

# Verbandsgemeinde Daun

## 12. Änderung des Flächennutzungsplans

### W Ü R D I G U N G

### der landesplanerischen Stellungnahmen gemäß § 20 LPIG

<b>A N R E G U N G E N</b>	11.11.24/12.03.25	<b>W Ü R D I G U N G</b>	30 876 Seite 1
----------------------------	-------------------	--------------------------	-------------------

#### **Kreisverwaltung Vulkaneifel, Abteilung Bauen, Daun, 04.09.2024**

auf Grund des o. a. Antrages ergeht gemäß § 20 i. V. m. § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 b des Landesplanungsgesetzes (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), in der derzeit gültigen Fassung, i. V. m. § 1 Abs.1 und Abs. 2 der Landesverordnung über die Zuständigkeit nach § 20 Landesplanungsgesetz vom 29.03.1974 (GVBl. S. 223), die

#### **landesplanerische Stellungnahme**

**für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Daun.**

#### **Vorbemerkung/Verfahren:**

In seiner Ursprungsfassung ist der FNP der Verbandsgemeinde Daun am 31.12.1999 wirksam geworden. Die 1. Änderung erlangte am 23.11.2001 Rechtswirksamkeit. Im Verfahren zur 2. Änderung wurden mit Datum vom 08.05.2001 die

Die **landesplanerische Stellungnahme** der Kreisverwaltung Vulkaneifel, Abteilung Bauen vom 04.09.2024 wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt.

#### **Zu Vorbemerkung/Verfahren:**

Die vorgetragenen allgemeinen Informationen über die ursprüngliche Fassung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Daun und über die bisher durchgeführten Flächennutzungsplanänderungen werden zur Kenntnis ge-

landesplanerische Stellungnahme sowie am 24.07.2001 ein Nachtrag hierzu abgegeben. Diese Änderung erlangte mit Ausnahme von Maßgaben für die Stadt Daun, Stadtteil Weiersbach, und die Ortsgemeinde Mückeln am 21.02.2003 ebenfalls Rechtswirksamkeit.

Die 3. Änderung ist mit Antrag auf landesplanerische Stellungnahme der VGV Daun vom 25.02.2003 eingeleitet worden. Die landesplanerische Stellungnahme ist mit Datum vom 15.05.2003 abgegeben worden. Die 3. Änderung ist mit Bescheid vom 28.10.2004 genehmigt und mit der öffentlichen Bekanntmachung am 12.11.2004 rechtswirksam geworden.

Die 4. Änderung ist mit Antrag auf landesplanerische Stellungnahme der VGV Daun vom 21.04.2005 eingeleitet worden.

Verfahrensgegenstand waren eine Reihe von Änderungswünschen, insbesondere die Ausweisung von Gewerbeflächen in einer Größenordnung von 10,70 ha sowie die Darstellung bzw. Streichung von Wohn- und Mischbauflächen mit einem Zuwachs von ca. 13 ha Wohnbauflächen. Hinzu kamen Siedlungsflächen (Privilegierte landwirtschaftliche Vorhaben im Außenbereich) die aufgrund von Genehmigungen nachträglich in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden sollen.

Die 4. Änderung ist mit Bescheid vom 01.06.2007 genehmigt und mit der öffentlichen Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der VGV Daun am 13.07.2007 rechtswirksam geworden.

Die 5. Änderung ist mit Antrag auf landesplanerische Stellungnahme der VGV Daun vom 12.03.2008 eingeleitet worden.

Verfahrensgegenstand war eine Reihe von Änderungswünschen der Ortsgemeinden bzw. der Stadt Daun.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Daun ist nach Abschluss des Verfahrens nach dem Baugesetzbuch am 23.06.2010 genehmigt, bekanntgemacht und rechtswirksam geworden.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Daun ist nach

nommen. In der Stellungnahme werden lediglich die Änderungspunkte aus den einzelnen Fassungen zusammengefasst.

Abwägungsrelevante Anregungen oder Bedenken zur vorliegenden 12. Flächennutzungsplanänderung werden nicht aufgeführt.

**Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.**

Abschluss des Verfahrens nach dem Baugesetzbuch am 04.10.2011 genehmigt und mit Bekanntmachung am 28.10.2011 rechtswirksam geworden.

Für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes - Teil - Plan Windenergienutzung liegt die landesplanerische Stellungnahme vor. Für diese 7. Änderung - Teilplan Windenergienutzung - wurden die Verfahrensschritte nach § 3 (1) sowie § 4 Abs. 1 BauGB eingeleitet.

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Daun, die insbesondere Neuausweisungen von Wohnbauflächen, gewerblichen Bauflächen und Darstellungen von Sonderbauflächen enthielt, ist mit Schreiben vom 01.06.2016 genehmigt worden.

Die 9. Änderung des FNP der VG Daun, die Neuausweisungen von Wohnbauflächen beinhaltet, ist nach der Genehmigung vom 11.12.2020 mit Bekanntmachung vom 25.12.2020 rechtverbindlich geworden.

Die 10. Änderung des FNP der VG Daun, die neben der Darstellung von Wohnbauflächen, insbesondere die Darstellung von Gewerbeflächen und eine Sonderbaufläche „Wohnmobilstellplatz“ und Sondergebiet „Seniorenwohnheim“ beinhaltet, ist nach Genehmigung vom 05.04.2023 und öffentlicher Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Für die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Daun zur Darstellung von Sonderbauflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen liegt die landesplanerische Stellungnahme vom 06.06.2024 vor. Das Aufstellungsverfahren läuft noch.

Nach Eingang des Antrages auf Abgabe der landesplanerischen Stellungnahme für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Daun, die insbesondere kleinräumige Ausweisungen von Wohnbauflächen, Mischbauflächen, Gewerbeflächen, Gemeinbedarfsflächen sowie Sonderbauflächen (Freizeitgebiet) und Sonderbauflächen (Ferienhausgebiet) enthält, hat die untere Landesplanungsbehörde neben den fachlich berührten Abteilungen der Kreisverwaltung die nachstehenden Stellen am Verfahren beteiligt.

Energieversorgung Mittelrhein GmbH, 56073 Koblenz, Dienstleistungszentrum

Ländlicher Raum (DLR), Eifel, Bitburg, und Mosel, Bernkastel-Kues, Landesamt für Denkmalpflege- Bau- und Kunstdenkmalpflege, Mainz, Landesamt für Denkmalpflege - Referat Erdgeschichtliche Denkmalpflege - Mainz Rheinisches Landesmuseum Trier, Abt. Archäologische Denkmalpflege, 54290 Trier, Landesamt für Geologie und Bergbau, 55133 Mainz, Landesbetrieb Mobilität, Gerolstein, Landwirtschaftskammer Trier, Planungsgemeinschaft Region Trier, Westnetz GmbH, 54568 Gerolstein, Amprion GmbH, 44139 Dortmund, Forstamt, 54550 Daun, Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (SGD Nord) - Obere Landesplanungsbehörde - Koblenz (nachrichtliche Beteiligung), SGD Nord – Regionalstellen „Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz“ - Trier, SGD Nord - Regionalstelle „Gewerbeaufsicht“ - Trier, Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3, 53019 Bonn;

#### **I. Allgemeine Anmerkungen:**

**Die zu den Planungen allgemein eingegangenen Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange sind bei der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Daun zu beachten bzw. zu berücksichtigen.**

Insbesondere sind die beigefügten Stellungnahmen folgender Träger öffentlicher Belange zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

- der Planungsgemeinschaft Region Trier vom 15.04.2024, 1491-233-01/41 TR- 1492-233/41 TR
- E-Mail der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, 54290 Trier, vom 15.05.2024,
- E-Mail der SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, 54290 Trier, vom 07.05.2024
- Landesbetrieb Mobilität Gerolstein vom 13.05.2024, 2024 IV 40
- DLR Eifel, 54624 Bitburg, vom 13.05.2024, GA03\_820
- Landwirtschaftskammer vom 14.05.2024, 14-04-01
- Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz, vom 22.05.2024, 3240-0324-15/V11

#### **Zu I. Allgemeine Anmerkungen:**

Die nachfolgende Auflistung der Träger öffentlicher Belange und der Verweis auf die Berücksichtigung derer Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen.

- Forstamt Daun vom 16.05.2024, 63 120
- E-Mail der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, 54290 Trier, vom 17.05.2024
- E-Mail Aufgabenbereich Dorferneuerung der KV Vulkaneifel vom 16.05.2024
- E-Mail Untere Naturschutzbehörde der KV Vulkaneifel vom 07.05.2024

**Nach Abschluss der Beteiligung der o. a. Träger öffentlicher Belange werden aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung die bei der Bauleitplanung zu beachtenden Ziele und zu berücksichtigenden Grundsätze und sonstigen Erfordernisse mitgeteilt; die Ausführungen zur Sicherung/Schutz von Naturgütern und Flächen mit besonderen Funktionen sind bei der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes zu beachten bzw. zu berücksichtigen.**

## **II. Grundsätzliche Ausführungen und zu beachtende Vorgaben und Festlegungen**

Grundlage für die Bauleitplanung sind die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms IV (LEP IV) vom 07.10.2008, verbindlich geworden am 25.11.2008, und die 2. Teilfortschreibung des LEP IV vom 21.07.2015 (verbindlich seit dem 22.08.2015) sowie der Teilfortschreibung - Erneuerbare Energien des LEP IV, verbindlich seit dem 11.05.2013 und die Dritte Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms, verbindlich seit dem 21.07.2017, die 4. Teilfortschreibung LEP IV -Energieversorgung- vom 30.01.2023 als auch der Regionale Raumordnungsplan (ROPL) der Region Trier aus dem Jahre 1985 sowie die Veränderungen bzw. Teilfortschreibungen des ROPL für die Teilbereiche gewerbliche Wirtschaft, Sicherung und Verbesserung des öffentlichen Verkehrs, Einzelhandel und Windkraft.

Der Regionale Raumordnungsplan befindet sich derzeit in dem Verfahren zur Neuaufstellung. Der Entwurf ist mit Beschluss der Regionalvertretung der Planungsgemeinschaft Trier vom 10.12.2013 zur Anhörung freigegeben worden. Die Regionalvertretung hat über die eingegangenen Anregungen und Bedenken ent-

Die vorgetragenen Hinweise über die Berücksichtigung von raumordnerischen und landesplanerischen Belangen werden zur Kenntnis genommen. Abwägungsrelevante Anregungen oder Bedenken zur vorliegenden 12. Flächennutzungsplanänderung werden in der Stellungnahme „I. Allgemeine Anmerkungen“ nicht vorgetragen.

**Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.**

## **Zu II. Grundsätzliche Ausführungen und zu beachtende Vorgaben und Festlegungen**

Die allgemeinen Ausführungen über das LEP IV und den RROP werden zur Kenntnis genommen. Zur vorliegenden 12. Flächennutzungsplanänderung werden keine abwägungsrelevanten Anregungen oder Bedenken geäußert.

Es wird zusätzlich auf den weiter unten aufgeführten Teilabschnitt der Stellungnahme „Stellungnahme zu den konkreten Planungen“ verwiesen, der konkrete Anregungen oder Bedenken zu den einzelnen Änderungspunkten umfasst und eher von Relevanz ist.

schieden. Diese Ergebnisse der Beteiligung werden derzeit in den Plan eingearbeitet und für die Beschlussfassung durch die Regionalvertretung vorbereitet. Bei dem Planentwurf handelt es sich somit noch nicht um in Aufstellung befindlichen Ziele der Regionalplanung und um sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 4 a ROG. Wir bitten dennoch die Festlegungen im Entwurf des neuen Regionalplans zu berücksichtigen.

Die in der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19.08.2021 genannten Ziele und Grundsätze sind zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

### 1. Bevölkerungsprognose /-Wohnbauflächenbedarf

Das Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz 2008 gibt als Vorgabe im Ziel 31, dass die quantitative Flächenneuanspruchnahme bis zum Jahr 2015 landesweit zu reduzieren sowie die notwendigen Flächenanspruchnahme über ein Flächenmanagement qualitativ zu verbessern und zu optimieren ist. Dabei ist der Innenentwicklung ein Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen. Bei einer Darstellung von neuen, nicht erschlossenen Bauflächen im planerischen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB ist durch die vorbereitende Bauleitplanung nachzuweisen, welche Flächenpotentiale im Innenbereich vorhanden sind und aus welchen Gründen diese 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.

### Zu 1. Bevölkerungsprognose /-Wohnbauflächenbedarf

Die vorgetragenen Aspekte über die zu beachtenden Vorgaben und Festlegungen auf Ebene der Landesplanung werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich lediglich um eine inhaltliche Wiedergabe der entsprechenden Zielvorgaben aus dem LEP IV.

Die regionalen Planungsgemeinschaften und die Gebietskörperschaften leisten hierzu einen - an den regional unterschiedlichen Ausgangsbedingungen orientierten - Beitrag. Nach Z 32 des LEP IV sind in den Regionalplänen mindestens auf der 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 zu begründen.

In den ländlichen Räumen ist nach Ziel 33 LEP IV eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Wohnbauflächenausweisung auf solche Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren, die über eine dauerhaft gesicherte qualifizierte Anbindung im öffentlichen Personennahverkehr (Schienenverkehr und Buslinien) verfügen.

Des Weiteren ist nach Ziel 34 die Ausweisung neuer Wohnbauflächen sowie gemischter Bauflächen (gemäß Baunutzungsverordnung) ausschließlich in räumlicher und funktionaler Anbindung an bereits bestehende Siedlungseinheiten zu erfolgen. Dabei ist eine ungegliederte bandartige Siedlungsentwicklung zu vermeiden.

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

Die Ortsgemeinden, welche die Darstellung zusätzlicher Wohnbauflächen und gemischter Bauflächen planen, müssen ihre Baulücken zunächst gesondert ermitteln und klären, bevor die Untere Landesplanungsbehörde eine abschließende Beurteilung aus Sicht der Landesplanung und Raumordnung auf dieser Grundlage hier abgeben kann.

Die Angaben zu den zu ermittelnden Baulücken sind im Zuge der förmlichen Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) vorzulegen. Denn ohne die diesbezügliche abschließende raumordnerische Beurteilung der Unteren Landesplanungsbehörde zu den geplanten zusätzlichen Bauflächendarstellungen kann keine Entscheidung über die Genehmigung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Daun nach § 6 des Baugesetzbuches erfolgen.

Nach den Vorgaben des rechtverbindlichen Regionalplans soll sich die zukünftige Siedlungsentwicklung vorrangig in den Gemeinden mit der besonderen Funktion Wohnen vollziehen. (Nr. 2.2.2.3.1 (ROP)). Sie können verstärkt über Ihren Eigenbedarf hinaus Wohnbauflächen ausweisen. Die Realisierung von Baugebieten in Gemeinden ohne die besondere Funktion „Wohnen“ könnte beim späteren Vollzug durch die Landesplanungsbehörden ggf. zu Entwicklungseinschränkungen an anderer Stelle im Verbandsgemeindegebiet führen. Die Ortsgemeinden ohne zentralörtliche Funktion oder der besonderen Funktion Wohnen sind insoweit auf die Eigenentwicklung beschränkt.

(Auszug aus Stellungnahme der PLG Trier vom 15.04.2024):

*„Zur Sicherung einer funktionsfähigen Siedlungsstruktur soll die Wohnbauflächenentwicklung-vorrangig in Orten mit Zentralörtlicher Funktion oder der besonderen Funktion Wohnen erfolgen. Für die Ortsgemeinden, die die Ausweisung von Wohnbauflächen beabsichtigen bitten wir um die Darstellung eines konkreten Bedarfsnachweises im weiteren Verfahren.“*

## 2. 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 gesicher-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Siedlungsentwicklung vorrangig in Gemeinden mit der besonderen Funktion Wohnen (Nr. 2.2.2.3.1 (ROP)) oder in Gemeinden mit zentralörtlicher Funktion erfolgen soll und nur dort über den Eigenbedarf hinaus erfolgen darf. Trifft dies nicht zu, so dürfen Siedlungsentwicklungen nur im Rahmen des Eigenbedarfs erfolgen.

Aus der Stellungnahme der PLG Trier vom 15.04.2024 geht zusätzlich hervor, dass in einem solchen Fall konkrete Bedarfsnachweise erforderlich sind. Im Rahmen des weiteren Verfahrens erfolgt neben einer Schwellenwertberechnung zusätzlich eine tiefergehende Auswertung von Raum + Monitor für jede Gemeinde, um den Bedarf für die Neuausweisung eingehender zu begründen. Die Ergebnisse können den Unterlagen (Begründung) für das Verfahren gemäß § 3(1) und 4(1) BauGB entnommen werden.

## Zu 2. Industrie und Gewerbe

Die vorgetragenen Hinweise über relevante Vorgaben im LEP IV hinsichtlich Gewerbe- und Industrieflächen sowie die allgemeinen Hinweise über das Angebot von derartigen Nutzungen in Rheinland-Pfalz werden zur Kenntnis genommen.

ten Industrie- und Gewerbegebiete sowie Brachflächen zu konzentrieren ist.

### 3. Sicherung/Schutz von Naturgütern und von Flächen mit besonderen Funktionen

#### a) Sicherung von Grundwasserschutz, Sicherung der Wasserversorgung, Starkregenvorsorge, Oberflächengewässer und Altlasten

Auf die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19.08.2021 und auf die dort genannten Ziele und Grundsätze wird hingewiesen. Nach Ziel 1.1.- Hochwasserrisikomanagement - sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und Zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen. Nach dem Grundsatz 1.2 sind bei raumbedeutsamen Maßnahmen zum Hochwasserschutz sollen neben den fachrechtlich erforderlichen Belangen auch wasserwirtschaftliche Erkenntnisse aus vergangenen extremen Hochwasserereignissen zugrunde gelegt werden. Gleichfalls sollen die volkswirtschaftlichen Auswirkungen diese Ereignisse zugrunde gelegt werden, soweit diesbezügliche Daten und Bewertungskriterien bekannt oder bei öffentlichen Stellen verfügbar sind.

Bei Planungen, die in einem Wassersicherungsraum von landesweiter Bedeutung (LEP IV) und in geeigneten Bereichen für die Grundwasserentnahme gemäß ROPL liegen, ist bei der Umsetzung der Planung dafür Sorge zu tragen, dass der Wasserhaushalt nicht beeinträchtigt wird und bei Bedarf das Grundwasservorkommen uneingeschränkt für die Trinkwasserversorgung genutzt werden können. Die Ziele und Grundsätze des LEP IV bezüglich dem Grundwasserschutz ( Z 102, Z 103,G 100, G 101) und dem Hochwasserschutz ( Z 109 und G 110) sind im weiteren Verfahren zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

(Auszug aus Stellungnahme der PLG Trier vom 15.04.2024):

„Wo die geplanten Flächen Wasserschutzgebiete, im ROPI festgelegte schutzbe-

### Zu 3. Sicherung/Schutz von Naturgütern und von Flächen mit besonderen Funktionen

#### Zu a) Sicherung von Grundwasserschutz, Sicherung der Wasserversorgung, Starkregenvorsorge, Oberflächengewässer und Altlasten

Die allgemeinen Hinweise und Anregungen sowie die zitierten Stellungnahmen der SGD Nord, Regionalstelle WAB, Trier vom 15.05.2024 und der Auszug aus der Stellungnahme der PLG Trier vom 15.04.2024 werden zur Kenntnis genommen.

Die genannten Hinweise beziehen sich auf den Hoch- und Grundwasserschutz, die Wasserversorgung und die Starkregenvorsorge. Aus der Stellungnahme der PLG Trier geht zudem hervor, dass eine Zustimmung zu der vorliegenden Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Daun nur dann erfolgen kann, wenn die zuständige Wasserwirtschaftsverwaltung bestätigt, dass von den geplanten PV-FFA weder die Funktionsfähigkeit des Grundwasserhaushaltes noch die Trinkwasserversorgung erheblich beeinträchtigt wird.

