote zu bieten und die langfristige Stabilität der Einwohnerentwicklung zu sichern.

Die Verbandsgemeindeverwaltung erhebt derzeit den tatsächlichen Nutzungsstatus der vorhandenen Baulücken. Die Ergebnisse dieser Abfrage werden im weiteren Verfahren berücksichtigt und im Rahmen der Hauptbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in die Planunterlagen eingearbeitet und in die spätere Abwägung einfließen.

30. Mai / 12. Juni 2025



Die verkehrliche Erschließung der Änderungsfläche soll direkt über die unmittelbar nördlich gelegene Landesstraße L16 erfolgen. Hierfür soll über eine einfache Anbindung die Zufahrt zum Änderungsbereich möglich gemacht werden. Ähnliche verkehrliche Strukturen wurden in der benachbarten Ortsgemeinde Deudesfeld, welche sich in östlicher Richtung befindet und ebenfalls entlang der L16 liegt, bereits genehmigt. Die Möglichkeit einer direkten verkehrlichen Anbindung resultiert aus der sehr niedrigen durchschnittlichen täglichen Verkehrsbelastung (DTV) von 212 (8) KfZ/24 h bzw. 387 (6) KfZ/24 h im Bereich dieser Gemeinden. Die Stellungnahmen des LBM sind hierbei jedoch im weiteren Verfahren zu beachten und werden im weiteren Verlauf der Planung in die Planunterlagen eingearbeitet.

Aufgrund der niedrigen DTV-Werte ist zudem nicht von einer erheblich negativen Wirkung durch Schallimmissionen auf die Änderungsfläche auszugehen. Da sich diese im Bereich der Ortseinfahrt befindet, wird der potenzielle Verkehrsschall durch die verringerte Geschwindigkeit zusätzlich abgeschwächt. In etwa 150 m nordöstlicher Richtung befindet sich die Sportanlage (Rasenplatz) der Gemeinde Meisburg. Auch hier werden aufgrund der Entfernung keine unzulässig hohen Schallimmissionen erwartet. Ausgehend von der Planänderungsfläche sind ebenfalls keine schädlichen Immissionen auf das Umfeld zu erwarten.

Die L 16 weist eine niedrige durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge auf, stellt aber dennoch eine gute Anbindung an das regionale Straßennetz dar. Im Norden und Westen mündet diese zudem in die B257, welche die überregionale Anbindung gewährleistet. Für die Gemeinde Meisburg besteht somit ein attraktives Infrastrukturangebot mit guter verkehrlicher Anbindung. Aufgrund der angrenzenden L 16 wird auf die Einhaltung der Bauverbotszone nach § 22 LStrG hingewiesen (20 m zum eingemessenen Fahrbahnrand). Diese wäre bei der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Die Entwässerung des Wohngebietes muss gemäß den allgemeinen wasserwirtschaftlichen Anforderungen im Trennsystem erfolgen. In westlicher Richtung befinden sich in ca. 180 m mit dem „Meisburger Bach“ bzw. „Dömpelsbach“ Gewässer III. Ordnung. Gemäß der Geländeneigung würde sich hier die Platzierung eines Regenrückhaltebeckens anbieten, falls das Wasser nicht im Plangebiet versickert werden kann. Grundablass und Notüberlauf könnten dann in den Meisburger-Bach bzw. Dömpelbach entwässern.

Von einer potenziellen Gefahr durch Starkregenereignisse ist bei der in Rede stehenden Fläche nicht auszugehen. Bei extremen Starkregenereignissen (SRI10 über einen Zeitraum von 4 Stunden) fließt das Oberflächenwasser südlich geringfügig in Richtung Westen durch die Änderungsfläche. Hierbei könnten gemäß den Karten des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Wassertiefen von 10 cm bis unter 30cm sowie Fließgeschwindigkeiten von 0,5 bis unter 2 m/s entstehen. Durch geeignete Maßnahmen und Beachtung der Starkregenthematik auf nachfolgender Planungsebene, steht dieser Sachverhalt nicht im Konflikt zum Planvorhaben.

Zu beachten ist, dass die Belange der Entwässerung, der verkehrlichen Erschließung und des Immissionsschutzes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert und abschließend diskutiert werden müssen.

Seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, wird in der Stellungnahme vom 17.05.2024 darauf hingewiesen, dass eine geophysikalische Prospektion (Magnetik) gemäß den entsprechenden archäologischen bzw. aber durch archäologisch begleitete Baggersondagen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung empfohlen wird.



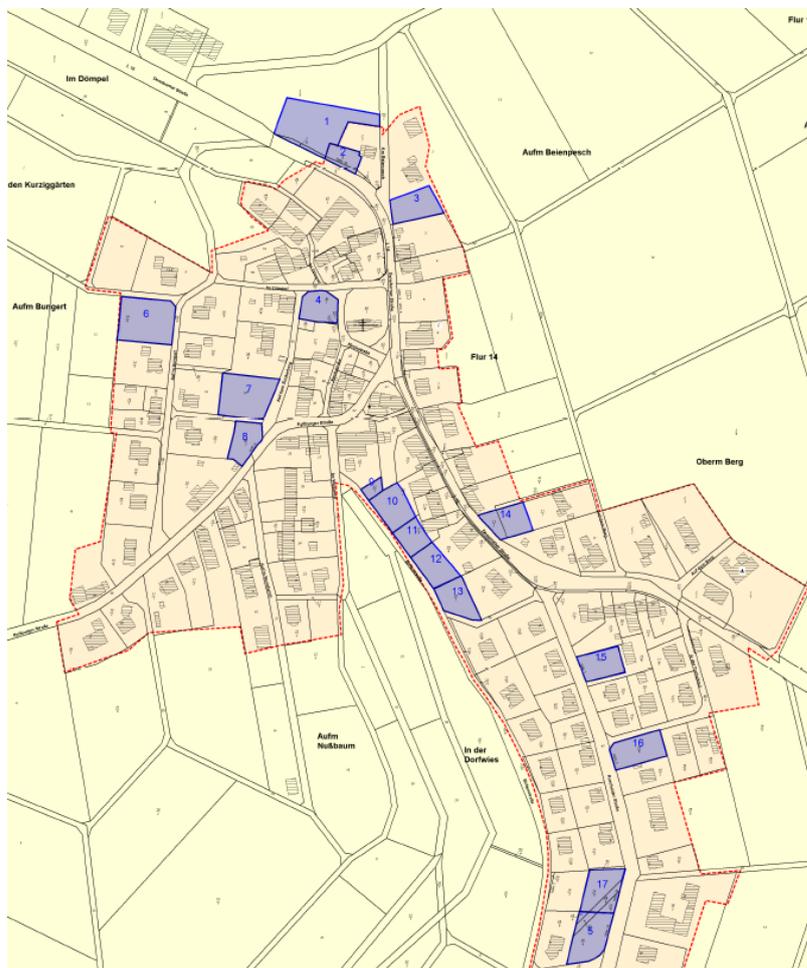


Abb.: Planausschnitt aus Raum+Monitor der Gemeinde Meisburg

Bestandsbeschreibung:

Im Bestand stellt sich die Fläche überwiegend als intensive Grün- und Offenlandfläche mit vereinzelten Laubbaumbeständen im Norden. Diese sind reihenartig angeordnet und von unterschiedlicher, jedoch jüngerer Altersstruktur. Durch den Änderungsbereich verläuft ein verfestigter jedoch nicht asphaltierter Wirtschaftsweg. Hochwertige Biotope sind auf der Fläche nicht erkennlich.

Nördlich grenzen die L16 sowie der sich auf der anderen Straßenseite befindliche Kindergarten der Gemeinde an die Änderungsfläche an. Im Osten und Süden folgen weitere Grün- und Offenlandflächen mit teilweise intensiver Bewirtschaftung. Die Bestandsbebauung der Ortslage von Meisburg liegt direkt westlich der Änderungsfläche. Hier befindet sich zudem der Ferienhof „De lange Heiman“.

Die Fläche ist überwiegend in Richtung Südwest exponiert und weist lediglich eine geringe Hangneigung auf.

30. Mai / 12. Juni 2025



Abb. Bilder der örtlichen Bestandssituation
(eigene Aufnahmen 29.01.2024)



Abb. Bilder der örtlichen Bestandssituation
(eigene Aufnahmen 29.01.2024)

Landschaftsplanung:

Land-schafts-faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind-lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land-schafts-bild/ Erholung	Das Landschaftsbild im unmittelbaren Umfeld der Änderungsfläche ist durch Bebauung und weitläufige Offenlandflächen geprägt. Der Eingriff erfolgt nicht in unberührte Landschaft. Die Änderungsfläche selbst hat aufgrund des überplanten Wirtschaftsweges und der Darstellung als Intensivwiese eine geringfügige Bedeutung für die Naherholung, da sie von Joggen oder Spaziergängern genutzt werden könnte. In der unmittelbaren Umgebung verbleiben jedoch genügend Offenlandflächen und Wirtschaftswege.	Gering	Empfehlung zur Eingrünung des Gebietes vor allem in den Randbereichen. Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper Minimierung der Flächenversiegelung. Einhaltung landschaftsbildwirksamer Festsetzungen eines aufzustellenden Bebauungsplans.
Wasser-haushalt	Die Änderungsfläche befindet sich in der Grundwasserlandschaft Buntsandsteine. Es liegen Kluft- und Porengrundwasserleiter mit mittlerer Ergiebigkeit und einer Grundwasserneubildungsrate von 221 mm/a vor. Circa 180 m westlich der Änderungsfläche fließt der Meisburger Bach, ein Gewässer III. Ordnung. Durch die Befahrung mit schweren, landwirtschaftlichen Maschinen ist das natürliche Bodengefüge und damit die Wasserspeicher- und Aufnahmefähigkeit bereits negativ beeinträchtigt. Es befinden sich keine Oberflächengewässer innerhalb des Änderungsbereichs.	Mittel	Minimierung der Versiegelung, Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers im Plangebiet, ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer. Eingrünung der Plangebietsfläche.
Boden	Der Änderungsbereich befindet sich in einer Bodengroßlandschaft mit hohem Anteil an Ton- und Schluffsteinen. Die Bodenart ist lehmiger Sand. Das Ertragspotenzial sowie das Wasserspeichervermögen sind mittel. Durch das Befahren mit schweren, landwirtschaftlichen Maschinen ist das natürliche Bodengefüge und die damit einhergehenden Funktionen gestört. Der Eingriff erfolgt also nicht auf unbelasteten Boden.	Mittel	Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen, Aufwertung des Bodens durch Pflanzung. Beachtung der DIN-Vorschriften zum Umgang mit Boden.
Klima/ Luft-hygiene	Die Plangebietsfläche stellt aufgrund ihrer Ausprägung als Offenlandfläche eine Kaltluftproduktionsfläche dar. Bedingt durch die Geländeneigung fließt die entstandene Kaltluft nach Südwesten und damit in die freie Landschaft ab.	Gering	Eingrünung des Plangebiets, um den Anteil von Frischluftproduzenten zu erhöhen.

Arten und Biotope	Es liegen keine Natura2000 oder FFH - Gebiete in der Nähe. Die Fläche beinhaltet keine hochwertigen Biotope. Die Laubbaumbestände im Norden können Vögeln potenziell an Ansitz dienen. Die Fläche weist eine geringe Bedeutung für Offenlandarten auf. Der Änderungsbe- reich kann diesen Arten als Jagdrevier dienen. Im Umfeld verbleiben jedoch genügend Offenlandflächen, so dass ein Ausweichen für potenziell betroffene Ar- ten problemlos möglich ist. Durch die direkte Nähe zur Bestandsbebauung der Ortslage ist außerdem nicht mit seltenen oder gefährdeten Arten zu rechnen.	Gering-Mittel	Eingrünung des Plangebiets mit stand- ortgerechten heimischen Arten zur Schaf- fung neuer Teillebensräume für Flora und Fauna.
--------------------------	--	---------------	--

Übergeordnete Vorgaben:

- **Regionaler Raumordnungsplan:** keine eindeutige Zuordnung möglich: wirksamer RROP 1985/1995: besondere Funktion „Landwirtschaft“, „Freizeit und Erholung“, „Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung“, größtenteils auf einer sehr gut bis gut geeigneten landwirtschaftlichen Fläche, Lage innerhalb eines schutzbedürftigen Gebietes für Grund- bzw. Trinkwasserschutz; RROP Entwurfsfassung 2024: besondere Funktion „Landwirtschaft“ und „Freizeit und Erholung“, „keine Darstellung“, „Raum mit besonderem Koordinationsbedarf“ sowie landesweit- und regional bedeutsamer Erholungs- und Erlebnisraum und landesweit historische Kulturlandschaft mit Erbequalität.
- **Schutzgebiete:** Naturpark Vulkaneifel, Landschaftsschutzgebiet zwischen Kyll und Hess
- **Grünlandkartierung 2020 Vulkaneifel:** keine Betroffenheit
- **Wasserschutzgebiete:** keine Betroffenheit
- **Natura 2000-Gebiete:** keine Betroffenheit.
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** Es sind keine Biotope betroffen.
- **Wirksamer Flächennutzungsplan:** Landwirtschaftsfläche, Kompensationssuchraumfläche

Gesamtbeurteilung/Planungsempfehlung:

Die Fläche liegt innerhalb des Naturpark Vulkaneifel. Gemäß §9 (1) der LVO über den Naturpark gel- ten 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 Bau- leitplan 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.

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 können durch geeignete Minimierungs- und Vermei- dungsmaßnahmen funktionell ausgeglichen werden. Die Fläche hat keine Relevanz für die Kaltluft- produktion der Ortslage.

Durch innere und randliche Begrünungsmaßnahmen können die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert werden. Aufgrund der Ausprägung als strukturlose Offenlandfläche sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Arten- und Biotopschutz zu erwarten. Zum jetzigen Kennt- nisstand werden alle Eingriffe in die Schutzgüter als funktionell ausgleichsfähig betrachtet. .

Abwägung / Fazit:

- Neudarstellung einer Wohnbaufläche als sinnvolle Ergänzung der bestehenden Bebauung.
- Keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter. Eingriff wird als funktional ausgleichsfähig betrachtet.

30. Mai / 12. Juni 2025



- Direkt südlich grenzt ein Wasserschutzgebiet an die Fläche an, welches jedoch nicht tangiert wird.

4.13 Ortsgemeinde Niederstadtfeld

4.13.1 OG Niederstadtfeld Nr. 13.1: Neudarstellung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche am westlichen Ortsrand (LWS in W, ca. 0,65 ha)

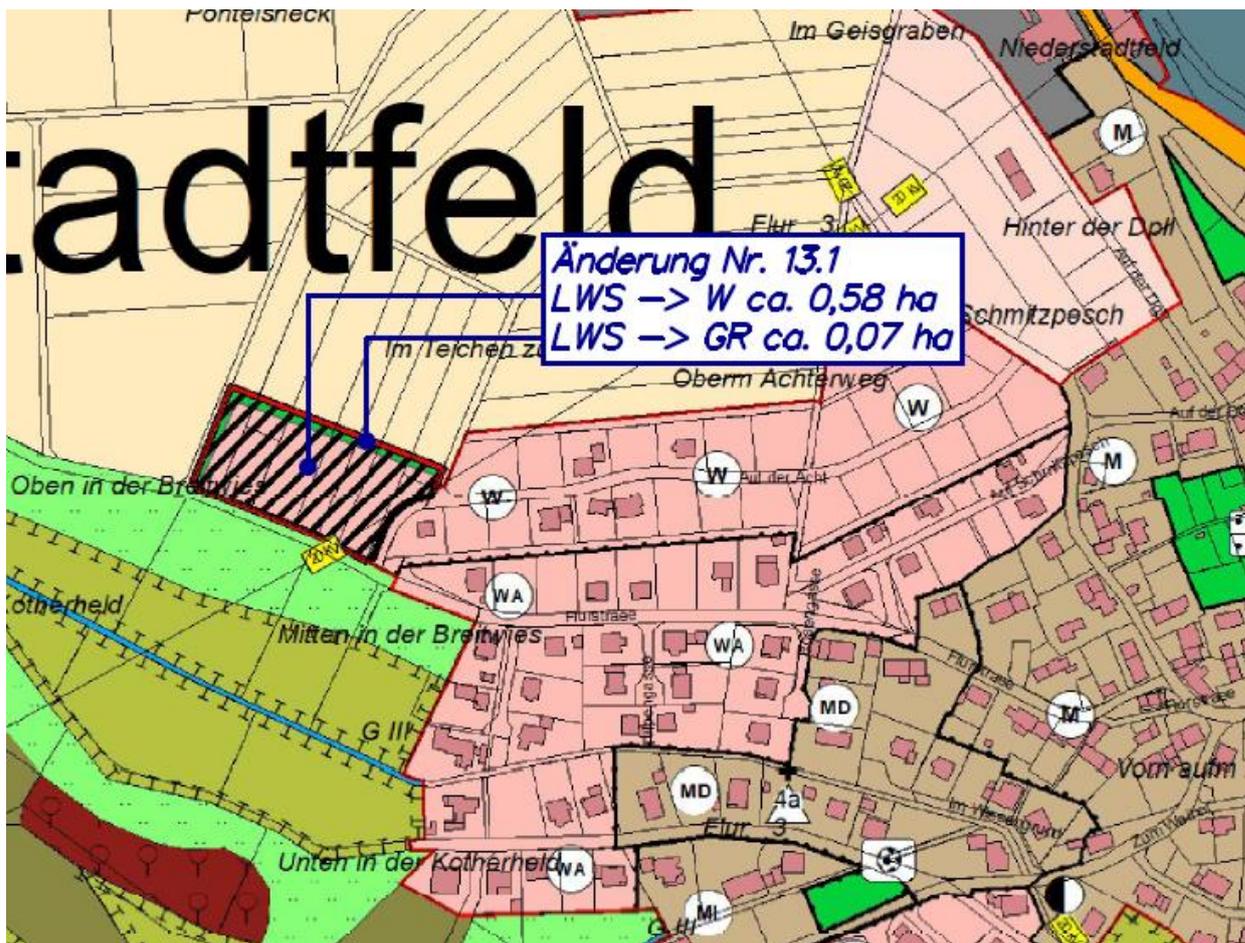


Abb.: Änderung von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche mit randlicher Eingrünung in der Ortsgemeinde Niederstadtfeld (unmaßstäbliche Darstellung)

Regionalplanung:

Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Die Ortsgemeinde Niederstadtfeld übernimmt keine zentralörtliche Funktion, ihr wird jedoch die besondere Funktion „Freizeit und Erholung“ zugesprochen. Daun stellt das nächsterreichbare Mittelzentrum dar. Niederstadtfeld liegt innerhalb eines Schwerpunktbereichs der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung, wobei es sich um den infrastrukturintensiven Fremdenverkehr handelt.

30. Mai / 12. Juni 2025

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

Der Bereich innerhalb der markierten Fläche wird größtenteils als Fläche ohne Darstellung und teilweise als Siedlungsfläche „Wohnen“ kartiert. Der Änderungsbereich befindet sich zudem innerhalb eines großflächigen Landschaftsschutzgebietes.

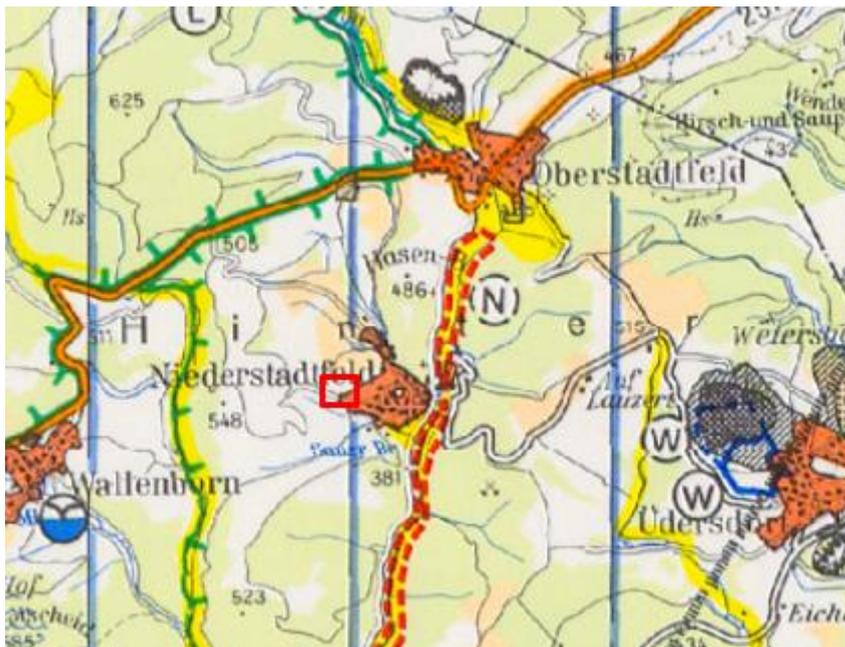


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsflächen (rote Vierecke) (unmaßstäbliche Darstellung)

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2024

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 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 nicht eindeutig zuzuordnen. Im nachfolgenden Planausschnitt zur Gesamtkarte ist durch ein rotes Viereck lediglich die Lage der Änderungsfläche vermerkt.

Im Bereich der Änderungsfläche werden im RROP teilweise keine Aussagen getroffen, teilweise „Siedlungsfläche Wohnen“ und teilweise „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ 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 Wohnbauflä-

chen Bauflächen ausgewiesen werden sollen, werden 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.

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 zählen laut Landesentwicklungsprogramm insbesondere Bauflächen- ausweisungen, die der ortsverbundenen Bevölkerung zeitgemäße Wohnverhältnisse ermöglichen sowie die örtliche Versorgung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen und die angemessene Entwicklung des örtlichen Gewerbes sicherstellen. Der Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans Trier 2024 konkretisiert die Eigenentwicklung in nicht-zentralörtlich eingestuftten Gemeinden über Grundsatz G 38 und Ziel Z 39. Demnach ist sie vorrangig innerhalb bestehender Siedlungsbe- reiche zu realisieren und richtet sich nach den funktionalen und demografischen Entwicklungschancen der Gemeinde. Die Ausweisung von Siedlungsflächen ist durch einen ortsgebundenen Bedarf anhand einer realistischen Bedarfsermittlung unter Berücksichtigung vorhandener Flächenpotenzia- le zu begründen.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.



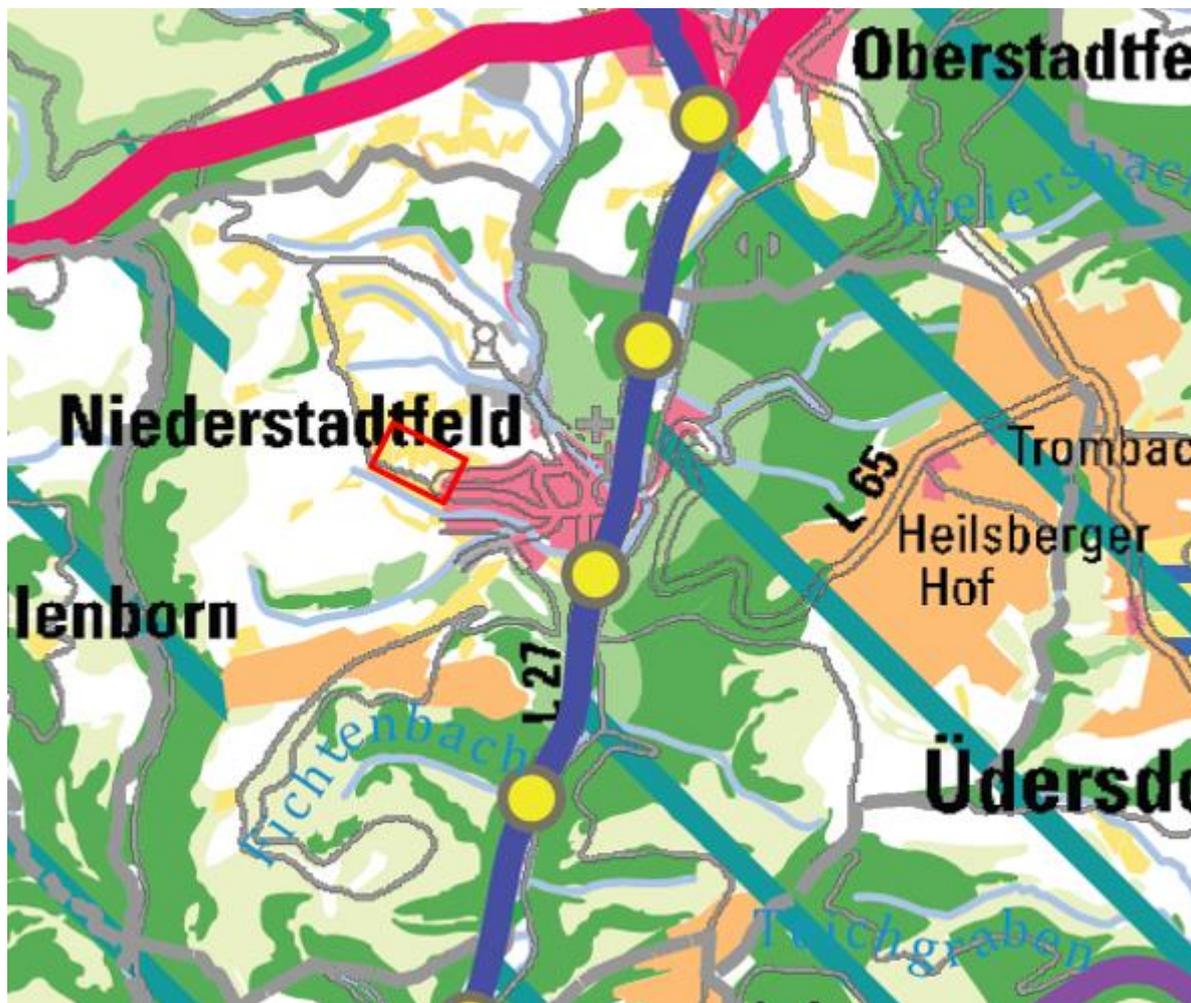


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfsfassung 2024 mit eingezeichnete Lage der Änderungsflächen (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)

Gemäß den im Kapitel 2.4 der Einleitung erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **keine Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potentieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Es befinden sich keine Wasserschutzgebiete in unmittelbarer Nähe.

30. Mai / 12. Juni 2025

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Vertiefende Aussagen und Bewertungen zum Überflutungsrisiko durch Starkregenereignisse sind dem nachfolgenden Ortsplanungsteil zu entnehmen. Die genannten Aspekte sowie der Verlust der Wasserrückhaltenden Funktion der Änderungsfläche sind auf der nachfolgenden Planungsebene zu berücksichtigen und in ein den Hochwasserschutz beachtendes, gesamtheitliches Entwässerungskonzept zu integrieren.

Für den aktuellen Stand der vorbereitenden Bauleitplanung sind keine dem Vorhaben final entgegenstehenden Konflikte mit den Vorgaben des Bewirtschaftungsplans Hochwasserrisikomanagement (BRPHV) erkennbar.

Ortsplanung:

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt auf der in Rede stehenden Fläche landwirtschaftliche Fläche dar. Im Flächennutzungsplan soll eine Änderung der Nutzung entsprechend von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche erfolgen. Der Gesamtumfang der Änderung beträgt etwa 0,65 ha.

Die in Rede stehende Fläche befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Ortsgemeinde Niederstadtfeld. Die geplante Neuausweisung einer kleinen Wohnbaufläche erfolgt vor dem Hintergrund, dass die Gemeinde die Notwendigkeit erkannt hat, neues Bauland für eine bedarfsgerechte Ortsentwicklung bereitzustellen. Das zuletzt erschlossene Baugebiet ist nahezu vollständig bebaut. Innerhalb der Gemeinde bestehen gemäß aktueller Auswertung des Raum+ Monitors keine verfügbaren Innenentwicklungspotenziale oder Außenreserven mehr. Einzelne vorhandene Baulücken befinden sich nicht im Eigentum der Gemeinde und stehen aufgrund privater Nutzungsabsichten oder familiärer Vorbehalte nicht für eine kurzfristige Bebauung zur Verfügung.

Die Bevölkerungsentwicklung zeigt, dass Niederstadtfeld nach einem moderaten Rückgang in den 2000er Jahren wieder eine stabile bis leicht steigende Einwohnerzahl aufweist: von 457 Einwohnern im Jahr 2010 auf 472 Einwohner im Jahr 2023. Diese Stabilisierung deutet auf eine nachhaltige Bindung der Bevölkerung und eine funktionierende Wohnstandortqualität hin.

Die geplante Maßnahme trägt dazu bei, Wohnraum für junge Familien, Rückkehrer und Ortsansässige zu sichern und langfristig die demografische und strukturelle Stabilität Niederstadtfelds zu gewährleisten.

Das wird auch nötig, da es sich laut dem statistischen Bundesamt bereits bei 41% aller Haushalte um Einpersonenhaushalte handelt und der Trend der Mehrgenerationenhaushalte schwindet. Das bedeutet, dass auch bei gleichbleibenden Bevölkerungszahlen, langfristig mehr Wohnraum benötigt wird.

Die Verbandsgemeindeverwaltung erhebt derzeit den tatsächlichen Nutzungsstatus der vorhandenen Baulücken. Die Ergebnisse dieser Abfrage werden im weiteren Verfahren berücksichtigt und im Rahmen der Hauptbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in die Planunterlagen eingearbeitet und in die spätere Abwägung einfließen.