Seitens der Plangeberin ist anzumerken, dass PV-FFA nicht Gegenstand der vorliegenden 12. Änderungsplanung sind.

In der zitierten Stellungnahme der SGD Nord, Regionalstelle WAB, Trier vom 15.05.2024 wird darauf hingewiesen, dass im Falle der Betroffenheit eines Wasserschutzgebietes, die Anforderungen und Schutzziele der entsprechenden Gebiete beachtet werden müssen. Es wird außerdem auf die Starkregenthematik und die damit einhergehende Betroffenheit einiger Gebiete eingegangen.

Für jede geplante Einzeländerung wurde eine individuelle Auswertung in Bezug auf die Starkregenthematik und damit einhergehende potenzielle Überflutungsgefahr ausgearbeitet. Diese ist im Bereich „Ortsplanung“ der Begründung bereits dargelegt. Hierzu wurden die nebenstehenden Sturzflutgefahrenkarten bereits zu Rate gezogen. Verwendet wurde folgender Link:

dürftige Gebiete für Grund- bzw. Oberflächenwasser oder/und im ROPneu/E festgelegte Vorranggebiete für den Grundwasserschutz vollständig oder teilweise überlagern sind die regionalplanerischen Vorgaben zur Sicherung von Wasservorkommen (Kap. 5.5.3 ROPI, Kap. II.3.1.4 ROPneu/E) zu beachten bzw. zu berücksichtigen. So sind gemäß der Festlegungen im verbindlichen Regionalplan, die für die Grundwasserentnahme geeigneten Gebiete von allen Nutzungen freizuhalten, die der Trinkwassergewinnung abträglich sind und so zu schützen, dass sie bei Bedarf uneingeschränkt für die Trinkwasserversorgung genutzt werden können. Innerhalb von im Entwurf des neuen Regionalplans festgelegten Vorranggebieten für den Grundwasserschutz hat die Sicherung der Grundwasservorkommen Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen, die zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserqualität sowie der Grundwasserneubildung führen und die Funktionsfähigkeit der Trinkwasserversorgung beeinträchtigen können. Unter Beachtung/Berücksichtigung dieser Vorgaben kann von Seiten der Regionalplanung eine Zustimmung zu der vorliegenden Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Daun nur dann erfolgen, wenn die zuständige Wasserwirtschaftsverwaltung bestätigt, dass von den geplanten PV-FFA weder die Funktionsfähigkeit des Grundwasserhaushaltes noch die Trinkwasserversorgung erheblich beeinträchtigt wird."

(Stellungnahme der SGD Nord, Regionalstelle WAB, Trier vom 15.05.2024):

„Teilweise liegen Planbereiche in Wasser-, bzw. Heilquellenschutzgebieten (WSG(HQSG), in einem Mineralwassereinzugsgebiet oder in einem schutzbedürftigen Gebiet für Grundwasser, bzw. Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz. Grundsätzlich dürfen die Schutzfähigkeit und der Schutzzweck der wasserwirtschaftlichen Schutzgebiete durch die zukünftigen (Bau-)Maßnahmen und die damit verbundenen Nutzungen nicht in Frage gestellt werden.

Dem Vorsorgeprinzip folgend, sollen in den o. g. Gebieten den bereits vorhandenen Gefährdungen und Nutzungen, grundsätzlich keine weiteren hinzugefügt werden.

Eine Wohnbebauung innerhalb von WSG/HQSG in einer Schutzzone III bzw. III B ist mit Einschränkungen möglich.

<https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte>

Eine abschließend an die potenzielle Überflutungsgefahr angepasste Bauweise und Planung kann und soll erst auf nachfolgender Planungsebene ausgearbeitet werden. Im Rahmen des Flächennutzungsplans wird ausreichend auf potenzielle Gefahren hingewiesen.

Ergänzend sei an dieser Stelle auf § 5 (Allgemeine Sorgfaltspflicht) des Wasserhaushaltsgesetzes verwiesen. Gemäß § 5 (2) WHG ist jede „Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, [...] im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.“

**Kenntnisnahme. Kein Änderungsbedarf.**

*Unter Berücksichtigung des Vorangestellten ist folgendes zu beachten, um die negativen Wirkungen auf den Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, Gefährdungen für das Grundwasser weitestgehend auszuschließen und die Funktionsfähigkeit des Wasserhaushaltes und der Trinkwasserversorgung aufrecht zu erhalten:*

- *Bodeneingriffe/Versiegelung/Verkehrsflächen auf das absolut notwendige Mindestmaß beschränken,*
- *Niederschlagswasser versickern wo immer möglich, um das Grundwasser anzureichern, (gilt für Dachflächen und für gering frequentierte Verkehrsflächen ebenso)*
- *nach Möglichkeit keine Lagerung wassergefährdender Stoffe (z. Bsp. Heizöl für Gebäude)*
- *Bebauung an öffentliche Trinkwasserversorgung anschließen,*
- *Abwasser ordnungsgemäß beseitigen, (dichte Kanäle),*
- *Erdwärmesondenanlagen (EWSA) in WSG/HQSG und Mineralwassereinzugsgebiet Einzelfallprüfung erforderlich,*  
*EWSA im „inneren Bereich“ eines Mineralwassereinzugsgebietes regelmäßig verboten,*
- *Weitergehende Einschränkungen zum Schutz des Grundwassers sind möglich (welche Art von Gewerbebetrieb?)*

#### Starkregenvorsorge

*Die Sturzflutgefahrenkarte des Landes Rheinland-Pfalz zeigt für einen Teil der Änderungsflächen eine Gefährdung durch Sturzfluten nach außergewöhnlichen Starkregenereignissen (>40 l/m<sup>2</sup> in einer Stunde).*

*Diese Gefährdungen sind im weiteren Verlauf der Planung näher zu betrachten und zu bewerten, sowohl die Planflächen selbst als auch eventuelle Wirkungen der Planung auf unterliegende Flächen betreffend. Hierbei sind die Planungen mit den bereits vorliegenden örtlichen Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzepten abzustimmen.*

*Die Sturzflutgefahren sind unter Sturzflutgefahrenkarten . RLP-UMWELT Wasser-portal veröffentlicht.*

Oberflächengewässer

Grundsätzlich ist ein 10 m Abstand der Siedlungsflächen von Oberflächengewässern einzuhalten.

Abwasserbeseitigung

Auf versiegelten Flächen entstehen bei Starkregen in kurzer Zeit große oberirdische Abflüsse.

Zur Verhinderung von Hochwasserrisiken sind deshalb entsprechend groß dimensionierte Rückhalteanlagen zu planen.

Für das potentiell verunreinigte Niederschlagswasser ist zudem die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 bzw. A 102 zu ermitteln.“

**b) Sicherung der Erholungsräume**

Alle vorgeschlagenen Planungen liegen sowohl in einem Erholungsraum des Landes (LEP IV G 90 und Z 91) als auch in regionalplanerisch festgelegten Vorranggebieten für Erholung (Ziel 3.5.2 RROP) mit hervorragender/guter Eignung für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung (S. 84 ROPL + Karte) bzw. einer stärker auf Sport und Spiel ausgerichteten Aktiverholung mit entsprechenden Infrastruktur-Einrichtungen.

Unter Beachtung der Vorgaben von Raumordnung und Landesplanung ist bei der Realisierung der vorgesehenen Maßnahmen in besonderer Weise dafür Sorge zu tragen, dass die Baumaßnahmen in die umgebende Landschaft integriert werden, Naturhaushalt und Landschaftsbild als natürliche Eignungsgrundlage dieser Gebiete erhalten bleiben bzw. verbessert werden und die dauerhafte Funktionsfähigkeit dieser Räume für die Freiraum bezogene Erholung nicht beeinträchtigt wird.

(Auszug aus Stellungnahme der PLG Trier vom 15.04.2024):

„Bei Planungen in Vorranggebieten für Erholung ist zu beachten, dass diese Gebiete aufgrund ihrer landschaftlichen Schönheit und klimatischen Gunst für die Erholung besonders geeignet sind. Bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen ist darauf zu achten, dass Naturhaushalt und Landschaftsbild als natürliche Eignungsgrundlagen dieser Gebiete erhalten bleiben bzw. nach Möglichkeit verbessert werden (Kap. 5.2.1 ROPI). Daher soll im Rahmen des Weiteren Verfahrens besonderer Wert auf Einbindung der Plangebiete in die

**Zu b) Sicherung der Erholungsräume**

Die vorgetragenen Hinweise zum Schutz der Landschaft, des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes hinsichtlich der dauerhaften Funktionsfähigkeit und der im Freiraum bezogenen Erholung werden zur Kenntnis genommen. Auch die allgemeinen Hinweise aus der Stellungnahme der PLG Trier bezüglich der Lage in Vorranggebieten für Erholung werden zur Kenntnis genommen.

*umgebende Landschaft gelegt werden.“*

### **c) Sicherung von landespflegerisch bedeutsamen Flächen**

Bei Planungen, die in landesweit bedeutsamen Kernräumen für den Arten- und Biotopschutz liegen bzw. diese tangieren, gilt gemäß LEP IV und ROPL folgendes:

Nach LEP IV verlangt der Arten- und Biotopschutz genügend große Flächen, die der Sicherung, Pflege und Entwicklung der Lebensgrundlagen wildwachsender Pflanzen und wildlebender Tiere dienen, damit diese in entsprechend großen Populationen dauerhaft und selbstständig überleben können.

Nach dem LEP IV - G 97 und G 99 - soll die Sicherung, Verbesserung oder Wiederherstellung der Funktionen des Biotopverbundes bei allen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden. Auf der Ebene der Bauleitplanung soll in Ergänzung des regionalen Verbundsystems ein lokaler Biotopverbund erarbeitet werden. Die Landschaftspläne stellen die für den lokalen Biotopverbund geeigneten Flächen und die fachlichen Erfordernisse und Maßnahmen des lokalen Biotopverbundsystems dar. Der lokale Biotopverbund wird nach Abwägung mit anderen Belangen in der vorbereitenden Bauleitplanung dargestellt und in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

Durch Vernetzung der Biotope ist die Verbindung benachbarter Räume gleicher Lebensfunktionen wie auch die Ergänzung des Lebensraums durch Räume mit unterschiedlichen Lebensraumfunktionen sicher zu stellen. Die hierzu erforderlichen Maßnahmen ergeben sich aus dem LEP IV sowie Ziffer 5.3.2 ROPL.

Bei Realisierung der Vorhaben ist in besonderer Weise darauf hinzuwirken, dass die Funktionsfähigkeit des Naturraums für den Arten- und Biotopschutz nicht beeinträchtigt wird. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist besonders zu beachten, dass die notwendigen Kompensationsmaßnahmen dem Aufbau eines regionalen Biotopverbundes dienen sollen.

(Auszug aus der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 07.05.2024):

*„Sämtliche Plangebiete liegen im Geltungsbereich des Naturparks „Vulkaneifel“ mit Rechtsverordnung vom 7. Mai 2010. Weiterhin ist teilweise das Land-*

### **Zu c) Sicherung von landespflegerisch bedeutsamen Flächen**

Die allgemeinen Aspekte zum Schutz von landespflegerisch bedeutsamen Flächen und der Verweis auf hierzu getroffene Vorgaben und Festlegungen im LEP IV werden zur Kenntnis genommen.

Aus der zitierten Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 07.05.2024 geht zudem Folgendes hervor:

Die Hinweise auf die Lage zahlreicher Plangebiete innerhalb des Naturparks

*schaftsschutzgebiet „Zwischen Ueß und Kyll“ mit Rechtsverordnung vom 19. Mai 1982 von der Planung betroffen. Entsprechend der Betroffenheit der jeweiligen (Landschafts-) Schutzgebiete, ergibt sich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein erhöhter Prüfbedarf im Bezug auf den Landschaftsschutz. Gegebenenfalls sind Maßnahmen zur Einbindung in das Landschaftsbild, z. B. Eingrünung des Baugebietes, zu ergreifen.*

*Konkrete raumordnerische Konflikte bezogen auf die Belange von Natur und Landschaft sind vorliegend nicht zu erkennen. Im Einzelfall sind jedoch bereits jetzt potentielle Konflikte erkennbar, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten sind. Diese resultieren in der Hauptsache aus dem Biotopschutz nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG.*

*Biotopschutz:*

*Von den Planungen sind teilweise artenreiche Grünlandtypen betroffen. Entsprechende Biotope unterliegen dem Biotopschutz nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG. Demnach sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer erheblichen Beeinträchtigung des Biotops führen verboten. Der Biotopschutz gilt unabhängig von der Eingriffsregelung, sodass der § 18 BNatSchG (Verhältnis zum Baurecht) vorliegend keine Anwendung findet. Vom Biotopschutz kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung vor Aufstellung eines Bebauungsplans entschieden werden (vgl. § 30 Abs. 4 BNatSchG). Eine Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG kann jedoch nur dann gewährt werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.*

*Ein Ausgleich ist nur dann gegeben, wenn tatsächlich ein flächengleicher und gleichwertiger Ausgleich erfolgt. Das heißt, dass eine Magerwiese (ED1) nur durch eine Magerwiese (ED1) ausgeglichen werden kann. Hierbei kommt die Neuanlage sowie die Aufwertung bestehender Magerwiesen in Betracht. Weiterhin ist zu beachten, dass der „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ anzuwenden ist. Hinzu kommt der Kompensationsbedarf, der sich aus der Eingriffsregelung ergibt. Diese Kompensation muss nicht im selben Biotoptyp erbracht werden.*

„Vulkaneifel“ und des Landschaftsschutzgebiets „Zwischen Ueß und Kyll“ mit jeweiliger Rechtsverordnung werden zur Kenntnis genommen. Die Aussagen beziehen sich primär auf die nachfolgende Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung und weniger auf die vorliegende vorbereitende Bauleitplanung. Insbesondere durch Maßnahmen zur Einbindung des jeweiligen Plangebiets in das Landschaftsbild, z. B. durch Eingrünung des Baugebietes, kann eine Verträglichkeit sichergestellt werden. Konkrete raumordnerische Konflikte in Bezug auf Natur und Landschaft sind nicht zu erkennen.

Der Verweis auf vereinzelte Konfliktfälle im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung aufgrund des im Einzelfall betroffenen Pauschalschutzes gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG wird zur Kenntnis genommen.

Seitens der Gemeinde werden einige nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG geschützte Biotope überplant, welche sich teilweise als artenreiches Grünland (ED, EA) darstellen. Die Verbandsgemeinde als Trägerin der Planungshoheit ist sich dem bewusst und strebt bei Betroffenheit die Einholung einer Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 3 bzw. 4 BNatSchG an. Der Gemeinde ist hierbei zudem bewusst, dass § 30 Abs. 3 BNatSchG nur bei einem entsprechenden Ausgleich (kein Erhaltungszustand A) der potenziellen Beeinträchtigungen durch die Planvorhaben gilt.

Hierzu muss jede betroffene Fläche im Einzelfall geprüft und untersucht werden, ob ein geeigneter Ausgleich möglich ist. Diese Entscheidung ist abschließend jedoch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

Es wird hierbei zur Kenntnis genommen, dass Biotope mit dem Erhaltungszustand A allgemein als nicht ausgleichbar bewertet werden, während bei den Erhaltungszuständen B und C ein Ausgleich grundsätzlich möglich ist.

Den nebenstehenden Aussagen wird zugestimmt. Die Umsetzbarkeit einer Zulassung auf Ausnahme ist für die betroffenen Flächen jeweils im Einzelfall zu entscheiden. Grundsätzlich steht die Überplanung einer nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG geschützten Fläche insbesondere auf Ebene der vorbereitenden Planungsebene dem Planvorhaben somit nicht unüberwindbar entgegen.

Die Ausgleichbarkeit von geschützten Biotopen richtet sich u. a. nach dem Zustand des betroffenen Biotops. Biotope, die zugleich Lebensraumtypen nach der europäischen Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie sind (FFH-Lebensraumtyp), werden Erhaltungszustände definiert, die sich in Erhaltungszustand A (vereinfacht „sehr gut“), Erhaltungszustand B und Erhaltungszustand C (vereinfacht „ausreichend“) unterteilen. Beim Erhaltungszustand werden grundsätzlich verschiedene Parameter, wie z. B. Beeinträchtigungen und Arteninventar, bewertet.

Biotope mit Erhaltungszustand A gelten allgemein als nicht ausgleichbar, u. a. aufgrund der langen Entwicklungszeit, die solche Biotope benötigen. Beim Erhaltungszustand B ist eine genauere Betrachtung des Biotops erforderlich. Handelt es sich etwa um eine Wiese, die zum Erhaltungszustand A tendiert, so ist diese analog zum Erhaltungszustand A zu behandeln. Tendiert der Erhaltungszustand hingegen in Richtung C, so kann eine Ausgleichbarkeit gegeben sein. Neben dem Erhaltungszustand sind weitere Parameter, wie z. B. die Seltenheit eines Biotops, Bedeutung für den Artenschutz usw., zu bewerten. Das Hineinplanen in die Ausnahme- bzw. Befreiungslage ist grundsätzlich zulässig.

Entsprechende Fälle sind jedoch einzelfallbezogen zu entscheiden. Bei Bauleitplänen sind Anträge auf Gewährung einer naturschutzrechtlichen Ausnahme vor der Aufstellung des jeweiligen Bebauungsplans zu entscheiden (vgl. § 30 Abs. 4 BNatSchG). Auch im Falle einer Ausgleichbarkeit besteht kein Anspruch auf Zulassung einer Ausnahme vom Biotopschutz.

Wird eine Ausnahme vom Biotopschutz versagt, kann eine naturschutzrechtliche Befreiung gemäß § 67 BNatSchG beantragt werden. Eine Befreiung stellt dabei aus rechtlicher Sicht die „höhere Hürde“ dar, als eine Ausnahme. Zudem wäre hier die Zuständigkeit der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SDG) Nord in Koblenz als Obere Naturschutzbehörde gegeben.

Die im Jahr 2020, im gesamten Landkreis Vulkaneifel erfassten artenreiche Grünlandtypen, sind über das Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung (LANIS) öffentlich zugänglich.

gen.

**d) Sicherung der für die Landwirtschaft gut geeigneten Nutzflächen**

Mehrere der geplanten Vorhaben liegen in „Vorranggebieten für die Landwirtschaft“. Entsprechend den Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplanes dürfen diese nur in unabweisbaren Fällen anderweitig in Anspruch genommen werden. Bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen ist darauf zu achten, dass sowohl die natürliche Eignungsgrundlage dieser Gebiete als auch deren wirtschaftliche Nutzbarkeit erhalten bleiben bzw. nach Möglichkeit verbessert werden. Die Siedlungstätigkeit hat sich den Erfordernissen der Land- und Forstwirtschaft anzupassen.

Bei Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Vorranggebiete soll die Verfahrensregelung Anwendung finden, welche die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord im Nachgang zu dem Urteil des OVG Rheinland-Pfalz verfügt hat („Auswirkungen des Urteils des OVG Rheinland-Pfalz vom 31.01.2001 - 8 C 10001/98.OVG - wegen landwirtschaftlicher Vorranggebiete“). Diese besagt, dass Vorranggebiete für die Landwirtschaft im Rahmen der Bauleitplanung entsprechend ihrem Gewicht zu bewerten und zu behandeln sind. Hierbei darf es nicht zu planungsbedingten Nachteilen für die Landwirtschaft kommen. Insofern ist eine enge Fühlungnahme des Planungsträgers mit der Landwirtschaftskammer und den betroffenen Landwirten erforderlich.

(Auszug aus Stellungnahme der PLG Trier vom 15.04.2024):

*„Flächenausweisungen die im ROPI oder im ROPneu/E festgelegte Vorranggebiete für die Landwirtschaft vollständig oder teilweise überlagern gilt, dass bei Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Vorranggebiete das Urteil des OVG Rheinland-Pfalz vom 31.01.2001 - 8 C 10001/98.OVG zu beachten ist. Durch dieses Urteil wird den landwirtschaftlichen Vorranggebieten die Wirkung eines raumordnerischen Ziels aberkannt. Diese Gebiete werden faktisch auf die Bedeutung von Vorbehaltsgebieten mit Grundsatzcharakter herabgestuft. In der Folge kann von der festgelegten landwirtschaftlichen Funktion bei entsprechender Begründung abgewichen werden. Dabei soll die Verfahrensregelung Anwendung finden, welche die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord im Nachgang zu dem Urteil des OVG Rheinland-Pfalz mit Schreiben vom 12.06.2001 verfügt hat („Auswirkungen des Urteils des OVG Rheinland-Pfalz vom 31.01.2001 - 8 C 10001/98.OVG - wegen landwirtschaftlicher Vorranggebiete“). Diese besagt, dass Vorranggebiete für die Landwirtschaft im*

**Zu d) Sicherung der für die Landwirtschaft geeigneten Nutzflächen**

Die nebenstehenden Hinweise bezüglich der Vorranggebiete für die Landwirtschaft werden zur Kenntnis genommen. Hieraus ergibt sich **kein Planänderungsbedarf**.

Die Ausführungen und Hinweise im Rahmen des Urteils des OVG Rheinland-Pfalz vom 31.01.2001 - 8 C 10001/98.OVG bezüglich landwirtschaftlicher Vorranggebiete und der Aberkennung der Wirkung eines raumordnerischen Ziels werden zur Kenntnis genommen.

Folglich wird auch zur Kenntnis genommen, dass im weiteren Verfahren die Zustimmung der Planungsgemeinschaft Trier bei betroffenen Vorranggebieten für die Landwirtschaft vom Einzelfall abhängig ist und von einer nachvollziehbaren Begründung abhängt.

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

*Rahmen der Bauleitplanung entsprechend ihrem Gewicht zu bewerten und zu behandeln sind. Danach steht eine Zustimmung zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Vorranggebiete unter dem Vorbehalt, dass es erkennbar nicht zu planungsbedingten Nachteilen für die Landwirtschaft kommen darf. Eine Zustimmung der Planungsgemeinschaft Region Trier im weiteren Planungsverlauf wird daher von einer entsprechenden fachlich fundierten und nachvollziehbaren Begründung abhängig gemacht.*

*In Ortsgemeinden denen im ROPI bzw. im ROPneu/E die besondere Funktion Landwirtschaft (L) zugewiesen wird, ist zu beachten bzw. zu berücksichtigen, dass in diesen Gemeinden der Landwirtschaft für die innerörtliche Siedlungsstruktur eine hohe sozioökonomische Bedeutung zukommt. Durch die örtliche Bauleitplanung ist daher die bauliche Entwicklung so zu lenken, dass die Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe gewährleistet wird und ihre Entwicklungsmöglichkeiten erhalten bleiben (Z 2.2.2.6 ROPI, Z 42 ROPneu/E). So soll auch bei der verfahrensgegenständlichen Bauleitplanung darauf hingewirkt werden, dass landwirtschaftliche Betriebe weder räumlich noch durch Immissionsschutzrechtliche Vorgaben in ihren Entwicklungsmöglichkeiten beeinträchtigt werden. Unter Berücksichtigung der o. g. landwirtschaftlichen Belange ist eine enge Abstimmung des Planungsträgers mit der Landwirtschaftskammer und mit den direkt betroffenen Landwirten erforderlich."*

#### **e) Immissionsschutz**

Wir bitten die Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplans zum Immissionsschutz (Kap. 5.6.2. ROPL) zu berücksichtigen. So sollen bei allen Planungsvorhaben die Belange des Immissionsschutzes ausreichend berücksichtigt werden. Immissionen sind auf ein vertretbares Maß zu beschränken, dabei sind alle gebotenen technischen Möglichkeiten zur Emissionsbegrenzung zu nutzen (Kap. 5.6.2.1 ROPL). Zwischen Vorhaben, bei denen trotz Nutzung von Einrichtungen, die dem Stand der Technik zur Emissionsbegrenzung entsprechen, mit schädlichen Umwelteinwirkungen zu rechnen ist und schutzbedürftigen Gebieten und Objekten ( z.B. Wohngebiete, Kur- und Erholungsanlagen, Objekte des Natur- und Denkmalschutzes) muss ein ausreichender Abstand gewährleistet sein (Kap. 5.6.2.2. ROPL).

(Stellungnahme der SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Trier, vom

#### **Zu e) Immissionsschutz**

Die vorgetragenen allgemeinen Hinweise zum Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen. Abwägungsrelevante Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Die Hinweise bezüglich der Immissionsschutzthematik seitens der SGD-Nord betreffen die nachfolgende Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung.

**Kenntnisnahme. Kein Änderungsbedarf.**

07.05.2024):

*„Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen zum jetzigen Zeitpunkt keine grundsätzlichen Bedenken gegen die jeweiligen Planvorhaben der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes. Im Verlauf der anschließenden Verfahren zur Bauleitplanung (Änderung FNP, Aufstellung Bebauungspläne) wird die Immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit der jeweiligen Planvorhaben mit den bestehenden Nutzungen der Umgebung seitens der Gemeinden allerdings darzulegen bzw. nachzuweisen sein, ggf. durch entsprechende Immissionsschutzgutachten.“*

### III. Stellungnahme zu den konkreten Planungen

(gemäß chronologischer Gliederung von Text- und Plan-Band)

#### Ortsgemeinde Bleckhausen

##### **Nr. 1.1. Neudarstellung von Wohnbaufläche auf Kompensationssuchraumfläche am östlichen Ortsrand (ca. 0,52 ha)**

Da die Ortsgemeinde Bleckhausen keine W-Gemeinde nach dem ROPL ist, hat sich die bauliche Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung zu vollziehen. Ein Flächentausch ist nicht vorgesehen. Ein konkreter Bedarfsnachweis ist i. V. m. dem Raum + RLP -Monitor vor der konkreten Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) zu führen. Aus ortsplanerischer Sicht besteht ein Zusammenhang mit der Ortslage und daher keine Bedenken.

Die untere Naturschutzbehörde teilt zu der Fläche mit:

*„Von der Planung kann eine Magerwiese (ED1) im Erhaltungszustand A betroffen sein. Entsprechendes Biotop unterliegt dem Biotopschutz und gilt aufgrund des Erhaltungszustandes als nicht-ausgleichbar (siehe allgemeine Ausführungen oben). Entsprechend wäre vorliegend voraussichtlich keine Ausnahme vom Biotopschutz möglich.“*

### Zu III. Stellungnahme zu den konkreten Planungen

#### Zu Ortsgemeinde Bleckhausen

##### **Nr. 1.1. Neudarstellung von Wohnbaufläche auf Kompensationssuchraumfläche am östlichen Ortsrand (ca. 0,52 ha)**

Die Ortsgemeinde Bleckhausen ist kein zentraler Ort im Sinne des „Zentrale-Orte-Konzepts“ der Landes- und Regionalplanung. Somit muss die bauliche Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung und des Eigenbedarfs erfolgen. Bei der in Rede stehenden geplanten W-Fläche handelt es sich um eine sehr kleine Fläche mit rund 0,52 ha, die nur Entwicklungspotential für ca. 5 bis 7 Baugrundstücke bietet. Hieraus ist erkennbar, dass es sich um eine Fläche für den örtlichen Eigenbedarf handelt. In den Planunterlagen werden für die Fassung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens nach § 3 (1) und 4 (1) BauGB ergänzende Ausführungen zum Bedarfsnachweis, auch unter Berücksichtigung vorliegender Daten aus Raum + Monitor ergänzt.

Aus ortsplanerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Die untere Naturschutzbehörde teilt mit, dass eine Magerwiese (ED1) im Erhaltungszustand A betroffen sein kann. Laut LANIS betrifft die Ausweisung der pauschal geschützten Fläche einen kleinen Teilbereich im Osten (Flurstück 113, Flur 3, Gemarkung Bleckhausen, östlich des verlängerten Trombachweg gelegen). Für das weitere Verfahren wird die geplante Wohnbaufläche um die Fläche auf dem Flurstück 113, Flur 3, Gemarkung Bleckhausen reduziert, so-

dass keine nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG geschützte Fläche mehr überplant wird.



Abb.: Reduzierte W-Fläche in Bleckhausen

**Ortsgemeinde Brockscheid**

**Nr. 2.1: Umwidmung von Kompensationsfläche in Gewerbefläche, (ca. 0,68 ha)**

Sinnvolle ortsplanerische gewerbliche Erweiterungsfläche im Rahmen der Eigenentwicklung, die allgemeinen Aussagen zum Immissionsschutz sind hier zu beachten. Insbesondere muss ein ausreichender Abstand zu Wohn- und Mischgebieten gewährleistet sein. Belange von Natur und Landschaft sind in der konkreten Bauleitplanung abzarbeiten bzw. zu berücksichtigen.

Auszug aus der (Stellungnahme der SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Trier, vom 07.05.2024):

„Die SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Trier, teilt zu der Fläche mit:

**Zu Ortsgemeinde Brockscheid**

**Nr. 2.1: Umwidmung von Kompensationsfläche in Gewerbefläche, (ca. 0,68 ha)**

Die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen wird als sinnvolle Erweiterung im Rahmen der Eigenentwicklung gesehen.

In Bezug auf den Immissionsschutz ist in der Begründung bereits folgender Hinweis vorhanden (kursiver Text):

*„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.“*

*Im Hinblick auf das Planvorhaben in Brockscheid Nr. 2.1 zur Änderung von Kompensationsflächen (KF BP) in gewerbliche Bauflächen (G) bestehen von hier aus allerdings insofern Bedenken, als dass dieses Vorhaben möglicherweise gegen den Trennungsgrundsatz des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz verstößt. Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes rückt dieses nicht nur näher an das in nordwestlicher Richtung gelegene Allgemeine Wohngebiet heran, es wird auch eine unmittelbare Angrenzung im Bereich Flur 6, Flurstück 56 entstehen. Abgesehen von der immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit wird im Verlauf des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes seitens der Ortsgemeinde Brockscheid zu klären sein, in wie weit dies grundsätzlich statthaft ist."*

### **3. Stadt Daun, Stadtteil Boverath**

#### **3.1. Änderung von Landespflegefläche sowie landwirtschaftlicher Fläche (ca. 0,20 ha) in Wohnbaufläche**

Der Planung der Stadt Daun kann unter Berücksichtigung der Einhaltung der Vorgaben des ROPneu/E zu den Schwellenwerten ( Z 50 bis Z 55) zugestimmt werden. Die Schwellenwerte sind im weiteren Verfahren zu ermitteln und in die Planung nachprüfbar einzustellen.

Die Stadt Daun als Mittelzentrum hat die Besonderen Funktionen, Wohnen, Gewerbe und Freizeit und Erholung.

Eine ortsplanerische Erweiterung in den sensiblen Außenbereich hinein. Ausgleichsmaßnahmen sind erforderlich. Eine Abklärung im Rahmen der konkreten Bauleitplanung mit der Unteren Naturschutzbehörde und den Wasserbehörden sind erforderlich.

#### **Die untere Naturschutzbehörde teilt zu der Fläche mit:**

*„Kleinflächig könnte hier eine Glatthafer- bzw. Fettwiese (EA1) betroffen sein. Da dieses Biotop den Erhaltungszustand C aufweist und es sich um einen häufigen Grünlandtypen handelt, kann jedoch von einer Ausgleichbarkeit ausgegangen werden. Entsprechend ist anzunehmen, dass bei einer geeigneten Planung eine Ausnahme vom Biotopschutz zugelassen werden kann."*

*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 Schallkontingentierung, kann den immissionsschutzrechtlichen Belangen zu gegebenem Anlass durch entsprechende Schutzmaßnahmen ausreichend Rechnung getragen werden."*

Die abschließende und konkretisierende Planfassung ist entsprechend auf nachfolgender Planungsebene auszuarbeiten. Gegebenenfalls sind aktive Schallschutzmaßnahmen zu treffen.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt besteht **kein Planänderungsbedarf**.

### **Zu 3. Stadt Daun, Stadtteil Boverath**

#### **3.1. Änderung von Landespflegefläche sowie landwirtschaftlicher Fläche (ca. 0,20 ha) in Wohnbaufläche**

Die Stadt Daun stellt derzeit den Bebauungsplan „Im Heckenstück“ in der Fassung der 3. Änderung und Erweiterung auf. Es handelt sich um eine kleine Wohnbauflächenerweiterung mit Wendeanlage zur flächenhaft kleinen Erweiterung des bestehenden südlich vorgelagerten Wohngebiets.

Nebenstehend wird auf die Berücksichtigung der Schwellenwerte in Bezug auf die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hingewiesen. Der wohnbauflächenbezogene Schwellenwert, basierend auf den Daten von „Raum + Monitor“, wird in den Planunterlagen entsprechend ergänzt und kann der Fassung für das frühzeitige Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (1) und 4 (1) BauGB entnommen werden. Zusätzlich werden im Ortslagenteil der Planänderungen die Daten von Raum + Monitor ergänzend ausgewertet.

Die Erweiterung betrifft den Außenbereich, weshalb Absprachen mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie den Wasserbehörden erforderlich werden. Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird an anderer Stelle der Gesamtwürdigung bereits gewürdigt. Hier besteht zum gegenwärtigen Zeitpunkt kein Planänderungsbedarf.

### 3. Stadt Daun, Stadtteil Gemünden

#### **Nr. 3.2. und Nr. 3.3.: Umwandlung von Sonderbaufläche, landwirtschaftlicher Fläche und Landespflegefläche in Wohnbaufläche (ca.1,48 ha)**

Der Planung der Stadt Daun kann unter Berücksichtigung der Einhaltung der Vorgaben des ROPneu/E zu den Schwellenwerten (Z 50 bis Z 55) zugestimmt werden. Die Schwellenwerte sind im weiteren Verfahren zu ermitteln und in die Planung nachprüfbar einzustellen. Die Stadt Daun als Mittelzentrum hat die Besondere Funktionen: Wohnen, Gewerbe und Freizeit und Erholung.

Die geplante Änderungsfläche liegt gemäß den Festlegungen des ROPneu/E 2014 in einem Vorbehaltsgebiet Erholung & Tourismus und Forstwirtschaft.

Die Fläche liegt im Heilquellenschutzgebiet - Schutzzone B. Grundsätzlich darf die Schutzfähigkeit und der Schutzzweck der wasserwirtschaftlichen Schutzgebiete durch die zukünftigen Baumaßnahmen und die damit verbundenen Nutzungen nicht in Frage gestellt werden.

Ein Rodungsantrag ist hier im Rahmen der weiteren Bauleitplanung zu stellen. Ortsplanerisch werden wegen der Lage im Anschluss an die Ortslage keine Bedenken vorgetragen. Wegen der Hanglage ist insbesondere Wert auf die Höhenfestsetzungen und die Einbindung zu legen.

Ergänzende Beteiligungen mit den Wasserbehörden und der SGD-Nord werden ebenfalls im weiteren Verfahren und in der verbindlichen Bauleitplanung getroffen und entsprechende Ergebnisse in die Planunterlagen eingearbeitet.

Der Hinweis der unteren Naturschutzbehörde bezüglich einer grundsätzlichen Ausgleichbarkeit der überplanten pauschal geschützten Fläche wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende geeignete Ausgleichsmaßnahmen müssen auf nachfolgender Planungsebene erarbeitet werden.

### Zu 3. Stadt Daun, Stadtteil Gemünden

#### **Nr. 3.2. und Nr. 3.3.: Umwandlung von Sonderbaufläche, landwirtschaftlicher Fläche und Landespflegefläche in Wohnbaufläche (ca. 1,48 ha)**

Nebstehend wird auf die Berücksichtigung der Schwellenwerte in Bezug auf die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hingewiesen. Zudem wird nebenstehend auf die Berücksichtigung der Schwellenwerte in Bezug auf die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hingewiesen. Der wohnbauflächenbezogene Schwellenwert, basierend auf den Daten von „Raum + Monitor“, wird in den Planunterlagen entsprechend ergänzt und kann der Fassung für das frühzeitige Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (1) und 4 (1) BauGB entnommen werden. Zusätzlich werden im Ortslagenteil der Planänderungen die Daten von Raum + Monitor ergänzend ausgewertet.

Bei einem Vorbehaltsgebiet handelt es sich um einen raumordnerischen Grundsatz, der der bauleitplanerischen Abwägung unterliegt (im Gegensatz zu einem Ziel der Raumordnung). Bei Grundsätzen handelt es sich überwiegend um Entwicklungs- und Ordnungsprinzipien, die ausschließlich als Vorgaben für das Ermessen bzw. die Abwägung in den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen sind. Ein Zielkonflikt ist somit durch einen möglichen Widerspruch der Änderungsplanung zu einem Grundsatz nicht gegeben.

Bezüglich der Lage innerhalb der Schutzzone B des Heilquellenschutzgebiets (HQSG Daun Nr. 908) werden im Ortslagenteil der Begründung bereits folgende Aussagen getroffen (kursiver Text):

*„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 beigelegt. 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.“*

Ortsplanerisch werden keine Bedenken vorgetragen.

Die aufgrund der Hanglage zu beachtenden Höhenfestsetzungen sowie die Einbindung sind Gegenstand der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung und müssen dort erneut thematisiert werden.

#### 4. Ortsgemeinde Demerath

##### **Nr. 4.1.: Kleinflächige Änderung von landwirtschaftlicher Fläche in Mischbaufläche (LWS in M, (ca.0,16 ha)**

Die Ortsgemeinde Demerath hat keine zentralörtliche Funktion. Die geplante gewerbliche Ansiedlung in der vorgesehenen gemischten Baufläche hat im Rahmen der Eigenentwicklung zu erfolgen. Die Fläche ist im Regionalen Raumordnungsplan als sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Nach dem ROPneu/E 2014 liegt die Fläche einen einem Vorbehaltsgebiet Erholung & Tourismus.

Bei der verbindlichen Bauleitplanung für die Ansiedlung des Elektrobetriebes ist besonders Wert auf die landschaftliche Einbindung des Firmengeländes am Ortsausgang/-eingang zu legen.

#### Zu 4. Ortsgemeinde Demerath

##### **Nr. 4.1.: Kleinflächige Änderung von landwirtschaftlicher Fläche in Mischbaufläche (LWS in M, (ca.0,16 ha)**

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.

Der Ortsgemeinde Demerath wird keine zentralörtliche Funktion zugewiesen, weswegen die bauliche Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung zu erfolgen hat.

Der überplante Bereich ist im Bestand bereits bebaut und wird nicht landwirt-

## 5. Ortsgemeinde Deudesfeld

### Nr.5.1: Kleinflächige Nutzungsänderung von gewerblicher Baufläche in Wohnbaufläche (G in W, ca. 0,60 ha)

Die Ortsgemeinde Deudesfeld ist keine W-Gemeinde und die Wohnbauflächenausweisung hat sich im Rahmen der gemeindlichen Eigenentwicklung zu vollziehen.

Ein Flächentausch ist nicht vorgesehen. Ein konkreter Bedarfsnachweis ist v. m. dem Raum + RLP -Monitor vor der konkreten Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) zu führen.