Verkehrlich kann die geplante Wohnbaufläche aus dem innerörtlichen Gemeindestraßennetz, über die „Flurstraße“ oder die Straße „Auf der Acht“ erschlossen werden. An beiden Straßen befindet sich bereits Bestandsbebauung. Durch eine westliche Verlängerung der Straße „Auf der Acht“ könn-



te das Gebiet zentral erschlossen werden, sodass eine beidseitige Bebauung möglich wäre. Eine Erschließung aus Richtung Süden über die „Flurstraße“ ist ebenfalls denkbar. Details sind auf der nachfolgenden Planungsebene zu konkretisieren.

Die Flurstraße ermöglicht Richtung Osten eine Anbindung an die Hauptstraße. Diese mündet weiter östlich am Rand der Ortslage in die Landesstraße L27, welche eine Anbindung an das regionale Verkehrsnetz sicherstellt. Etwa 2 km nördlich befindet sich die Bundesstraße B257, welche die Anbindung an den überregionalen Verkehr sichert.

Durch das geplante Wohngebiet sind zudem keine planungsrelevant negativen Immissionen auf das Umfeld zu erwarten, da es sich lediglich um eine relativ kleine Wohnbaufläche handelt, von der nur geringer Ziel- und Quellverkehr ausgeht. Auch in der unmittelbaren Umgebung sind keine potenziellen Lärm- oder Geruchsquellen auszumachen, welche sich negativ auf den Änderungsbereich auswirken könnten.

Die Entwässerung des Wohngebietes muss gemäß den allgemeinen wasserwirtschaftlichen Anforderungen im Trennsystem erfolgen. Etwa 100 m südlich befindet sich ein Gewässer III. Ordnung. Hierbei handelt es sich um den „Niederstadtfelder Bach“. In unmittelbarer Nähe des Gewässers befindet sich zudem ein kleiner Weiher. Gemäß dem natürlichen Gefälle der Fläche Richtung Süden folgend, würde sich hier die Positionierung eines Regenrückhaltebeckens anbieten, falls das Wasser nicht im Plangebiet selbst zurückgehalten und/oder versickert werden kann. Grundablass und Notüberlauf könnten dann in den Niederstadtfelder Bach oder in den Weiher entwässern. Abschließende entwässerungstechnische Überlegungen müssen jedoch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend vertieft werden.

Von einer potenziellen Gefahr durch Starkregenereignisse ist bei der in Rede stehenden Fläche nicht auszugehen. Selbst bei extremen Starkregenereignissen (SRI10 über einen Zeitraum von 4 Stunden) fließt kein Oberflächenwasser in relevanten Mengen durch die Änderungsfläche. An der südlichen Grenze der Fläche befindet sich zudem ein kleiner Graben.

Seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, wird in der Stellungnahme vom 17.05.2024 darauf hingewiesen, dass eine geophysikalische Prospektion (Magnetik) gemäß den entsprechenden archäologischen bzw. durch archäologisch begleitete Baggersondagen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung empfohlen wird.

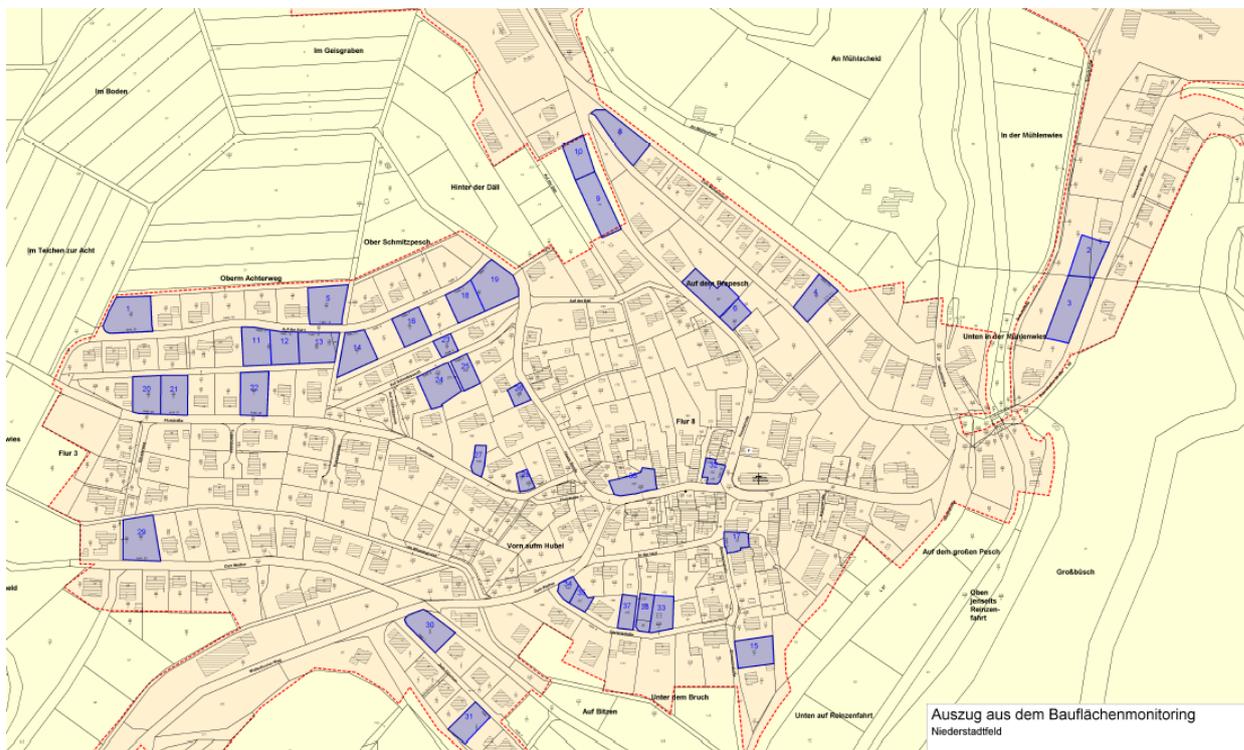


Abb.: Planausschnitt aus Raum+Monitor der Gemeinde Niederstadtfeld

Bestandsbeschreibung:

Im Bestand stellt sich die Fläche als Offenland dar. Der östliche Teil ist hierbei als intensives Grünland einzuordnen, während der überwiegende westliche Teil Ackerfläche darstellt. Der Änderungsbereich beinhaltet keine wertgebenden Strukturen. Südöstlich auf der Fläche befindet sich ein Strommast, welcher in Richtung Nordosten über der Änderungsfläche verläuft.

Im Norden, Süden und Westen grenzen weitläufige Offenlandflächen an den Änderungsbereich an. Südlich und westlich befinden sich asphaltierte Straßen bzw. Wirtschaftswege direkt an der Fläche. Weiter im Süden befindet sich ein Weiher und mit dem „Niederstadtfelder Bach“ auch ein Gewässer III. Ordnung. Im Osten befindet sich die Bestandsbebauung der Ortslage.

Die Fläche ist überwiegend in Richtung Südwest exponiert und weist lediglich eine geringe Hangneigung auf.



Abb. Bilder der örtlichen Bestandssituation
(eigene Aufnahmen 29.01.2024)



Abb. Bilder der örtlichen Bestandssituation
(eigene Aufnahmen 29.01.2024)

Landschaftsplanung:

Land- schafts- faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind- lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land- schafts- bild/ Erholung	Das Landschaftsbild im unmittelbaren Umfeld der Änderungsfläche ist durch Bebauung und weitläufige Offenlandflächen geprägt. Der Eingriff erfolgt nicht in unberührte Landschaft. Die Änderungsfläche selbst hat aufgrund der überwiegenden Ausprägung als Ackerfläche keine Bedeutung für die Naherholung. Die potenziell überplanten Erschließungsstraßen werden im Zuge des Planvorhabens in ihrer Grundstruktur nicht maßgeblich verändert.	Gering	Empfehlung zur Eingrünung des Gebietes vor allem in den Randbereichen. Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper Minimierung der Flächenversiegelung. Einhaltung landschaftsbildwirksamer Festsetzungen eines aufzustellenden Bebauungsplans.
Wasser- haushalt	Die Änderungsfläche befindet sich in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Es liegen Kluft-Grundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit und einer Grundwasserneubildungsrate vom 48 mm/a vor. Es befinden sich keine Wasserschutzgebiete auf oder in der Nähe der Änderungsfläche. Circa 100 m südlich der Änderungsfläche fließt der Niederstadtfelder Bach, ein Gewässer III. Ordnung. Durch die intensive landwirtschaftliche Bearbeitung ist das natürliche Gefüge und somit die Speicherfähigkeit negativ beeinträchtigt.	Mittel	Minimierung der Versiegelung, Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers im Plangebiet, ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer. Eingrünung der Plangebietsfläche.
Boden	Die Fläche befindet sich in der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, zum Teil wechselnd mit Lösslehm. Die Bodenart im Osten der Fläche ist stark sandiger Lehm, während der westliche, überwiegende Teil als sandiger Lehm dargestellt wird. Das Ertragspotenzial und die Wasserspeicherkapazität der Fläche sind mittel. Durch die intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist die Horizontabfolge gestört und die natürlichen Funktionen des Bodens gestört.	Mittel	Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen, Aufwertung des Bodens durch Pflanzung. Beachtung der DIN-Vorschriften zum Umgang mit Boden.
Klima/ Luft- hygiene	Die Plangebietsfläche stellt aufgrund ihrer Ausprägung als Offenland eine Kaltluftproduktionsfläche dar. Bedingt durch die Geländeneigung fließt die entstandene Kaltluft nach Südwesten und damit in die freie Landschaft ab.	Gering	Eingrünung des Plangebiets, um den Anteil von Frischluftproduzenten zu erhöhen.



Arten und Biotope	Es liegen keine Natura2000 oder FFH - Gebiete in der Nähe. Die Fläche beinhaltet keine hochwertigen Biotope. Die Fläche weist eine geringe Bedeutung für Offenlandarten auf. Der Änderungsbe- reich kann diesen Arten als Jagdrevier dienen. Im Umfeld verbleiben jedoch genügend Offenlandflächen, so dass ein Ausweichen für potenziell betroffener Arten problemlos möglich ist. Durch die direkte Nähe zur Bestandsbebauung der Ortslage ist außerdem nicht mit seltenen oder gefährdeten Arten zu rechnen.	Gering-Mittel	Eingrünung des Plangebiets mit stand- ortgerechten heimischen Arten zur Schaf- fung neuer Teillebensräume für Flora und Fauna
--------------------------	---	---------------	---

Übergeordnete Vorgaben:

- **Regionaler Raumordnungsplan:** keine eindeutige Zuordnung möglich: wirksamer RROP 1985/1995: besondere Funktion „Freizeit und Erholung“, „Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsent- wicklung“, überwiegender Teil ohne Darstellung; RROP Entwurfsfassung 2024: besondere Funktion, „Freizeit und Erholung“, „keine Darstellung“, teilweise „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ und „Siedlungs- fläche Wohnen“, landesweit bedeutsame Kulturlandschaften (Erbequalität) und landesweit bedeutsame Erholungs- und Erlebnisräume.
- **Schutzgebiete:** Naturpark Vulkaneifel, Landschaftsschutzgebiet zwischen Kyll und Hess
- **Grünlandkartierung 2020 Vulkaneifel:** keine Betroffenheit
- **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 gel- ten 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 Bau- leitplan 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.

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 können durch geeignete Minimierungs- und Vermei- dungsmaßnahmen funktionell ausgeglichen werden. Die Fläche hat keine Relevanz für die Kaltluft- produktion der Ortslage.

Durch innere Begrünungsmaßnahmen können die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert werden. Aufgrund der Ausprägung als strukturarme Offenland- und Ackerfläche sind keine negativen Auswirkungen für den Arten- und Biotopschutz zu erwarten.

Zum jetzigen Kenntnisstand werden alle Eingriffe in die Schutzgüter als funktionell ausgleichsfähig betrachtet. .

Abwägung / Fazit:

- Geplante Neudarstellung einer nur ca. 0,65 ha großen Wohnbaufläche als Erweiterung der be- stehenden Siedlungsbebauung.
- Kein Eingriff in höherwertige Schutzgüter. Eingriffe in die Schutzgüter sind funktional aus- gleichsfähig.

30. Mai / 12. Juni 2025



- Empfehlung zur Gebietseingrünung der Fläche zur Erhöhung des Strukturangebotes für die heimische Flora und Fauna.

4.13.2 OG Niederstadtfeld Nr. 13.2: Neudarstellung einer gewerblichen Baufläche auf einer Grünfläche im Flächenumfang von 0,59 ha (GR in G, ca. 0,59 ha)

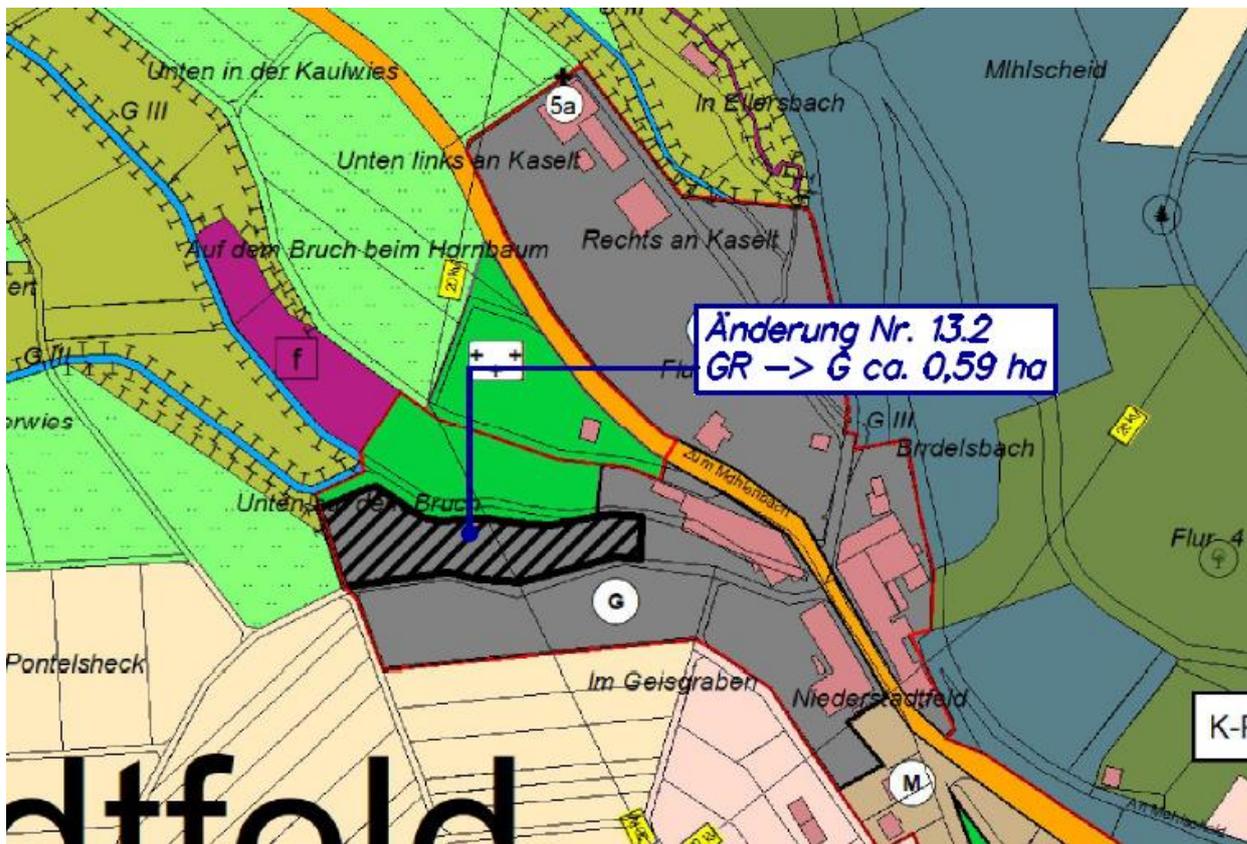


Abb.: Änderung von Grünfläche in gewerbliche Baufläche in der Ortsgemeinde Niederstadtfeld (unmaßstäbliche Darstellung)

Regionalplanung:

Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Die Ortsgemeinde Niederstadtfeld übernimmt keine zentralörtliche Funktion, ihr wird jedoch die besondere Funktion „Freizeit und Erholung“ zugesprochen. Daun stellt das nächsterreichbare Mittelzentrum dar. Niederstadtfeld liegt innerhalb eines Schwerpunktbereichs der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung, wobei es sich um den infrastrukturintensiven Fremdenverkehr handelt.

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

30. Mai / 12. Juni 2025

Der Bereich innerhalb der markierten Fläche wird größtenteils als „Sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche“ dargestellt. Zudem liegen teilweise Darstellungen eines Wohngebietes, Flächen ohne Darstellung sowie Wasserflächen vor. Der Änderungsbereich befindet sich zudem innerhalb eines großflächigen Landschaftsschutzgebietes.

Sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzflächen stellen in der Erstfassung von 1985/1995 Vorranggebiete für die Landwirtschaft dar. Innerhalb dieser Gebiete hat sich die Siedlungstätigkeit laut Punkt 5.1.3 der Textfassung des RROP den Erfordernissen der Land- und Forstwirtschaft anzupassen. Das Ziel der Raumordnung wurde durch Rechtsprechung jedoch zu einem abwägungsrelevanten Grundsatz abgestuft (vgl. „Auswirkungen des Urteils des OVG Rheinland-Pfalz vom 31.01.2001 – 8 C 10001/98.OVG –wegen landwirtschaftlicher Vorranggebiete“). Bei der Ausweisung handelt es sich zudem nicht um hochwertige Zusammenhängende Flächen, sondern um zerschnittene und kleinflächige Ausweisungen. Die Erweiterungsplanung betrifft zudem betriebseigene Flächen der Firma Warmpresswerk Max B. Schachmann GmbH, sodass eine Ausweisung an andere Stelle nicht umsetzbar ist. Unter Betrachtung dieser Aspekte wird der Eigenentwicklung der in Rede stehenden Firma der planerische Vorrang eingeräumt.

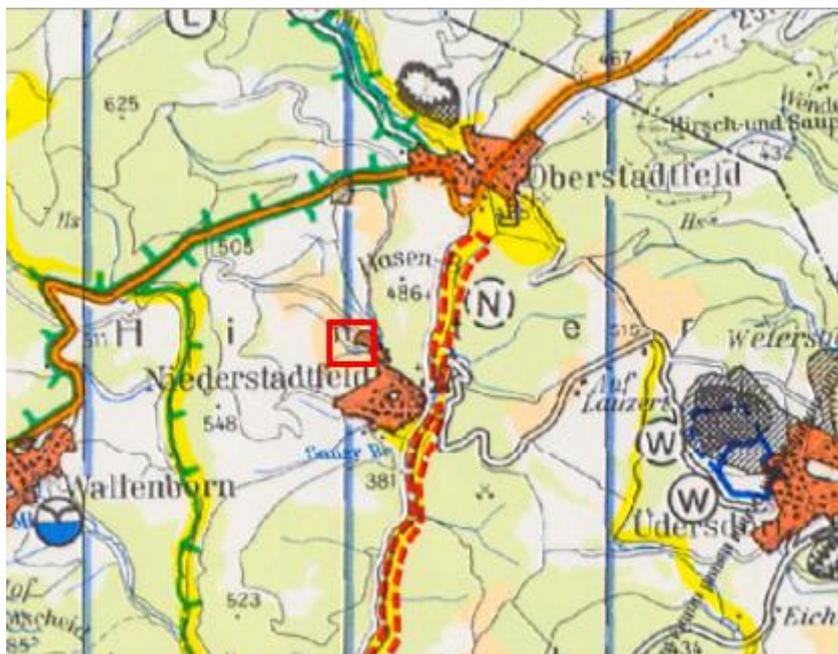


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungflächen (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2024

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

30. Mai / 12. Juni 2025

In der Gesamtkarte der Entwurfsfassung des RROP von 2024 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.

Im Bereich der Änderungsfläche werden im RROP überwiegend keine Aussagen getroffen, teilweise „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ und sehr kleinflächig „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ 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 Wohnbauflächen Bauflächen ausgewiesen werden sollen, werden 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.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.

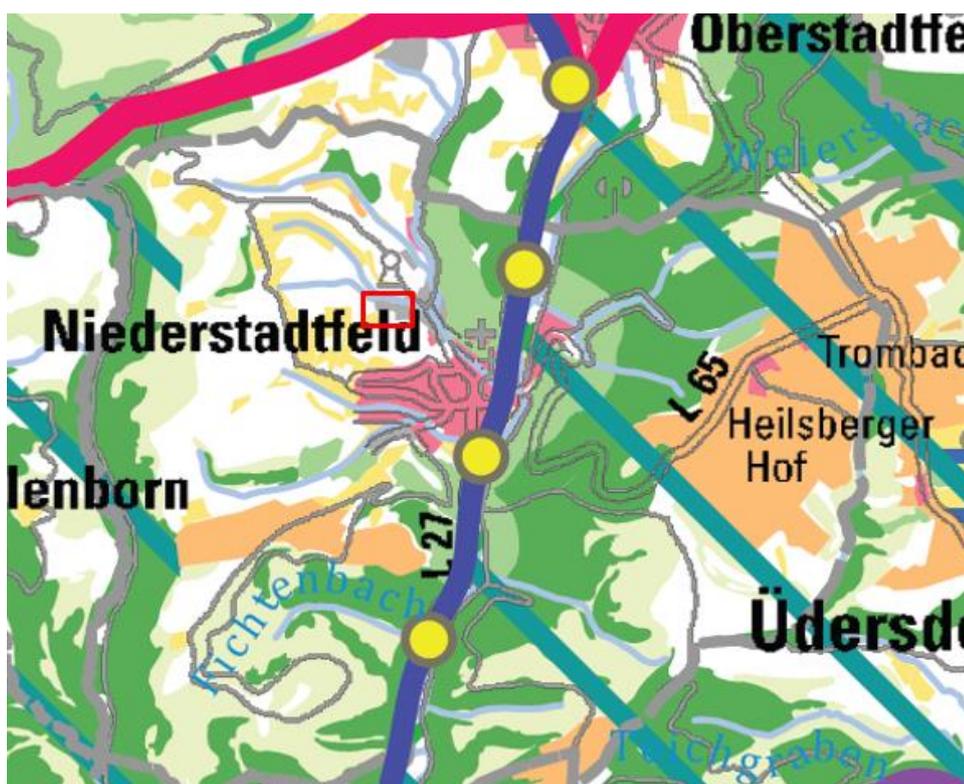


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfsfassung 2024 mit eingezeichneter Lage der Änderungsflächen (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)

30. Mai / 12. Juni 2025

Gemäß den im Kapitel 2.4 der Einleitung erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **eine geringfügige Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Es befinden sich keine Wasserschutzgebiete in unmittelbarer Nähe.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Vertiefende Aussagen und Bewertungen zum Überflutungsrisiko durch Starkregenereignisse sind dem nachfolgenden Ortsplanungsteil zu entnehmen. Die genannten Aspekte sind auf der nachfolgenden Planungsebene zu berücksichtigen und in ein den Hochwasserschutz beachtendes, gesamtheitliches Entwässerungskonzept zu integrieren.

Die Planung findet in Nahbereich einiger Oberflächengewässer statt, ist jedoch aufgrund der Verdichtung und Lagerplatznutzung nicht als Retentionsbereich mit wasserwirtschaftlicher Funktion einzuordnen.

Für den aktuellen Stand der vorbereitenden Bauleitplanung sind keine dem Vorhaben final entgegenstehenden Konflikte mit den Vorgaben des Bewirtschaftungsplans Hochwasserrisikomanagement (BRPHV) erkennbar.

Ortsplanung:

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt auf der in Rede stehenden Fläche derzeit Grünflächen dar. Im Flächennutzungsplan soll eine Änderung der Nutzung in gewerbliche Baufläche erfolgen. Der Gesamtumfang der Änderung beträgt etwa 0,59 ha.

Die in Rede stehende Änderungsfläche grenzt nordwestlich an die Bestandsbebauung an. Hierbei handelt es sich um das Betriebsgelände der Firma „Warmpresswerk Max B. Schachmann GmbH“. Die Firma hat konkrete Erweiterungsabsichten und plant auf der bisher als Parkplatzfläche verwendeten, südlich an das Plangebiet angrenzenden Fläche eine zentrale Lagerstätte für Rohmaterialien. Hierbei soll unter anderem eine Portalkrananlage sowie eine Produktionshalle mit angegliederter Sozialbereich für die Belegschaft entstehen. Diese Fläche ist im Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die Planänderungsfläche soll stattdessen als Parkplatz für den Betrieb verwendet werden.

Verkehrlich ist der Änderungsbereich bereits erschlossen. Aus der Straße „Zum Mühlenbach“ entspringt ein asphaltierter Weg in westliche Richtung und verläuft mittig zwischen der in Rede stehenden Fläche und der südlich angrenzenden Parzelle auf dem die Produktionshalle mit Krananlage entstehen soll. Die Straße „Zum Mühlenbach“ verläuft südöstlich durch die Ortslage und ermöglicht eine direkte Anbindung an die klassifizierte Landstraße L 27. Diese verläuft weiter nördlich in die B 257 und sichert somit die Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.



Die gewerblichen Bauflächen der Firma Warmpresswerk GmbH und insbesondere die Änderungsflächen befinden sich ca. 300 m von dem südlich gelegenen Ortskern der Gemeinde Niederstadtfeld entfernt. Eine zusätzliche Lärmbelastung ist daher unwahrscheinlich. Zudem ist die Thematik der Schallimmissionen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend zu klären. Die Einholung eines Schallschutzgutachtens könnte erforderlich werden.

Entwässerung und Starkregenereignisse sind ebenfalls auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren. Der Änderungsbereich wird aktuell bereits als Lagerplatz genutzt und ist entsprechend verdichtet. Unmittelbar nördlich der Fläche befindet sich ein nicht registriertes Stehgewässer, durch welches zwei kleine Gewässer III. Ordnung fließen. Hierbei handelt es sich um den „Hügelgraben“ und den „Bach durch die Streuobstwiesen“. In südwestlicher Richtung befindet sich zudem der „Kälberbach“, welcher ebenfalls ein Gewässer 3. Ordnung darstellt. Aus entwässerungstechnischer Sicht ergeben sich daher mehrere günstige Lösungsansätze. Es gilt jedoch zu beachten, dass sich bei Starkregenereignissen ab SRI 7 über einen Zeitraum von einer Stunde, Wasser in den eben genannten Vorflutern sammelt und Überflutungen im unmittelbaren Bereich dieser verursachen kann. Auf der Fläche selbst kommt es laut den Karten des Landesamtes für Umwelt hierbei nicht zu Überflutungen. Unmittelbar östlich ist jedoch aufgrund der Bachläufe mit Wasserhöhen von 100 bis unter 200 cm und Fließgeschwindigkeiten von 1 bis unter 2 m/s zu rechnen. Daher wird ein Pufferbereich (10 m Abstand zum Gewässerrand) mit erhöhtem Anteil an Gehölzen oder Grünfläche empfohlen. Dieser Bereich wurde auch in der Planzeichnung bereits als Grünfläche dargestellt beziehungsweise nicht überplant. Es wird empfohlen keine kritischen Infrastrukturen in den Randbereichen zu platzieren.

Bestandsbeschreibung:

Der Änderungsbereich wird bereits als Lagerplatz für Rohmaterial genutzt und ist daher großflächig befestigt und versiegelt. Der Boden ist asphaltiert oder geschottert. Lediglich im Randbereich Richtung Norden, Westen und teilweise Süden befinden sich Gehölz- und Heckenstrukturen.

Südlich angrenzend befinden sich ein asphaltierter Wirtschaftsweg sowie die aktuell bestehende Parkplatzanlage des Unternehmens. Westlich der Parkfläche befindet sich landwirtschaftlich intensiv genutztes Offenland. Weiter südlich folgen dann weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Westen der Änderungsfläche ergibt sich ein ähnliches Landschaftsbild. Auch hier folgen weitläufige Wiesen- und Ackerflächen.

Im Norden liegt ein nicht klassifiziertes Stehgewässer, durch welches zwei Gewässer III. Ordnung aus nordwestlicher Richtung kommend, fließen. Angrenzend hieran folgt der Friedhof von Niederstadtfeld und überwiegend weitere landwirtschaftlich genutzte Offenlandflächen. Die Bestandsbebauung der Firma Warmpresswerk Max B. Schachmann GmbH liegt östlich der Änderungsfläche mit betrieblichen Gebäuden und asphaltierten Wegen sowie der Straße „Zum Mühlenbach“

Aus topographischer Sicht weist der Änderungsbereich keine Besonderheiten auf.