Da es sich vorliegend um eine Waldfläche handelt, ist hier im Rahmen der weiteren Bauleitplanung ein Rodungsantrag zu stellen. Ebenfalls weisen wir zu dieser Fläche auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde hin. Aufgrund der exponierten Lage der Fläche, ohne Zusammenhang mit der Ortslage, und unmittelbar am Wohnmobilplatz mit Grillhütte gelegenen, sollte die Ausweisung aus ortsplannerischen Gründen nicht erfolgen. Wir weisen auf

schaftlich genutzt. Durch die im Zuge der Nutzung erfolgte Verdichtung des Bodens ist dieser bereits vorbelastet.

Bei einem Vorbehaltsgebiet handelt es sich um einen raumordnerischen Grundsatz, der der bauleitplanerischen Abwägung unterliegt (im Gegensatz zu einem Ziel der Raumordnung). Bei Grundsätzen handelt es sich überwiegend um Entwicklungs- und Ordnungsprinzipien, die ausschließlich als Vorgaben für das Ermessen bzw. die Abwägung in den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen sind. Ein Zielkonflikt ist somit durch einen möglichen Widerspruch der Änderungsplanung zu einem Grundsatz nicht gegeben.

Die Einbindung (optisch) des Firmengeländes in das umliegende Dorf- und Landschaftsgefüge ist auf nachfolgender Planungsebene zu konkretisieren und umzusetzen.

**Es wird kein Planänderungsbedarf erkannt.**

## Zu 5. Ortsgemeinde Deudesfeld

### Nr.5.1: Kleinflächige Nutzungsänderung von gewerblicher Baufläche in Wohnbaufläche (G in W, ca. 0,60 ha)

Die Ausweisung muss gemäß der landesplanerischen Stellungnahme im Rahmen der Eigenentwicklung erfolgen. Zudem wird nebenstehend auf die Berücksichtigung der Schwellenwerte in Bezug auf die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hingewiesen. Der wohnbauflächenbezogene Schwellenwert, basierend auf den Daten von „Raum + Monitor“, wird in den Planunterlagen entsprechend ergänzt und kann der Fassung für das frühzeitige Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (1) und 4 (1) BauGB entnommen werden. Zusätzlich werden im Ortslagen teil der Planänderungen die Daten von Raum + Monitor ergänzend ausgewertet.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt auf der in Rede stehenden Fläche eine Gewerbefläche dar. Im Flächennutzungsplan soll eine Änderung der Nut-

die Stellungnahme des Aufgabenbereiches Dorferneuerung inhaltlich hin.

zung entsprechend von gewerblicher Baufläche (G) zu Wohnbaufläche (W) in einem Umfang von ca. 0,60 ha erfolgen.

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.

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde werden keine abwägungsrelevanten Aussagen vorgebracht. Es wird auf pauschal geschützte und aufgrund der Seltenheit nicht ausgleichbare Flächen südlich des Änderungsbereichs hingewiesen. Diese werden von der zugrundeliegenden Planung jedoch nicht berührt.

Der Hinweis auf die verpflichtende Einholung eines Rodungsantrags wird zur Kenntnis genommen. Hier wird auf die Stellungnahme des Forstamts weiter unten verwiesen, in der dieser Sachverhalt nochmal thematisiert wird.

Die kritische Teilstellungnahme aus ortsplanerischer Sicht wird zur Kenntnis genommen. Die Planungsabsicht entspricht jedoch dem Gemeindevillen und entsprechender Beschlusslage. Zudem wird bei der FNP-Änderung nur eine bereits ausgewiesene Baufläche umgewidmet. Der Bedarf für eine gewerbliche Fläche besteht nicht mehr. Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung wird die geplante FNP-Änderungsabsicht beibehalten.

#### 6. Ortsgemeinde Dockweiler

**Nr. 6.1: Großflächige Umwidmung von gewerblicher Baufläche in landwirtschaftliche Fläche (G in LWA, ca. 4,64 ha) und Umwidmung von Sonderbauflächen in landwirtschaftliche Fläche (S in LWS, ca. 0,36 ha)**

Die 3. und 4. Erweiterung des Bebauungsplanes „Vor der Dell“ -GE- ist mit Satzung der Ortsgemeinde Dockweiler im Rahmen ihrer Planungshoheit vom 08.02. 2023 rechtskräftig aufgehoben worden.

#### Zu 6. Ortsgemeinde Dockweiler

**Nr. 6.1: Großflächige Umwidmung von gewerblicher Baufläche in landwirtschaftliche Fläche (G in LWA, ca. 4,64 ha) und Umwidmung von Sonderbauflächen in landwirtschaftliche Fläche (S in LWS, ca. 0,36 ha)**

**Kenntnisnahme. Kein Änderungsbedarf.**

Die Rücknahme der entsprechend im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde begrüßt. Eine nach § 15 LNatSchG geschützte Magerwiese bleibt hier erhalten. Eine intensive landwirtschaftliche Nutzung ist aufgrund des pauschal geschütztes Grünland in Sinne des § 30 BNatSchG nur noch bedingt möglich.

### 7. Ortsgemeinde Dreis-Brück

**7.1: Kleinflächige Neudarstellung von Wohnbauflächen auf Kompensationsuchraumfläche und landwirtschaftliche Fläche (KF SR in W, ca. 0,30 ha und LWS in W, ca. 0,02 ha.)**

**7.2: Neudarstellung von Wohnbaufläche auf Kompensationssuchraumfläche und landwirtschaftlicher Fläche (KF SR. In W, ca.0,20 und LWS in W, ca. 0,71 ha)**

**7.3 OT Brück: Darstellung von Wohnbauflächen (ca. 1,32 ha) auf landwirtschaftlicher Fläche (LWS in W, ca.1,2 ha) und kleinflächig auf einer Fläche mit Streuobstbestand in W, (ca. 0,12 ha) und Darstellung eines Streuobstbestandes auf landwirtschaftlicher Fläche (LWS in KF BP (Streuobst, ca. 0,08 ha)**

Die Ortsgemeinde Dreis Brück hat keine zentralörtliche Funktion und die Wohnbauflächenausweisung hat sich im Rahmen der gemeindlichen Eigenentwicklung zu vollziehen. Ein Flächentausch ist nicht vorgesehen. Ein konkreter Bedarfsnachweis ist i. V. m. dem Raum + RLP -Monitor für alle 3 neu dargestellten Wohnbauflächen vor der konkreten Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) zu führen.

Gegebenenfalls sollte von der Ortsgemeinde zur Deckung des Wohnbedarfes eine Dorfflurbereinigung veranlasst werden.

Auf die Stellungnahme des Aufgabenbereiches Dorferneuerung wird hingewiesen.

Nach dem ROPneu/E liegt die Fläche 7.1 einem Vorbehaltsgebiet Grund-

### Zu 7. Ortsgemeinde Dreis-Brück

**7.1: Kleinflächige Neudarstellung von Wohnbauflächen auf Kompensationsuchraumfläche und landwirtschaftliche Fläche (KF SR in W, ca. 0,30 ha und LWS in W, ca. 0,02 ha.)**

**7.2: Neudarstellung von Wohnbaufläche auf Kompensationssuchraumfläche und landwirtschaftlicher Fläche (KF SR. In W, ca.0,20 und LWS in W, ca. 0,71 ha)**

**7.3 OT Brück: Darstellung von Wohnbauflächen (ca. 1,32 ha) auf landwirtschaftlicher Fläche (LWS in W, ca.1,2 ha) und kleinflächig auf einer Fläche mit Streuobstbestand in W, (ca. 0,12 ha) und Darstellung eines Streuobstbestandes auf landwirtschaftlicher Fläche (LWS in KF BP (Streuobst, ca. 0,08 ha)**

Die Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen.

Die in Rede stehende Fläche entfällt unter Berücksichtigung der Beschlussfassung der Ortsgemeinderats vom 19.11.2024 im weiteren Verfahren. Die nebenstehende Teilstellungnahme ist somit nicht mehr relevant.

Die Anregung zur **Teilfläche Nr. 1** (im Ortsteil Dreis gelegen) wird zur Kenntnis genommen.

Die Fläche dient der Arrondierung und Raumbildung des von Streubebauung geprägten Gebietes im Rechgarten. Die Fläche grenzt an Kompensationsmaß-

wasser und in einem großflächigen Wasserschutzgebiet. Eine Abklärung mit der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Trier ist hier erforderlich. Ebenfalls ist die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zu beachten, da bei der Teilfläche 1 es sich um eine geschützte Magerweide (ED2) handelt. Ortsplanerisch sollte der Wirtschaftsweg die äußere Begrenzung der Bauflächen darstellen.

Die Teilfläche 2 unterliegt als Magerwiese (ED ) dem Biotopschutz. Eine Ausnahme ist bei Überplanung hier erforderlich. Ortsplanerisch sollte hier ebenfalls die Flucht des bestehenden Baugebietes die Grenze einer möglichen Bebauung bilden.

Die Teilfläche 3 im OT Brück sollte ortsplanerisch reduziert werden, um ein Ausufer der Bauflächen in zweiter Reihe entlang der Heyrother Straße ohne Not zu vermeiden. Die Anforderungen Starkregenvorsorge sind bei der Planung zu beachten.

nahmen der A 1 an. Beim ROPneu/E handelt es sich um einen Entwurf, der noch nicht bindend ist. Die geplante kleine W-Fläche soll im weiteren Verfahren beibehalten werden. Der Planungsabsicht wird der planerische Vorrang eingeräumt.

Der Hinweis zur **Teilfläche Nr. 2** wird zur Kenntnis genommen. Ein Teilbereich der geplanten Fläche unterliegt als Magerwiese (ED) dem Biotopschutz. Ein Ausnahmeantrag wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gestellt. Die geplante Bauflächenabgrenzung wird in der vorliegenden Fassung beibehalten.

Die in Rede stehende Teilfläche 3 entfällt unter Berücksichtigung der Beschlussfassung der Ortsgemeinderats vom 19.11.2024 im weiteren Verfahren. Eine Würdigung zur Teilstellungnahme ist somit nicht mehr nötig.

Stattdessen soll im kleineren Umfang Wohnbaufläche im Süden des Ortsteils Brück ausgewiesen werden. Hierfür werden teilweise Mischbaufläche und landwirtschaftliche Fläche überplant. Weitere Details sind den aktualisierten Planfassungen für das Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB zu entnehmen.

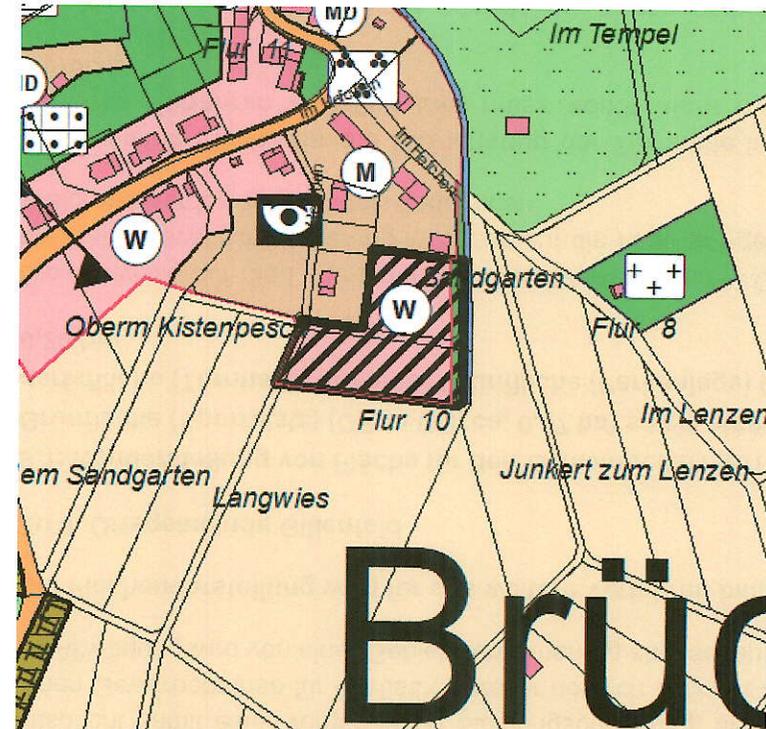


Abb.: Angepasste Neudarstellung in der OG Dreis-Brück, OT Brück

## 8. Ortsgemeinde Ellscheid

**8.1: Änderung von landwirtschaftlicher Fläche und Kompensationsraumfläche Offenland in Neudarstellung von Wohnbaufläche ( LWS in W, ca. 0,83 ha) und KF SR in W, ca. 0,30 ha)**

Die Ortsgemeinde Ellscheid hat keine zentralörtliche Funktion und die Wohnbauflächenausweisung hat sich im Rahmen der gemeindlichen Eigenentwicklung zu vollziehen.

Ein Flächentausch ist nicht vorgesehen. Ein konkreter Bedarfsnachweis ist i. V. m. dem Raum + RLP -Monitor für die neu dargestellte Wohnbaufläche

## Zu 8. Ortsgemeinde Ellscheid

**8.1: Änderung von landwirtschaftlicher Fläche und Kompensationsraumfläche Offenland in Neudarstellung von Wohnbaufläche (LWS in W, ca. 0,83 ha) und KF SR in W, ca. 0,30 ha)**

Die Ausweisung muss gemäß landesplanerischer Stellungnahme im Rahmen der Eigenentwicklung erfolgen. Zudem wird nebenstehend auf die Berücksichtigung der Schwellenwerte in Bezug auf die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hingewiesen. Der wohnbauflächenbezogene Schwellenwert, basierend auf den Daten von „Raum + Monitor“, wird in den Planunterlagen entsprechend ergänzt

vor der konkreten Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) zu führen. Ortsplanerisch sollte eine weitere Ausweitung des Siedlungsbereiches in den Außenbereich hinein vermieden werden. Eine Reduzierung der Wohnbaufläche zur besseren Arrondierung der Ortslage ist empfehlenswert.

## 9. Ortsgemeinde Gillenfeld

### 9.1: Neudarstellung von Fläche für den Gemeinbedarf (KITA) auf einer Grünfläche (Sportplatz) (GR in GB, ca. 0,47 ha) sowie einer Gemeinbedarfsfläche (Turnhalle) auf einer Grünfläche (Parkanlage) (GR in GB, ca. 0,20 ha)

Die Ortsgemeinde Gillenfeld ist ein Grundzentrum. Im ROPneu/E sind beide Flächen im Vorranggebiet Grundwasser gelegen. Da die Flächen für die Kita am Waldrand liegt ist hier bei der konkreten Bauleitplanung eine Haftungsverzichtserklärung abzuschließen. Die Errichtung einer Kita im Norden und der Turnhalle im Süden ist mit der Funktion als Grundzentrum geboten. Im Rahmen der konkreten Bauleitplanung sind die betroffenen öffentlichen Belange abzuarbeiten bzw. abzuwägen.

Ortsplanerisch ist die Fläche für den Kita-Neubau abseits des bisherigen bebauten Bereiches von Gillenfeld gelegen. Gegebenenfalls sollte die Kita näher an der Fläche für die Regionalschule und der neuen Turnhalle angegliedert werden.

und kann der Fassung für das frühzeitige Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (1) und 4 (1) BauGB entnommen werden. Zusätzlich werden im Ortslagenteil der Planänderungen die Daten von Raum + Monitor ergänzend ausgewertet.

Die Flächengröße und der Zuschnitt der geplanten Wohnbaufläche wurde so gewählt, dass eine zweizeilige Grundstückszeile mit einer mittig platzierten Erschließungsstraße möglich wird. Hierdurch wird eine städtebaulich-wirtschaftlich sinnvolle Lösung geschaffen. Die Ausdehnung in östliche Richtung reicht bis zu einem vorhandenen Wirtschaftsweg. Die räumliche Ausdehnung nach Osten entspricht damit einer vorhandenen Siedlungsbebauung, die mit dem vorhandenen Gewerbebetrieb für Gerüstbau weiter nördlich definiert wird. Im Rahmen der Abwägung wird von einer Gebietsverkleinerung abgesehen.

**Die Flächendarstellung wird für das weitere Verfahren beibehalten.**

## Zu 9. Ortsgemeinde Gillenfeld

### 9.1: Neudarstellung von Fläche für den Gemeinbedarf (KITA) auf einer Grünfläche (Sportplatz) (GR in GB, ca. 0,47 ha) sowie einer Gemeinbedarfsfläche (Turnhalle) auf einer Grünfläche (Parkanlage) (GR in GB, ca. 0,20 ha)

Die Hinweise auf die Lage innerhalb eines Vorranggebiets Grundwasser und die Haftungsverzichtserklärung in Bezug auf die Lage der geplanten KiTa am Waldrand werden zur Kenntnis genommen.

**Die geplante Fläche für die Ausweisung der Turnhalle im Süden soll im weiteren Verfahren entfallen und muss somit nicht mehr thematisiert werden.**

Der Anregung bezüglich der Lage „abseits“ des bisherigen bebauten Bereiches kann nur teilweise zugestimmt werden. Die Ausweisung erfolgt unmittelbar nördlich der bestehenden Sportanlage. Aus baurechtlicher Sicht erfolgt die Ausweisung somit zwar im Außenbereich nach § 35 BauGB, jedoch im strukturellen Nahbereich der umliegenden Schul- und Sportzentren. Durch die Entfer-

## 10. Ortsgemeinde Meisburg

### 10.1: 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)

Die Ortsgemeinde Meisburg hat keine zentralörtliche Funktion und die Wohnbauflächenausweisung hat sich im Rahmen der gemeindlichen Eigenentwicklung zu vollziehen.

Ein Flächentausch ist nicht vorgesehen. Ein konkreter Bedarfsnachweis ist i. V. m. dem Raum + RLP -Monitor für die neu dargestellte Wohnbaufläche vor der konkreten Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) zu führen.

Gegebenenfalls sollte von der Ortsgemeinde zur Deckung des Wohnbedarfes eine Dorfflurbereinigung veranlasst werden.

Die Fläche liegt nach dem ROPneu/E in einem Vorbehaltsgebiet Grundwasser. Ortsplanerisch ist die Fläche kritisch zu beurteilen, da die Fläche oberhalb der gewachsenen Bebauung und oberhalb der Kante gelegen ist. Zudem würde durch diese Planung der Ortseingangsbereich asymmetrisch und damit ungünstig verschoben (siehe Stellungnahme Aufgabenbereich Dorferneuerung).