Landschaftsplanung:

Land-schafts-faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind-lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land-schafts-bild/ Erholung	Das Landschaftsbild im unmittelbaren Umfeld der Änderungsfläche ist geprägt durch gewerbliche Bebauung des produzierenden Gewerbes und weitläufige Offenlandflächen. Der Eingriff erfolgt nicht in unberührte Landschaft. Die Änderungsfläche selbst ist bereits voll versiegelt und wird als Lagerplatz verwendet. Im direkten Umfeld bestehen mehrere gewerbliche Gebäude und Einrichtungen. Es liegt keine Bedeutung für die Naherholung vor.	Gering	Empfehlung zur Eingrünung des Gebietes vor allem in den Randbereichen. Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper Minimierung der Flächenversiegelung. Einhaltung landschaftsbildwirksamer Festsetzungen eines aufzustellenden Bebauungsplans.
Wasser-haushalt	Die Änderungsfläche befindet sich in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Es liegen Kluft-Grundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit und einer Grundwasserneubildungsrate von 39 mm/a vor. Es befinden sich keine Wasserschutzgebiete auf oder in der Nähe der Änderungsfläche. Unmittelbar nördlich der Änderungsfläche befindet sich ein nicht klassifiziertes Stehgewässer sowie zwei Gewässer III. Ordnung. Aufgrund der großflächigen Versiegelung ist der Wasserhaushalt der Fläche bereits maßgeblich gestört.	Gering	Erhalt der Gehölze im Randbereich Minimierung der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß
Boden	Die Fläche befindet sich innerhalb der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, zum Teil wechselnd mit Lösslehm. Die detaillierten Karten des Landesamts für Geologie und Bergbau, liefern in Bezug auf die Bodenart, das Ertragspotential und dem Wasserspeichervermögen keine Angaben für den Änderungsbereich. Durch die Versiegelung ist der Boden bereits verdichtet und die natürlichen Funktionen maßgeblich beeinträchtigt.	Gering	Erhalt der Gehölze im Randbereich Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen, Aufwertung des Bodens durch Pflanzung. Beachtung der DIN-Vorschriften zum Umgang mit Boden.
Klima/ Luft-hygiene	Die Plangebietsfläche hat aufgrund der vorhandenen Versiegelung keine oder nur eine geringfügige Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Die Fläche ist zusätzlich sehr eben, sodass Kaltluft in alle Richtungen strömt. Da sich der Änderungsbereich außerhalb der Ortslage befindet, wird hier keine Relevanz bemessen.	Gering	Eingrünung des Plangebiets, um den Anteil von Frischluftproduzenten zu erhöhen. Empfehlung zur Erhaltung der bestehenden Randgehölze

30. Mai / 12. Juni 2025



Arten und Biotope	Es liegen keine Natura2000 oder FFH - Gebiete in der Nähe. Die Fläche beinhaltet keine hochwertigen Biotope. Die Fläche ist aufgrund der Bestandsbebauung nicht als Habitat geeignet. Lediglich Gehölze in den Randbereichen können Vögeln oder anderen Offenlandarten als Ansitz- oder Quartier dienen. Das Stehgewässer an der nördlichen Grenze stellt potenziell ein hochwertiges Biotop dar, wird von der Planung aber nicht tangiert.	Gering	Eingrünung des Plangebiets mit standortgerechten heimischen Arten zur Schaffung neuer Teillebensräume für Flora und Fauna Empfehlung zum Erhalt der Gehölze in den Randbereichen
--------------------------	---	--------	---

Übergeordnete Vorgaben:

- **Regionaler Raumordnungsplan:** keine eindeutige Zuordnung möglich: wirksamer RROP 1985/1995: besondere Funktion „Freizeit und Erholung“, „Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung“, überwiegender Teil „Sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche“ sowie teilweise „keine Darstellung“ und „Wohngebiet“; RROP Entwurfsfassung 2014: besondere Funktion, „Freizeit und Erholung“, „keine Darstellung“, teilweise „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ und „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“.
- **Schutzgebiete:** Naturpark Vulkaneifel, Landschaftsschutzgebiet zwischen Kyll und Hess
- **Grünlandkartierung 2020 Vulkaneifel:** keine Betroffenheit
- **Wasserschutzgebiete:** Keine Betroffenheit
- **Natura 2000-Gebiete:** keine Betroffenheit.
- **Biotoptkartierung Rheinland-Pfalz:** Es sind keine Biotope betroffen.
- **Wirksamer Flächennutzungsplan:** Grünfläche

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.

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.

Durch die großflächige Versiegelung der Fläche im Bestand sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter als gering und grundsätzlich ausgleichsfähig zu betrachten. Es wird empfohlen, die Gehölze im Randbereich zu erhalten und einen Pufferbereich für das nördlich angrenzende Gewässer einzuräumen. Durch innere Begrünungsmaßnahmen können die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zusätzlich minimiert werden. Zum jetzigen Kenntnisstand werden alle Eingriffe in die Schutzgüter als funktionell ausgleichsfähig betrachtet.

Abwägung / Fazit:

- Erweiterung eines bestehenden lokal ansässigen Unternehmens auf bereits weit überwiegend baulich versiegelter Fläche.
- Einplanung eines Pufferbereiches von 10-15 m im Norden
- Empfehlung zum Erhalt der Gehölze im Randbereich

30. Mai / 12. Juni 2025



4.14 Ortsgemeinde Sarmersbach

4.14.1 OG Sarmersbach Nr. 14.1: Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche zu Sonderbaufläche (Freizeitgebiet) (LWS in SO, ca. 1,13 ha)

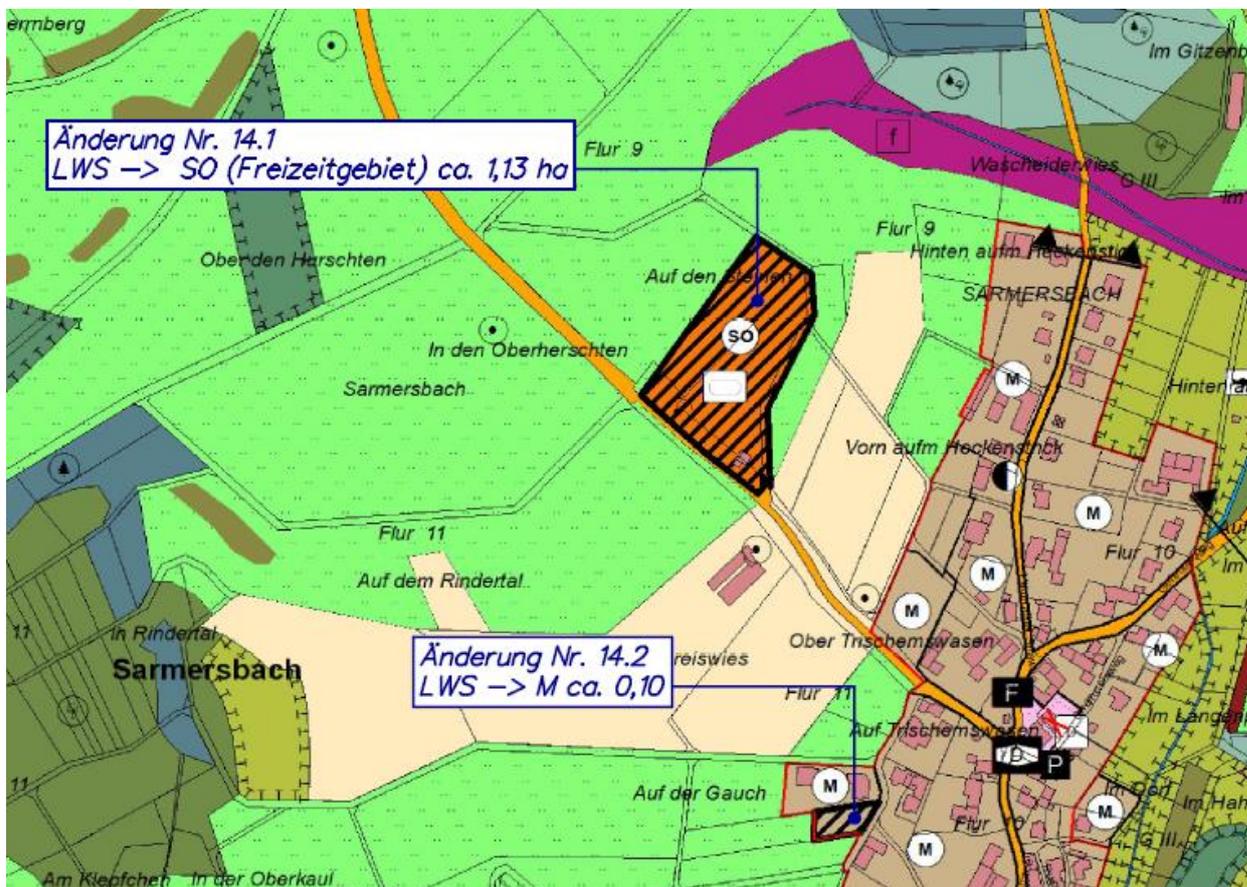


Abb.: Änderung von landwirtschaftlicher Fläche in Sonderbaufläche (Freizeitgebiet) in der Ortsgemeinde Sarmersbach (unmaßstäbliche Darstellung)

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 durch ein rotes Viereck kenntlich gemacht.

Die Änderungsfläche liegt innerhalb eines Bereiches, der als „Sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche“ gekennzeichnet ist. Diese stellen gemäß der Erstfassung von 1985/1995

30. Mai / 12. Juni 2025

Vorranggebiete für die Landwirtschaft dar. Die Fläche ist im Bestand jedoch bereits als Sportanlage mit Grillplatz vorhanden und so nicht mehr für die Landwirtschaft zugänglich. Da durch die vorliegende Änderungsplanung zwar Sonderbauflächen ausgewiesen werden sollen, der Änderungsbe-
reich jedoch bereits eine Sportanlage darstellt, werden grundsätzlich keine Konflikte zu den Flächendarstellungen nach RROP erkannt.



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

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2024

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

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 bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisräume.

Die Änderungsfläche wird im RROP teilweise als Fläche ohne Darstellung und „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ dargestellt. Da durch die vorliegende Änderungsplanung Sonderbaufläche 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.

Der Bereich wurde bereits als Sportplatz genutzt und stand der Landwirtschaft als Acker nicht mehr zur Verfügung. Aus landwirtschaftlicher Sicht ist keine Veränderung der Bestandssituation zu erwarten.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.

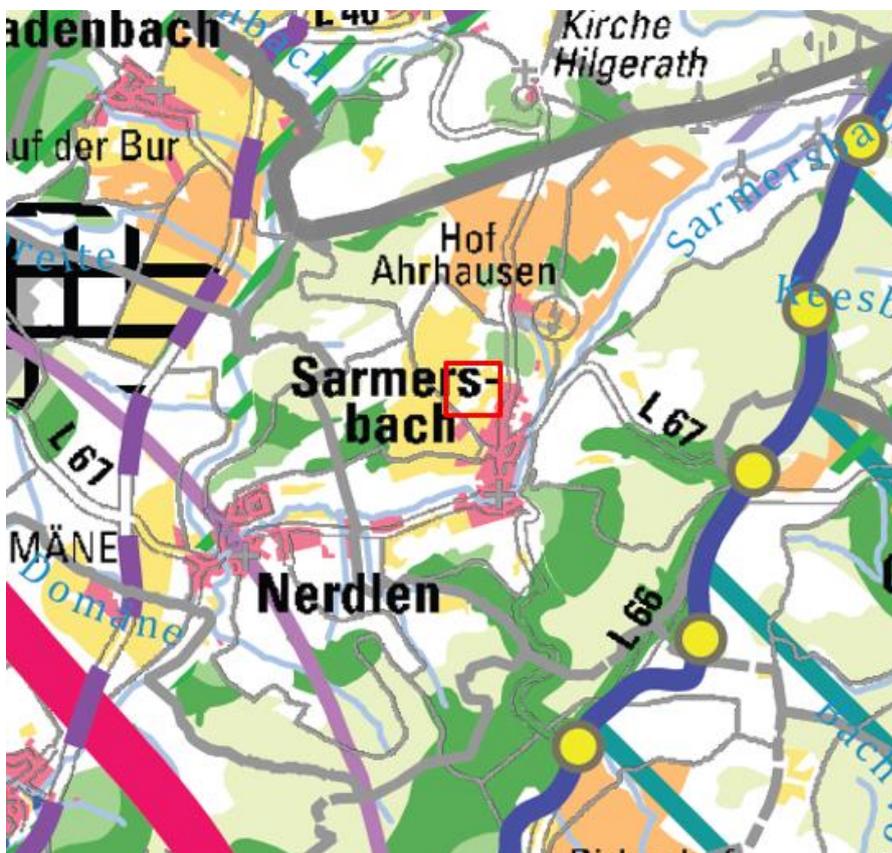


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfssfassung 2024 mit eingezeichneter Lage der Änderungsflächen (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)

Gemäß den im Kapitel 2.4 der Einleitung erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **eine geringfügige Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Es befinden sich keine Wasserschutzgebiete oder Oberflächengewässer in unmittelbarer Nähe.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Vertiefende Aussagen und Bewertungen zum Überflutungsrisiko durch Starkregenereignisse sind dem nachfolgenden Ortsplanungsteil zu entnehmen. Die genannten Aspekte sind auf der nachfolgenden Planungsebene zu berücksichtigen und in ein den Hochwasserschutz beachtendes, gesamtheitliches Entwässerungskonzept zu integrieren.

Für den aktuellen Stand der vorbereitenden Bauleitplanung sind keine dem Vorhaben final entgegenstehenden Konflikte mit den Vorgaben des Bewirtschaftungsplans Hochwasserrisikomanagement (BRPHV) erkennbar.

Ortsplanung:

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird der Änderungsbereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im Zuge der Änderung 12.1 soll die Fläche in Sonderbaufläche (Freizeitgebiet) geändert werden. Der Flächenumfang der Änderung beträgt hierbei ca. 1,13 ha.

Die in Rede stehende Fläche befindet sich im Westen der Ortslage und liegt etwas außerhalb des bebauten Siedlungskörpers. Der Bereich stellt sich im Bestand bereits als eine Rasensportanlage dar. Die Gemeinde beabsichtigt mit der Umnutzung zum einen eine Anpassung an den Bestand und zum anderen die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlage für einen weiteren Ausbau der Gesamtanlage. Diese soll zukünftig als Freizeit- und Grillplatz verwendet werden, was der Förderung des gemeindlichen Zusammenlebens dient und der Gemeinde als Ganzes zuträglich ist.

Die Fläche ist bereits verkehrlich erschlossen. Aus der sich im Südosten befindlichen „Bergstraße“ resultiert ein verfestigter Wirtschaftsweg, welcher bis an die Änderungsfläche heranreicht. Die Fläche kann folglich aus westlicher Richtung erschlossen werden. Die „Bergstraße“ mündet zudem weiter südöstlich in der „Hauptstraße“, die durch den Ortskern verläuft und außerorts die L 67 darstellt. Somit wird eine Anbindung an das regionale Verkehrsnetz sichergestellt.

Die Fläche stellt sich im Bestand bereits als Sportanlage dar, welche jedoch aktuell nicht genutzt wird. Aufgrund der sportlichen Nutzung ist von gelegentlichen Schallimmissionen bei Trainings- oder Spielbetrieb auszugehen. Da die Fläche bereits als Sportplatz genutzt wurde, ist nach Umsetzung der Änderung nicht von einer wesentlichen Mehrbelastung auf die Umgebung auszugehen. Die Anlage befindet sich zudem ca. 200 m von der südlich gelegenen Bestandsbebauung entfernt.

Unmittelbar südlich der Fläche befindet sich der landwirtschaftliche Betrieb „Hofgemeinschaft Ulmenhof GbR“. Es wird empfohlen in einem nachfolgenden Bauleitplanungs- und/oder Baugenehmigungsverfahren die Auswirkungen der von beiden Flächen ausgehenden Immissionen aufeinander zu prüfen. Von dem landwirtschaftlichen Unternehmen Betrieb „Hofgemeinschaft Ulmenhof GbR“ gehen eventuell Geruchsmissionen aus, welche unter anderem den Änderungsbereich betreffen können. Umgekehrt hat auch der von der Änderungsfläche potenziell ausgehende Schall eine Auswirkung auf den Ulmenhof. Hier müssen in nachfolgenden Verfahren der verbindlichen Bauleitpla-

nung und/oder objektbezogenen Baugenehmigungsverfahren gegebenenfalls Geruchs- und Schallgutachten hinzugezogen werden. Die sonstige, durch die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen, potenziell entstehende Geruchsbelastung ist als ortsüblich und somit nicht als problematisch zu bewerten.

Für den Änderungsbereich ist nicht von einer erhöhten Betroffenheit durch Starkregenereignisse auszugehen. Lediglich im Bereich des Wirtschaftsweges kann es bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen (SRI 7, 1 Std.) zu leichtem Oberflächenabfluss kommen. Hierbei ist laut den Karten des Landesamtes für Umwelt ein östlich gerichteter Oberflächenabfluss mit Wassertiefen von 10 bis unter 30 cm bei Fließgeschwindigkeiten von 0,5 bis unter 0,1 m/s möglich. Dieser Effekte potenziert sich mit zunehmender Dauer und Starkregenintensität leicht. Es befinden sich keine sensiblen Infrastrukturen im Nahbereich. Für den Änderungsbereich ist keine großflächige Versiegelung vorgesehen, weshalb die Versickerungsfähigkeit insbesondere für die nördlichen Bereiche erhalten bleibt. Grundsätzlich wird kein erheblichen Überflutungsrisiko erkannt.

Das anfallende Niederschlagswasser soll möglichst ortsnah versickert werden. Der nächstgelegene Vorfluter ist der „Sarmersbach“, welcher sich in einiger Entfernung in südlicher Richtung befindet. Sollte sich eine ortsnah Versickerung im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung als nicht praktikabel erweisen, würde sich gemäß dem natürlichen Gefälle die Positionierung eines Regenrückhaltebeckens in südöstlicher Richtung als sinnvoll erweisen.

Ein abschließendes Entwässerungskonzept ist auf nachfolgender Planungsebene zu entwickeln.

Bestandsbeschreibung:

Im Bestand stellt die Fläche bereits eine Rasensportanlage mit zugehöriger Grillhütte dar. Auf dem Gelände befand sich zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme zu Beginn 2024 ein großer blauer Frachtcontainer, welcher dort wahrscheinlich nur zeitweise gelagert ist. Zudem sind deutliche Fahrspuren von schweren landwirtschaftlichen Maschinen zu sehen. Im nördlichen, östlichen und südlichen Randbereich ist der Platz von Bäumen und Hecken umwachsen. Im Süden befinden sich hierbei größere Nadelgewächse, während sonst vermehrt größere Hecken und Laubbäume vorhanden sind. Im Westen existiert ein kleiner Abhang mit kleineren, heimischen Sträuchern und Gewächsen. Dieser ist Richtung Süden exponiert und grenzt an weites Offenland. In diesem Bereich befindet sich angrenzend an den westlichen Wirtschaftsweg auch eine Art Vorsprung mit einem größeren Asthaufen.

Neben dem Stellplatz des landwirtschaftlichen Betriebs der Firma „Hofgemeinschaft Ulmenhof GbR“, welcher sich südlich des angrenzenden Wirtschaftsweges befindet, ist der Planbereich von landwirtschaftlichen genutzten Grünflächen umgeben. Hierunter befinden sich im Norden und im Westen auch nach §30 BNatSchG bzw. §15 LNatSchG pauschal geschützte Wiesenflächen. Weiter östlich folgt dann nach ca. 200 m die Bestandsbebauung der Gemeinde Sarmersbach.

Die Fläche ist Richtung Süden exponiert und weist lediglich eine geringfügige Steigung von 5-10 % auf. Die umliegenden Bereiche weisen Steigungen von bis zu 30 % auf. Die Fläche ist somit im Vergleich zum Umfeld sehr eben, was vermutlich durch Aufschüttungen erreicht wurde.





Abb. Bilder der örtlichen Bestandssituation
(eigene Aufnahmen 29.01.2024)

Landschaftsplanung:

Land-schafts-faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind-lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land-schafts-bild/ Erholung	Das Landschaftsbild im unmittelbaren Umfeld der Änderungsfläche ist durch weitläufige Offenlandflächen sowie einem landwirtschaftlichen Betrieb und dem Sportplatz geprägt. Dieser ist in Richtung Gemeinde mit Bäumen und Sträuchern versehen, welche als Sichtschutz dienen. Da der Platz auch weiterhin als solcher genutzt werden soll, werden keine Änderungen im Landschaftsbild vorgenommen. Der Naherholung ist die Erneuerung der Anlage zuträglich, da sie Bürger*innen der umliegenden Gemeinden eine Fläche für sportliche und freizeithliche Aktivitäten bietet.	Gering	Erhaltung der als Sichtschutz dienenden Vegetation in den Randbereichen. Minimierung der Flächenversiegelung. Einhaltung landschaftsbildwirksamer Festsetzungen eines aufzustellenden Bebauungsplans.
Wasser-haushalt	Die Änderungsfläche befindet sich in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Es liegen Kluft-Grundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit und einer Grundwasserneubildungsrate von etwa 32 mm/a vor. Es befinden sich keine Wasserschutzgebiete auf oder in der Nähe der Änderungsfläche. Die Wasserspeicherfähigkeit des Bodens ist durch das frühere Bespielen sowie dem Befahren von landwirtschaftlichen Maschinen teilweise negativ beeinträchtigt.	Gering-Mittel	Minimierung der Versiegelung, Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers im Plangebiet, ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer. Erhaltung der Baum- und Heckenbestände in den Randbereichen.

30. Mai / 12. Juni 2025



Boden	Es handelt sich um die Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, zum Teil wechselnd mit Lösslehm. Die Bodenarten innerhalb der Änderungsflächen sind teilweise Lehm (nordwestlich), lehmiger Sand (nördlich) sowie ohne Angabe (größter Bereich). Für das Ertragspotenzial und die Wasserspeicherfähigkeit werden ebenfalls nur für die kartierten Bereiche Angaben gemacht. Für beide Bodenarten sind die Werte als mittel dargestellt. Aufgrund der früheren Nutzung als Sportplatz sowie der Befahrung mit landwirtschaftlichen Maschinen sind die natürlichen Bodenfunktionen bereits negativ beeinträchtigt.	Mittel	Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen, Aufwertung des Bodens durch Pflanzung. Beachtung der DIN-Vorschriften zum Umgang mit Boden. Erhaltung der Baum- und Heckenbestände in den Randbereichen.
Klima/ Luft- hygiene	Die Plangebietsfläche stellt aufgrund ihrer Ausprägung als Offen- und Grünland eine Kaltluftproduktionsfläche dar. Bedingt durch die Geländeneigung fließt die entstandene Kaltluft nach Südosten und damit teilweise in die Ortslage ab. Im Umfeld verbleiben jedoch genügend Kaltluftproduktionsflächen für die Frischluftversorgung.	Gering	Erhaltung der Baum- und Heckenbestände in den Randbereichen, um den Anteil an Frischluftproduzenten möglichst hochzuhalten.
Arten und Biotope	Es liegen keine Natura2000-Gebiete in der Nähe. Die reine Sportplatzfläche ist in ihrer Ausprägung zwar eine Rasenfläche, hat jedoch aufgrund der Nutzung keine Bedeutung für die Artenvielfalt. Die Baum- und Heckenbestände in den Randbereichen stellen jedoch potenzielle Mikrohabitate dar und können Vögeln und Fledermäusen als Nist- oder Quartierplatz dienen. Zudem stellen sie einen potenziellen Ansitz für Offenlandarten dar.	Mittel	Erhaltung der Baum- und Heckenbestände in den Randbereichen und ausreichende Durchgrünung. Entwicklung neuer Extensivwiesen.

Übergeordnete Vorgaben:

- **Regionaler Raumordnungsplan:** keine eindeutige Zuordnung möglich: wirksamer RROP 1985/1995: besondere Funktion „Landwirtschaft“, „Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung“, „Sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Fläche“; RROP Entwurfsfassung 2014: besondere Funktion „Landwirtschaft“, „keine Darstellung“, teilweise „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“
- **Schutzgebiete:** Naturpark Vulkaneifel
- **Grünlandkartierung 2020 Vulkaneifel:** keine Betroffenheit
- **Wasserschutzgebiete:** keine Betroffenheit.
- **Natura 2000-Gebiete:** keine Betroffenheit.
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** Es sind keine Biotope betroffen.
- **Wirksamer Flächennutzungsplan:** Landwirtschaftliche Fläche



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.

Es findet primär eine Umnutzung auf planerischer Ebene statt. Boden und Wasserhaushalt der Änderungsfläche können durch geeignete Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen funktionell ausgeglichen werden. Die Fläche hat eine gewisse Relevanz für die Kaltluftproduktion der Ortslage, es verbleiben jedoch genügend Kaltluftproduktionsflächen in der Umgebung. Die Schallschutz- und Geruchsthematik ist im weiteren Verfahren zu beachten.

Die Baum- und Heckenbestände in den Randbereichen sollten erhalten werden, um neben ihrer Funktion als Sicht- und Schallschutz auch die Artenvielfalt weiterhin zu erhalten. Zum jetzigen Kenntnisstand werden alle Eingriffe in die Schutzgüter als funktionell ausgleichsfähig betrachtet.

Abwägung / Fazit:

- Planerische Absicherung einer bestehenden Sportplatzfläche mit Grillhütte in Sonderbaufäche (Freizeit), auch zur Ermöglichung der Weiterentwicklung der Fläche für Freizeitnutzungen.
- Empfehlung zum Erhalt der bestehenden Baum- und Heckenstrukturen in den Randbereichen, um weiterhin Schall- und Sichtschutz zu gewährleisten sowie aufgrund der positiven Auswirkungen auf die Schutzgüter.



4.14.2 OG Sarmersbach Nr. 14.2: Bestandsanpassung an die Ergänzungssatzung „Bergstraße“ – Darstellung Mischbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche (LWS in M ca. 0,10 ha)

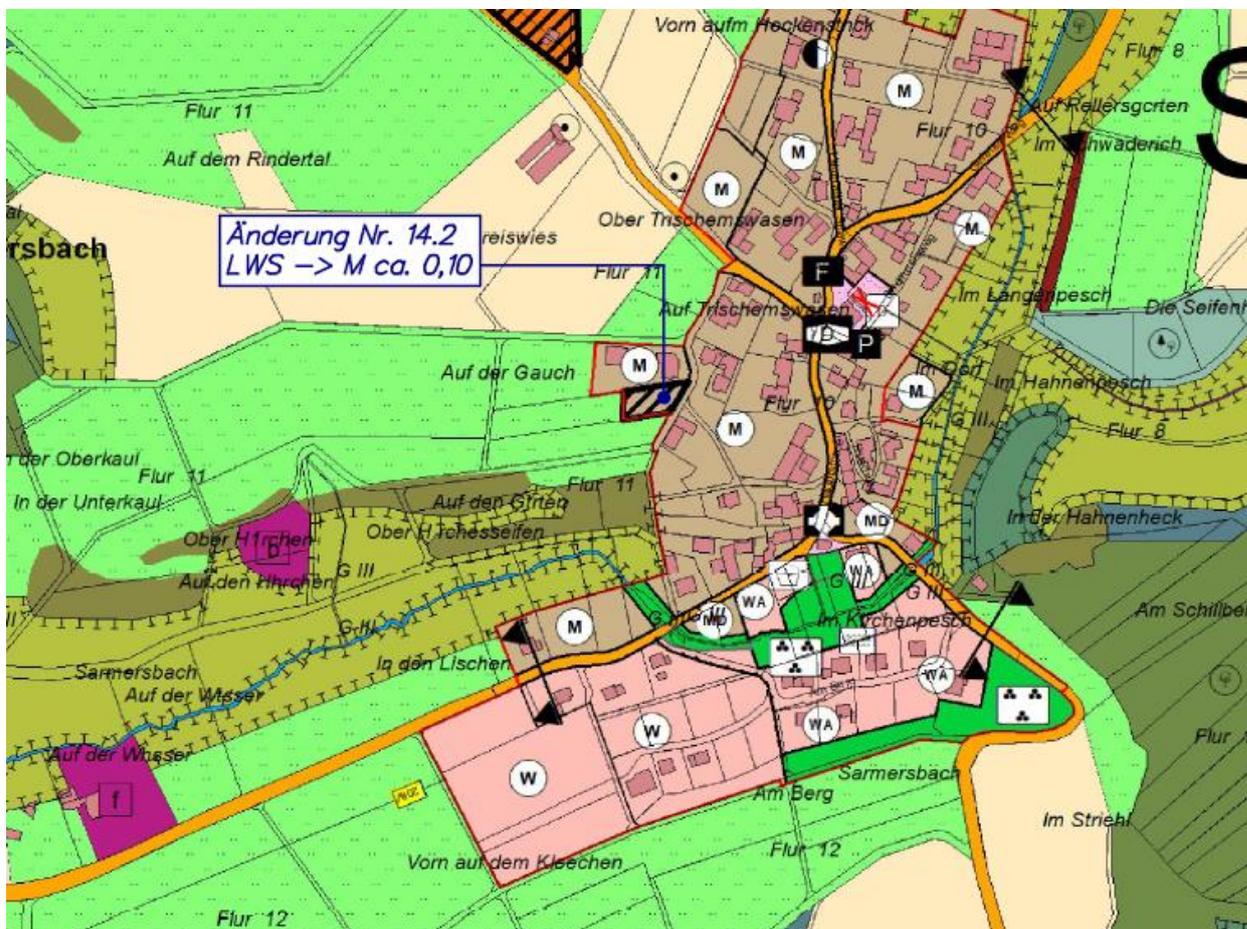


Abb.: Anpassung an die Ergänzungssatzung „Bergstraße“ in der Ortsgemeinde Sarmersbach (unmaßstäbliche Darstellung)

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 durch ein rotes Viereck kenntlich gemacht.

Die Änderungsfläche liegt innerhalb eines Bereiches, der als „Sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche“ gekennzeichnet ist. Diese stellen gemäß der Erstfassung von 1985/1995 Vorranggebiete für die Landwirtschaft dar. Weiterhin unterliegt der Änderungsbereich teilweise kei-

30. Mai / 12. Juni 2025

ner Darstellung (Weiß). Zudem befindet sich die Fläche in einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung (innergebietliche Funktionsteilung).



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

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2024

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

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 bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisräume.

Die Änderungsfläche wird im RROP teilweise als Fläche ohne Darstellung, Siedlungsfläche „Wohnen“ und „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ dargestellt. Die vorliegende Änderung stellt eine nachrichtliche Anpassung an die Ergänzungssatzung „Bergstraße“ dar.

Bei dem betroffenen „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ handelt es sich zudem 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 kein Zielkonflikt vorliegt.

30. Mai / 12. Juni 2025

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.