**Die Flächendarstellung wird für das weitere Verfahren beibehalten.**

## Zu 10. Ortsgemeinde Meisburg

### 10.1: 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)

Die Ausweisung muss im Rahmen der Eigenentwicklung erfolgen. In der Begründung ist hierzu bereits ausgeführt:

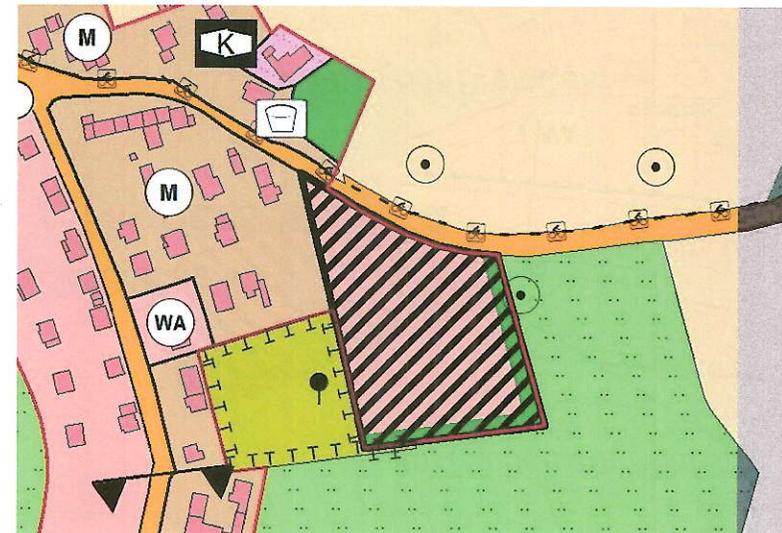
*Die in Rede stehende Fläche befindet sich am östlichen Siedlungsrand der Gemeinde Meisburg. Die Darstellungsänderung in Form einer Neuausweisung von Wohnbaufläche erfolgt vor dem Hintergrund, dass die Ortsgemeinde Meisburg die Notwendigkeit zur Schaffung neuen Baulandes sieht. Derzeit gibt es Bauinteresse aus der ortsverbundenen Bevölkerung nach neuen wohnbaulichen Grundstücken. Infolgedessen beantragt die Ortsgemeinde Meisburg im Rahmen ihrer Eigenentwicklung und in Form neuer Bauflächenausweisungen eine Wohnbaufläche anzubieten, die der ortsverbundenen Wohnbevölkerung zeitgemäße Wohnverhältnisse ermöglicht. Aufgrund der Siedlungsstruktur eignet sich die Fläche im Südosten der Ortsgemeinde angrenzend an die bestehende Siedlungsbebauung. Innerhalb der Gemeinde bestehen zudem keine Innenpotenziale oder Außenreserven. Es existieren vereinzelte Baulücken, welche sich jedoch nicht vollumfänglich im Besitz der Gemeinde befinden. Diese Grundstücke werden häufig von ihren Eigentümern für nachfolgenden Generationen zurückgehalten und stehen der Gemeinde daher nicht zur Verfügung.*

Für das weitere Verfahren werden Aussagen zum Schwellenwert basierend auf den Daten von Raum + Monitor in den Planunterlagen entsprechend ergänzt und können der Fassung für das frühzeitige Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (1) und 4 (1) BauGB entnommen werden. Zusätzlich werden im Ortslagenteil der Planänderungen die Daten von Raum + Monitor ergänzend ausgewertet.

Bei einem Vorbehaltsgebiet, wie z.B. vorliegend Vorbehaltsgebiet Grundwasser handelt es sich um einen raumordnerischen Grundsatz, der der bauleitplanerischen Abwägung unterliegt (im Gegensatz zu einem Ziel der Raumordnung). Bei Grundsätzen handelt es sich überwiegend um Entwicklungs- und Ordnungsprinzipien, die ausschließlich als Vorgaben für das Ermessen bzw. die Abwägung in den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen sind. Ein Zielkonflikt ist somit durch einen möglichen Widerspruch der Änderungsplanung zu einem Grundsatz nicht gegeben.

Die kritische Sichtweise aus ortsplanerischer Sicht wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche wurde jedoch relativ quadratisch/rechteckig abgegrenzt, so dass eine gewisse Kompaktheit der städtebaulichen Siedlung beibehalten werden kann. Es erfolgt keine bandartige oder fingerförmige Ausdehnung in den Außenbereich. Jede Weiterentwicklung am Außenrand bestehender Siedlungsbebauung hat auch ihre Nachteile. Die vorgesehene Entwicklung wird als vertretbar bewertet. Zur besseren grünordnerischen Einbindung in das Landschaftsbild und zur anteiligen Reduzierung der geplanten W-Fläche wird am südlichen und östlichen Flächenrand eine schmale Grünfläche für das weitere Verfahren eingeplant.

Im Rahmen der Abwägung wird der geplanten siedlungsstrukturellen Weiterentwicklung der planerische Vorrang eingeräumt.



**Abb.: W-Fläche in Meisburg mit Einplanung randlicher Eingrünungsfläche**

## 11. Ortsgemeinde Niederstadtfeld

**11.1: Neudarstellung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche am westlichen Ortsrand (LWS in W, ca. 0,65 ha).**

**11.2: Neudarstellung einer gewerblichen Baufläche auf einer Grünfläche im Flächenumfang von 0,61ha (GR in G, ca. 0,61ha)**

Die Ortsgemeinde Niederstadtfeld hat keine zentralörtliche Funktion und die Wohnbauflächenausweisung hat sich im Rahmen der gemeindlichen Eigenentwicklung zu vollziehen.

Ein Flächentausch ist nicht vorgesehen. Ein konkreter Bedarfsnachweis ist i. V. m. dem Raum + RLP -Monitor für die neu dargestellte Wohnbaufläche vor der konkreten Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) zu führen.

Ortsplanerisch führt die Ausweisung zu einer einseitigen Verlängerung der

## Zu 11. Ortsgemeinde Niederstadtfeld

**11.1: Neudarstellung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche am westlichen Ortsrand (LWS in W, ca. 0,65 ha).**

**11.2: Neudarstellung einer gewerblichen Baufläche auf einer Grünfläche im Flächenumfang von 0,61ha (GR in G, ca. 0,61ha) und Neudarstellung einer Wohnbaufläche (ca. 0,65 ha, Änderung Nr. 11.1)**

Die Ausweisung der Wohnbaufläche Nr. 11.1 muss im Rahmen der Eigenentwicklung erfolgen. Zudem wird nebenstehend auf die Berücksichtigung der Schwellenwerte in Bezug auf die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hingewiesen. Die Schwellenwerte der jeweiligen Ortslagen, basierend auf den Daten von Raum + Monitor, werden in den Planunterlagen entsprechend ergänzt und können der Fassung für das frühzeitige Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (1) und 4 (1) BauGB entnommen werden. Zusätzlich werden im Ortslagenteil der



## 12. Ortsgemeinde Sarmersbach

### 12.1: Kleinflächige Neudarstellung von Mischbaufläche auf bisher pauschal geschützter Biotopfläche (Fläche Pauschalschutz in M, ca. 0,1 ha)

Die Ortsgemeinde Sarmersbach hat keine zentralörtliche Funktion und die Wohnbauflächenausweisung hat sich im Rahmen der gemeindlichen Eigenentwicklung zu vollziehen. Die Darstellung einer Mischbaufläche in diesem naturschutzrechtlich sensiblen völlig losgelöst von Ortsbebauung für die Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses kann nicht zugestimmt werden. Ein Betriebsleiterwohnhaus ist nur im Zusammenhang mit dem Betrieb in unmittelbarer räumlicher Nähe nach den Vorschriften § 35 Absatz 1 Nr. 1 BauGB zulässig.

Eine derartige einzelne unzusammenhängende Ausweisung von einer Baufläche im Außenbereich lässt die Entstehung einer Splittersiedlung im Außenbereich befürchten. Der Außenbereich ist von unzulässiger Bebauung freizuhalten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus ortsplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die geplante gewerbliche Erweiterung entsprechend der Änderungsfläche Nr. 1 vorgetragen werden. Es handelt sich um die Erweiterung der Firma „Warmpresswerk Max B. Schachmann GmbH“. Der Ortskern befindet sich in ca. 300 m Entfernung. Da die Planung nicht näher an die bestehende Bebauung rückt, sondern „rückseitig“ der bestehenden Gewerbefläche entsteht, ist nicht mit einer Mehrbelastung durch Immissionen im Vergleich zur Bestandssituation zu rechnen. Abschließende Untersuchungen sind jedoch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen. Gleiches gilt für die Eingliederung in die Landschaft. Diese soll ebenfalls auf nachfolgender Planungsebene mittels städtebaulicher Festsetzungen entsprechend gesteuert werden.

In Bezug auf den Änderungspunkt 11.2 ergibt sich somit **kein Planänderungsbedarf**.

### Zu 12. Ortsgemeinde Sarmersbach

### 12.1: Kleinflächige Neudarstellung von Mischbaufläche auf bisher pauschal geschützter Biotopfläche (Fläche Pauschalschutz in M, ca. 0,1 ha)

Die kritische landesplanerische Stellungnahme mit Ablehnung der Planungsabsicht wird zur Kenntnis genommen. Es wird der landesplanerischen Stellungnahme entsprochen. Der ursprüngliche private Antragsteller hat zudem seinen Antrag am 05.11.2024 zurückgezogen.

**Die Flächenänderung Nr. 12.1 in Sarmersbach wird aus dem Verfahren der 12. FNP-Änderung herausgenommen.**

### 12.2: Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche zu Sonderbaufläche (Freizeitgebiet) (LWS in SO, ca. 1,13 ha)

Auch wenn die Ortsgemeinde Sarmersbach die besondere Funktion Landwirtschaft hat, kann der Darstellung einer Sonderbaufläche (Freizeitgebiet) zugestimmt werden, da ja bereits eine Sportanlage hier vorhanden ist, der um einen Freizeit- und Grillplatz für die ortsansässige Bevölkerung ergänzt werden soll.

### 13. Ortsgemeinde Schalkenmehren

#### 13.1: Darstellung einer Sonderbaufläche (Ferienhausgebiet) auf Mischbaufläche S in M, ca.0,47 ha, Landespflegefläche (S in LPF, ca. 0,22 ha) und Kompensationssuchfläche Offenland (S in KF SR, ca.0,41 ha)

Die Ortsgemeinde Schalkenmehren liegt im Schwerpunktbereich der Fremdenverkehrsentwicklung und hat die besondere Funktion Erholung. Bezüglich der konkreten Bauleitplanung wird auf die Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde und des Aufgabenbereiches Dorferneuerung hingewiesen. Aus ortsplannerischer Sicht sollte gegebenenfalls eine Reduzierung der Sonderbaufläche (Ferienhausgebiet) auf den bisherigen Bestand der Mischbauflächendarstellung vorgenommen werden, um den sensiblen Kraterrand des Maares zu schützen.



Abb.: Wegfallende M-Fläche in Sarmersbach

### 12.2: Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche zu Sonderbaufläche (Freizeitgebiet) (LWS in SO, ca. 1,13 ha)

Kenntnisnahme. Kein Änderungsbedarf.

### Zu 13. Ortsgemeinde Schalkenmehren

#### 13.1: Darstellung einer Sonderbaufläche (Ferienhausgebiet) auf Mischbaufläche S in M, ca.0,47 ha, Landespflegefläche (S in LPF, ca. 0,22 ha) und Kompensationssuchfläche Offenland (S in KF SR, ca.0,41 ha)

Die Lage der Ortsgemeinde Schalkenmehren innerhalb des Schwerpunktbereichs Fremdenverkehrsentwicklung und die Zuweisung der besonderen Funktion Erholung begünstigen aus raumplanerischer Sicht die Ausweisung eines Ferienhausgebiets.

Der nebenstehenden Anregung zur Verkleinerung des Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ wird nachgekommen. Die Fläche wird für das weitere Verfahren verkleinert, während in den erwähnten sensiblen Randbereichen zugeordnete Kompensationsfläche dargestellt werden soll. Einzelheiten sind der Planfassung für das weitere Verfahren

zu entnehmen.

Den Anregungen wird somit entsprochen.

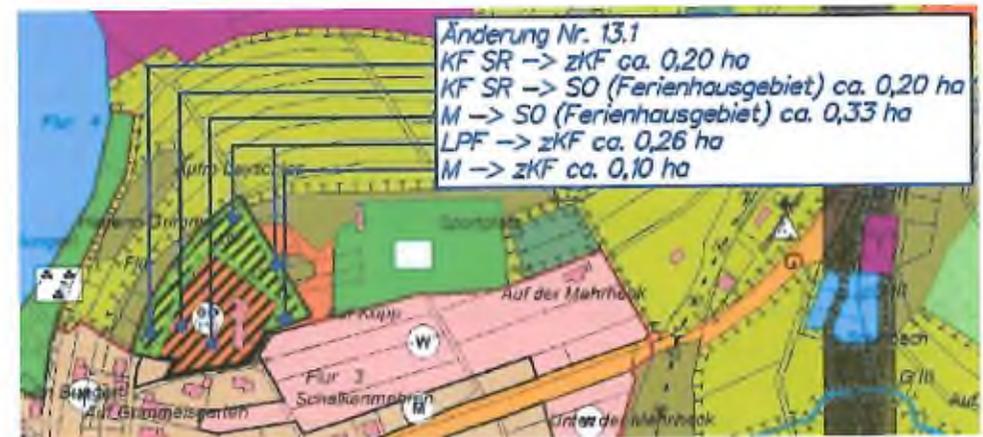


Abb.: SO-Fläche Ferienhausgebiet in Schalkenmehren mit begleitenden Kompensationsflächen

#### 14. Ortsgemeinde Steiningen

14.1: Darstellung eines Wohngebietes auf landwirtschaftlicher Fläche (LWS in W, ca. 1,44 ha) geplanter Kompensationssuchraumfläche (KF SR in W, ca. 0,11ha und Mischbaufläche (M in W, ca. 0,05 ha)

Die Ortsgemeinde Steiningen hat keine zentralörtliche Funktion und die Wohnbauflächenausweisung hat sich im Rahmen der gemeindlichen Eigenentwicklung zu vollziehen. Ein Flächentausch ist nicht vorgesehen. Ein konkreter Bedarfsnachweis ist i. V. m. dem Raum + RLP -Monitor für die neu dargestellte Wohnbaufläche vor der konkreten Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) zu führen.

Aus ortsplannerischer Sicht werden gegen die Ausweisung bei Beachtung der Starkregenvorsorge im Rahmen der konkreten Bauleitplanung keine Bedenken vorgetragen.

#### Zu 14. Ortsgemeinde Steiningen

14.1: Darstellung eines Wohngebietes auf landwirtschaftlicher Fläche (LWS in W, ca. 1,44 ha) geplanter Kompensationssuchraumfläche (KF SR in W, ca. 0,11ha und Mischbaufläche (M in W, ca. 0,05 ha)

Die Ausweisung muss im Rahmen der Eigenentwicklung erfolgen. Zudem wird nebenstehend auf die Berücksichtigung der Schwellenwerte in Bezug auf die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hingewiesen. Der wohnbauflächenbezogene Schwellenwert, basierend auf den Daten von „Raum + Monitor“, wird in den Planunterlagen entsprechend ergänzt und kann der Fassung für das frühzeitige Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (1) und 4 (1) BauGB entnommen werden. Zusätzlich werden im Ortslagenteil der Planänderungen die Daten von Raum + Monitor ergänzend ausgewertet.

## 15. Ortsgemeinde Udlar

**15.1: Änderung von landwirtschaftlicher Fläche und Kompensationssuchraumfläche in Neudarstellung Wohnbaufläche (LWS in W, ca. 0,65 ha und KF SR in W, ca.0,03 ha) und Grünfläche (LWS in GR, ca. 0,14 ha und KF Pla. in W, ca. 0,02 ha)**

Die Ortsgemeinde Udlar hat keine zentralörtliche Funktion und die Wohnbauflächenausweisung hat sich im Rahmen der gemeindlichen Eigenentwicklung zu vollziehen.

Ein Flächentausch ist nicht vorgesehen. Ein konkreter Bedarfsnachweis ist i. V. m. dem Raum + RLP -Monitor für die neu dargestellte Wohnbaufläche vor der konkreten Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) zu führen.

Gegebenenfalls sollte von der Ortsgemeinde zur Deckung des Wohnbedarfes eine Dorfflurbereinigung veranlasst werden.

Ortsplanerisch die Ausweisung über die Hangkante hinaus nicht mehr als im Zusammenhang mit der Ortslage und somit als unorganisch zu beurteilen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus ortsplanerischer Sicht bei Beachtung der Starkregenvorsorge im Rahmen der konkreten, verbindlichen Bauleitplanung keine Bedenken bestehen.

## Zu 15. Ortsgemeinde Udlar

**15.1: Änderung von landwirtschaftlicher Fläche und Kompensationssuchraumfläche in Neudarstellung Wohnbaufläche (LWS in W, ca. 0,65 ha und KF SR in W, ca.0,03 ha) und Grünfläche (LWS in GR, ca. 0,14 ha und KF Pla. in W, ca. 0,02 ha)**

Die Ausweisung muss im Rahmen der Eigenentwicklung erfolgen. Zudem wird nebenstehend auf die Berücksichtigung der Schwellenwerte in Bezug auf die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hingewiesen. Der wohnbauflächenbezogene Schwellenwert, basierend auf den Daten von „Raum + Monitor“, wird in den Planunterlagen entsprechend ergänzt und kann der Fassung für das frühzeitige Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (1) und 4 (1) BauGB entnommen werden. Zusätzlich werden im Ortslagenteil der Planänderungen die Daten von Raum + Monitor ergänzend ausgewertet.

In der Begründung ist zur Thematik bereits ausgeführt:

Die in Rede stehende Fläche befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Ortslage von Udlar. 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 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

#### **Abschließende Hinweise:**

Wir weisen nochmals daraufhin, dass die Ortsgemeinden, welche die Darstellung zusätzlicher Wohnbauflächen und gemischter Bauflächen planen, ihre Baulücken zunächst gesondert ermitteln und klären müssen, bevor die Untere Landesplanungsbehörde eine abschließende Beurteilung aus Sicht der Landesplanung und Raumordnung auf dieser Grundlage abgeben kann. Der konkrete Bedarfsnachweis i. V. m. dem Raum + RLP - Monitor ist im weiteren Planänderungsverfahren des Flächennutzungsplanes für die neu dargestellten Wohn- und Mischbauflächen zu führen.

Denn ohne die diesbezügliche abschließende raumordnerische Beurteilung der Unteren Landesplanungsbehörde zu den geplanten zusätzlichen Bauflächendarstellungen kann keine Entscheidung über die Genehmigung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Daun nach § 6 des Baugesetzbuches erfolgen.

Mit dieser landesplanerischen Stellungnahme wird eventuell erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnissen und Bewilligungen nach anderen Rechtsvorschriften nicht vorgegriffen. Insbesondere kann aus dieser landesplanerischen Stellungnahme kein Anspruch auf eine nach anderen Rechtsvorschriften erforderliche Genehmigung, Erlaubnis oder Bewilligung hergeleitet werden, da abschließend über die Zulässigkeit erst im fachgesetzlichen erforderlichen Prüf- und Genehmigungsverfahren entschieden wird.

Die landesplanerische Stellungnahme bedarf der Zustimmung der Oberen Landesplanungsbehörde, wenn es sich bei der anfragenden Gemeinde um ein Mittelzentrum handelt. Die Stadt Daun ist nach Ziel 39 des verbindlichen Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV 2008 als Mittelzentrum ausgewiesen.

im Norden stellt somit nicht nur eine sinnvolle Erweiterung der Bestandsbebauung dar, sondern bedient auch die Nachfrage nach neuem Bauland.

**Die Flächendarstellung wird für das weitere Verfahren beibehalten.**

#### **Zu Abschließende Hinweise:**

Der Hinweis auf die konkreten Bedarfsnachweise von Raum + Monitor wird zur Kenntnis genommen. Die geforderten Nachweise werden in einem zusätzlichen Unterkapitel (Schwellenwertberechnung) in die Planunterlagen ergänzt. Im Bereich der Ortslagenbeschreibung werden zudem Informationen und Auswertungen von Raum + Monitor ergänzt.

Die weiteren vorgetragenen, allgemeinen Hinweise über die Zulässigkeit der Änderungsplanungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Obere Landesplanungsbehörde der landesplanerischen Stellungnahme für die Ausweisungen des Mittelzentrums Stadt Daun mit Schreiben vom 09.09.2024 zugestimmt hat.

Die Obere Landesplanungsbehörde hat der landesplanerischen Stellungnahme für die Ausweisungen für das Mittelzentrum Stadt Daun mit Schreiben vom 03.09.2024 zugestimmt.

Diese landesplanerische Stellungnahme ergeht gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 Landesplanungsgesetz im Benehmen mit der Planungsgemeinschaft Region Trier. Die Planungsgemeinschaft Region Trier hat mit E-Mail vom 19.08.2024 das Benehmen hergestellt.

Es wird hierzu auf die Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Region Trier vom 19.08.2024 verwiesen.

### 1. **Beschlussvorschlag:**

Die landesplanerische Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unter Verweis auf die Detailausführungen zu den einzelnen Aspekten der vorstehenden Würdigung erfolgen Anpassungen für das weitere Verfahren in den Planunterlagen. So wird eine Auswertung von „Raum + Monitor“ im Ortslagenteil der FNP-Begründung ergänzt sowie eine Schwellenwertberechnung durchgeführt.