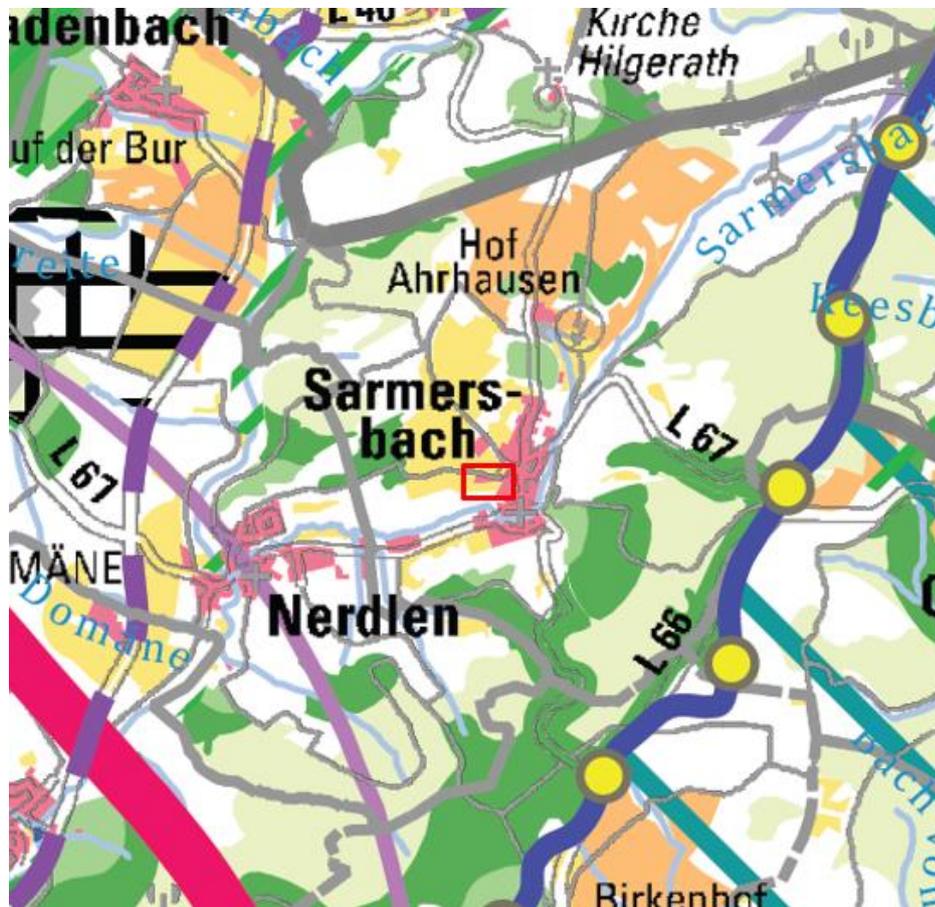


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfssfassung 2024 mit eingezeichneter Lage der Änderungsflächen (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)

Es handelt sich nachfolgend um die nachrichtliche Anpassung an einen bereits rechtsverbindliche Ergänzungssatzung. Vertiefende Aussagen zur Betroffenheit der Ziele und Grundsätze des BRPHV sind somit nicht nötig.

Ortsplanung:

Der Änderungsbereich befindet sich im Osten der Gemeinde und unmittelbar östlich der „Bergstraße“. Westlich und nördlich der Fläche befindet sich die Bestandsbebauung der Ortslage. Bei der vorliegenden Änderungsplanung soll eine nachrichtliche Anpassung an die Ergänzungssatzung „Bergstraße“ erfolgen.

30. Mai / 12. Juni 2025

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird der Änderungsbereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im Zuge der Änderung wird die Fläche im Umfang von ca. 0,10 ha in Mischbaufläche überführt.

Ziel ist die städtebaulich verträgliche Abrundung der Siedlungsstruktur zur Schaffung eines weiteren Baugrundstücks im Rahmen der kommunalen Eigenentwicklung. Die Fläche ist voll erschlossen, liegt im Eigentum des Bauwilligen und steht kurzfristig zur Bebauung bereit. Die Planung dient der Deckung des örtlichen Wohnbedarfs und berücksichtigt die vorhandene Infrastruktur sowie die Vorgaben einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Es handelt sich vorliegend um die Anpassung an eine rechtskräftige Ergänzungssatzung. Von tiefergehenden städtebaulichen Aussagen wird somit abgesehen. Näher Informationen sind der entsprechenden Satzung zu entnehmen.

Landschaftsplanung:

Durch die Änderungsplanung werden keine Eingriffe in Natur- und Landschaft vorbereitet. Naturschutzfachliche Belange werden damit nicht berührt, weshalb von tiefergehenden Aussagen abgesehen wird.



4.15 Ortsgemeinde Schalkenmehren

- 4.15.1 OG Schalkenmehren Nr. 15.1:** Darstellung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ auf Mischbaufläche (M in SO Ferienhausgebiet, ca. 0,33 ha) sowie Kompensationssuchraumfläche Offenland (KF SR in SO Ferienhausgebiet, ca. 0,20 ha); zudem Darstellung von zugeordneter Kompensationsfläche auf Landespflegefläche (LPF in zKF, ca. 0,26 ha) sowie Kompensationssuchraumfläche Offenland (KF SR in zKF, ca. 0,20 ha) und Mischbaufläche (M in zKF, ca. 0,10 ha)

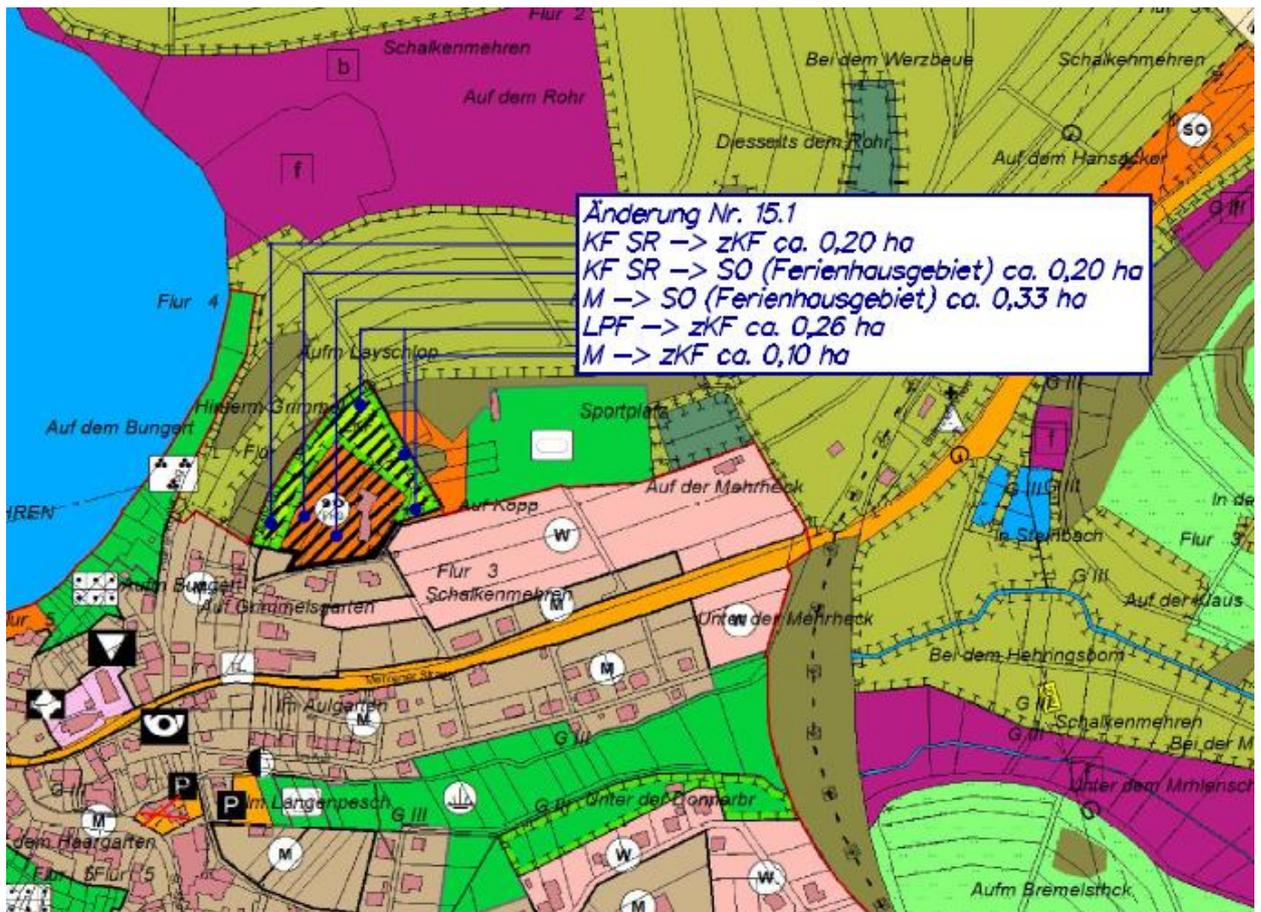


Abb.: Ausweisung von Sonderbaufläche (Ferienhausgebiet) und zugeordneter Kompensationsfläche auf Kompensationssuchraumfläche, Mischbaufläche und Landespflegefläche in der Gemeinde Schalkenmehren (unmaßstäbliche Darstellung)

Regionalplanung:

Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Die Ortsgemeinde Schalkenmehren übernimmt keine zentralörtliche Funktion, ihr wird jedoch die besondere 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 Fremdenverkehrsentwicklung (innergebietliche Funktionsteilung) innerhalb des vorrangig landschaftsbezogenen Fremdenverkehrs.

Der Änderungsbereich wird gemäß RROP teilweise als Fläche ohne Darstellung (Farbe Weiß) sowie „Wohngebiet“ dargestellt. Direkt nördlich grenzt zudem ein Naturschutzgebiet an, welches das „Schalkenmehrener Maar“ umgibt. Konflikte mit den Flächendarstellungen im RROP werden keine erkannt.

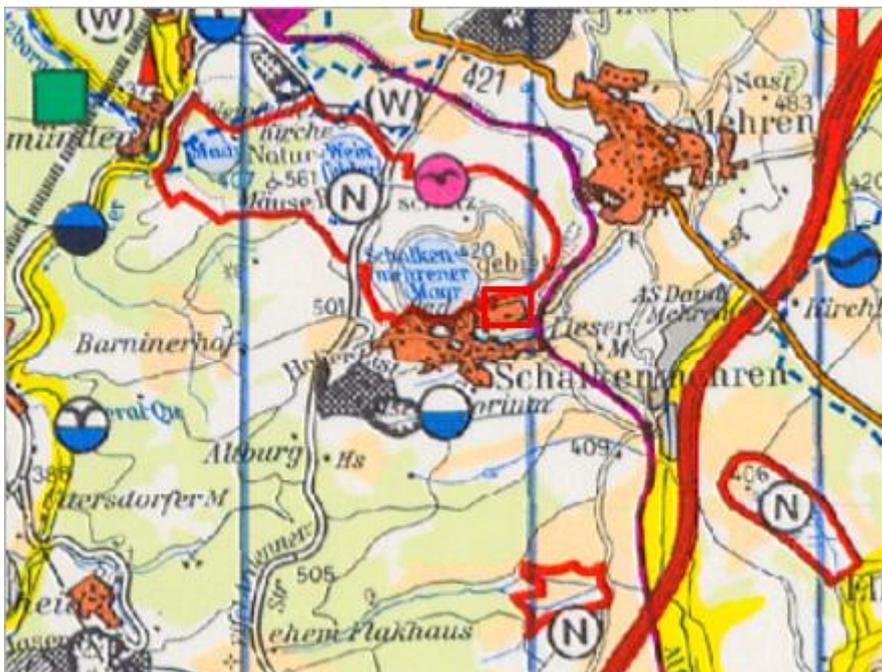


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2024

In der Fassung des Fortschreibungsentwurfs des RROP kommt der Ortsgemeinde Schalkenmehren ebenfalls keine zentralörtliche Funktion zu. Neben der besonderen Funktion „Freizeit/Erholung“ erhält die Gemeinde zusätzlich die Funktion „Prädikat nach Kurortegesetz“ (E, F).

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 und geringfügig „Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellt. Über die Ortsgemeinde verläuft außerdem großflächig ein „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“. Nördlich angrenzend befindet sich ein „Landesweiter Biotopverbund“, dieser 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 sowie einem Raum mit besonderem Koordinierungsbedarf.

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 unterliegen der bauleitplanerischen Abwägung, weshalb noch kein Zielkonflikt vorliegt.

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 Weiterentwicklung des bisherigen Hotels „Kraterblick“ zu einem Ferienhausgebiet wird die Erholungsfunktion nicht beeinträchtigt. Im Gegenteil, das Angebot für Tourismus und Erholung wird entsprechend weiter aufgewertet. Das Planvorhaben ist somit förderlich für die Freiraumstruktur „Erholung und Tourismus“.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.



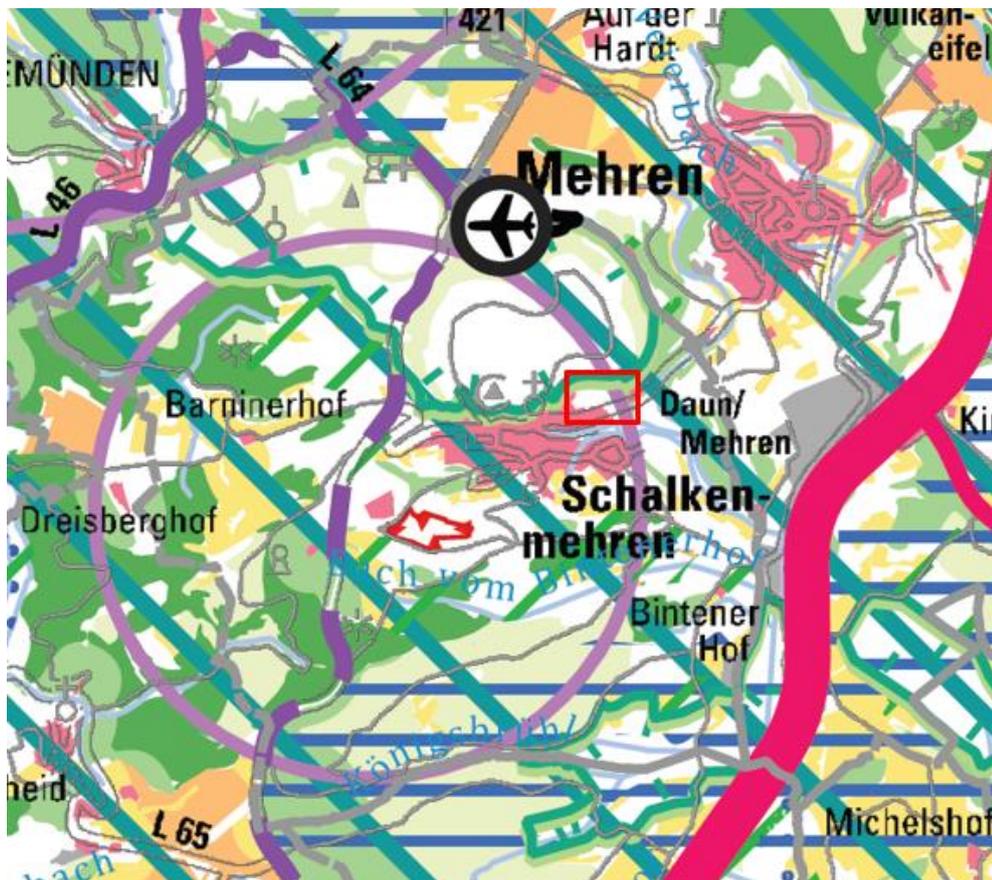


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfssfassung 2024 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)

Gemäß den im Kapitel 2.4 der Einleitung erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **keine Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete im Sinne des § 78b WHG. In unmittelbarer Nähe befinden sich keine Wasserschutzgebiete. Unweit nördlich liegt das Schalkenmehrener Maar.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft: Für den Planbereich wird kein Überflutungsrisiko durch Starkregenereignisse festgestellt. Aufgrund der topographischen Lage wird auch keine relevante Hochwasserschutzfunktion des Geländes gese-

30. Mai / 12. Juni 2025

hen. Zudem wird auf den vorgesehenen Pufferbereich (Landespflegefläche) hingewiesen, welcher die Wasserversickerungs- und Rückhaltefunktion vollständig beibehält.

Für den aktuellen Stand der vorbereitenden Bauleitplanung bestehen somit keine dem Vorhaben final entgegenstehenden Konflikte mit den Vorgaben des Bewirtschaftungsplans Hochwasserrisikomanagement (BRPHV).

Ortsplanung:

Die Fläche wird in der aktuellen Fassung des Flächennutzungsplans als Kompensationssuchraumfläche im Offenland, Landespflegefläche und Mischbaufläche dargestellt. Sie befindet sich am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde Schalkenmehren. Im Zuge der Änderung werden diese Flächen zugunsten von Sonderbaufläche (SO Ferienhausgebiet) sowie zugeordneter Kompensationsfläche überplant. Der flächenhafte Umfang der Änderung beträgt ca. 1,09 ha. Die SO-Fläche wurde gegenüber der ursprünglichen Antragsfassung für das Verfahren gemäß § 20 LPIG erheblich verkleinert (von ca. 1,1 ha auf ca. 0,53 ha).

Es ist die Weiterentwicklung bzw. der Umbau des bestehenden Hotels mit Restaurant „Kraterblick“ beabsichtigt, um das Angebot für Tourismus und Erholung entsprechend auszuweiten. Die Ortsgemeinde Schalkenmehren ist ein staatlich anerkannter Erholungsort in der Vulkaneifel, rund 4 km (Luftlinie) südsüdöstlich von Daun am Nordostfuß des „Hohen List“ gelegen. Mehrere Vulkanseen wie das Schalkenmehrener Maar, das Weinfelder Maar und das Gemündener Maar liegen ebenso auf der Gemarkung wie das Skigebiet am Mäuseberg. Um die Attraktivität für Touristen weiterhin gewährleisten zu können, sind Investitionen in die zugrunde liegende Infrastruktur nötig, welche durch die in Rede stehende Planung gewährleistet werden.

Eine verkehrliche Erschließung ist bereits gegeben. Über die Gemeindestraße „Auf Koop“ ist ein Befahren der Änderungsfläche problemlos möglich. Südlich der Straße „Auf Koop“ befindet sich die „Mehrener Straße“, welche durch den Ortskern verläuft. Durch die „Maarstraße“ wird im Westen eine schnelle Anbindung an die L64 ermöglicht. Diese verbindet Richtung Norden weitere Maare wie das „Gemündener Maar“ sowie das „Weinfelder Maar“ und ermöglicht weiter südlich in ca. 5 km Entfernung die Anbindung an die A1. Somit ist die Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz gesichert.

Durch die geplante Weiterentwicklung des in Rede stehenden Geländes zu einem Ferienhausgebiet ist mit Änderungen beim Ziel- und Quellverkehr zu rechnen. Auch aufgrund eines in ca. 80 m Entfernung befindlichen Sportplatzes (Rasenplatz) mit Outdoor – Fitnessgeräten und einem Vereinsheim können Immissionen auf das Plangebiet entstehen. Im Rahmen einer nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung wird daher empfohlen ein Immissionsschutzgutachten einzuholen. Im Umfeld der Änderungsfläche befinden sich zahlreiche infrastrukturelle Angebote wie Ferienwohnungen, Museen oder Restaurants, von denen jedoch keine weiteren Immissionen zu erwarten sind.

Aufgrund der topographisch erhöhten Position sind keine negativen Beeinträchtigungen durch Starkregen zu erwarten.

Der „Mühlgraben“ stellt neben dem Schalkenmehrener Maar den nächstgelegenen Vorfluter (Gewässer III. Ordnung) dar. Dieser befindet sich südlich in ca. 200 m Entfernung. Da die Fläche bereits erschlossen und mit einer Hotelanlage bebaut ist, kann das bei Ausbau der Anlage zusätzlich anfallende Abwasser ggf. über die bereits bestehende Infrastruktur entsorgt werden. Bei einer wesentlichen Vergrößerung wird hier ggf. eine erneute Prüfung der vorhandenen Kapazitäten nötig. Sollte sich auf der nachfolgenden Planungsebene die Ausweisung eines Niederschlagswasserrück-

30. Mai / 12. Juni 2025



haltebeckens als nötig erweisen, da das anfallende Wasser nicht ortsnahe versickert werden kann, wäre gemäß der natürlichen Geländeneigung eine Ausweisung Richtung Süden (Mühlgraben) sowie Richtung Norden (Schalkenmehrener Maar) denkbar. Weitergehende Bewertungen bezüglich der Entwässerung und Starkregenvorsorge sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren.

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Wirkungsbereiches des Flurbereinigungsverfahrens „Flurbereinigung Schalkenmehren“. Dieses steht jedoch zum aktuellen Kenntnisstand nicht konträr zu der in Rede stehenden Planung.

Teile der Änderungsfläche werden vom großflächig ausgewiesenen Biototyp „Schalkenmehrener Maar und Umgebung“ überdeckt. Schutzziel ist hierbei die Erhaltung des Komplexes aus Gewässer, Moorbereich, Offenland und Gehölzen. Die Schutzziele sollen bei der weiteren Planung entsprechend beachtet, oder durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden.

Um die sensiblen Schutzbereiche insbesondere in Ufernähe der Maare zu erhalten, wird im Rahmen der Änderung zugeordnete Kompensationsfläche in den Randbereichen ausgewiesen.

Seitens des Forstamts Daun wird in der Stellungnahme vom 16.05.2024 darauf hingewiesen, dass Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Rodungsantrag vor Beginn potenzieller Maßnahmen beim Forstamt zu stellen ist. Dies ist unter anderem abhängig von der finalen Ausgestaltung der Planunterlagen auf nachfolgender Planungsebene.

Bestandsbeschreibung:

Die Fläche stellt sich im Bestand als strukturell sehr differenziert dar. Im südlichen Zentrum des Änderungsbereichs befindet sich das bisherige Hotel „Kraterblick“ bestehend aus 3 Gebäudeteilen. Hier befindet sich auch die asphaltierte Zufahrtsstraße mit Parkplatzmöglichkeiten. Unmittelbar um die Bestandsgebäude herum befinden sich intensiv genutzte Wiesenflächen, welche in Richtung der umliegenden Straßen und Wirtschaftswege mit heckenartigen Strukturen umgeben sind. Im Osten handelt es sich hierbei um Haselnuss und Hainbuche, während sich südlich heimische Kleingehölze am Rand befinden. In Richtung Westen zum Maar hin befindet sich entlang des Weges eine längere Baumhecke auf dem Grundstück. Rückstehend, in nördlicher und östlicher Richtung befinden sich ältere, großgewachsene Bäume. Hierbei handelt es sich um Kiefern sowie Laubmischwald. Auf der Wiesenfläche hinter dem Bestandsgebäude steht zudem ein kleines Gartenhaus.

Der Sportplatz der Gemeinde Schalkenmehren befindet sich ca. 80 m östlich der Hotelanlage und ist von Laubmischwald umgeben. Vorgelagert befinden sich in dieser Richtung zudem einige Freiflächen, welche zum Teil sehr intensives Grünland darstellen. Vereinzelt werden landwirtschaftliche Geräte und Maschinen hier abgestellt. Südlich des Sportplatzes befindet sich extensiv genutztes Grünland.

Südlich und südwestlich des Änderungsbereichs befindet sich die Bestandsbebauung der Ortslage, unter der sich zudem einige Ferienwohnungen befinden sowie die Erschließungsstraße „Auf Koop“. Im Westen und Norden grenzt Grünland an das Änderungsgebiet an. Dieses ist teilweise als Magerwiese (ED1) oder Fettwiese (EA1) kartiert und steht somit nach §30 BNatSchG bzw. §15 LNatSchG unter pauschalem Schutz. Der großflächig ausgewiesene Biototyp „Schalkenmehrener Maar und Umgebung“ liegt ebenfalls in dieser Richtung und grenzt auch die sich im Norden befindlichen Gehölze der Änderungsfläche mit ein. Entlang des angrenzenden Wanderweges liegt zudem die Grenze zum naheliegenden FFH-Gebiet (Eifelmaare), welches das Schalkenmehrener Maar



sowie zwei weitere nahegelegene Maare umfasst. Die Gehölze entlang des in Rede stehenden Wanderweges sind zudem Teil einer MAS – Maßnahme „Gehölzpflege“.

Die Fläche ist topographisch überwiegend nach Süden bzw. Südwesten geneigt. Nördlich der Änderungsfläche ist diese jedoch Richtung Norden exponiert. Der Änderungsbereich befindet sich gegenüber der Ortslage in einer erhöhten Position. Im Westen verfügen die Hänge stellenweise über eine Neigung von bis zu 30 %.





Abb. Bilder der örtlichen Bestandssituation (eigene Aufnahmen, 29.01.2024)

Landschaftsplanung:

Land- schafts- faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind- lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land- schafts- bild/ Erholung	Das Landschaftsbild im unmittelbaren Umfeld der Änderungsfläche ist zum einen durch Grünland und Gehölze sowie dem Maar und der damit verbundenen Strukturen und zum anderen durch die Bestandsbebauung der Ortslage geprägt. Die Fläche ist bereits bebaut und das Landschaftsbild beeinträchtigt. Aufgrund ihrer Ausprägung als Hotelanlage hat die Fläche eine Bedeutung für die Freizeit und Erholungsnutzung. Durch die geplante Erweiterung kann dieser Bedeutung weiterhin Rechnung getragen werden.	Mittel-Hoch	Erhalt der Laubmischwälder und Kiefern im Norden und Osten und Empfehlung zur ausreichenden Durchgrünung der Fläche. Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper Minimierung der Flächenversiegelung. Einhaltung landschaftsbildwirksamer Festsetzungen eines aufzustellenden Bebauungsplans.

30. Mai / 12. Juni 2025

Wasserhaushalt	Die Änderungsfläche liegt in der Grundwasserlandschaft der Quartären Magmatite. Es liegen Porengrundwasserleiter mit hoher Ergiebigkeit vor. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt ca. 172 mm/a. Die Fläche ist bereits großflächig überbaut und versiegelt. Besonders den Baumbeständen nördlich und östlich ist jedoch eine Relevanz für die Versickerung und Speicherung von Wasser beizumessen.	Mittel	Minimierung der Versiegelung, Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers im Plangebiet, ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer. Erhalt der Laubmischwälder und Kiefern im Norden und Osten und Empfehlung zur ausreichenden Durchgrünung der Fläche.
Boden	Die Fläche liegt in der Bodengroßlandschaft der basischen und intermediären Vulkanite, z.T. wechselnd mit Lösslehm. Typische Bodentypen sind Braunerden aus basischen Pyroklastika. Für die Bodenart, Ertragspotenzial und Wasserspeichervermögen liefern die detaillierten Karten des Bundesamtes für Geologie und Bergbau keine Angaben. Der Boden ist stellenweise bereits verdichtet.	Mittel	Erhalt der Laubmischwälder und Kiefern im Norden und Osten und Empfehlung zur ausreichenden Durchgrünung der Fläche. Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen. Beachtung der DIN-Vorschriften zum Umgang mit Boden.
Klima/Luft-hygiene	Der bisher unversiegelte Flächenanteil der Änderungsfläche hat als Grün- und Gehölzflächen eine Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Die entstehende Kaltluft fließt der Geländeneigung folgend überwiegend in Richtung Süden bzw. Südwesten 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. Erhalt der Laubmischwälder und Kiefern im Norden und Osten.
Arten und Biotope	Nordwestlich an das Plangebiet grenzt ein FFH-Gebiet (Eifelmaare) an. Dieses wird durch die Planung jedoch nicht tangiert. Der bereits überbaute Teil der Änderungsfläche weist keine Bedeutung für den Arten und Biotopschutz auf. Die Hecken am Rand der Fläche sowie die Baumbestände im Norden und Osten charakterisieren jedoch strukturell vielseitige Biotope und sind teilweise dem Biotoptyp „Schalkenmehrer Maar“ zugeordnet. Die Nähe zur Bestandsbebauung und die durch beispielsweise An- und Abreise verursachte Bewegungsunruhe verschreckt jedoch scheue Arten. Die Vegetation der Flächen hat eine Bedeutung für Kulturfolger und dient zudem Vögeln als Ansitz oder Rückzugsort. Die freibleibenden Wiesenflächen können zudem eine Bedeutung für Tagfalter-, Heuschrecken- oder Libellenarten haben. In den Randbereichen wird zugeordnete Kompensationsfläche ausgewiesen, welche als Puffer dient und zudem zur Erhaltung einiger sensibler Bereiche dient.	Hoch	Erhalt der Laubmischwälder und Kiefern im Norden und Osten und Empfehlung zur ausreichenden Durchgrünung der Fläche zur Erhöhung der strukturellen Vielfalt.

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 2024: besondere Funktion „Freizeit/Erholung“ sowie „Prädikat nach Kurortegesetz“, „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“, geringfügig „Siedlungsfläche Wohnen“ und überwiegend keine Darstellung, innerhalb eines Ausschlussgebiets für Windenergienutzung, Raum mit besonderem Koordinierungsbedarf sowie landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaften (Erbequalität) und bedeutsame Erholungs- und Erlebnisräume.
- **Schutzgebiete:** Naturpark Vulkaneifel, Landschaftsschutzgebiet „Zwischen Uess und Kyll“
- **Grünlandkartierung 2020 Vulkaneifel:** keine Betroffenheit.
- **Wasserschutzgebiete:** keine Betroffenheit.
- **Natura 2000-Gebiete:** keine Betroffenheit.
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** teilweise Betroffenheit des großflächig ausgewiesenen Biotopfläche „Schalkenmehrer Maar“ und Umgebung
- **Wirksamer Flächennutzungsplan:** Mischbaufläche, Kompensationssuchraumfläche, Landespflegefläche

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 Baugesetzbuchs 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 anthropogen überprägt und unterliegen keiner besonderen Schutzwürdigkeit. Die Eingriffe sind entsprechend durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgleichbar. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild können durch weitere Eingrünungsmaßnahmen minimiert werden, zudem ist die Fläche bereits teilweise bebaut. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden nicht vorbereitet. Aufgrund der Nähe und flächenweise Betroffenheit schutzwürdiger Biotope- und Biotopkomplexe, wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Einholung eines Artenschutzgutachtens empfohlen. Die Ausweitung von Kompensationsfläche in den Randbereichen kommt einer randlichen Eingrünung zugute und dient zudem als Pufferbereich zu den umliegenden Schutzbereichen.

Abwägung / Fazit:

- Entwicklung eines Ferienhausgebiets zur Förderung der lokalen Erholungsfunktion und Tourismusattraktivität in Folge.
- Empfehlung zur Einholung eines Immissionsschutzgutachtens auf nachfolgender Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
- Teilweise hochwertige Biotoptypen betroffen. Empfehlung zur Einholung eines Artenschutzgutachtens im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.
- Empfehlung zum Erhalt der nördlichen und östlichen Bestandsgehölze, sowie der sich westlich entlang des Wirtschaftsweges befindlichen Baumhecke.

30. Mai / 12. Juni 2025

- Eingriffe in die Schutzgüter grundsätzlich funktional ausgleichbar.

4.16 Ortsgemeinde Steiningen

- 4.16.1 OG Steiningen Nr. 16.1:** Darstellung einer Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche (LWS in W, ca. 1,14 ha), geplanter Kompensationssuchraumfläche (KF SR in W, ca. 0,11 ha) und Mischbaufläche (M in W, ca. 0,05 ha)

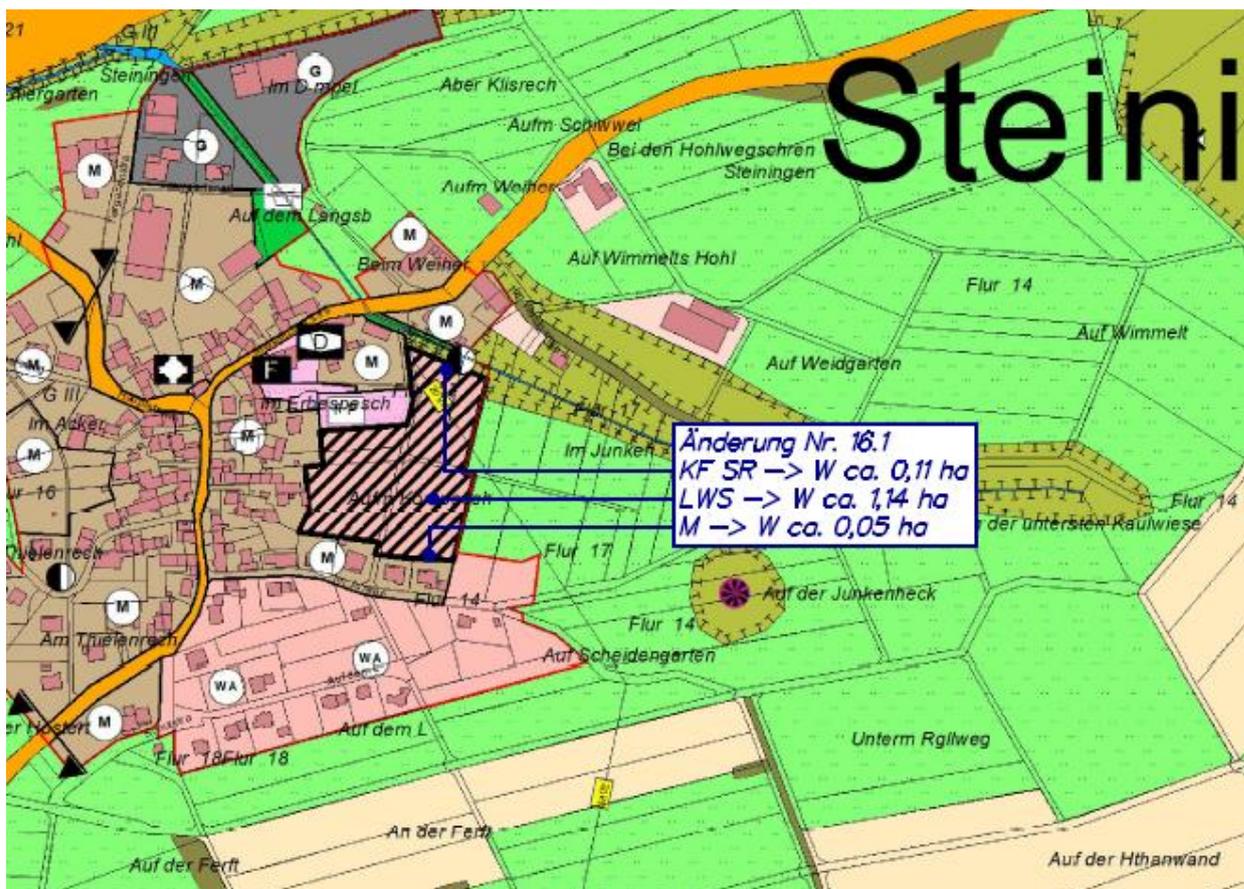


Abb.: Änderung von landwirtschaftlicher Fläche, Kompensationssuchraumfläche und Mischbaufläche in Wohnbaufläche in der Ortsgemeinde Steiningen (unmaßstäbliche Darstellung)

Regionalplanung:

Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Die Ortsgemeinde Steiningen übernimmt keine zentralörtliche Funktion und der Gemeinde wird im derzeit rechtswirksamen Raumordnungsplan die besondere Funktion „Landwirtschaft“ zugewiesen.

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 Fremdenverkehrsentwicklung (innergebietsliche Funktionsteilung) innerhalb des vorrangig landschaftsbezogenen Fremdenverkehrs.

Der Änderungsbereich wird gemäß RROP teilweise als Fläche ohne Darstellung (Farbe Weiß) sowie „Wohngebiet“ dargestellt. Etwas weiter nördlich befindet sich mit der Autobahn A48 eine „Großräumige Straßenverbindung“, welche eine Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz sichert.

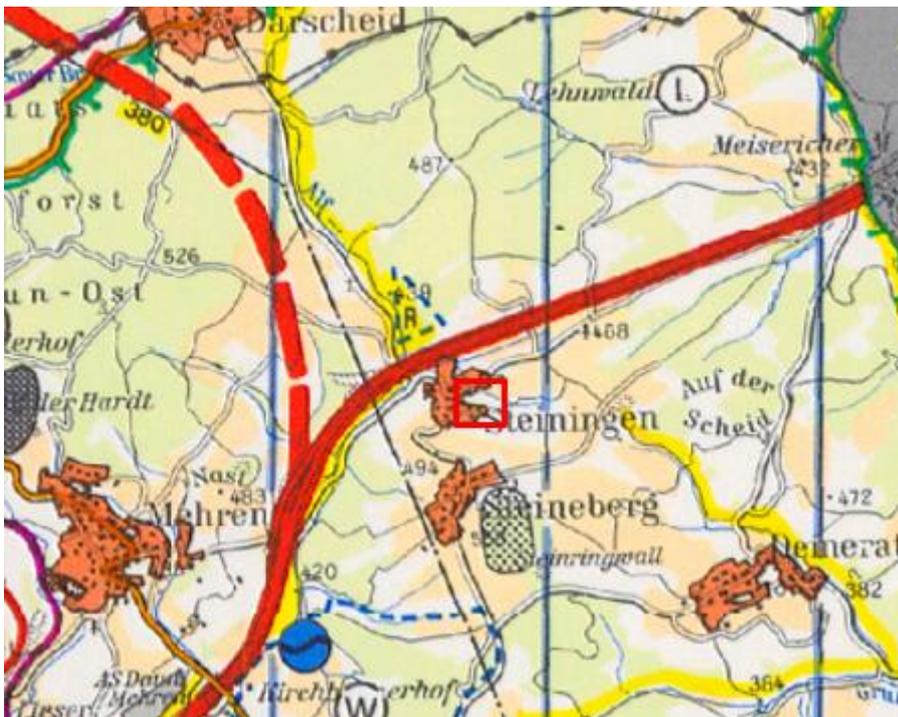


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2024

In der Fassung des Fortschreibungsentwurfs des RROP kommt der Ortsgemeinde Steiningen keine besondere Funktion mehr zu.

30. Mai / 12. Juni 2025

Da der RROP nicht parzellenscharf ist, lässt sich die genaue Lage der Änderungsfläche aus der Gesamtkarte der Entwurfsfassung des RROP von 2024 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 und geringfügig „Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellt. Der überwiegende Teil der Änderungsfläche wird jedoch als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ dargestellt.

Über die Ortsgemeinde verläuft außerdem großflächig ein „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“. Nördlich angrenzend befindet sich nach wie vor die „Großräumige Straßenverbindung“ A48. Des Weiteren befindet sich Steiningen in einem Raum mit besonderem Koordinierungsbedarf sowie einem Gebiet für landesweit bedeutsame Erholungs- und Erlebnisräume.

Die geplante Wohnbauflächenausweisung erfolgt im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Ortslage der Gemeinde Steiningen. Gemäß Grundsatz G 38 und Ziel Z 39 des RROP-Entwurfs 2024 ist die Eigenentwicklung auch in nicht-zentralörtlich eingestuften Gemeinden zulässig, sofern sie sich am funktionalen Entwicklungspotenzial orientiert, bedarfsgerecht erfolgt und in die bestehende Siedlungsstruktur eingebunden ist. Diese Voraussetzungen sind durch die lagegünstige Einbindung und die nachvollziehbare örtliche Entwicklungsabsicht gegeben. Zudem ist eine landschaftliche Attraktivität im Änderungsbereich und in unmittelbarer Umgebung nicht gegeben

Die Änderungsplanung stellt eine Eigenentwicklung für den Bereich „Wohnen“ dar. Die gute verkehrliche Erreichbarkeit der Änderungsfläche über die A 48 und die weitere Anbindung an das regionale Straßennetz ist für die Siedlungsentwicklung der Ortsgemeinde Steiningen 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.

Ein Teilbereich der Fläche liegt innerhalb eines als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesenen Bereichs. Diese Ausweisung besitzt Grundsatzcharakter gemäß § 5 ROG und steht der Planung nicht entgegen. Die geplante Siedlungserweiterung erfolgt in direkter Ortslage, wodurch die Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung minimiert wird.

Weiterhin befindet sich die Fläche im Bereich eines Vorbehaltsgebiets für Erholung und Tourismus. Auch hierbei handelt es sich um eine Grundsatzfestlegung, die insbesondere das Landschaftsbild und die ruhige Erholungsnutzung sichern soll. Die geplante Wohnbaufläche beeinträchtigt diese Funktion nicht erheblich, da sie ortsnah liegt, eine maßvolle Erweiterung darstellt und durch landschaftsangepasste Gestaltung in das Umfeld integriert werden kann.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.

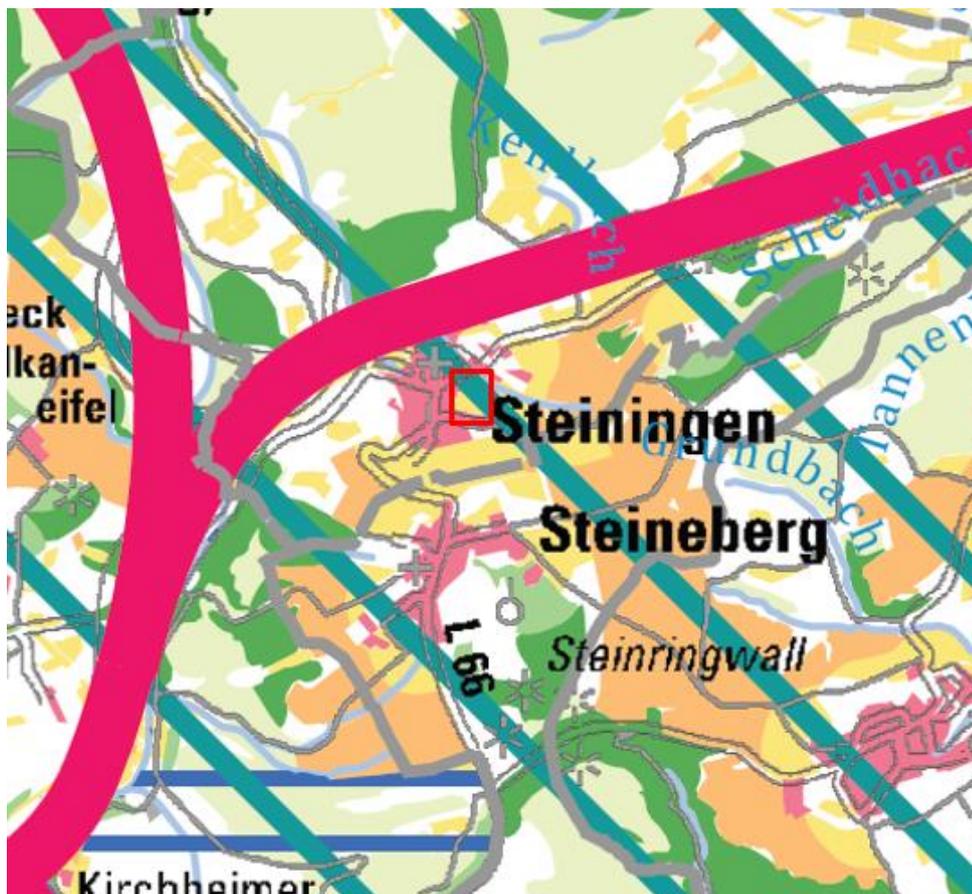


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfsfassung 2024 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)

Gemäß den im Kapitel 2.4 der Einleitung erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **eine teilweise Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete im Sinne des § 78b WHG. In unmittelbarer Nähe befinden sich keine Wasserschutzgebiete. Unweit nördlich der Änderungsfläche fließt der „Steininger Bach“ (Gewässer III. Ordnung).

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden folgende Aspekte geprüft: Für den Planbereich wird ein geringfügiges Überflutungsrisiko bei Starkregenereignissen festgestellt. Im

30. Mai / 12. Juni 2025

nördlichen Teilbereich in Bachnähe besteht hingegen eine erhöhte Überflutungsgefahr. Konkretisierende Aussagen zur Starkregenthematik sind dem nachfolgenden Ortsplanungsteil zu entnehmen.

Nach Grundsatz G II 1.1 sind hochwasserminimierende Aspekte bei raumbedeutsamen Planungen in Einzugsgebieten gemäß § 3 Nr. 13 WHG zu berücksichtigen. Für die nördlichen Flächenbereiche liegt eine entsprechende Betroffenheit vor. Darüber hinaus ist auch Grundsatz G II 2.2 relevant, demzufolge in Überschwemmungsgebieten nach § 76 Abs. 1 WHG keine neuen baulichen Anlagen geplant oder bestehende erweitert werden sollen.

Da im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung keine abschließende Beurteilung zur baulichen Entwicklung und zur konkreten Ausgestaltung hochwassermindernder Maßnahmen in den nördlichen Änderungsbereichen erfolgen kann, ist eine weiterführende Bewertung im Zuge der Aufstellung verbindlicher Bebauungspläne vorzunehmen.

Anträge oder Stellungnahmen für den nördlichen Bereich der für den Hochwasserschutz zuständigen Behörden gemäß Ziel Z II 1.3 liegen zum aktuellen Planungsstand nicht vor.

Für den aktuellen Stand der vorbereitenden Bauleitplanung bestehen somit keine dem Vorhaben final entgegenstehenden Konflikte mit den Vorgaben des Bewirtschaftungsplans Hochwasserrisikomanagement (BRPHV).

Ortsplanung:

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt auf der in Rede stehenden Fläche landwirtschaftliche Fläche (1,14 ha), Kompensationssuchraumfläche (0,11 ha) und Mischbaufläche (0,05 ha) dar. Im Flächennutzungsplan soll eine Änderung der Nutzung entsprechend von überwiegend landwirtschaftlicher Fläche in Neudarstellung von „Wohnbaufläche“ in einem Gesamtumfang von ca. 1,36 ha erfolgen. Die Änderung betrifft die Flurstücke 41/3, 22/1, 23/1, 7/4, 7/3 tlw., 12 tlw., 13 tlw. sowie 47 tlw. in der Flur 17, Gemarkung Steiningen.

Der Änderungsbereich befindet sich am östlichen Ortsrand und stellt eine sinnvolle Abrundung und Erweiterung des Ortskerns dar. Eine aktuell bestehende Lücke wird baulich geschlossen. Die Erweiterung beruht zudem auf begründeten Erweiterungsabsichten der Gemeinde aufgrund fehlender Bauplätze in der Gemeinde. Innerhalb sowie Außerhalb der Ortslage stehen der Gemeinde keine Potenziale zur Verfügung (dies ergibt auch eine Auswertung aus Raum+ Monitor). Es bestehen einige Baulücken in der Gemeinde, welche sich jedoch nicht im Besitz dieser befinden. Grundstücke werden häufig von ihren Besitzern für nachfolgende Generationen freigehalten und stehen der Gemeinde daher nicht zur Verfügung. Um der Abwanderung und dem demographischen Wandel innerhalb ländlicher Gemeinden entgegenzuwirken ist die Ausweisung neuer Bauplätze von großer Wichtigkeit. Diese ermöglichen insbesondere jüngeren Familien ein zeitgemäßes Bauen.

Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde unterlag zwischen 2000 und 2023 lediglich leichten Schwankungen und ist mit 196 Einwohnern (2023) zuletzt leicht rückläufig gewesen. Dennoch ist innerhalb der Gemeinde seit vielen Jahren das Interesse an baulicher Erweiterung zu verzeichnen. Dies resultiert, wie bereits bei den Gemeinden Niederstadtfeld und Meisburg erwähnt, unter anderem aus dem rückläufigen Trend der Mehrgenerationenhaushalte.

Die Verbandsgemeindeverwaltung erhebt derzeit den tatsächlichen Nutzungsstatus der vorhandenen Baulücken. Die Ergebnisse dieser Abfrage werden im weiteren Verfahren berücksichtigt und im

30. Mai / 12. Juni 2025



Rahmen der Hauptbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in die Planunterlagen eingearbeitet und in die spätere Abwägung einfließen.

Eine verkehrliche Erschließung der Fläche ist beiderseits aus Richtung Norden und Süden möglich. Nördlich befindet sich die Meisericher Straße, welche durch den Ortskern verläuft. Hieraus resultiert Richtung Süden ein geschotterter Feldweg der mittig durch den Änderungsbereich und zu der sich im Süden befindlichen Straße „Im Junken“ verläuft, sodass auch aus dieser Richtung eine Erschließung möglich ist. Diese Art der Erschließung ermöglicht eine „Ringerschließung“ und ist aus verkehrlicher und infrastruktureller Sicht erstrebenswert, da es den Ziel- und Quellverkehr verteilt. Möglich wäre zudem eine Erschließung aus westlicher Richtung. Auch hier besteht ein bereits geschotterter Feldweg, welcher der Meisericher Straße entspringt. In ca. 400m Luftlinie befindet sich außerdem die A 48, welche eine Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz gewährleistet. Der Änderungsbereich bietet somit eine attraktive verkehrliche und infrastrukturelle Situation.

Unmittelbar westlich der in Rede stehenden Fläche befindet sich ein kleiner Bolzplatz. Hier sind durch spielende Kinder potenzielle Schallimmissionen zu erwarten. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung könnte sich das Einholen eines Schallgutachtens als nötig erweisen. Sonstige Immissionen auf den Änderungsbereich sind nicht zu erwarten. Die aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der umliegenden Grünflächen resultierenden Geräusche sind als ortsüblich zu betrachten und stellen keine relevanten Störfaktoren dar. Auch von der Änderungsfläche sind keine erheblichen und dauerhaften Immissionen auf die bestehende Wohnbebauung der Ortslage zu erwarten.

Der „Steinger Bach“ verläuft entlang der nördlichen Grenze der Plangebietsfläche und stellt den nächstgelegenen Vorfluter dar. Sollte aufgrund der Größe der Änderungsfläche eine ortsnahe Versickerung nicht möglich sein, würde sich gemäß der natürlichen Neigung Richtung Norden die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens in dieser Richtung anbieten. Die Entwässerung der Fläche sollte gemäß den allgemeinen wasserwirtschaftlichen Vorgaben im Trennsystem stattfinden. Die abschließende entwässerungsfachtechnische Planung ist der nachfolgenden Planungsebene vorbehalten.

Die Starkregenthematik hat eine Relevanz für den Änderungsbereich. Gemäß der vorherrschenden nördlichen Exposition der Fläche fließt das Wasser in Richtung des Steinger Baches ab. Hierbei fließt das Wasser entlang des bestehenden Wirtschaftsweges und in Richtung Osten durch den Änderungsbereich Richtung Bach. Dieser Effekt beginnt bereits von einer Starkregenintensität (SRI) von 7 über einen Zeitraum von einer Stunde und intensiviert sich bei zunehmender SRI und Zeitspanne. Bei einer Starkregenintensität von 10 über einen Zeitraum von vier Stunden können hierbei bis zu unter 30 cm Oberflächenabfluss mit einer Fließgeschwindigkeit von unter einem Meter pro Sekunde durch den Änderungsbereich fließen. Entlang des Baches sammelt sich der ortsnahe Niederschlag und kann potenzielle Wassertiefen von bis zu 4 m bei erhöhter Fließgeschwindigkeit aufweisen (SRI 10 über vier Stunden). Die Zone entlang des Bachlaufes sollte daher von direkter Bebauung freigehalten werden. Daher wurde auf vorliegender Planungsebene ein entsprechender abstand ausgewiesener Wohnbauflächen zum Gewässerrand eingehalten. Dieser muss auch auf nachfolgender Planungsebene mindestens 10 m betragen. Auch wenn die Änderungsfläche von Starkregenereignissen potenziell betroffen ist, stehen diese nicht zwangsläufig konträr zur Planung. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung kann das Planvorhaben unter der Einbringung geeigneter Maßnahmen umgesetzt werden.

30. Mai / 12. Juni 2025



Auf der Plangebietsfläche befinden sich Strommasten mit Leitungen. Diese sind bei der Festlegung der baulichen Höhe und planerischen Ausgestaltung entsprechend zu beachten. Voraussichtlich sind Leitungsschutzstreifen konzeptionell bei der Baugrundstückskonzeption zu berücksichtigen.

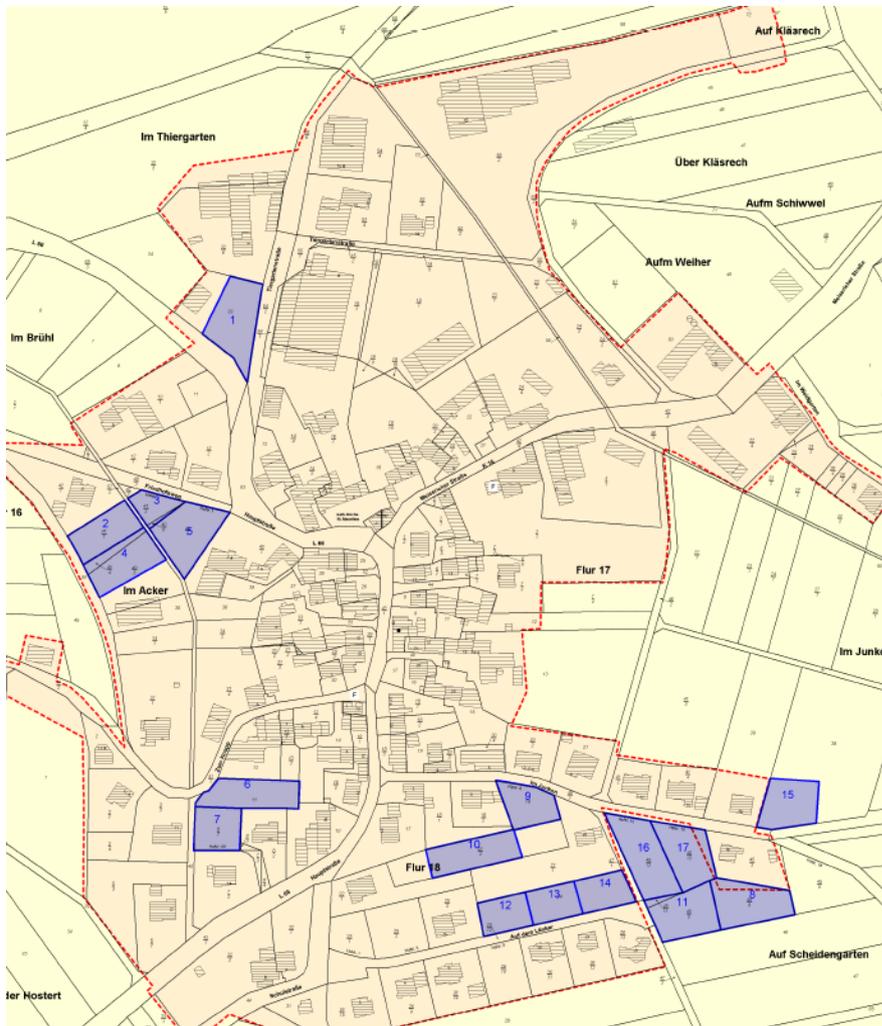


Abb.: Planausschnitt aus Raum+Monitor der Gemeinde Steiningen

Bestandsbeschreibung:

Im Bestand stellt sich die Fläche als intensiv genutztes Grünland dar. Es befinden sich keine schützenswerten Strukturen innerhalb des Änderungsbereichs. Der bereits an anderer Stelle beschriebene geschotterte Feldweg verläuft mittig durch das Plangebiet. Entlang dieses Weges verlaufen zudem Hochleitungen für die Stromversorgung der Ortslage.

Südlich und westlich grenzt die Bestandsbebauung der Gemeinde Steiningen an den Änderungsbereich an. Vor allem südlich befinden sich hierbei primär neue, modernere Häuser. Bei den Bestandsgebäuden sind die Gärten rückseitig, also Richtung Änderungsfläche ausgerichtet. Im Westen befindet sich zudem der bereits beschriebene Bolzplatz. Dieser ist mit Grünfläche unterlagert

und befindet sich unmittelbar hinter einer geschotterten Fläche, welche ebenfalls an den durch das Änderungsgebiet verlaufenden Wirtschaftsweg grenzt.

Im Osten grenzen weitere intensiv genutzte, landwirtschaftliche Grünflächen an die Fläche an. In dieser Richtung befinden sich wenig strukturierte Flächen und es folgt die offene Flur. Der Steininger Bach ist an der nördlichen Grenze lokalisiert. Hier stehen zudem vermutlich landwirtschaftlich genutzte Gebäude, die von Grünflächen umgeben sind. Anschließend folgen die Straßen „Meisericher Straße“ und „Im Weidengarten“, woraufhin lockere Bebauung und dann ebenfalls intensiv genutztes Grünland folgen.

Die Fläche ist topographisch überwiegend nach Norden bzw. Nordosten exponiert und weist lediglich eine leichte Steigung auf.



Abb. Bilder der örtlichen Bestandssituation (eigene Aufnahmen, 29.01.2024)

Landschaftsplanung:

Land-schafts-faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind-lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land-schafts-bild/ Erholung	<p>Das Landschaftsbild im unmittelbaren Umfeld der Änderungsfläche ist durch Grünland sowie der Bestandsbebauung der Ortslage. Die Fläche ist fast rundum von Bebauung umgeben und das Landschaftsbild bereits vorbelastet. Die Vorbelastung resultiert auch aus den Strommasten im Gebiet.</p> <p>Aufgrund ihrer Ausprägung als Grünland kann der Fläche eine geringfügige Erholungsfunktion beigemessen werden. Da der im Westen liegende Bolzplatz jedoch erhalten bleibt, ist eine verminderte Naherholungsfunktion der Änderungsfläche nicht zu erwarten. Der überplante Feldweg wird voraussichtlich lediglich ausgebaut und bleibt der Nutzung für Spaziergänger etc. erhalten.</p>	Gering	<p>Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper</p> <p>Minimierung der Flächenversiegelung.</p> <p>Einhaltung landschaftsbildwirksamer Festsetzungen eines aufzustellenden Bebauungsplans.</p> <p>Eingrünung der Baugrundstücke bzw. des Plangebiets</p>
Wasser-haushalt	<p>Die Änderungsfläche liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Es liegen Kluffgrundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit vor.</p> <p>Die Grundwasserneubildungsrate beträgt ca. 79 mm/a.</p> <p>Im Norden angrenzend an den Änderungsbereich befindet sich mit dem „Steinger Bach“ ein Gewässer III. Ordnung. Weitere Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist durch die Befahrung mit schweren Maschinen bereits negativ beeinträchtigt.</p>	Mittel	<p>Minimierung der Versiegelung, Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers im Plangebiet, ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer.</p> <p>Durchgrünung des Plangebietes</p>
Boden	<p>Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, zum Teil wechselnd mit Lösslehm. Die Bodenarten sind Ton (nördlich) und Lehm (südlich). Das Ertragspotenzial sowie die Wasserspeicherfähigkeit sind mittel und zu geringen teilen hoch. Die Fläche ist durch die intensive Nutzung und Befahrung durch landwirtschaftliche Maschinen bereits vorbelastet und die Bodenfunktionen sind negativ beeinträchtigt.</p>	Mittel	<p>Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen. Beachtung der DIN-Vorschriften zum Umgang mit Boden.</p> <p>Schaffung neuer Grünlandflächen.</p>



Klima/ Luft- hygiene	Aufgrund ihrer Ausprägung als Grün- und Offenland hat der Änderungsbereich eine gewisse Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Die entstandene Kaltluft fließt geländebedingt Richtung Norden bzw. Nordosten und damit geringfügig in Teile der Ortslage ab. Der Gemeinde stehen jedoch umliegend genügend Kaltluftproduktionsflächen zur Verfügung.	Gering	Minimierung der Versiegelung. Eingrünung des Plangebiets, um den Anteil von Frischluftproduzenten zu erhöhen. Schaffung neuer Grünlandflächen.
Arten und Biotope	Es befinden sich keine Natura 2000 in der Nähe der Änderungsfläche. Durch die geringfügige strukturelle Vielfalt, ist kein entsprechendes schützenswertes Habitatpotenzial gegeben. Die Fläche hat lediglich eine Bedeutung für Offenlandarten als Jagdrevier. Hiervon verblieben genügend Ausweichmöglichkeiten im unmittelbaren Umfeld. Der nördlich des Plangebietes gelegene Steininger Bach stellt eine Besonderheit dar. Der Bereich des Bachlaufes innerhalb der Plangebietsfläche ist jedoch ohnehin von Bebauung freizuhalten, sodass potenziell vorkommende Arten nicht tangiert werden.	Gering-Mittel	Schaffung neuer Grünlandflächen Ausreichende Durchgrünung zur Erhöhung der strukturellen Vielfalt. Des Weiteren befindet sich Steinigen in einem Raum mit besonderem Koordinierungsbedarf sowie einem Gebiet für landesweit bedeutsame Erholungs- und Erlebnisräume.