Zudem ergeben sich einzelne Änderungen in folgenden Ortslagen:

**Bleckhausen - Änderung 1.1 (W-Fläche):** Für das weitere Verfahren wird die geplante Wohnbaufläche um die Fläche auf dem Flurstück 113, Flur 3, Gemarkung Bleckhausen reduziert, sodass keine nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG geschützte Fläche mehr überplant wird.

**Dreis-Brück: Teilfläche Nr. 7.3 (W-Fläche im Ortsteil Brück gelegen):** Die in Rede stehende Fläche entfällt unter Berücksichtigung der Beschlussfassung der Ortsgemeinderats vom 19.11.2024 im weiteren Verfahren. Die Fläche wird im weiteren Verfahren durch eine neue, kleinere W-Fläche im Gemarkungsbereich „Sandgarten“ ersetzt.

**Gillenfeld: Änderung Nr. 9.1 (südliche Teilfläche, Gemeinbedarfsfläche Turnhalle):** Die geplante Fläche für die Ausweisung der Turnhalle wird aus der Planung herausgenommen.

**Meisburg: Neudarstellung einer Wohnbaufläche (in Summe ca. 1,18 ha,**

**Änderung Nr. 10.1:** Zur besseren grünordnerischen Einbindung in das Landschaftsbild und zur anteiligen Reduzierung der geplanten W-Fläche wird am südlichen und östlichen Flächenrand eine schmale Grünfläche für das weitere Verfahren eingeplant.

**Niederstadtfeld: Neudarstellung einer Wohnbaufläche (ca. 0,65 ha, Änderung Nr. 11.1:** Zur besseren grünordnerischen Einbindung in das Landschaftsbild und zur anteiligen Reduzierung der geplanten W-Fläche wird am nördlichen und westlichen Flächenrand eine schmale Grünfläche für das weitere Verfahren eingeplant.

**Sarmersbach:** Die Flächenänderung Nr. 12.1 in Sarmersbach (M-Fläche) wird aus dem Verfahren der 12. FNP-Änderung herausgenommen.

**Schalkenmehren: Änderung Nr. 13.1** (Darstellung einer Sonderbaufläche (Ferienhausgebiet) mit Kompensationsflächen): Der Anregung zur Verkleinerung des Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ wird entsprochen. Die SO-Fläche wird für das weitere Verfahren verkleinert, während in den Randbereichen zugeordnete Kompensationsfläche dargestellt wird.

Es werden außerdem redaktionelle Hinweise zu verschiedenen Aspekten (gemäß Detailwürdigung) in die Planunterlagen aufgenommen. Einzelheiten sind den Planfassungen im weiteren Verfahren nach §§ 4 (1) und (2) BauGB zu entnehmen.

<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja    nein	Enthaltungen	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:					

**Kreisverwaltung Vulkaneifel, Abteilung Gesundheitsamt, Daun,  
10.04.2024**

die Unterlagen über den o.a. Antrag wurden eingesehen und überprüft.

Grundsätzlich bestehen aus unserer fachbehördlichen Sicht, insbesondere aus dem infektionshygienischen Blickwinkel anhand der bis dato vorliegenden Fakten, keine durchgreifenden Bedenken gegen die geplante Maßnahme.

**Kreisverwaltung Vulkaneifel, Struktur- und Kreisentwicklung, Untere Naturschutzbehörde, Daun, 07.05.2024**

mit Email vom 27.03.2024 haben Sie die Untere Naturschutzbehörde zur Stellungnahme im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme nach § 20 LPIG aufgefordert.

Sämtliche Plangebiete liegen im Geltungsbereich des Naturparks „Vulkaneifel“ mit Rechtsverordnung vom 7. Mai 2010. Weiterhin ist teilweise das Landschaftsschutzgebiet „Zwischen Ueß und Kyll“ mit Rechtsverordnung vom 19. Mai 1982 von der Planung betroffen. Entsprechend der Betroffenheit der jeweiligen (Landschafts-) Schutzgebiete, ergibt sich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein erhöhter Prüfbedarf im Bezug auf den Landschaftsschutz. Gegebenenfalls sind Maßnahmen zur Einbindung in das Landschaftsbild, z. B. Eingrünung des Baugebietes, zu ergreifen.

Konkrete raumordnerische Konflikte bezogen auf die Belange von Natur und Landschaft sind vorliegend nicht zu erkennen. Im Einzelfall sind jedoch bereits jetzt potentielle Konflikte erkennbar, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten sind. Diese resultieren in der Hauptsache aus dem Biotopschutz nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG.

Biotopschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Kreisverwaltung Vulkaneifel, Abteilung Gesundheitsamt in Daun aus infektionshygienischer Sicht keine Bedenken bestehen.

Hieraus resultiert **kein Abwägungsbedarf**.

Die Stellungnahme der Kreisverwaltung Vulkaneifel, Untere Naturschutzbehörde vom 07.05.2024 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Die nebenstehenden Hinweise auf die Lage zahlreicher Plangebiete innerhalb des Naturparks „Vulkaneifel“ und des Landschaftsschutzgebiets „Zwischen Ueß und Kyll“ mit jeweiliger Rechtsverordnung werden zur Kenntnis genommen. Die Aussagen beziehen sich zudem auf die nachfolgende Planungsebene und nicht auf die vorliegende vorbereitende Bauleitplanung. Konkrete raumordnerische Konflikte in Bezug auf Natur und Landschaft sind nicht zu erkennen.

Der Verweis auf vereinzelte Konfliktfälle im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung aufgrund des § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG wird dennoch zur Kenntnis genommen.

**Zu Biotopschutz**

Von den Planungen sind teilweise artenreiche Grünlandtypen betroffen. Entsprechende Biotope unterliegen dem Biotopschutz nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG.

Demnach sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer erheblichen Beeinträchtigung des Biotops führen verboten. Der Biotopschutz gilt unabhängig von der Eingriffsregelung, sodass der § 18 BNatSchG (Verhältnis zum Baurecht) vorliegend keine Anwendung findet.

Vom Biotopschutz kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung vor Aufstellung eines Bebauungsplans entschieden werden (vgl. -§ 30 Abs. 4 BNatSchG). Eine Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG kann jedoch nur dann gewährt werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Ein Ausgleich ist nur dann gegeben, wenn tatsächlich ein flächengleicher und gleichwertiger Ausgleich erfolgt. Das heißt, dass eine Magerwiese (ED1) nur durch eine Magerwiese (ED1) ausgeglichen werden kann. Hierbei kommt die Neuanlage sowie die Aufwertung bestehender Magerwiesen in Betracht. Weiterhin ist zu beachten, dass der „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ anzuwenden ist. Hinzu kommt der Kompensationsbedarf, der sich aus der Eingriffsregelung ergibt. Diese Kompensation muss nicht im selben Biotoptyp erbracht werden.

Die Ausgleichbarkeit von geschützten Biotopen richtet sich u. a. nach dem Zustand des betroffenen Biotops. Biotope, die zugleich Lebensraumtypen nach der europäischen Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie sind (FFH-Lebensraumtyp), werden Erhaltungszustände definiert, die sich in Erhaltungszustand A (vereinfacht „sehr gut“), Erhaltungszustand B und Erhaltungszustand C (vereinfacht „ausreichend“) unterteilen. Beim Erhaltungszustand werden grundsätzlich verschiedene Parameter, wie z. B. Beeinträchtigungen und Arteninventar, bewertet.

Biotope mit Erhaltungszustand A gelten allgemein als nicht ausgleichbar, u. a.

Seitens einzelner Gemeinden werden im Einzelfall nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG geschützte Biotope überplant, welche sich teilweise als artenreiches Grünland (ED, EA) darstellen. Die Verbandsgemeinde als Trägerin der Planungshoheit ist sich dem bewusst und strebt bei Betroffenheit die Einholung einer Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 3 bzw. 4 BNatSchG an. Der Gemeinde ist hierbei zudem bewusst, dass § 30 Abs. 3 BNatSchG nur bei einem entsprechenden Ausgleich (kein Erhaltungszustand A) der potenziellen Beeinträchtigungen durch die Planvorhaben gilt.

Hierzu muss jede betroffene Fläche im Einzelfall geprüft und untersucht werden, ob ein geeigneter Ausgleich möglich ist. Diese Entscheidung ist abschließend jedoch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

aufgrund der langen Entwicklungszeit, die solche Biotope benötigen. Beim Erhaltungszustand B ist eine genauere Betrachtung des Biotops erforderlich. Handelt es sich etwa um eine Wiese, die zum Erhaltungszustand A tendiert, so ist diese analog zum Erhaltungszustand A zu behandeln. Tendiert der Erhaltungszustand hingegen in Richtung C, so kann eine Ausgleichbarkeit gegeben sein. Neben dem Erhaltungszustand sind weitere Parameter, wie z. B. die Seltenheit eines Biotops, Bedeutung für den Artenschutz usw., zu bewerten.

Das Hineinplanen in die Ausnahme- bzw. Befreiungslage ist grundsätzlich zulässig. Entsprechende Fälle sind jedoch einzelfallbezogen zu entscheiden. Bei Bauleitplänen sind Anträge auf Gewährung einer naturschutzrechtlichen Ausnahme vor der Aufstellung des jeweiligen Bebauungsplans zu entscheiden (vgl. § 30 Abs. 4 BNatSchG). Auch im Falle einer Ausgleichbarkeit besteht kein Anspruch auf Zulassung einer Ausnahme vom Biotopschutz.

Wird eine Ausnahme vom Biotopschutz versagt, kann eine naturschutzrechtliche Befreiung gemäß § 67 BNatSchG beantragt werden. Eine Befreiung stellt dabei aus rechtlicher Sicht die „höhere Hürde“ dar, als eine Ausnahme. Zudem wäre hier die Zuständigkeit der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SDG) Nord in Koblenz als Obere Naturschutzbehörde gegeben.

*Die im Jahr 2020, im gesamten Landkreis Vulkaneifel erfassten artenreiche Grünlandtypen, sind über das Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung (LANIS) öffentlich zugänglich.*

### Planarebietsbezogene Hinweise

#### *Bleckhausen*

Von der Planung kann eine Magerwiese (ED1) im Erhaltungszustand A betroffen sein. Entsprechendes Biotop unterliegt dem Biotopschutz und gilt aufgrund des Erhaltungszustandes als nicht-ausgleichbar (siehe allgemeine Ausführungen oben). Entsprechend wäre vorliegend voraussichtlich keine Ausnahme vom-Biotopschutz möglich.

Es wird hierbei zur Kenntnis genommen, dass Biotope mit dem Erhaltungszustand A allgemein als nicht ausgleichbar bewertet werden, während bei den Erhaltungszuständen B und C ein Ausgleich grundsätzlich möglich ist.

Den nebenstehenden Aussagen wird zugestimmt. Die Umsetzbarkeit einer Zulassung auf Ausnahme ist für die betroffenen Flächen jeweils im Einzelfall zu entscheiden und abzuwägen. Grundsätzlich steht die Überplanung einer nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG geschützten Fläche insbesondere auf Ebene der vorbereitenden Planungsebene dem Planvorhaben somit nicht unüberwindbar entgegen.

Kennntnisnahme.

### Zu Planarebietsbezogene Hinweise

#### **Bleckhausen**

Die untere Naturschutzbehörde teilt mit, dass eine Magerwiese (ED1) im Erhaltungszustand A betroffen sein kann. Laut LANIS betrifft die Ausweisung der pauschal geschützten Fläche einen kleinen Teilbereich im Osten (Flurstück 113, Flur 3, Gemarkung Bleckhausen, östlich des verlängerten Trombachweg gelegen). Für das weitere Verfahren wird die geplante Wohnbaufläche um die

Fläche auf dem Flurstück 113, Flur 3, Gemarkung Bleckhausen reduziert, so dass keine nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG geschützte Fläche mehr überplant wird.

#### **Brockscheid**

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

#### **Daun-Boverath**

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

#### **Daun-Gemünden**

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

#### **Demerath**

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

#### *Brockscheid*

Das hier dargestellte Plangebiet dürfte im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Glockengießerei“ der Ortsgemeinde Brockscheid stehen. Belange von Natur und Landschaft sind hier bereits abschließend berücksichtigt worden.

#### *Daun-Boverath*

Kleinflächig könnte hier eine Glatthaier- bzw. Fettwiese (EA1) betroffen sein. Da dieses Biotop den Erhaltungszustand C aufweist und es sich um einen häufigen Grünlandtypen handelt, kann jedoch von einer Ausgleichbarkeit ausgegangen werden. Entsprechend ist anzunehmen, dass bei einer geeigneten Planung eine Ausnahme vom Biotopschutz zugelassen werden kann.

#### *Daun-Gemünden*

Raumordnerische Belange bezogen auf Natur und Landschaft, die der Planung entgegenstehen könnten, sind vorliegend nicht ersichtlich.

Sonstige Belange von Natur und Landschaft, die einer entsprechenden Planung entgegenstehen könnten, sind nach aktueller Sach- und Rechtslage nicht bekannt.

#### *Demerath*

Raumordnerische Belange bezogen auf Natur und Landschaft, die der Planung entgegenstehen könnten, sind vorliegend nicht ersichtlich.

Sonstige Belange von Natur und Landschaft, die einer entsprechenden Planung entgegenstehen könnten, sind nach aktueller Sach- und Rechtslage nicht bekannt.

### *Deudesfeld*

Grundsätzlich ist bei einer Umwidmung von Gewerbefläche zu Wohnbaufläche nicht davon auszugehen, dass Belange von Natur und Landschaft einer entsprechenden Planung entgegenstehen könnten. Der Vollständigkeit halber weisen wir darauf hin, dass südlich des Plangebiets eine Magerweide sowie ein Trespen-Halbtrockenrasen kartiert wurde. Die entsprechenden Biotop unterliegen dem Biotopschutz und sind aufgrund ihrer Seltenheit im Landkreis Vulkaneifel nicht ausgleichbar. Insbesondere der Trespen-Halbtrockenrasen befindet sich jedoch in einem schlechten Erhaltungszustand, sodass sich die Aufwertung dieser Fläche als Kompensationsmaßnahme anböte.

### *Dockweiler*

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist die Aufhebung der gewerblichen Baufläche zugunsten des Dauergrünlandes zu begrüßen. Hierdurch bleibt eine nach § 15 LNatSchG geschützte Magerweide erhalten.

### *Dreis-Brück, Teilfläche 1*

Durch die Planung würde ein Teilbereich einer nach § 15 LNatSchG geschützten Magerweide (ED2) überplant werden. Entsprechend bedarf es einer Ausnahme vom Biotopschutz (siehe Ausführungen oben). Da Magerweiden im Landkreis Vulkaneifel zu den eher selteneren Grünlandtypen zählen, kann an dieser Stelle keine Prognose bezüglich einer möglichen Ausnahme vom Biotopschutz erfolgen.

Nördlich, im näheren Umfeld des Plangebiets befinden sich ein Trespen-Halbtrockenrasen (DD2) sowie brachgefallenes Magergrünland (EE4). Die entsprechenden Biotoptypen unterliegen dem Biotopschutz nach § 30 BNatSchG, befinden sich aber in einem eher schlechten Erhaltungszustand. Demnach könnten sich diese Flächen als Kompensation/ Ausgleich anbieten.

### *Dreis-Brück, Teilfläche 2*

### **Deudesfeld**

Grundsätzlich werden keine entgegenstehenden Belange von Natur und Landschaft gesehen. Der Hinweis auf die südlich angrenzenden Biotop wird zur Kenntnis genommen. Eine potenzielle Aufwertung der Trespen-Halbtrockenrasen seitens der Gemeinde als mögliche Ausgleichsmaßnahme wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Hieraus ergibt sich **kein Abwägungsbedarf**.

### **Dockweiler**

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

### **Dreis-Brück, Teilfläche 1**

Kenntnisnahme.

Die Fläche dient der Arrondierung und Raumbildung des von Streubebauung geprägten Gebietes im Rechgarten. Der BP-Aufstellungsbeschluss „Im Rechgarten“ wurde am 17.08.2023 gefasst. Zunächst soll jedoch der Ausnahmeantrag im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gestellt werden.

Die geplante kleine W-Fläche soll im weiteren Verfahren beibehalten werden. Der Planungsabsicht wird der planerische Vorrang eingeräumt.

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

### **Dreis-Brück, Teilfläche 2**

Von der Planung wäre eine Magerwiese (ED1) betroffen, welche dem Biotopschutz nach § 30 BNatSchG unterliegt (siehe allgemeine Ausführungen oben). Das Biotop befindet sich im Erhaltungszustand B. Eine mögliche Ausnahme vom Biotopschutz ist nach oben genannten Maßgaben vor Aufstellung eines Bebauungsplans zu prüfen.

#### *Dreis-Brück, Teilfläche 3*

Die zuvor im FNP dargestellte Streuobstwiese scheint im Bestand nicht vorhanden zu sein oder zu mindestens nicht soweit ausgeprägt zu sein, sodass ein Biotopschutz nach § 30 BNatSchG in Betracht kommt. Eine genauere Betrachtung diesbezüglich wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

Sonstige Belange von Natur und Landschaft, die einer entsprechenden Planung entgegenstehen könnten; sind nach aktueller Sach- und Rechtslage nicht bekannt.

#### *Ellscheid*

Raumordnerische Belange bezogen auf Natur und Landschaft, die der Planung entgegenstehen könnten, sind vorliegend nicht ersichtlich.

Sonstige Belange von Natur und Landschaft, die einer entsprechenden Planung entgegenstehen könnten, sind nach aktueller Sach- und Rechtslage nicht bekannt.

#### *Gillenfeld*

Die „Kita-Teilfläche“ bezieht sich auf eine Fläche, die als Glatthaferwiese (Fettwiese, EA1) im Erhaltungszustand B erfasst ist. Entsprechender Grünlandtyp unterliegt dem Biotopschutz nach § 30 BNatSchG. Demnach ist vorliegend eine Ausnahme vom Biotopschutz vor Aufstellung des Bebauungsplans zu beantragen. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich weitere aufwertungsfähige Glatthaferwiesen. Weiterhin wäre eine ökologische

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine weitergehende Detailbewertung soll auf der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

#### *Dreis-Brück, Teilfläche 3*

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

Die in Rede stehende Fläche entfällt unter Berücksichtigung der Beschlussfassung der Ortsgemeinderats vom 19.11.2024 im weiteren Verfahren. Die nebenstehende Teilstellungnahme ist somit nicht mehr relevant.

#### *Ellscheid*

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

#### *Gillenfeld*

Die Ausführungen bezüglich der Änderungsplanung in Gillenfeld werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Ausprägung als Glatthaferwiese (Fettwiese, EA1) im Erhaltungszustand B unterliegt der Planbereich dem Biotopschutz nach § 30 BNatSchG. Somit ist die Einholung einer Ausnahme-genehmigung nach § 30 Abs. 4 zu beantragen. In der direkten Umgebung befinden sich einige Möglichkeiten für einen potenziellen Ausgleich, sodass

Aufwertung des Laubaches sowie die Entwicklung von artenreichen Wiesen entlang des Baches möglich. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte, ist die Zulassung einer Ausnahme vom Biotopschutz voraussichtlich möglich.

*Meisburg*

Raumordnerische Belange bezogen auf Natur und Landschaft, die der Planung entgegenstehen könnten, sind vorliegend nicht ersichtlich.

Sonstige Belange von Natur und Landschaft, die einer entsprechenden Planung entgegenstehen könnten, sind nach aktueller Sach- und Rechtslage nicht bekannt.