Übergeordnete Vorgaben:

- **Regionaler Raumordnungsplan:** keine eindeutige Zuordnung möglich: wirksamer RROP 1985/1995: besondere Funktion „Landwirtschaft“, gemäß Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung (innergebietliche Funktionsteilung) innerhalb des vorrangig landschaftsbezogenen Fremdenverkehrs, teilweise keine Darstellung und teilweise „Wohngebiet“; RROP Entwurfsfassung 2024: geringfügig „Siedlungsfläche Wohnen“, „Keine Darstellung“ und überwiegend „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“, innerhalb eines Vorbehaltsgebietes „Erholung und Tourismus“, keine besondere Funktion, Lage innerhalb eines Raums mit besonderem Koordinierungsbedarf sowie einem landesweit bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisraums.
- **Schutzgebiete:** Naturpark Vulkaneifel, Landschaftsschutzgebiet „Zwischen Uess und Kyll“
- **Grünlandkartierung 2020 Vulkaneifel:** keine Betroffenheit
- **Wasserschutzgebiete:** keine Betroffenheit.
- **Natura 2000-Gebiete:** keine Betroffenheit.
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** Es sind keine Biotope betroffen.
- **Wirksamer Flächennutzungsplan:** Mischbaufläche, Kompensationssuchraumfläche, landwirtschaftliche Fläche



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 durch Befahrung mit schweren Maschinen negativ beeinträchtigt und unterliegen keiner besonderen Schutzwürdigkeit. Die Eingriffe sind entsprechend durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgleichbar. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild können durch weitere Eingrünungsmaßnahmen minimiert werden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden nicht vorbereitet. Die Zone im Norden, Nahe des Steininger Bachs sollte nicht bebaut werden, um Versiegelung zu verhindern und den potenziellen Überflutungsbereich bei Starkregenereignissen sowie den eventuellen Lebensraum für habitatgebundene Tiere zu erhalten. In der Plankonzeption wird hierzu eine Pufferfläche eingeplant.

Abwägung / Fazit:

- Erweiterung und Abrundung der bebauten Siedlungslage am östlichen Siedlungsrand
- Überplanung von strukturarmer, intensiver Grünlandfläche
- Empfehlung zur Einhaltung einer Schutzzone um den Steininger Bach, um Schutz vor Überflutung und eventuell vorkommenden Tieren zu gewährleisten.



4.17 Ortsgemeinde Udlar

- 4.17.1 **OG Udlar Nr. 17.1:** Darstellung von Wohnbaufläche (ca. 0,70 ha) und Grünfläche (ca. 0,11 ha) auf Kompensationssuchraumfläche (ca. 0,05 ha) sowie landwirtschaftlicher Fläche (ca. 0,76 ha) in Anpassung an den Bebauungsplan „Auf der Schlöhenheck“

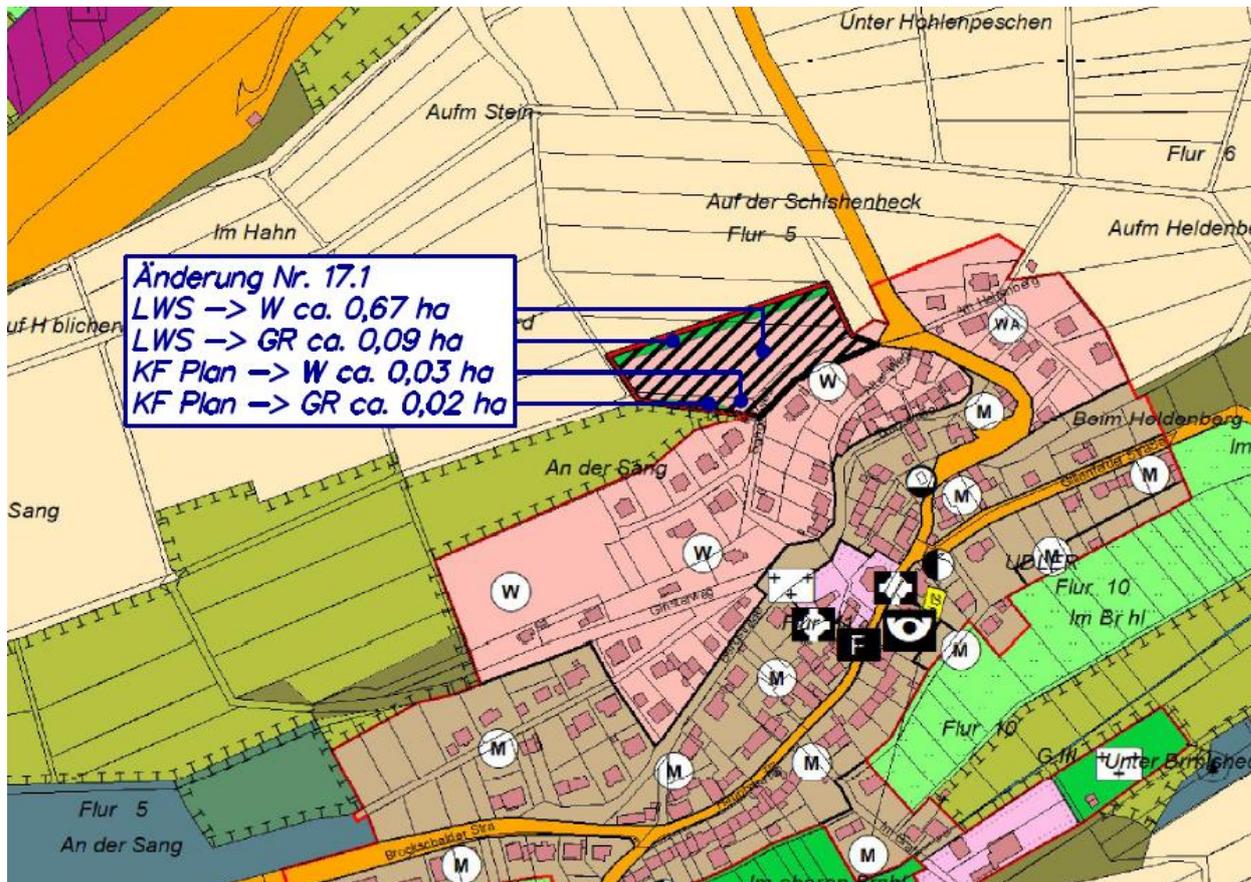


Abb.: Änderung von landwirtschaftlicher Fläche und Kompensationssuchraumfläche in Grünfläche und Wohnbaufläche in der Ortsgemeinde Udlar (unmaßstäbliche Darstellung)

Regionalplanung:

Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Die Ortsgemeinde Udler übernimmt keine zentralörtliche Funktion und der Gemeinde werden im aktuellen Raumordnungsplan die besonderen Funktionen „Freizeit und Erholung“ sowie „Landwirtschaft“ zugewiesen. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Daun.

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 Fremdenverkehrsentwicklung (innergebietsliche Funktionsteilung) innerhalb des vorrangig landschaftsbezogenen Fremdenverkehrs.

Der Änderungsbereich wird gemäß RROP überwiegend als Fläche ohne Darstellung (Farbe Weiß) sowie „Wohngebiet“ dargestellt. Etwas weiter nördlich befindet sich mit der Autobahn A48 eine „Großräumige Straßenverbindung“, welche eine Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz sichert.

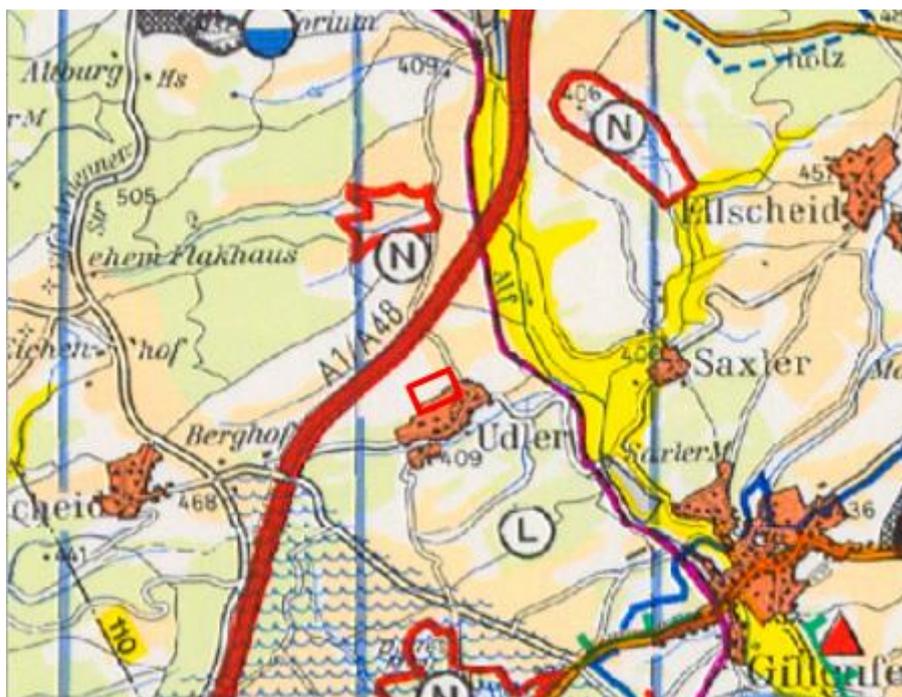


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2024

Im Fortschreibungsentwurf des RROP wird der Gemeinde die besondere Funktion „Erholung und Tourismus“ weiterhin beigemessen. Die Zuweisung der besonderen Funktion „Landwirtschaft“ entfällt. Eine zentralörtliche Funktion wird zudem weiterhin nicht zugewiesen.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsfläche ist aus der Gesamtkarte der Entwurfsfassung des RROP von 2024 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 überwiegend keine Aussagen getroffen. Kleinflächig befinden sich auch „Siedlungsfläche Wohnen“ sowie „Vorbehaltsgebiet Forstwirtschaft“ innerhalb des markierten Bereichs.

Über die Ortsgemeinde verläuft außerdem großflächig ein „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“. Udler befindet sich außerdem innerhalb eines Raums mit besonderem Koordinationsbedarf sowie eines landesweit bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisraums. Nördlich angrenzend befindet sich nach wie vor die „Großräumige Straßenverbindung“ A48. Zusätzlich läuft durch die Ortslage eine Regionale Verbindung des öffentlichen Verkehrsnetzes.

Im Fortschreibungsentwurf des RROP von 2024 befindet sich die Gemeinde Udler zudem in einem Vorranggebiet „Grundwasser“. Laut Ziel 111 im RROP-Entwurf von 2024 ist in Vorranggebieten für den Grundwasserschutz die dauerhafte Sicherung und Entwicklung der für die Trinkwasserversorgung unverzichtbaren Grundwasservorkommen und Talsperren vorgesehen. Innerhalb dieser Gebiete hat die Sicherung der Grundwasservorkommen Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen, die zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserqualität sowie der Grundwasserneubildung und der Funktionsfähigkeit der Trinkwasserversorgung führen können.

Laut dem Landesamt für Umwelt befindet sich Udler innerhalb des Trinkwasserschutzgebiets „Strohn – Nr. 395“, welches sich derzeit im Entwurf befindet und über keine geltende Rechtsverordnung verfügt, da die vorherige abgelaufen ist. Der Bereich der Änderungsfläche liegt in der Schutzzone III (Zone B). Ohne eine rechtswirksame Rechtsverordnung sind genauere Aussagen zur Durchführbarkeit der Planung in Bezug auf den Grundwasserschutz derzeit nicht möglich. In unmittelbarer Nähe der Änderungsfläche befinden sich keine funktionsrelevanten Schutzbereiche (z. B. Trinkwasserbrunnen, Wasserschutzzonen I oder II), weshalb nicht zwangsläufig mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Wasserhaushalts zu rechnen ist.

Die Umsetzung der Planung soll über ein an die wasserwirtschaftlichen Gegebenheiten angepasstes Entwässerungssystem erfolgen und ist mit den zuständigen Behörden abzustimmen. Der wirkungsvolle RROP von 1985 weist im vorliegenden Bereich kein Vorbehalts- oder Vorranggebiet für das Grundwasser aus, weshalb derzeit keine konkrete Rechtsbindung an die im RROP-Entwurf 2024 dargestellten Gebiete besteht.

Bei den betroffenen Vorbehaltsgebieten „Erholung und Tourismus“ sowie „Forstwirtschaft“ 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 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.

Der Änderungsbereich stellt sich zudem im Bestand als Ackerfläche dar. Es werden keinerlei Gehölze überplant, weshalb die Belange der Forstwirtschaft nicht tangiert werden.

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 Änderungsflä-

30. Mai / 12. Juni 2025



che eine sinnvolle Erweiterungsfläche dar, da sie direkt an die bestehende Siedlungsbebauung angrenzt.

Die betroffene Fläche weist aus natur- und artenschutzrechtlicher Sicht keine hohe ökologische Wertigkeit auf, insbesondere aufgrund der Vorbelastung als 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 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.

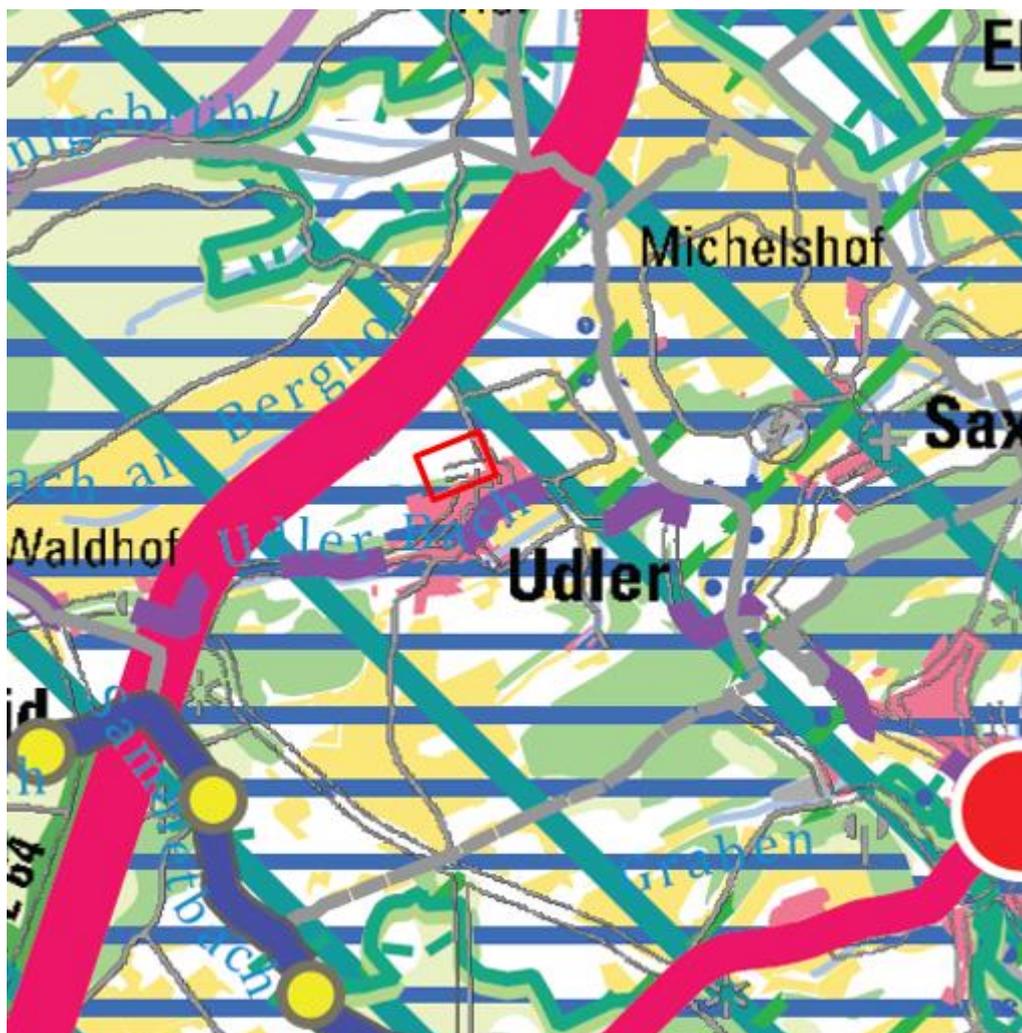


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfsfassung 2024 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)

30. Mai / 12. Juni 2025

Gemäß den im Kapitel 2.4 der Einleitung erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **eine geringfügige Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz, befindet sich jedoch wie bereits erwähnt innerhalb eines Vorranggebiets für den Grundwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Der Bereich befindet sich innerhalb des Trinkwasserschutzgebiets „Strohn – Nr. 395“, welches sich derzeit im Entwurf befindet und über keine geltende Rechtsverordnung verfügt, da die vorherige abgelaufen ist

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Gemäß Grundsatz II. 1.7 sind für die Trinkwasserversorgung relevante Bereiche vor negativen Auswirkungen durch Hochwasser zu schützen. Aufgrund der fehlenden Rechtsverordnung für das betroffene Trinkwasserschutzgebiet und der geplanten Ausweisung von Wohnbaufläche wird – bei Beachtung entsprechender Vorgaben zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen auf nachfolgender Planungsebene – dem Vorhaben der planerische Vorrang eingeräumt.

Vertiefende Aussagen und Bewertungen zum Überflutungsrisiko durch Starkregenereignisse sind dem nachfolgenden Ortsplanungsteil zu entnehmen. Die genannten Aspekte sind auf der nachfolgenden Planungsebene zu berücksichtigen und in ein den Hochwasserschutz beachtendes, gesamtheitliches Entwässerungskonzept zu integrieren.

Für den aktuellen Stand der vorbereitenden Bauleitplanung sind keine dem Vorhaben final entgegenstehenden Konflikte mit den Vorgaben des Bewirtschaftungsplans Hochwasserrisikomanagement (BRPHV) erkennbar.

Ortsplanung:

Die in Rede stehende Fläche befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Ortslage von Udler. Die südlich angrenzende Bestandsbebauung soll entsprechend erweitert werden, um der Nachfrage nach neuen Baugrundstücken sowie der Eigenentwicklung der Gemeinde Rechnung zu tragen. Innerhalb der Gemeinde stehen keine Potenziale zur Verfügung.

Im Nordosten der Ortslage besteht eine Parzelle mit Außenpotenzial. Diese reicht jedoch nicht aus, um den Bedarf an Bauland zu decken. Es bestehen zudem einige Baulücken innerhalb der Gemeinde, welche sich jedoch nicht in ausreichendem Maße im Besitz der Gemeinde befinden. Die übrigen Baulücken werden von ihren Eigentümern oft für nachfolgende Generationen freigehalten und stehen der Gemeinde daher nicht zur Verfügung. Die Ausweisung der Fläche im Norden stellt somit nicht nur eine sinnvolle Erweiterung der Bestandsbebauung dar, sondern bedient auch die Nachfrage nach neuem Bauland.

Laut der Bevölkerungsstatistik des Statistischen Landesamts für die Gemeinde Udler ist seit den 2000er Jahren ein starker Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen. Von 324 Einwohnern (2000) waren 2019 lediglich 252 übrig. In letzter Zeit kann die Gemeinde jedoch eine Zuwanderung aufweisen, sodass Udler 2023 wieder 288 Einwohner zählte. Trotz der schwankenden Bevölkerungszah-

30. Mai / 12. Juni 2025



len ist insbesondere für ländliche Gemeinden wie Udlar die Ausweisung von Bauplätzen zur Wohnbaulichen Erweiterung von fundamentaler Bedeutung für die langfristige Entwicklung. Um zukünftig eine Abwanderung insbesondere junger Familien zu verhindern, müssen Möglichkeiten zur baulichen Entwicklung geschaffen werden.

Die Änderungsplanung thematisiert im Wesentlichen die Anpassung an den am 02. Mai 2025 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan „Auf der Schlöhenheck“.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan wird die Fläche überwiegend als landwirtschaftliche Fläche (ca. 0,76 ha) und teilweise als Kompensationssuchraumfläche im Offenland (ca. 0,05 ha) dargestellt. Es soll entsprechend eine Änderung der Nutzung in Wohnbaufläche (ca. 0,70 ha) und Grünfläche (ca. 0,11 ha) vorgenommen werden. Der Gesamtumfang der Änderungen beträgt somit ca. 0,84 ha. Die Änderung betrifft das Flurstück 18 aus der Flur 53 der Gemeinde Udlar teilweise.

Die verkehrliche Erschließung der Fläche kann aus südlicher Richtung über die Gemeindestraße „Sangenweg“ und/oder aus westlicher Richtung über einen Feldweg erfolgen, welcher von der Straße „Sangenweg“ abzweigt. Dieser Weg ist bereits verfestigt, wird jedoch aktuell primär von landwirtschaftlichen Maschinen befahren. In etwa 400 m Luftlinie befindet sich zudem bereits die A1, welche eine Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz sicherstellt und damit zur attraktiven verkehrlichen Infrastruktur der Gemeinde beiträgt.

Zur Gebietseingrünung wird am nördlichen Plangebietsrand eine Grünfläche ausgewiesen.

In unmittelbarer Nähe sind keine erheblichen Störquellen zu erkennen, aus denen Schall- oder Geruchsimmissionen resultieren könnten. Die Änderungsfläche befindet sich in ruhiger Lage am Ortsrand. Aufgrund der Ausprägung als Wohngebiet sind auch von der in Rede stehenden Planung keine negativen Immissionen auf die Bestandsbebauung zu erwarten. Im Zuge der ländlichen Lage und der Nähe zu intensiv bewirtschafteten, landwirtschaftlichen Flächen kann es bei deren Bearbeitung durch Feldmaschinen zu Lärm- oder Geruchsimmissionen kommen. Diese sind jedoch im ländlichen Raum als üblich und aushaltbar anzuerkennen.

Starkregenereignisse haben für den Änderungsbereich keine Relevanz. Laut den detaillierten Karten des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität ist auch bei starken und langanhaltenden Regenereignissen nicht mit Oberflächenabfluss innerhalb der Fläche zu rechnen.

Es befindet sich kein Vorfluter in direkter Nähe. Anfallendes Niederschlagswasser sollte möglichst ortsnah versickert werden. Ist dies nicht möglich, würde sich gemäß dem natürlichen Gefälle die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens in nördlicher Richtung anbieten. Die Entwässerung sollte zudem im Trennsystem erfolgen, um eine umweltschonendere Entwässerung zu gewährleisten. Dimensionierung und konkretisierende Planungen sind jedoch der nachfolgenden Planungsebene vorbehalten.

Die Änderungsfläche befindet sich innerhalb des Wirkbereichs eines Flurbereinigungsverfahrens mit der Bezeichnung „Flurbereinigung Udlar“. Keine der hieraus hervorgegangenen Kompensationsmaßnahmen tangiert jedoch den Änderungsbereich. Das Verfahren steht somit nicht konträr zur Planung.

Seitens des Forstamts Daun wird in der Stellungnahme vom 16.05.2024 darauf hingewiesen, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Abschluss einer Haftungsverzichtserklärung mit dem angrenzenden Waldeigentümer empfohlen wird.

30. Mai / 12. Juni 2025



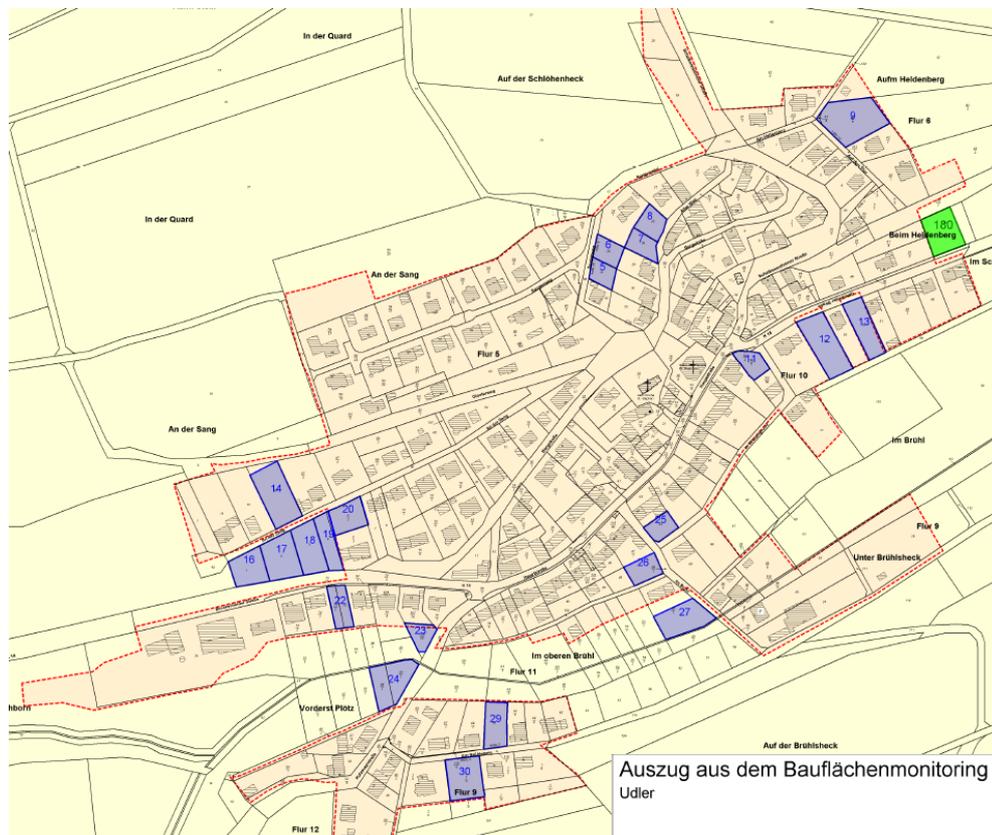


Abb.: Planausschnitt aus Raum+Monitor der Gemeinde Udlar

Bestandsbeschreibung:

Die Fläche stellt sich im Bestand als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Es existieren keine wertgebenden Strukturen oder Gewächse. In Richtung des im Süden liegenden Wirtschaftsweges befindet sich ein kleiner Randstreifen jedoch ebenfalls mit artenarmer Vegetation.

Nördlich grenzen weitere Ackerflächen an den Änderungsbereich an. Die Landschaft ist in dieser Richtung generell geprägt durch landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen. Im Westen der Fläche ergibt sich ein ähnliches Bild. Hier befindet sich neben intensivem Grünland auch der Biotopkomplex Gebüsch auf dem „Sangberg“ (BB9), welcher jedoch durch die vorliegende Planung nicht tangiert wird. Südlich grenzt nach aus dem „Sangenweg“ abzweigendem, angrenzenden Wirtschaftsweg und einigen Einzelgehölzen die Bestandsbebauung der Ortslage an die Änderungsfläche an. Auch östlich befinden sich einige Einzelgehölze woraufhin dann die Bebauung der Ortslage folgt.

Die Fläche ist topographisch überwiegend nach Norden exponiert und weist lediglich eine leichte Steigung von 5 – 10 % auf.

30. Mai / 12. Juni 2025



Abb. Bilder der örtlichen Bestandssituation (eigene Aufnahmen, 29.01.2024)

30. Mai / 12. Juni 2025



Landschaftsplanung:

Land- schafts- faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind- lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land- schafts- bild/ Erholung	Das Landschaftsbild im unmittelbaren Umfeld der Änderungsfläche ist zum geprägt durch landwirtschaftliche Flächen sowie der Bestandsbebauung der Ortslage. Das Landschaftsbild ist bereits vorbelastet. Aufgrund ihrer Ausprägung als Acker kann der Fläche keine Erholungsfunktion beigemessen werden. Potenziell überplante Wirtschaftswege bleiben der Naherholungsnutzung erhalten.	Gering	Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper und Angleichung der geplanten Bebauung an den Bestand im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Erhalt der bestehenden Wegebeziehungen. Anlegen einer randlichen Eingrünung als Übergangszone in die offene Flur
Wasser- haushalt	Die Änderungsfläche liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken sowie der Devonischen Quarzite. Es liegen Kluftgrundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit vor. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt ca. 68 mm/a. Es sind keine Oberflächengewässer oder aktiven Wasserschutzgebiete von der Planung betroffen. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist durch die Befahrung mit schweren Maschinen bereits negativ beeinträchtigt.	Gering-Mittel	Minimierung der Versiegelung, Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers im Plangebiet, ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer. Durchgrünung des Plangebietes durch Schaffung einer randlichen Eingrünung
Boden	Es handelt sich um die Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, zum Teil wechselnd mit Lösslehm. Die Bodenarten sind sandiger Lehm (östlich) und stark lehmiger Sand (westlich). Das Ertragspotenzial sowie die Wasserspeicherfähigkeit sind Gering-Mittel. Die Fläche ist durch die intensive Nutzung und Befahrung durch landwirtschaftliche Maschinen bereits vorbelastet und die Bodenfunktionen sind negativ beeinträchtigt.	Mittel	Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen. Beachtung der DIN-Vorschriften zum Umgang mit Boden. Ausreichende Durchgrünung.
Klima/ Luft- hygiene	Aufgrund ihrer Ausprägung als Ackerfläche hat der Änderungsbereich eine geringfügige Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Die entstandene Kaltluft fließt, geländebedingt Richtung Norden bzw. Nordosten und damit in die freie Landschaft ab.	Gering	Minimierung der Versiegelung. Eingrünung des Plangebiets, um den Anteil von Frischluftproduzenten zu erhöhen.
Arten und Biotope	Es befinden sich keine Natura 2000 in der Nähe der Änderungsfläche. Durch die geringfügige strukturelle Vielfalt, ist kein entsprechendes schützenswertes Habitatpotenzial gegeben. Die Fläche hat lediglich eine Bedeutung für Offenlandarten als Jagdrevier. Hiervon verbleiben genug Ausweichmöglichkeiten im unmittelbaren Umfeld	Gering	Ausreichende Durchgrünung zur Erhöhung der strukturellen Vielfalt.

30. Mai / 12. Juni 2025



Übergeordnete Vorgaben:

- **Regionaler Raumordnungsplan:** keine eindeutige Zuordnung möglich: wirksamer RROP 1985/1995: besondere Funktionen „Erholung“ und „Landwirtschaft“, gemäß Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung (innergebietliche Funktionsteilung) innerhalb des vorrangig landschaftsbezogenen Fremdenverkehrs, überwiegend keine Darstellung und teilweise „Wohngebiet“; RROP Entwurfsfassung 2024 geringfügig „Siedlungsfläche Wohnen“, „Keine Darstellung“ und „Vorbehaltsgebiet Forstwirtschaft“, innerhalb eines Vorbehaltsgebietes „Erholung und Tourismus“ sowie Vorranggebiet „Grundwasser“, besondere Funktion „Erholung“, innerhalb eines Raums mit besonderem Koordinierungsbedarf sowie eines landesweit bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisraums.
- **Schutzgebiete:** Naturpark Vulkaneifel, Landschaftsschutzgebiet „Zwischen Uess und Kyll“
- **Grünlandkartierung 2020 Vulkaneifel:** keine Betroffenheit
- **Wasserschutzgebiete:** keine Betroffenheit.
- **Natura 2000-Gebiete:** keine Betroffenheit.
- **Biopkartierung Rheinland-Pfalz:** Es sind keine Biotope betroffen.
- **Wirksamer Flächennutzungsplan:** Landwirtschaftliche Fläche, Kompensationssuchraumfläche

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 durch Befahrung mit schweren Maschinen negativ beeinträchtigt und unterliegen keiner besonderen Schutzwürdigkeit. Die Eingriffe sind entsprechend durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgleichbar. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild können durch weitere Eingrünungsmaßnahmen minimiert werden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden nicht vorbereitet. Da zudem keine hochwertigen Biotope überplant werden, wird er Eingriff in die Schutzgüter als funktionsausgleichsfähig angesehen.

Abwägung / Fazit:

- Ausweisung einer kleinen Wohnbaufläche für die Eigenentwicklung der Ortsgemeinde und in Anpassung an den im Mai 2025 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan „Auf der Schlöhenheck“
- Erweiterung und Abrundung der Bestandsbebauung der Ortslage
- Überplanung von strukturarmer Ackerfläche, somit vergleichsweise geringen Eingriffen in Natur und Landschaft.
- Eingriff in die Schutzgüter funktionsausgleichsfähig



4.18 Ortsgemeinde Oberstadtfeld

4.18.1 OG Oberstadtfeld Nr. 18.1: Neudarstellung von Gewerbefläche auf Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ (GB Feuerwehr in G, ca. 0,23 ha) und landwirtschaftlicher Fläche (LWS in G, ca. 0,25 ha)

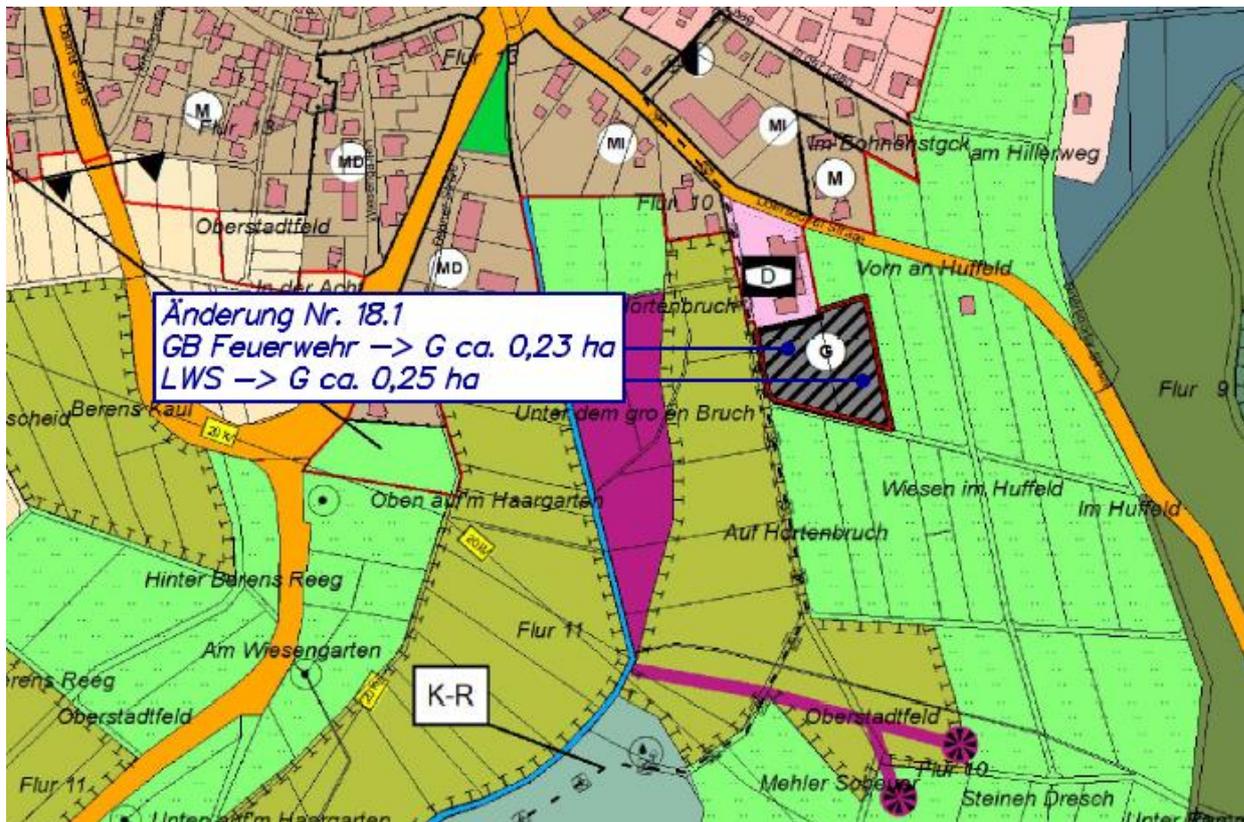


Abb.: Änderung von Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr) und landwirtschaftlicher Fläche in gewerbliche Baufläche in der Ortsgemeinde Oberstadtfeld (unmaßstäbliche Darstellung)

Regionalplanung:

Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Die Ortsgemeinde Oberstadtfeld übernimmt keine zentralörtliche Funktion und der Gemeinde werden im aktuellen Raumordnungsplan keine besonderen Funktionen zugeordnet. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Daun.

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 Fremdenverkehrsentwicklung (innergebietliche Funktionsteilung) innerhalb des vorrangig landschaftsbezogenen Fremdenverkehrs.

Der Änderungsbereich wird gemäß RROP überwiegend als offenzuhaltendes Wiesental kartiert. Unweit südwestlich befindet sich eine Staustufe, während sich unmittelbar nördlich der Flächentyp „Wohngebiet“ befindet. Der gesamte Bereich befindet sich zudem in einem großflächig ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet.

Die im gültigen RROP von 1985 enthaltene Darstellung des Änderungsbereichs als „offenzuhaltendes Wiesental“ ist nach heutigem Planungsstand als inhaltlich überholt anzusehen. Im Entwurf des fortgeschriebenen Regionalplans 2024 wird der Bereich **nicht mehr als schutzwürdiger Freiraum in Form eines Wiesentals**, sondern lediglich teilweise als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt. Die frühere Zielaussage zur Offenhaltung entfaltet damit keine aktuelle Steuerungswirkung mehr. Sie wurde im Zuge der Neuabgrenzung und Überarbeitung der Freiraumkulissen nicht übernommen, sodass der geänderte fachliche Bewertungsstand nachvollziehbar dokumentiert ist. Aus raumordnerischer Sicht ist somit kein Zielabweichungsverfahren erforderlich, da der Änderungsbereich im aktuellen Planungsstand nicht mehr dem Anwendungsbereich eines wirksamen Raumordnungsziels unterliegt.

Zudem ist die Fläche im derzeit genehmigten Flächennutzungsplan bereits als Fläche für den Gemeindedarf dargestellt, somit als Baufläche. Inhaltlich erfolgt entsprechend primär eine Änderung der Art der Baufläche.



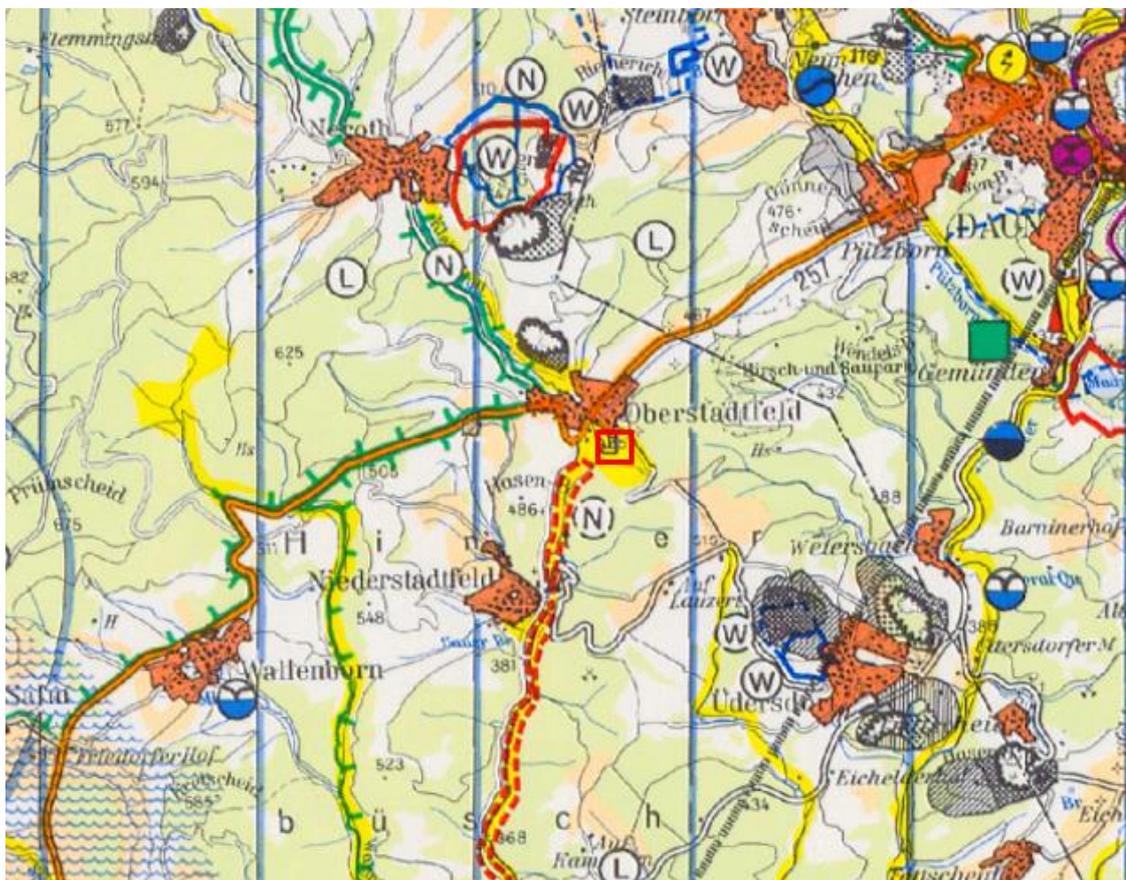


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2024

Im Fortschreibungsentwurf des RROP wird der Gemeinde die besondere Funktion „Landwirtschaft“ zugewiesen. Eine zentralörtliche Funktion wird der Gemeinde weiterhin nicht zugewiesen.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsfläche ist aus der Gesamtkarte der Entwurfsfassung des RROP von 2024 die Flächendarstellung der Änderungsfläche nicht eindeutig zuzuordnen. Die Lage der Änderungsfläche ist im nachfolgenden Planausschnitt durch ein rotes Viereck markiert. Der Änderungsbereich wird teilweise als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und als Fläche ohne Darstellung (weiße Farbgebung) gekennzeichnet. Unmittelbar nördlich befinden sich zudem „Siedlungsflächen Wohnen“.

Der gesamte Bereich befindet sich in einem Raum mit besonderem Koordinationsbedarf sowie einem landesweit bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisraum. Weiter nördlich verläuft zudem die überregionale Straßenverbindung B 257 durch den Ortskern der Gemeinde Oberstadtfeld, was der geplanten Ausweisung von gewerblicher Baufläche aus infrastruktureller Sicht zugutekommt. Des Weiteren liegt die Fläche innerhalb eines großflächig ausgewiesenen Vorbehaltsgebiets für „Erholung und Tourismus“.

30. Mai / 12. Juni 2025

Bei den betroffenen Vorbehaltsgebieten „Erholung und Tourismus“ sowie „Landwirtschaft“ 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 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.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich aus raumplanerischer Sicht lediglich um die Inanspruchnahme von ca. 0,25 ha landwirtschaftlicher Fläche. Bei den restlichen 0,23 ha wird bereits ausgewiesene Fläche für den Gemeinbedarf überplant. Im Bestand soll somit Grünland in einem geringfügigen Maß in die gewerbliche Nutzung überführt werden. Den Erweiterungsabsichten des bereits lokal ansässigen Unternehmens wird aufgrund der vorstehenden Ausführungen der planerische Vorrang eingeräumt.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.



Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfssfassung 2024 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

30. Mai / 12. Juni 2025

Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)

Gemäß den im Kapitel 2.4 der Einleitung erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **eine geringfügige Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz, befindet sich jedoch wie bereits erwähnt innerhalb eines Vorranggebiets für den Grundwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Es sind keine Wasserschutzgebiete in der Nähe des Änderungsbereichs. Unweit westlich befindet sich die „Kleine Kyll“, welche ein Gewässer III. Ordnung darstellt.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Nach Grundsatz G II 1.1 sind hochwasserminimierende Aspekte bei raumbedeutsamen Planungen in Einzugsgebieten gemäß § 3 Nr. 13 WHG zu berücksichtigen. Für die nördlichen Flächenbereiche liegt eine entsprechende Betroffenheit vor. Darüber hinaus ist auch Grundsatz G II 2.2 relevant, demzufolge in Überschwemmungsgebieten nach § 76 Abs. 1 WHG keine neuen baulichen Anlagen geplant oder bestehende erweitert werden sollen.

Da im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung keine abschließende Beurteilung zur baulichen Entwicklung und zur konkreten Ausgestaltung hochwasserminimierender Maßnahmen in den nördlichen Änderungsbereichen erfolgen kann, ist eine weiterführende Bewertung im Zuge der Aufstellung verbindlicher Bebauungspläne vorzunehmen.

Vertiefende Aussagen und Bewertungen zum Überflutungsrisiko durch Starkregenereignisse sind dem nachfolgenden Ortsplanungsteil zu entnehmen. Die genannten Aspekte sind auf der nachfolgenden Planungsebene zu berücksichtigen und in ein den Hochwasserschutz beachtendes, gesamtheitliches Entwässerungskonzept zu integrieren.

Für den aktuellen Stand der vorbereitenden Bauleitplanung sind keine dem Vorhaben final entgegenstehenden Konflikte mit den Vorgaben des Bewirtschaftungsplans Hochwasserrisikomanagement (BRPHV) erkennbar.

Ortsplanung:

Der thematisierte Bereich befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand der Gemeinde Oberstadtfeld. Im Rahmen der Planung sollen im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen für den Gemeinbedarf (Feuerwehr, ca. 0,23 ha) sowie landwirtschaftliche Flächen (ca. 0,25 ha) in gewerbliche Bauflächen überführt werden. Der Gesamtumfang der Planung beträgt somit ca. 0,48 ha.

Die Planung resultiert aus einem konkreten Erweiterungsbedarf eines lokal ansässigen Unternehmens in der Ortsgemeinde. Aufgrund der aus verkehrlicher Sicht guten Infrastruktur ist die Gemeinde für gewerbliche Aktivitäten günstig gelegen.

Der Planbereich ist über die nördlich und westlich verlaufende „Üdersdorfer Straße“ bereits verkehrlich erschlossen. Dies ergibt sich aus dem nördlich angrenzenden, bereits erschlossenen Gemeindehaus. Westlich der Erschließungsstraße befindet sich zudem eine vorhandene Wendeanlage. Die „Üdersdorfer Straße“ mündet unweit westlich in die Bundesstraße B 257, welche zentral durch die Ortschaft verläuft. Die Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz ist damit gesichert.

Die Änderungsfläche liegt in ruhiger Ortsrandlage. Nördlich befinden sich das Gemeindehaus, die „Üdersdorfer Straße“ sowie der Standort des bestehenden Unternehmens „Aqwarm-Haustechnik GmbH“. Es sind dort keine erheblichen Schall- oder Geruchsimmissionen zu erwarten. Im Rahmen der vorliegenden Planung erfolgt die Neuausweisung gewerblicher Bauflächen. Grundsätzlich können infolge gewerblicher Nutzung sowohl Schall- als auch Geruchsemissionen entstehen, deren Art und Ausmaß von der konkreten Nutzung abhängen. Im direkten Umfeld der Änderungsfläche befindet sich keine Wohnbebauung. Die nächstgelegenen Wohnhäuser liegen in etwa 100 m Entfernung. Die bestehende Bebauung darf durch die Umsetzung der Planung nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Gegebenenfalls sollte auf nachfolgender Planungsebene ein Schallgutachten zur Absicherung herangezogen werden.

Der Änderungsbereich weist eine gewisse Betroffenheit bei Starkregenereignissen auf. Bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis (SRI 7, 1 Std.) können Wasserstände zwischen 10 und unter 30 cm und Fließgeschwindigkeiten von 0,2 bis unter 0,5 m/s auftreten. Der Oberflächenabfluss erfolgt dabei in westliche Richtung zum Bach „Kleine Kyll“, einem Gewässer III. Ordnung. Mit zunehmender Starkregenintensität und -dauer verstärken sich die Abflussverhältnisse. Betroffen sind überwiegende Teile des Änderungsbereichs insbesondere Nahe des Wirtschaftsweges. Besonders empfindliche Infrastruktur (z. B. Generatoren, Transformatoren) ist außerhalb potenziell überflutungsgefährdeter Bereiche anzuordnen. Durch geeignete Maßnahmen kann der Starkregenproblematik wirksam begegnet werden, weshalb diese der Realisierung des Vorhabens nicht entgegensteht. Weiterführende Aussagen erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Etwa 125 m westlich der Änderungsfläche befindet sich das bereits genannte Gewässer III. Ordnung „Kleine Kyll“. Aufgrund der natürlichen Geländeneigung in Richtung Südwesten und Westen bietet sich die Errichtung einer Regenrückhaltefläche in diesem Bereich an. Vorrangig sollte anfallendes Niederschlagswasser ortsnah in die belebte Bodenschicht versickert werden. Die Entwässerung sollte im Trennsystem erfolgen, um eine umweltschonende Ableitung zu gewährleisten. Die konkrete Dimensionierung und Ausgestaltung ist Gegenstand der nachfolgenden Planungsebene.

Bestandsbeschreibung:

Im Bestand stellt sich die Fläche als mäßig artenreiches Grünland dar. Im Norden befinden sich zudem geringfügige Gehölzbestände, welche die randliche Eingrünung der angrenzenden Gebäude (Feuerwehr) darstellen. Weitere wertgebende Strukturen sind nicht vorhanden.

Nördlich befinden sich das Bürgerhaus sowie die Feuerwehr der Ortsgemeinde. Östlich und südlich grenzt weiteres Grünland an den Änderungsbereich an, während sich unmittelbar westlich die Erschließungsstraße „Üdersdorfer Straße“ befindet. Weiter westlich befindet sich dann ebenfalls Grünland mit vereinzelt Nadelbaumbeständen. Nahe des Bachs „Kleine Kyll“ sind dann mehrere

30. Mai / 12. Juni 2025



nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG pauschal geschützte Flächen zu finden. Hierunter unter anderem Fettwiesen (EA1), Nass- und Feuchtwiese (EC1) und brachgefallenes Nass- und Feuchtgrünland (EE3). Ähnliche Biotoptypen befinden sich zudem weiter südlich des Planbereichs. Weiter in Richtung Norden liegt die Bestandsbebauung der Ortslage.

Topographisch ist die Fläche geringfügig in Richtung Südwesten und Westen geneigt.



Abb. Bilder der örtlichen Bestandssituation (eigene Aufnahmen, 29.04.2025)

30. Mai / 12. Juni 2025

Landschaftsplanung:

Land- schafts- faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind- lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land- schafts- bild/ Erholung	Das Landschaftsbild im unmittelbaren Umfeld der Änderungsfläche ist unter anderem geprägt durch die angrenzende Kreisstraße K 9. Nördlich befindet sich das Gemeindehaus von Oberstadtfeld direkt angrenzend an die Änderungsfläche. An dieses wiederum grenzt die Bestandsbebauung der Siedlungslage. Östlich sowie südlich befindet sich weiteres Grünland, welches an einen größeren Waldbestand grenzt. Westlich angrenzend an die Änderungsfläche befindet sich ein asphaltierter Wirtschaftsweg. Auf der anderen Seite des Wirtschaftsweges befindet sich ein Bachtal mit Wiesen und Feldgehölzen. Wegebeziehungen bleiben erhalten. Die Änderungsfläche wirkt sich aufgrund der Tallage nicht negativ auf das Landschaftsbild aus.	Gering	Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper und Angleichung der geplanten Bebauung an den Bestand im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Erhalt der bestehenden Wegebeziehungen. Festsetzung zur randlichen Eingrünung als Übergangszone in die offene Flur.
Wasser- haushalt	Die Änderungsfläche liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Es liegen Kluf Grundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit vor. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt ca. 51 mm/a. Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete werden nicht tangiert. Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist aufgrund der Grünlandnutzung durch das Befahren mit schweren Maschinen bereits geringfügig beeinträchtigt.	Gering-Mittel	Minimierung der Versiegelung, Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers im Plangebiet, ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer. Anlage einer Regenrückhaltung in Form einer Erdmulde. Durchgrünung des Plangebietes durch randliche Eingrünung und Pflanzvorgaben.
Boden	Es handelt sich um die Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, zum Teil wechselnd mit Lösslehm. Die Bodenart ist Lehm im östlichen Bereich. Der westliche wird in den Karten des Landesamts für Geologie und Bergbau nicht dargestellt. Das Ertragspotenzial wird als hoch eingestuft. Die Fläche ist durch die Grünlandnutzung nur geringfügig vorbelastet.	Mittel-Hoch	Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen. Beachtung der DIN-Vorschriften zum Umgang mit Boden. Randliche Eingrünung zur Bodenlockerung.
Klima/ Luft- hygiene	Aufgrund ihrer Ausprägung als Offenland hat der Änderungsbereich generell eine Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Die entstehende Kaltluft fließt in Richtung Westen ab und folgt dann einem Bachtal in Richtung der offenen Landschaft. Die Siedlungslage von Oberstadtfeld profitiert somit nicht von der Freifläche.	Gering	Minimierung der Versiegelung. Randliche Eingrünung des Plangebiets.

30. Mai / 12. Juni 2025



Arten und Biotope	Es befindet sich kein Natura 2000-Gebiet in räumlich relevanter Nähe. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks „Vulkaneifel“ sowie im Landschaftsschutzgebiet „Zwischen Uess und Kyll“. Weitere Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope sind nicht betroffen. Aufgrund der Ausbildung als Grünland bietet die Fläche potenziell Lebensraum für Insekten. Die Fläche hat zudem eine Bedeutung für Offenlandarten als Jagdrevier. Hiervon verbleiben genug Ausweichmöglichkeiten im unmittelbaren Umfeld.	Mittel	Festsetzung zur randlichen Eingrünung zur Erhöhung der strukturellen Vielfalt.
--------------------------	---	--------	--

Übergeordnete Vorgaben:

- **Regionaler Raumordnungsplan:** keine eindeutige Zuordnung möglich: wirksamer RROP 1985/1995: keine besonderen Funktionen, gemäß Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung (innergebietliche Funktionsteilung) innerhalb des vorrangig landschaftsbezogenen Fremdenverkehrs, innerhalb der Darstellung für „Offenzuhaltendes Wiesental“ sowie einem Landschaftsschutzgebiet, RROP Entwurfsfassung 2024 geringfügig Vorbehaltsfläche „Landwirtschaft“ und „Keine Darstellung“, innerhalb eines Vorbehaltsgebietes „Erholung und Tourismus“, besondere Funktion „Landwirtschaft“, innerhalb eines Raums mit besonderem Koordinierungsbedarf sowie einem landesweit bedeutsamen Erholung- und Erlebnisraum.
- **Schutzgebiete:** Naturpark Vulkaneifel, Landschaftsschutzgebiet „Zwischen Uess und Kyll“.
- **Grünlandkartierung 2020 Vulkaneifel:** keine Betroffenheit; direkt südlich unterhalb des Wirtschaftswegs EA1 Fettwiese, Flachlandausbildung.
- **Wasserschutzgebiete:** keine Betroffenheit.
- **Natura 2000-Gebiete:** keine Betroffenheit.
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** keine Betroffenheit.
- **Wirksamer Flächennutzungsplan:** Landwirtschaftliche Fläche, Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr).

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 durch Befahrung mit schweren Maschinen negativ beeinträchtigt. Das Ertragspotenzial der Böden wird als hoch eingestuft, jedoch ist der Änderungsbereich als kleinflächig zu bewerten. Die Eingriffe sind entsprechend durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgleichbar, da keine pauschal geschützten Biotope überplant werden und nicht mit Verbotsbeständen nach § 44 oder § 39 BNatSchG zu rechnen ist. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild können durch weitere Eingrünungsmaßnahmen minimiert werden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden nicht vorbereitet.

Abwägung / Fazit:

- Flächenumwidmung bisheriger Gemeinbedarfsfläche zur Ausweisung einer kleinen gewerblichen Baufläche am südlichen Ortsrand der Gemeinde.