Die Ortsgemeinde Meisburg beabsichtigt die Einrichtung eines Ökokontos auf Flächen angrenzend zum Sportplatz. Geeignete Fläche zur naturschutzfachlichen Kompensation wären demnach bereits vorhanden.

*Niederstadtfeld, Teilfläche 1*

Raumordnerische Belange bezogen auf Natur und Landschaft, die der Planung entgegenstehen könnten, sind vorliegend nicht ersichtlich.

Sonstige Belange von Natur und Landschaft, die einer entsprechenden Planung entgegenstehen könnten, sind nach aktueller Sach- und Rechtslage nicht bekannt.

*Niederstadtfeld, Teilfläche 2*

Faktisch scheint die Fläche im Bestand bereits als Lagerfläche genutzt zu werden, sodass keine Grünfläche, entsprechend der Darstellung im FNP, vorhanden ist. Eine geordnete Planung im Rahmen der Bauleitplanung ist aus

die Zulassung einer Ausnahme gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG als voraussichtlich möglich bewertet wird.

Es wird an dieser Stelle zusätzlich der Hinweis gegeben, dass die geplante südliche Teilfläche (Turnhalle) entfällt und somit nicht mehr Gegenstand des weiteren Verfahrens ist.

Hieraus ergibt sich **kein Planänderungsbedarf.**

**Meisburg**

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

**Niederstadtfeld, Teilfläche 1**

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

**Niederstadtfeld, Teilfläche 2**

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

unserer Sicht vorliegend zielführend.

#### *Sarmersbach*

Raumordnerische Belange bezogen auf Natur und Landschaft, die der Planung entgegenstehen könnten, sind vorliegend nicht ersichtlich.

Sonstige Belange von Natur und Landschaft, die einer entsprechenden Planung entgegenstehen könnten, sind nach aktueller Sach- und Rechtslage nicht bekannt.

#### *Schalkenmehren*

Von einer konkreten Planung ist möglicherweise der Biotopkomplex „Schalkenmehrener Maar und Umgebung (BK-5807-0033-2011) betroffen. Weiterhin grenzt das Plangebiet unmittelbar an das Naturschutzgebiet „Dauner Maare“, das zugleich Bestandteil des FFH-Gebietes „Eifelmaare“ (DE-5807-302) ist, an.

Die Vereinbarkeit und Verträglichkeit der konkreten Planung mit den Schutzgebieten (Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet) bzw. den Zielen der Landschaftsplanung (Biotopkomplex) sind vorliegend auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eingehend zu prüfen.

#### *Steiningen*

Raumordnerische Belange bezogen auf Natur und Landschaft, die der Planung entgegenstehen könnten, sind vorliegend nicht ersichtlich.

Sonstige Belange von Natur und Landschaft, die einer entsprechenden Planung entgegenstehen könnten, sind nach aktueller Sach- und Rechtslage nicht bekannt.

#### Fazit

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde sind naturschutzfachlich keine raum-

#### **Sarmersbach**

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

#### **Schalkenmehren**

Seitens der Verbandsgemeinde Daun wird die Fläche für das weitere Verfahren angepasst. Die Ausweisung des Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet wird reduziert. In den Randbereichen soll stattdessen eine zugeordnete Kompensationsfläche dargestellt werden. Die Fläche muss in Bezug auf den Biotopschutz für das weitere Verfahren somit neu bewertet werden. Grundsätzlich wird jedoch davon ausgegangen, dass die in der Stellungnahme angesprochenen sensiblen Schutzbereiche folglich nicht mehr tangiert werden. Bei einer potenziellen Betroffenheit sind die Vorgaben und Schutzziele der Gebiete zu beachten.

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

#### **Steiningen**

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

#### Zu Fazit

Abschließend sind aus naturschutzfachlicher Sicht keine raumordnerischen

ordnerischen Belange zu erkennen, die weiteren Planungen grundlegend entgegenstünden. Jedoch ergeben sich flächenbezogen bereits Hinweise, die einer konkreten Planung entgegenstehen könnten bzw. die eine genauere Betrachtung erfordern.

Im Hinblick auf die konkrete Vorhabenplanung steht die Untere Naturschutzbehörde gerne auch schon im Vorfeld zwecks Beratung und Mitwirkung zur Verfügung.

Belange zu erkennen. Vereinzelt ist bei einigen Flächenänderungen Konfliktpotenzial in Bezug auf die verbindliche Bauleitplanung erkennbar. Hier muss im Einzelfall entschieden und abgewogen werden.

Aus den vorhergehenden Hinweisen und Anregungen resultiert zum gegenwärtigen Zeitpunkt **kein Planänderungsbedarf**.

## 2. Beschlussvorschlag:

Die Teilstellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen. Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung für die Flächennutzungsplanung, mit Ausnahme der thematisierten Flächen in Bleckhausen, Dreis-Brück (Fläche 3), Gillenfeld (südliche Teilfläche), Schalkenmehren und Sarmersbach, kein grundsätzlicher Planänderungsbedarf erkannt. Den geplanten Flächenentwicklungen wird der planerische Vorrang eingeräumt. Ergänzend wird auf den 1. Beschlussvorschlag zur landesplanerischen Stellungnahme der Kreisverwaltung verwiesen.

<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthaltungen	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahmen nicht teil:					

### Kreisverwaltung Vulkaneifel, Struktur- und Kreisentwicklung, Daun, 16.05.2024

das Referat Dorferneuerung nimmt zur 12. Änderung des FNP der VG Daun wie folgt Stellung:

Allgemein:

In vielen Dorferneuerungsgemeinden stellt sich bei der Zurverfügungstellung von Bauland ein zweiteiliges Problem dar. Zum einen sind verfügbare Flächen

Die Stellungnahme der Kreisverwaltung Vulkaneifel, Struktur- und Kreisentwicklung (Referat Dorferneuerung) vom 16.05.2024 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Zu „Allgemein“:

Die nebenstehenden allgemeinen Informationen über die Herausforderungen

oft knapp und stehen nur an den Ortsrändern zur Verfügung. Das führt zu einer Vergrößerung der Siedlungsfläche, bei oftmals gleichbleibender Bevölkerungszahl und damit auch zu einer Ausweitung der Infrastrukturnetze, Straßen, Wege, etc. Längerfristig also zu höheren Kosten für die Gemeinde, die auch zu höheren Belastungen für die Anwohner führen.

Zum anderen stehen innerörtliche Bauflächen dem Markt meist nicht oder nur sehr vereinzelt zur Verfügung.

Eine Patentlösung für diese Dilemma kann die Dorferneuerung nicht bieten! Mit Unterstützung der Dorferneuerung können Dörfer aber u.U. in die Lage versetzt werden, Schrottimmobilien anzukaufen, abzureißen damit die innerörtlichen Flächen wieder einer Nutzung zugeführt werden können. Dafür ist es aber erforderlich, dass die Gemeinde über ein aktualisiertes Dorferneuerungskonzept verfügen und die Maßnahmen darin verankert sind.

Die angedachte 12. Änderung des FNP werden grundsätzlich von Seiten der Dorferneuerung mitgetragen bzw. begrüßt. Zu folgenden Planungen möchten wir nachfolgende Anmerkungen formulieren:

**OG Deudesfeld:** Nutzungsänderung von gewerblichen Flächen in Wohnbauflächen Die Umwandlung der Gewerbefläche in Wohnbauflächen wird an dieser Stelle kritisch gesehen. Die geplanten Wohnbauflächen befinden sich außerhalb der eigentlichen Dorfstruktur. Ein Gewerbegebiet am Ortsrand kann aus unterschiedlichen Gründen (Verkehrsanbindung, Immissionen, etc.) sinnvoll sein. Für eine Wohnbebauung mit unzureichender Anbindung an den Ortskern gelten aber andere Anforderungen. Die angedachte Siedlungsfläche wirkt isoliert vom Dorf. Der Übergang von der freien Landschaft in den Siedlungskörper wird durch die angestrebte einseitige Bebauung „verzerrt“.

und Lösungsansätze bei der Baulandbereitstellung ländlicher Gemeinden werden zur Kenntnis genommen.

**Zu OG Deudesfeld:**

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 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.

Die kritische Teilstellungnahme aus ortsplannerischer Sicht wird zur Kenntnis genommen. Die Planungsabsicht entspricht jedoch dem Gemeinwillen und

**OG Dreis-Brück (OT Dreis):** Kleinflächige Neudarstellung von Wohnbauflächen

Die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Areal „Im Rechgarten“ wird ausdrücklich begrüßt. Eine Ausweitung auf die Flächen oberhalb des derzeitigen Wirtschaftsweges wird weder als erforderlich noch als sinnvoll angesehen, da dadurch die Siedlungsfläche noch höher am Hang erschlossen wird. Somit handelt es nicht um eine geringfügige Erweiterung, sondern um einen ersten Schritt in neue Höhenlagen am äußersten Ortsrand vor zu dringen.

Insgesamt erscheint eine Neuausweisung von zusätzlichen ca. 2 ha Wohnbaufläche für die OG Dreis-Brück sehr viel. Gerade mit Hinblick auf die starke Verkehrsbelastung in beiden Ortsteilen birgt die Ausweitung von ortskernierten Siedlungsarealen auch Risiken (Ortskernverödung). Im Bauflächenmonitoring des Landes (Raum+Monitor) werden bereits jetzt 77 Baulücken aufgeführt.

entsprechender Beschlusslage. Zudem wird bei der FNP-Änderung nur eine bereits ausgewiesene Baufläche umgewidmet. Der Bedarf für eine gewerbliche Fläche besteht nicht mehr. Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung wird die geplante FNP-Änderungsabsicht beibehalten.

**Zu OG Dreis-Brück (OT Dreis):**

Die Ausführungen beziehen sich zunächst auf die Änderungsfläche Nr. 1 im Ortsteils Dreis. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Areal „Im Rechgarten“ begrüßt wird. Die Fläche dient der Arrondierung und Raumbildung des von Streubebauung geprägten Gebietes im Rechgarten. Die Fläche grenzt an Kompensationsmaßnahmen der A 1 an. Der BP-Aufstellungsbeschluss „Im Rechgarten“ wurde am 17.08.2023 gefasst. Zunächst soll jedoch der Ausnahmeantrag im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gestellt werden.

Die geplante kleine W-Fläche soll im weiteren Verfahren beibehalten werden. Der Planungsabsicht wird der planerische Vorrang eingeräumt.

Die kritische Sichtweise zu zusätzlich in Summe ca. 2 ha geplanten Wohnbauflächen wird zur Kenntnis genommen. Allerdings teilen sich die Planungsabsichten von drei Wohnbauflächenerweiterungen auf zwei Ortsteile auf und im OT Dreis zudem auf eine flächenhaft kleine Erweiterung im Norden und eine weitere Erweiterung im Süden. Insofern sollen hier Entwicklungsmöglichkeiten und Baugrundstückspotenziale für die jeweils im Ortsteil ansässige Bevölkerung für die nächsten Jahre geschaffen werden.

Im Verlauf des weiteren Verfahrens entfällt zudem die ehemalige Änderungsfläche Nr. 8.3. Hier sollten im Rahmen der Änderung ca. 1,32 ha Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Stattdessen soll eine neue, jedoch wesentlich kleinere Ausweisung von Wohnbaufläche im Süden der Ortslage erfolgen (ca. 0,48 ha). Hierbei wird zudem Mischbaufläche überplant. Es wird angenommen, dass die Verringerung der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen auch im Sinne der Kreisverwaltung Vulkaneifel, Struktur- und Kreisentwicklung ist.

**OG Meisburg:** Neudarstellung von Wohnbauflächen

Meisburg ist als Haufendorf in einer Senkung am Dömpelsbach entstanden. Die Ausdehnung des Siedlungskörpers im Bereich der ansteigenden Hügel kann als folgerichtige Weiterentwicklung angesehen werden. Eine Bebauung oberhalb dieser gewachsenen Strukturen sollte jedoch vermieden werden. Zudem würde durch diese Planung der Ortseingangsbereich asymmetrisch und damit ungünstig verschoben.

**OG Niederstadtfeld:** Neudarstellung von Wohnbauflächen

Die Lage der Neubaufäche liegt ungünstig im Bezug auf den Ortskern. (Stichwort: Durchgangsverkehr) Die OG sollte die Überlegungen zur Dorfflurbereinigung zielgerichtet weiterverfolgen!

**OG Schalkenmehren:**

Eine Weiterentwicklung der Siedlungsfläche im direkten Bereich des Maar-kessel wird aus Sicht der Dorferneuerung kritisch gesehen. Mit der Auswei-sung eines Sondergebietes Ferienhausgebiet wird hier an einer äußerst sen-siblen Stelle eine baurechtliche Option geschaffen, die gegebenenfalls nach-teilige Auswirkungen auf die Wahrnehmung des gesamten Maardorfes haben kann.

Im Rahmen der Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes wurde bereits die Frage formuliert, wieviel Tourismus Schalkenmehren vertragen kann, bzw. wann diese Entwicklung mehrheitlich als beeinträchtigend wahrgenommen wird?

**Zu OG Meisburg:**

Die Sichtweise aus ortsplanerischer Sicht wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche wurde relativ quadratisch/rechteckig abgegrenzt, so dass eine gewisse Kompaktheit der städtebaulichen Siedlung beibehalten werden kann. Es erfolgt keine bandartige oder fingerförmige Ausdehnung in den Außenbereich. Jede Weiterentwicklung am Außenrand bestehender Siedlungsbebauung hat auch ihre Nachteile. Die vorgesehene Entwicklung wird als vertretbar bewertet. Zur besseren grünordnerischen Einbindung in das Landschaftsbild und zur antelli-gen Reduzierung der geplanten W-Fläche wird am südlichen und östlichen Flä-chenrand eine schmale Grünfläche für das weitere Verfahren eingeplant.

Im Rahmen der Abwägung wird der geplanten siedlungsstrukturellen Weiter-entwicklung der planerische Vorrang eingeräumt.

**Zu OG Niederstadtfeld:**

Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Abwägung wird der geplanten siedlungsstrukturellen Weiterentwicklung der planerische Vor-rang eingeräumt.

**Zu OG Schalkenmehren**

Die Änderungsfläche 13.1 in der Gemeinde Schalkenmehren wird für das wei-tere Verfahren angepasst. Das bisher ausgewiesene Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet wird verkleinert. In den Randbereichen wird stattdessen zugeordnete Kompensationsfläche dargestellt. Die sensiblen Randbereiche, insbesondere in Richtung des Maars, bleiben somit geschützt. Die Fläche soll im nächsten Verfahrensschritt nach § 3 (1) und 4 (1) BauGB neu bewertet werden.

### 3. Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung für die Flächennutzungsplanung, mit Ausnahme der thematisierten Flächen in Bleckhausen, Dreis-Brück (Fläche 3), Gillenfeld (südliche Teilfläche), Schalkenmehren und Sarmersbach, kein grundsätzlicher Planänderungsbedarf erkannt. Den geplanten Flächenentwicklungen wird der planerische Vorrang eingeräumt. Ergänzend wird auf den 1. Beschlussvorschlag zur landesplanerischen Stellungnahme der Kreisverwaltung verwiesen.

<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimms ja	Stimmen nein	Enthaltungen	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahmen nicht teil						

### Planungsgemeinschaft Region Trier, 15.04.2024

die geplante 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Daun umfasst insgesamt 21 Teilflächen in 17 Ortsgemeinden. Durch die Änderung sollen kleinräumige Ausweisung von Wohnbauflächen, Mischbauflächen, Gewerbeflächen, Gemeinbedarfsflächen sowie Sonderbauflächen (Freizeitgebiet) und Sonderbauflächen (Ferienhausgebiet) ausgewiesen werden. Im Gegenzug sollen existierende Mischbauflächen, Gewerbeflächen und Sonderbauflächen zurückgenommen werden. Die Bilanz ist insgesamt nicht ausgeglichen.

Aufgrund der Kleinteiligkeit der geplanten Änderung ist nur von einer geringen regionalen Bedeutsamkeit auszugehen. Trotzdem bitten wir darum die Belange der Regionalplanung zu berücksichtigen.

In **Anlage 1** sind zu jedem Standort die betroffenen regionalplanerischen Belange stichpunktartig aufgelistet.

Die Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Region Trier vom 15.04.2024 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Nebenstehend werden allgemeine Hinweise sowie eine grobe Auflistung der im Rahmen der 12. Änderung durchgeführten Anpassungen wiedergegeben. Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

### Sicherung der landwirtschaftlich gut geeigneten Nutzflächen

Flächenausweisungen die im ROPI oder im ROPneu/E festgelegte Vorranggebiete für die Landwirtschaft vollständig oder teilweise überlagern gilt, dass bei Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Vorranggebiete das Urteil des OVG Rheinland-Pfalz vom 31.01.2001 - 8 C 10001/98.OVG zu beachten ist. Durch dieses Urteil wird den landwirtschaftlichen Vorranggebieten die Wirkung eines raumordnerischen Ziels aberkannt. Diese Gebiete werden faktisch auf die Bedeutung von Vorbehaltsgebieten mit Grundsatzcharakter herabgestuft. In der Folge kann von der festgelegten landwirtschaftlichen Funktion bei entsprechender Begründung abgewichen werden. Dabei soll die Verfahrensregelung Anwendung finden, welche die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord im Nachgang zu dem Urteil des OVG Rheinland-Pfalz mit Schreiben vom 12.06.2001 verfügt hat („Auswirkungen des Urteils des OVG Rheinland-Pfalz vom 31.01.2001 - 8 C 10001/98.OVG - wegen landwirtschaftlicher Vorranggebiete“). Diese besagt, dass Vorranggebiete für die Landwirtschaft im Rahmen der Bauleitplanung entsprechend ihrem Gewicht zu bewerten und zu behandeln sind. Danach steht eine Zustimmung zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Vorranggebiete unter dem Vorbehalt, dass es erkennbar nicht zu planungsbedingten Nachteilen für die Landwirtschaft kommen darf. Eine Zustimmung der Planungsgemeinschaft Region Trier im weiteren Planungsverlauf wird daher von einer entsprechenden fachlich fundierten und nachvollziehbaren Begründung abhängig gemacht.

In Ortsgemeinden denen im ROPI bzw. im ROPneu/E die besondere Funktion Landwirtschaft (L) zugewiesen wird, ist zu beachten bzw. zu berücksichtigen, dass in diesen Gemeinden der Landwirtschaft für die innerörtliche Siedlungsstruktur eine hohe sozioökonomische Bedeutung zukommt. Durch die örtliche Bauleitplanung ist daher die bauliche Entwicklung so zu lenken, dass die Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe gewährleistet wird und ihre Entwicklungsmöglichkeiten erhalten bleiben (Z 2.2.2.6\_ROPI, Z 42 ROPneu/E). So soll auch bei der verfahrensgegenständlichen Bauleitplanung darauf hingewirkt werden, dass landwirtschaftliche Betriebe weder räumlich noch durch immissionsschutzrechtliche Vorgaben in ihren Entwicklungsmöglichkeiten beeinträchtigt werden.

### Zu Sicherung der landwirtschaftlich gut geeigneten Nutzflächen

Die Ausführungen und Hinweise bezüglich des Urteils des OVG Rheinland-Pfalz vom 31.01.2001 - 8 C 10001/98.OVG bezüglich landwirtschaftlicher Vorranggebiete und der Aberkennung der Wirkung eines raumordnerischen Ziels werden zur Kenntnis genommen.

Folglich wird auch zur Kenntnis genommen, dass im weiteren Verfahren die Zustimmung der Planungsgemeinschaft Trier bei betroffenen Vorranggebieten für die Landwirtschaft vom Einzelfall abhängig ist und von einer nachvollziehbaren Begründung abhängt.

Unter Berücksichtigung der o. g. landwirtschaftlichen Belange ist eine enge Abstimmung des Planungsträgers mit der Landwirtschaftskammer und mit den direkt betroffenen Landwirten erforderlich.