30. Mai / 12. Juni 2025



- Geringfügige Betroffenheit bei Starkregen. Das Abflussverhalten ist im weiteren Verlauf zu beachten. Gegebenenfalls sind aktive Maßnahmen auf nachfolgender Planungsebene einzuleiten.
- Je nach Art der gewerblichen Nutzung ist auf nachfolgender Planungsebene der Immissionsschutz zur nördlichen Bestandsbebauung näher zu untersuchen.
- Überplanung von strukturarmem Grünland, somit vergleichsweise geringer Eingriff in Natur und Landschaft.
- Eingriff in die Schutzgüter funktional ausgleichsfähig

4.19 Ortsgemeinde Wallenborn

4.19.1 OG Wallenborn Nr. 19.1: Neudarstellung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche (LWS in W, ca. 0,87 ha) und Kompensationssuchraumfläche Offenland (KF SR in W, ca. 0,29 ha) (Gesamtfläche ca. 1,16 ha)

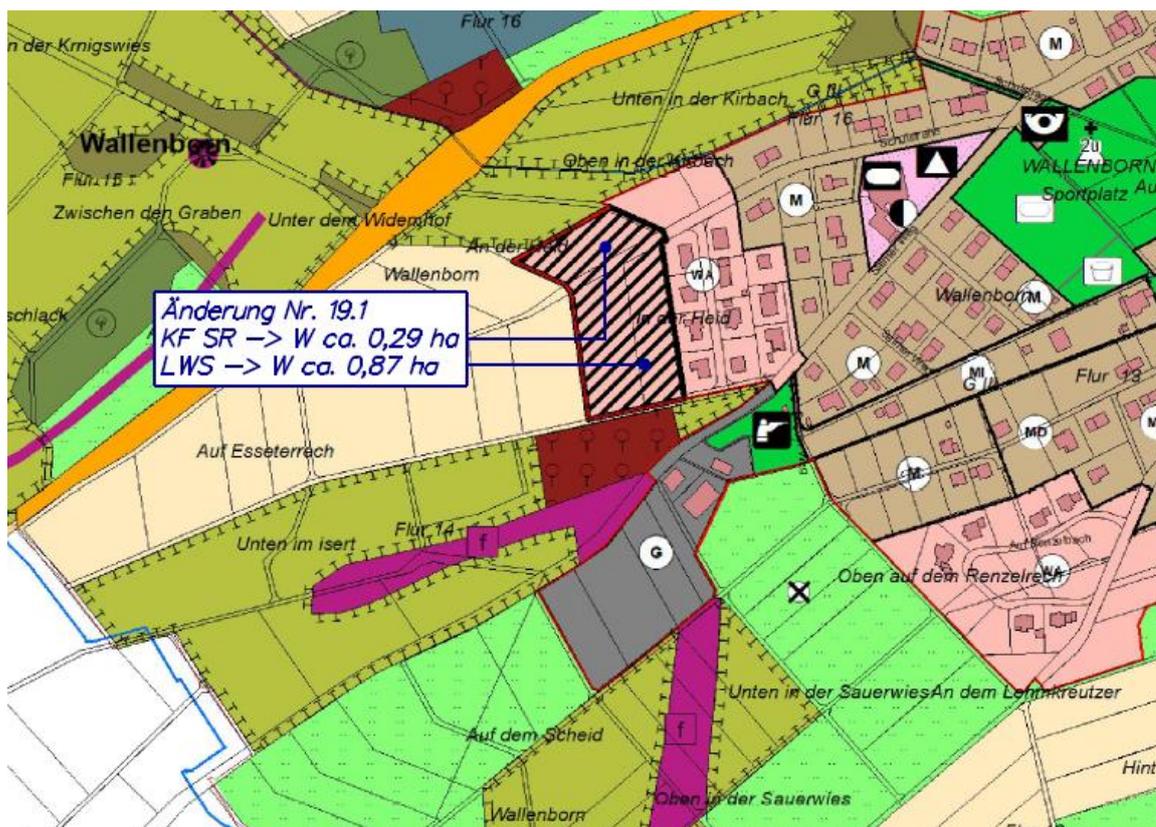


Abb.: Änderung von landwirtschaftlicher Fläche und Kompensationssuchraumfläche in Wohnbaufläche in der Ortsgemeinde Wallenborn (unmaßstäbliche Darstellung)

30. Mai / 12. Juni 2025

Regionalplanung:

Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Die Ortsgemeinde Wallenborn übernimmt keine zentralörtliche Funktion, und ihr werden im aktuellen Raumordnungsplan keine besonderen Funktionen zugewiesen. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Daun.

Die Lage der Änderungsfläche ist im nachfolgenden Planausschnitt durch ein rotes Viereck gekennzeichnet. Die Fläche liegt innerhalb der im RROP 1985 dargestellten Schwerpunktbereiche der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung (Funktionsteilung: vorrangig landschaftsbezogener Fremdenverkehr). Darüber hinaus wird der Bereich überwiegend als „sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche“ dargestellt und lediglich kleinflächig als „flächenneutral“ (ohne Darstellung) ausgewiesen.

Unmittelbar östlich grenzt der bestehende Siedlungskörper der Gemeinde an, der im Regionalplan als „Wohngebiet“ dargestellt ist. Nördlich angrenzend verlaufen ein Landschaftsschutzgebiet sowie eine regionale Straßenverbindung, welche von der Änderungsfläche jedoch nicht berührt werden.

Die im RROP 1985 enthaltene Darstellung als „sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche“ bezog sich auf eine agrarstrukturelle Bewertung aus damaliger Sicht, hatte jedoch keine Zielwirkung im Sinne des § 4 ROG, sondern diente der Orientierung. Im Entwurf des Regionalplans 2024 ist die betreffende Fläche nicht mehr raumordnerisch als besonders schutz- oder entwicklungsrelevant dargestellt – sie unterliegt somit keiner aktuellen Flächenfestlegung, die die Bauleitplanung einschränken würde. Die fehlende Fortschreibung dieser Flächeneinschätzung dokumentiert eine fachlich aktualisierte Neubewertung, sodass der alten Darstellung keine verbindliche Steuerungswirkung mehr beizumessen ist. Die geplante Wohnbauentwicklung kann im Rahmen der Eigenentwicklung nach den Grundsätzen des RROP-E 2024 erfolgen und ist auf örtlicher Ebene abwägungsfähig.



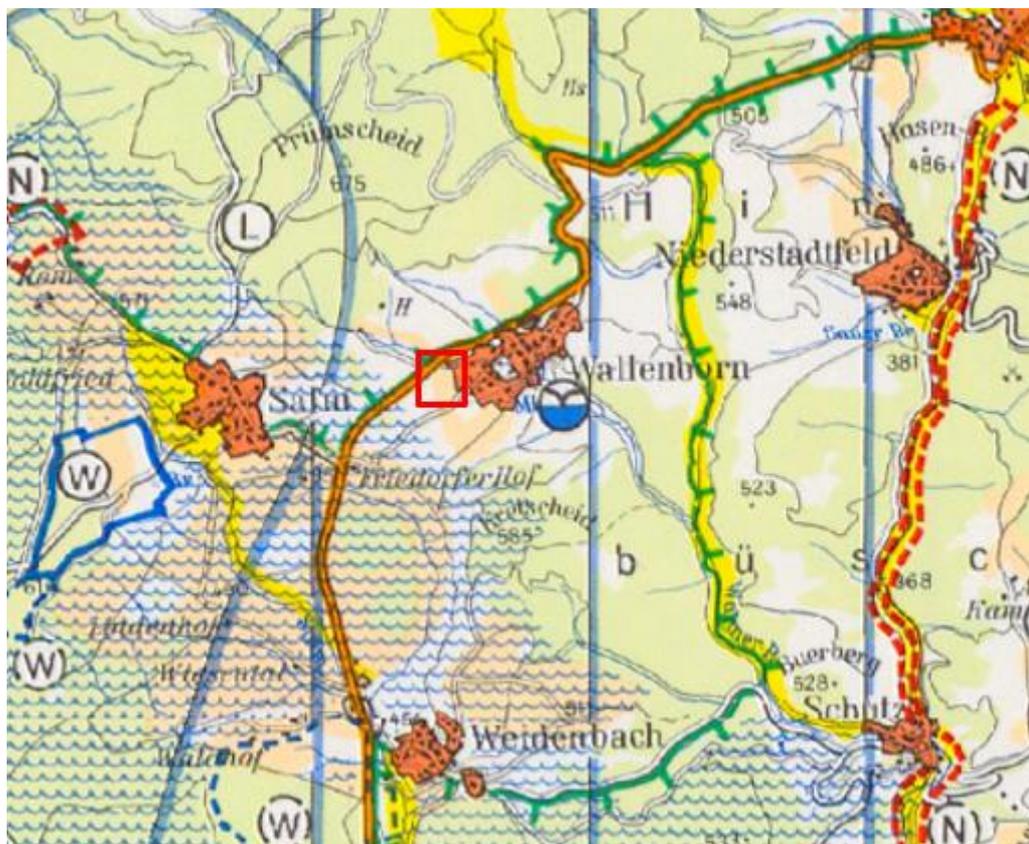


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2024

Im Fortschreibungsentwurf des RROP werden der Gemeinde die besonderen Funktionen „Erholung und Tourismus“ sowie „Prädikat nach Kurortegesetz“ zugewiesen. Eine zentralörtliche Funktion besteht nach wie vor nicht.

Der Änderungsbereich unterliegt in der Entwurfsfassung keiner Darstellung (weiß) und grenzt westlich an die Siedlungsflächendarstellung „Wohnen“ an, welche den Ortskern der Gemeinde charakterisiert. Wallenborn befindet sich in einem Raum mit besonderem Koordinierungsbedarf sowie eines landesweit bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisraum.

Nördlich der Fläche befindet sich mit der Bundesstraße B 257 eine überregionale Straßenverbindung.

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. Der Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans Trier 2024 konkretisiert die Eigenentwicklung in nicht-zentralörtlich eingestuftten Gemeinden über

30. Mai / 12. Juni 2025

Grundsatz G 38 und Ziel Z 39. Danach ist sie vorrangig innerhalb bestehender Siedlungsbereiche zu realisieren und richtet sich nach den funktionalen und demografischen Entwicklungschancen der Gemeinde. Die Ausweisung von Siedlungsflächen ist durch einen ortsgebundenen Bedarf anhand einer realistischen Bedarfsermittlung unter Berücksichtigung bestehender Flächenpotenziale zu begründen.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.

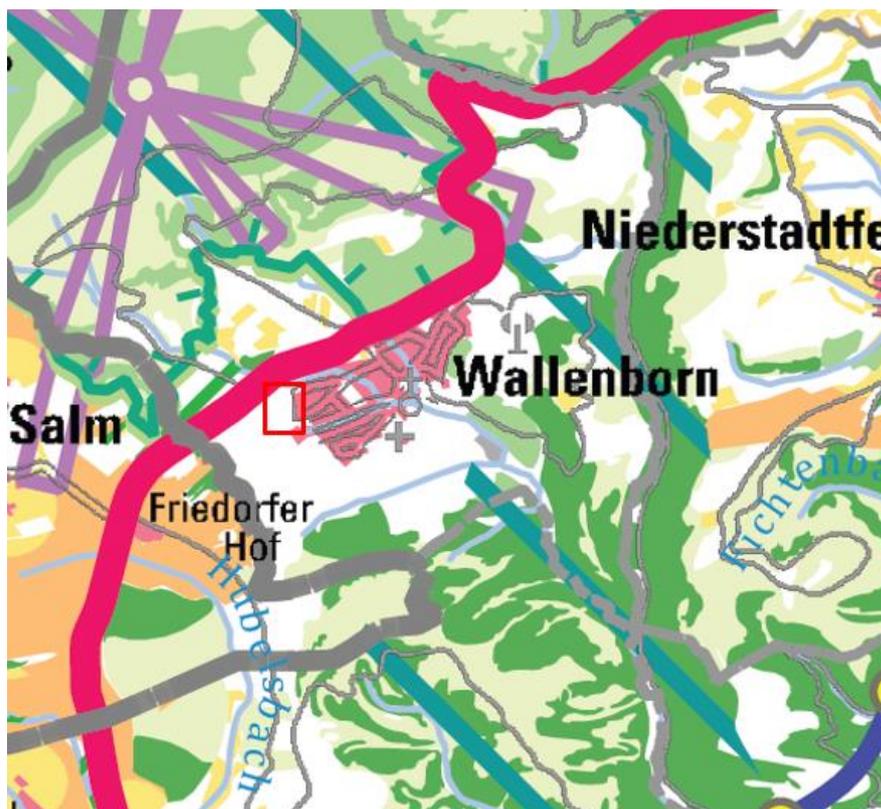


Abb.: Planabschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfssfassung 2024 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)

Gemäß den im Kapitel 2.4 der Einleitung erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **keine Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz, befindet sich jedoch wie bereits erwähnt innerhalb eines Vorranggebiets für den Grundwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach §

30. Mai / 12. Juni 2025

76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Es sind keine Wasserschutzgebiete in der Nähe des Änderungsbereichs. Etwa 50 m nördlich befindet sich mit der „Kirbach“, der ein Gewässer 3. Ordnung darstellt.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Vertiefende Aussagen und Bewertungen zum Überflutungsrisiko durch Starkregenereignisse sind dem nachfolgenden Ortsplanungsteil erfolgt und als unbedenklich bewertet worden.

Für den aktuellen Stand der vorbereitenden Bauleitplanung sind keine dem Vorhaben final entgegenstehenden Konflikte mit den Vorgaben des Bewirtschaftungsplans Hochwasserrisikomanagement (BRPHV) erkennbar.

Ortsplanung:

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird der Änderungsbereich als landwirtschaftliche Fläche sowie als Kompensationssuchraumfläche dargestellt. Im Rahmen der vorliegenden Änderung soll Wohnbaufläche im Anschluss an die bestehende Bebauung der Gemeinde ausgewiesen werden. Hierfür werden ca. 0,27 ha Kompensationssuchraumfläche und ca. 0,89 ha landwirtschaftliche Fläche in Wohnbaufläche umgewandelt.

Die in Rede stehende Fläche befindet sich am südwestlichen Ortsrand des Siedlungskörpers und grenzt westlich an die vorhandene Bestandsbebauung an. Eine verkehrliche Erschließung kann über eine Verlängerung der Gemeindestraße „Schulstraße“ sowohl aus nördlicher als auch aus südlicher Richtung erfolgen. Die potenzielle Erschließungsstraße besteht derzeit als geschotterter Wirtschaftsweg und ist bei konkretisierter Planung in eine gemeindliche Erschließungsstraße planerisch weiterzuentwickeln. Unweit nordwestlich verläuft die Bundesstraße B 257 als überregionale Straßenverbindung, welche eine gute verkehrliche Anbindung gewährleistet.

Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Wallenborn weist laut Statistischem Landesamt seit den frühen 2000er Jahren einen Rückgang auf. Seit dem Jahr 2021 ist jedoch ein leichter Aufwärtstrend erkennbar. Insgesamt unterliegt die Bevölkerungszahl seit 2011 nur geringfügigen Schwankungen, was auf eine gewisse demografische Stabilisierung hindeutet. Trotz dieser Entwicklung bleibt der Wohnraumbedarf bestehen, da sich die gesellschaftlichen Strukturen spürbar verändert haben: Der Rückgang traditioneller Mehrgenerationenhaushalte und der deutliche Anstieg von Ein- und Zweipersonenhaushalten führen dazu, dass mehr Wohneinheiten pro Einwohnerzahl benötigt werden. Selbst bei gleichbleibender oder leicht sinkender Bevölkerungszahl entsteht somit ein wachsender Bedarf an verfügbarer Wohnfläche. Um der Gemeinde auch künftig eine wohnbauliche Entwicklung und die Sicherung ihrer Funktion als attraktiver Wohnstandort zu ermöglichen, ist die Ausweisung neuer Bauflächen von zentraler Bedeutung.

Aktuell bestehen in Wallenborn lediglich zwei kleinere Innenentwicklungspotenziale sowie vier begrenzte Außenreserven. Laut Raum+Monitor sind innerhalb der Gemeinde zwar 24 Baulücken erfasst, davon gelten jedoch nur vier als kurzfristig aktivierbar. Die übrigen Grundstücke werden überwiegend von privaten Eigentümern aus familiären Gründen für nachfolgende Generationen vorgehalten und stehen dem Markt damit faktisch nicht zur Verfügung. Wallenborn verfügt somit nicht über ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten, um dem zu erwartenden Wohnbedarf der kommenden Jahre gerecht zu werden. Die geplante Ausweisung einer Wohnbaufläche unmittelbar östlich des Ortsteils stellt daher eine maßvolle und bedarfsorientierte Erweiterung dar. Sie dient der

30. Mai / 12. Juni 2025



Stärkung der Eigenentwicklung, der Förderung des Zuzugs junger Haushalte sowie der langfristigen Sicherung der Siedlungsstruktur.

Die Verbandsgemeindeverwaltung erhebt derzeit den tatsächlichen Nutzungsstatus der vorhandenen Baulücken. Die Ergebnisse dieser Abfrage werden im weiteren Verfahren berücksichtigt und im Rahmen der Hauptbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in die Planunterlagen eingearbeitet und in die spätere Abwägung einfließen.

Von der ca. 115 m nördlich gelegenen Bundesstraße B 257 gehen verkehrsbedingte Immissionen aus. Insbesondere für den nördlichen Bereich der Änderungsfläche kann im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung die Erstellung eines Schallschutzgutachtens erforderlich werden. Abgesehen von dieser Quelle sind keine weiteren Störquellen im Umfeld erkennbar. Da die Änderungsplanung auf die Ausweisung von Wohnbauflächen abzielt, sind auch vom Plangebiet selbst keine negativen Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung zu erwarten.

Starkregenereignisse sind für den Änderungsbereich laut den detaillierten Karten des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität nicht relevant. Auch bei starken und langanhaltenden Niederschlagsereignissen ist innerhalb der Fläche nicht mit Oberflächenabfluss zu rechnen.

Etwa 50 m nördlich befindet sich der „Kirbach“, ein Gewässer III. Ordnung und gleichzeitig der nächstgelegene Vorfluter. Anfallendes Niederschlagswasser sollte vorrangig ortsnah in die belebte Bodenschicht versickert werden. Sollte dies nicht möglich sein, wäre gemäß der natürlichen Geländeform eine Regenrückhaltung in nördlicher Richtung zum Vorfluter sinnvoll. Die Entwässerung sollte im Trennsystem erfolgen, um eine umweltverträgliche Ableitung zu gewährleisten. Dimensionierung und konkrete technische Ausgestaltung sind der nachfolgenden Planungsebene vorbehalten.

Bestandsbeschreibung:

Die Fläche stellt sich im Bestand als eher artenarmes Grünland dar. Wertgebende Strukturen wie Gehölze sind innerhalb des Planbereichs nicht vorhanden. Im nördlichen Bereich verläuft ein geschotterter Wirtschaftsweg in südwestliche Richtung, der die Fläche in zwei Teilbereiche gliedert. Beide Teilbereiche werden landwirtschaftlich genutzt.

Östlich der Fläche befindet sich die bestehende Bebauung der Gemeinde in Form von freistehenden Einfamilienhäusern mit rückwärtig angrenzenden Gärten. Weiter südlich schließen sich Gehölz- und Gebüschstrukturen aus heimischen Arten an. Nördlich und westlich grenzt weitläufiges Grünland an die Änderungsfläche an. In einiger Entfernung nördlich befinden sich zudem der „Kirbach“ sowie die Bundesstraße B 257. Unweit westlich befindet sich entlang des Wirtschaftsweges ein kleines Denkmal.

Die Fläche ist topographisch insgesamt sehr eben, mit einer leichten Exposition im nördlichen Bereich nach Norden sowie im südlichen Bereich nach Süden.





30. Mai / 12. Juni 2025





Abb. Bilder der örtlichen Bestandssituation (eigene Aufnahmen, 29.04.2025)

Landschaftsplanung:

Land- schafts- faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind- lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land- schafts- bild/ Erholung	<p>Das Landschaftsbild im unmittelbaren Umfeld der Änderungsfläche ist durch die nordwestlich verlaufende Bundesstraße B 257 sowie die im Osten angrenzende Siedlungslage von Wallenborn geprägt. Das Landschaftsbild ist bereits vorbelastet. Zwischen Bundesstraße und Änderungsfläche sowie westlich der Fläche befinden sich weitere Wiesenflächen. Südlich der Änderungsfläche befindet sich ein kleinerer Gehölzbestand.</p> <p>Aufgrund ihrer Ausprägung als Wiese und der damit verbundenen landwirtschaftlichen Nutzung kann der Fläche selbst keine Erholungsfunktion beigemessen werden. Potenziell überplante Wirtschaftswege bleiben der Naherholungsnutzung erhalten.</p>	Gering	<p>Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper und Angleichung der geplanten Bebauung an den Bestand im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Erhalt der bestehenden Wegebeziehungen.</p> <p>Anlegen einer randlichen Eingrünung als Übergangszone in die offene Flur.</p>

Wasserhaushalt	<p>Die Änderungsfläche liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Es liegen Kluffgrundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit vor.</p> <p>Die Grundwasserneubildungsrate beträgt ca. 42 mm/a. Es sind keine Oberflächengewässer oder aktiven Wasserschutzgebiete von der Planung betroffen. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist durch die Befahrung mit schweren Maschinen bereits geringfügig negativ beeinträchtigt.</p>	Gering-Mittel	<p>Minimierung der Versiegelung, Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers im Plangebiet, ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer.</p> <p>Durchgrünung des Plangebietes durch Schaffung einer randlichen Eingrünung.</p>
Boden	<p>Es handelt sich um die Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, zum Teil wechselnd mit Lösslehm. Die Bodenarten sind im nördlichen Teilbereich schwerer Lehm und im südlichen Bereich Lehm. Das Ertragspotenzial wird als mittel eingestuft. Die Fläche ist durch die Befahrung durch landwirtschaftliche Maschinen geringfügig vorbelastet.</p>	Mittel-Hoch	<p>Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen. Beachtung der DIN-Vorschriften zum Umgang mit Boden.</p> <p>Ausreichende Durchgrünung.</p>
Klima/Luft-hygiene	<p>Aufgrund ihrer Ausprägung als Grünland hat der Änderungsbereich eine gewisse Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Die entstandene Kaltluft fließt, geländebedingt Richtung Osten/Südosten und damit in Richtung der Siedlungslage ab. Umliegend bleiben großflächige Freiflächen vorhanden, weshalb keine erheblichen Eingriffe in den Klimahaushalt vorbereitet werden.</p>	Gering	<p>Minimierung der Versiegelung. Eingrünung des Plangebiets, um den Anteil von Frischluftproduzenten zu erhöhen.</p>
Arten und Biotope	<p>Es befinden sich keine Natura 2000-Gebiete in planungsrelevanter Nähe der Änderungsfläche. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks „Vulkaneifel“. Südlich des Plangebiets grenzt der Biotopkomplex „Feuchttälchen südwestlich Wallenborn“ an das Plangebiet. In etwa 80 m westlicher Entfernung befindet sich zudem kartiertes Grünland ED1 Magerwiese. Etwa 50 m nördlich der Änderungsfläche befindet sich zudem das kartierte Grünland EC1 Nass- und Feuchtwiese. Zudem befindet sich etwa 40 m südlich der Fläche das kartierte Grünland EE3 Brachgefallenes Nass- und Feuchtgrünland.</p> <p>Aufgrund der Ausbildung als Grünland bietet die Fläche potenziell Lebensraum für Insekten. Die Fläche hat zudem eine Bedeutung für Offenlandarten als Jagdrevier. Hiervon verbleiben genug Ausweichmöglichkeiten im unmittelbaren Umfeld</p>	Mittel	<p>Ausreichende Durchgrünung zur Erhöhung der strukturellen Vielfalt.</p>

Übergeordnete Vorgaben:

- **Regionaler Raumordnungsplan:** wirksamer RROP 1985/1995: keine besondere Funktion, gemäß Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung (innergebietliche Funktionsteilung) innerhalb des vorrangig landschaftsbezogenen Fremdenverkehrs, überwiegend sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche; RROP Entwurfsfassung 2024: besondere Funktionen „Erholung und Tourismus“ und „Prädikat nach Kurortegesetz“, keine Darstellung (Weiß), innerhalb eines Raums mit besonderem Koordinationsbedarf sowie einem landesweit bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisraum.
- **Schutzgebiete:** Naturpark Vulkaneifel.
- **Grünlandkartierung 2020 Vulkaneifel:** keine direkte Betroffenheit.
- **Wasserschutzgebiete:** keine Betroffenheit.
- **Natura 2000-Gebiete:** keine Betroffenheit.
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** Es sind keine Biotope betroffen.
- **Wirksamer Flächennutzungsplan:** Landwirtschaftliche Fläche, Kompensationssuchraumfläche

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*“. Die Lage innerhalb des Naturparks steht der Planung somit nicht grundsätzlich entgegen.

Boden und Wasserhaushalt der Änderungsfläche sind durch Befahrung mit schweren Maschinen geringfügig negativ beeinträchtigt. Die Eingriffe sind durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgleichbar. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild können durch weitere Eingrünungsmaßnahmen minimiert werden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden nicht vorbereitet. Da zudem keine hochwertigen Biotope überplant werden, wird der Eingriff in die Schutzgüter als funktional ausgleichsfähig angesehen.

Abwägung / Fazit:

- Ausweisung einer kleinen Wohnbaufläche für die Eigenentwicklung der Ortsgemeinde
- Erweiterung und Abrundung der Bestandsbebauung der Ortslage
- Überplanung von eher artenarm und intensiv genutztem Grünland, somit vergleichsweise geringen Eingriffen in Natur und Landschaft
- Eingriff in die Schutzgüter funktional ausgleichsfähig



5. ÄNDERUNGEN AUS DEM FACHPLANUNGSRECHT

Ausweisung von Sonderbaufläche (Kurgebiet)

Im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der VG Daun beabsichtigt diese die räumliche und funktionale Zuweisung der nachfolgend dargestellten Bereiche als Kurgebiete. Hintergrund der geplanten Darstellung ist der Wille der Stadt Daun auch fortwährend die Anerkennungsvoraussetzungen für die Bezeichnung als Kurgebiet (insbesondere Kneipp-Kurort) zu erfüllen.

Daher wird zur Sicherung des anerkannten Kneipp-Kurorts Daun der zentrale Bereich des Kurparks einschließlich angrenzender kurrelevanter Flächen als Sonderbaufläche „Kurgebiet“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO dargestellt. Ziel ist die planerische Untermauerung der kurörtlichen Funktion und Anerkennungsvoraussetzungen gemäß Kurortgesetz Rheinland-Pfalz.

Die Darstellung dient ausschließlich der funktionalen Sicherung der bestehenden Nutzungen (z. B. Kurpark, Therapiebereiche, Kneipp-Anlagen) und stellt keine Neuinanspruchnahme oder bauliche Entwicklung bisher unbebauter Flächen dar. Negative Auswirkungen auf Naturhaushalt, Biotopstrukturen oder das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten. Vielmehr unterstützt die Darstellung die naturschutzfachlich wünschenswerte Erholungsfunktion im Einklang mit dem Schutz natürlicher Ressourcen.

Das Kurgebiet trägt zur Gesundheitsprävention, zur nachhaltigen Ortsentwicklung sowie zur Identitätsbildung im touristischen Profil der Verbandsgemeinde bei und steht im Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.



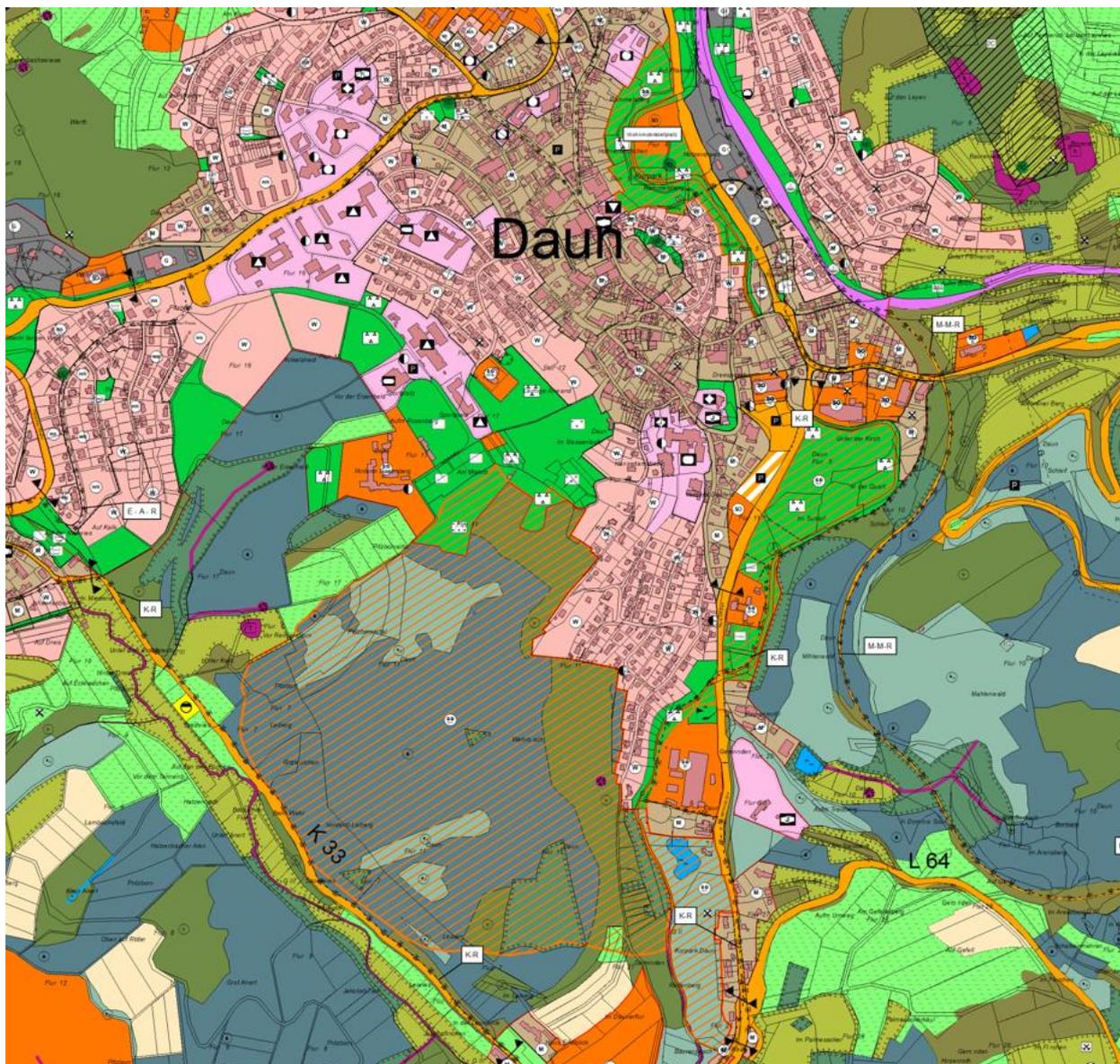


Abb. Darstellung der Sonderbaufläche (Kurgebiet, orange schraffiert) südlich der Stadt Daun

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 „Ver-

30. Mai / 12. Juni 2025

schriftlichung“ 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 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 12. 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.

30.05./12.06.2025 heu-ms
Projektnummer: 30 876
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Andy Heuser
Michel Schmitz B. Sc.

Daun, den.....

KARST INGENIEURE GmbH

.....
Thomas Scheppe (Bürgermeister)

Anhang:

-Rechtsverordnung Heilquellenschutzgebiet Daun (Stadtteil Gemünden)