#### Schwellenwerte zur weiteren Wohnbauflächenentwicklung

Zur Sicherung einer funktionsfähigen Siedlungsstruktur soll die Wohnbauflächenentwicklung vorrangig in Orten mit zentralörtlicher Funktion oder der besonderen Funktion Wohnen erfolgen. Für die Ortsgemeinden, die die Ausweisung von Wohnbauflächen beabsichtigen bitten wir um die Darstellung eines konkreten Bedarfsnachweises im weiteren Verfahren.

#### Sicherung von Wasservorkommen / Grundwasserschutz und Sicherung der Wasserversorgung

Wo die geplanten Flächen Wasserschutzgebiete, im ROPI festgelegte schutzbedürftige Gebiete für Grund- bzw. Oberflächenwasser oder/und im ROPneu/E festgelegte Vorranggebiete für den Grundwasserschutz vollständig oder teilweise überlagern sind die regionalplanerischen Vorgaben zur Sicherung von Wasservorkommen (Kap. 5.5.3 ROPI, Kap. II.3.1.4 ROPneu/E) zu beachten bzw. zu berücksichtigen. So sind gemäß der Festlegungen im verbindlichen Regionalplan, die für die Grundwasserentnahme geeigneten Gebiete von allen Nutzungen freizuhalten, die der Trinkwassergewinnung abträglich sind und so zu schützen, dass sie bei Bedarf uneingeschränkt für die Trinkwasserversorgung genutzt werden können. Innerhalb von im Entwurf des neuen Regionalplans festgelegten Vorranggebieten für den Grundwasserschutz hat die Sicherung der Grundwasservorkommen Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen, die zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserqualität sowie der Grundwasserneubildung führen und die Funktionsfähigkeit der Trinkwasserversorgung beeinträchtigen können. Unter Beachtung/Berücksichtigung dieser Vorgaben kann von Seiten der Regionalplanung eine Zustimmung zu der vorliegenden Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Daun nur dann erfolgen, wenn die zuständige Wasserwirtschaftsverwaltung bestätigt, dass von den geplanten PV-FFA weder die Funktionsfähigkeit des Grundwasserhaushaltes noch die Trinkwasserversorgung erheblich beeinträchtigt wird.

Kenntnisnahme.

#### Zu Schwellenwerte zur weiteren Wohnbauflächenentwicklung

Für das weitere Verfahren werden neben einer gesamtheitlichen Schwellenwertberechnung auch „Raum+ Monitor“-Daten für die einzelnen Änderungen (bei geplanter Ausweisung von Wohnbauflächen) im Ortslageplan näher beschrieben.

#### Zu Sicherung von Wasservorkommen / Grundwasserschutz und Sicherung der Wasserversorgung

Die nebenstehenden Anregungen und Hinweise bezüglich betroffener Wasserschutzgebiete werden zur Kenntnis genommen. Es wird zudem zur Kenntnis genommen, dass eine Zustimmung zu der vorliegenden Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Daun nur dann erfolgen kann, wenn die zuständige Wasserwirtschaftsverwaltung bestätigt, dass von den geplanten PV-FFA weder die Funktionsfähigkeit des Grundwasserhaushaltes noch die Trinkwasserversorgung erheblich beeinträchtigt wird.

Seitens der Plangeberin ist anzumerken, dass PV-FFA nicht Gegenstand der vorliegenden 12. Änderungsplanung sind.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ergibt sich hieraus **kein Planänderungsbedarf**.

**Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten und Stärkung des Fremdenverkehrs / Sicherung der Erholungsräume**

Bei Planungen in Vorranggebieten für Erholung ist zu beachten, dass diese Gebiete aufgrund ihrer landschaftlichen Schönheit und klimatischen Gunst für die Erholung besonders geeignet sind. Bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen ist darauf zu achten, dass Naturhaushalt und Landschaftsbild als natürliche Eignungsgrundlagen dieser Gebiete erhalten bleiben bzw. nach Möglichkeit verbessert werden (Kap. 5.2.1 ROPI). Daher soll im Rahmen des weiteren Verfahrens besonderer Wert auf Einbindung der Plangebiete in die umgebende Landschaft gelegt werden.

**Immissionsschutz**

Wir bitten ferner die Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplans zum Immissionsschutz (Kap. 5.6.2 ROPI) zu berücksichtigen. So sollen bei allen Planungsvorhaben die Belange des Immissionsschutzes ausreichend berücksichtigt werden. Immissionen sind auf ein vertretbares Maß zu beschränken, dabei sind alle gebotenen technischen Möglichkeiten zur Emissionsbegrenzung zu nutzen (Kap. 5.6.2.1 ROPI). Zwischen Vorhaben, bei denen trotz Nutzung von Einrichtungen, die dem Stand der Technik zur Emissionsbegrenzung entsprechen, mit schädlichen Umwelteinwirkungen zu rechnen ist und schutzbedürftigen Gebieten und Objekten (z. B. Wohngebiete, Kur- und Erholungsanlagen, Objekte des Natur- und Denkmalschutzes) muss ein ausreichender Abstand gewährleistet sein (Kap. 5.6.2.2 ROPI).

**Zu Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten und Stärkung des Fremdenverkehrs / Sicherung der Erholungsräume**

Die allgemeinen Informationen und Anregungen zu Planungen innerhalb von Vorranggebieten für Erholung werden zur Kenntnis genommen. Derzeit besteht hier kein Änderungsbedarf.

**Zu Immissionsschutz**

Die allgemeinen Informationen und Anregungen zum Immissionsschutz, insbesondere in schutzbedürftigen Gebieten und zu schutzbedürftigen Objekten, werden zur Kenntnis genommen. Immissionen sind möglichst zu minimieren und auf ein vertretbares Maß zu beschränken.

**Kenntnisname. Kein Änderungsbedarf.**

**4. Beschlussvorschlag:**

In der Begründung werden Ausführungen zum System „Raum+ Monitor“ in den jeweiligen Ortslagenbeschreibungen ergänzt. In einem Unterkapitel der Begründung wird zudem eine Schwellenwertberechnung erstellt, die den Bedarf an baulicher Erweiterung für die Verbandsgemeinde Daun. Die Ergebnisse sind der Fassung für das frühzeitige Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (1) und 4 (1) BauGB zu entnehmen.

<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja      nein	Enthaltungen	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:					

### Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Bekond, 14.05.2024

zu der 12. Änderung nehmen wir aus landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

Gegen folgende Änderungen bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken:

#### **Daun-Boverath:**

Nr. 3.1: Änderung Landespflegefläche (LPF in W, 0,05ha) sowie landwirtschaftliche Fläche in Wohnbaufläche (LWS in W, 0,15ha)

#### **Daun-Gemünden:**

Nr. 3.2: Umwandlung von Sonderbaufläche in Wohnbaufläche (S in W, 1,04ha)  
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, 0,28ha)

#### **Demerath:**

Nr. 4.1: Kleinflächige Änderung von landwirtschaftlicher Fläche in Mischbaufläche (LWS in M, 0,16ha)

#### **Deudesfeld:**

Nr. 5.1: Kleinflächige Nutzungsänderung von gewerblicher Baufläche in Wohnbaufläche (G in W, ca. 0,60 ha)

Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Zu den genannten Flächen werden keine Bedenken vorgetragen.

**Kenntnisnahme. Kein Änderungsbedarf.**

**Dockweiler:**

Nr. 6.1: Großflächige Umwidmung von gewerblicher Baufläche in landwirtschaftliche Fläche (G in LWS, 4,64ha) und Umwidmung von Sonderbaufläche in landwirtschaftliche Fläche (S in LWS, 0,36ha).

Da die Fläche pauschal geschütztes Grünland im Sinne des § 30 BNatSchG darstellt, wird keine intensive landwirtschaftliche Nutzung mehr möglich sein. Damit steht die Fläche nur bedingt der Landwirtschaft zur Verfügung.

**Niederstadtfeld:**

Nr. 11.2: Neudarstellung einer gewerblichen Baufläche auf einer Grünfläche im Flächenumfang von 0,61ha (GR in G, 0,61ha)

**Sarmersbach:**

Nr. 12.1: Kleinflächige Neudarstellung von Mischbauflächen auf bisher pauschal geschützter Biotopfläche (Fläche Pauschalschutz in M, 0,1ha)

Nr. 12.2: Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche zu Sonderbaufläche (Freizeitgebiet) (LWS in SO, 1,13ha)

Die Forderung eines Gutachtens zur Beurteilung der Geruchs- und Schallsituation aufgrund der Nähe des südlich gelegenen Betriebes wird begrüßt.

**Schalkenmehren:**

Nr. 13.1: Darstellung einer Sonderbaufläche (Ferienhausgebiet auf Mischbaufläche S in M, 0,47ha) Landespflegefläche (S in LPF, 0,22ha) und Kompensations-suchraumfläche Offenland (S in KF SR, 0,41ha)

Gegen folgende Änderungen werden seitens der Landwirtschaft folgende Bedenken vorgetragen:

**Brockscheid:**

Nr.2.1: Umwidmung von Kompensationsfläche in Gewerbefläche (KF BP in G, 0,68ha)

Die Planung sieht vor, eine abgestimmte Kompensationsfläche in eine Gewerbefläche umzuwandeln. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir eine Verlagerung dieser Kompensation auf landwirtschaftliche Nutzflächen (externe Kompensation) ablehnen.

Flächen, zu denen Bedenken vorgetragen werden:

**Zu Brockscheid (Gewerbefläche):**

Die gegebene Sichtweise wird zur Kenntnis genommen. Der auf der benachbarten Gewerbefläche vorhandene Betrieb plant, sich in unmittelbarer Nähe an die bereits bestehenden gewerblichen Bauflächen zu erweitern. Dies ist aus innerbetrieblichen Gründen und der Standortgebundenheit notwendig. Dies führt zur Überplanung der ursprünglich als Kompensationsfläche geplanten

**Dreis:**

*Nr. 7.1: Kleinfächige Neudarstellung von Wohnbauflächen auf Kompensationssuchraumfläche und landwirtschaftlicher Fläche (KF SR in W, 0,30ha und LWS in W, 0,02 ha)*

*Nr. 7.2: Neudarstellung von Wohnbaufläche auf Kompensationssuchraumfläche und landwirtschaftlicher Fläche (KF SR. In W, 0,20 und LWS in W, 0,71 ha)*

Die Flächen wurden als hochwertiges Grünland biotopkartiert und fallen unter den § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG-Schutz. Damit ziehen die vorliegenden Ausweisungen ein Vielfaches an externen Kompensationsflächen mit sich; oftmals wird ein Ausgleich im Verhältnis von mindestens 1:3 gefordert. Dieser muss auf landwirtschaftlichen Nutzflächen stattfinden. Diese Vorgehensweise und damit die Planungen lehnen wir aus agrarstrukturell tangierten Belangen ab.

**Gillensfeld:**

*Nr. 9.1: Neudarstellung von Fläche für Gemeinbedarf (KITA) auf einer Grünfläche (Sportplatz) (GR in GB, 0,47ha) sowie einer Gemeinbedarfsfläche (Turnhalle) auf einer Grünfläche (Parkanlage) (GR in GB, 0,20 ha)*

Die nördliche Fläche wurde als hochwertiges Grünland biotopkartiert und fällt unter den § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG-Schutz. Damit zieht die vorliegende Ausweisung ein Vielfaches an externen Kompensationsflächen mit sich; oftmals wird ein Ausgleich im Verhältnis von mindestens 1:3 gefordert. Dieser

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. Im Rahmen der Regelungen zur kommunalen Bauleitplanung erfolgt eine Detailbewertung im Rahmen der Aufstellung des konkreten Bebauungsplans. Unter Berücksichtigung der Regeln der bauleitplanerischen Abwägung wird in diesem Verfahren abschließend über die erforderlichen Kompensationsflächen entschieden.

Auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird die Fläche für das weitere Verfahren beibehalten.

**Zu Dreis:**

**Zu Änderung Nr. 7.1 und 7.2:**

Die gegebene Sichtweise wird zur Kenntnis genommen. Die teilweise Überplanung mittlerweile nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG pauschal geschützter Wiesenflächen stellt auch nach den Ergebnissen der eingeholten landesplanerischen Stellungnahme nicht automatisch ein Tabukriterium dar. Es werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen Ausnahmeanträge zu § 30 (3) BNatSchG gestellt. Über den konkreten Umfang und die Lage von möglichen Ausgleichsflächen wird in diesen Verfahren entschieden.

Auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird die Fläche für das weitere Verfahren beibehalten.

**Zu Gillensfeld:**

**Zu Änderung Nr. 9.1**

Anmerkung der Plangeberin: Es wird darauf hingewiesen, dass der südliche Teilbereich (Turnhalle) entfällt und somit nicht mehr Gegenstand der weiteren Planung ist.

Die gegebene Sichtweise wird zur Kenntnis genommen. Die teilweise Überpla-

muss auf landwirtschaftlichen Nutzflächen stattfinden. Eine Kompensation auf intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen lehnen wir ab.

**Steiningen:**

*Nr. 14.1: Darstellung eines Wohngebietes auf landwirtschaftlicher Fläche (LWS in W, 1,14ha), geplanter Kompensationssuchraumfläche (KF SR in W, 011ha) und Mischbaufläche (M in W, 0,05ha)*

Die dargestellte Fläche wurde 2016 als weitere, sehr bedeutsame Fläche für die Landwirtschaft an die PLG Region Trier gemeldet und dort übernommen. D.h. im neuen Entwurf des RROP, der kurz vor der erneuten Offenlage steht, wird die Fläche als Vorrangfläche Landwirtschaft dargestellt werden. Da der RROP Region Trier kurz vor der Veröffentlichung ist, kann die Planung als hinreichend konkret angesehen werden und hat damit eine zu beachtende, besondere Gewichtung. Die Hochwertigkeit ergibt sich aus den ertragreichen Böden am Standort, mit bis zu 43 Bodenpunkten. Weiterhin befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe in direkter Umgebung der geplanten Wohnbaufläche, wodurch Geruchs- und Schallimmissionen entstehen können. Aufgrund dessen sehen wir die landwirtschaftlichen Belange als tangiert an und lehnen die Darstellung ab.

**Udler:**

nung mittlerweile nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG pauschal geschützter Wiesenflächen stellt auch nach den Ergebnissen der eingeholten landesplanerischen Stellungnahme nicht automatisch ein Tabukriterium dar. Es werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen Ausnahmeanträge zu § 30 (3) BNatSchG gestellt. Über den konkreten Umfang und die Lage von möglichen Ausgleichsflächen wird in diesen Verfahren entschieden.

Auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird die nördliche Fläche für das weitere Verfahren beibehalten.

**Zu Steiningen:**

Die gegebene Sichtweise wird zur Kenntnis genommen. Seitens der Ortsgemeinde besteht der begründete Bedarf für eine wohnbauflächenbezogene, siedlungsstrukturelle Entwicklung. Es handelt sich um eine direkte Fläche, die an den Ort anschließt und zu einer Arrondierung führt, da sie in Teilen bereits an drei Seiten von Siedlungsbebauung umgeben ist. Im Bestand stellt sich die Fläche hauptsächlich als intensiv genutztes Grünland dar.

Im Rahmen der Regelungen zur kommunalen Bauleitplanung erfolgt eine Detailbewertung zur Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen im Rahmen der Aufstellung des konkreten Bebauungsplans. Unter Berücksichtigung der Regeln der bauleitplanerischen Abwägung wird in diesem Verfahren abschließend über die Planung entschieden. Bei der Bebauungsaufstellung werden auch Immissionsschutzgutachten einzuholen sein und deren Ergebnisse bei der Ausgestaltung des Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen zu berücksichtigen sein.

Auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird die Fläche für das weitere Verfahren beibehalten. Der siedlungsstrukturellen Weiterentwicklung wird der planerische Vorrang eingeräumt.

**Zu Udler:**

*Nr. 15.1: Änderung von landwirtschaftlicher Fläche und Kompensationssuchraumfläche in Neudarstellung Wohnbaufläche (LWS in W, 0,65ha und KF SR in W, 0,03ha) und Grünfläche (LWS in GR, 01,4ha und KF Pla. In W, 0,02ha)*

Die Ortsgemeinde Udler plant die Ausweisung von 0,7 ha Wohnbauflächen. Die Flächen sind weder als Vorrang- noch als Vorbehaltsflächen ausgewiesen, weisen aber bis zu 30 Bodenpunkte auf.

Nördlich des Gebietes befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle und es sind weitere Wirtschaftsgebäude des Betriebes geplant. Ein Schallgutachten liegt vor und weist keine signifikanten Auswirkungen des bestehenden Betriebes auf das geplante Wohngebiet auf. Der Standort zeichnet sich allerdings dadurch aus, dass der Bewirtschafter überlegt, dort weitere Betriebsteile auszusiedeln und seinen Standort dorthin zu verlagern. Damit wäre auch die Tierhaltung an diesem Standort anzusiedeln. Diese geplante Entwicklung wurde in dem vorliegenden Lärmgutachten nicht prognostiziert. Um die Vollaussiedlung zu beurteilen, müsste ein umfängliches Geruchs- und Lärmgutachten erstellt werden. Aufgrund der Nähe des landwirtschaftlichen Betriebes, der sich an diesem Standort weiter entwickeln wird, sowie der angedachten Ausgleichsmaßnahmen K2 auf intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen, lehnen wir die Ausweisung ab.

Gegen folgende Änderungen werden seitens der Landwirtschaft nur dann keine Bedenken vorgetragen, wenn die dargelegten Punkte geklärt werden:

**Bleckhausen:**

*Nr.1.1: Änderung von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche (0,52ha)*

Der Standort stellt sich als für die Region guter Grünlandstandort dar. Es werden bis zu 42 Bodenpunkte erzielt. Südwestlich befindet sich ein Gebäude, was einer landwirtschaftlichen Nutzung dienen könnte. Wird das Gebäude landwirtschaftlich genutzt, so ist zu klären, inwieweit hier eine Einschränkung des Wirtschaftsgebäudes stattfinden würde. Weiterhin ist zu klären, ob der Verlust der Fläche einen Bewirtschafter tangiert.

Die gegebene Sichtweise wird zur Kenntnis genommen.

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 Rahmen der Regelungen zur kommunalen Bauleitplanung erfolgt eine Detailbewertung zur Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen im Rahmen der Aufstellung des konkreten Bebauungsplans. Unter Berücksichtigung der Regeln der bauleitplanerischen Abwägung wird in diesem Verfahren abschließend über die Planung entschieden. Bei der Bebauungsaufstellung werden auch Immissionsschutzgutachten einzuholen oder zu aktualisieren sein und deren Ergebnisse bei der Ausgestaltung des Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen zu berücksichtigen sein.

Auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird die Fläche für das weitere Verfahren beibehalten. Der siedlungsstrukturellen Weiterentwicklung wird der planerische Vorrang eingeräumt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die nachfolgenden Änderungen nur dann keine Bedenken vorgetragen werden, wenn die folgenden Punkte geklärt werden.

**Zu Bleckhausen:**

Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Grundsätzlicher Planänderungsbedarf wird hieraus nicht erkannt. Die Klärung weitergehender Einzelheiten obliegt den Verfahren der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.

**Brück:**

Nr. 7.3: Darstellung von Wohnbauflächen (1,32ha) auf landwirtschaftlicher Fläche (LWS in W, 1,2ha) und kleinflächig auf einer Fläche mit Streuobstbestand (Streuobst in W, 0,12ha) zudem Darstellung eines Streuobstbestandes auf landwirtschaftlicher Fläche (LWS in KF BP (Streuobst), 0,08 ha)

Die Fläche wird intensiv als Grünland genutzt und weist mit durchschnittlich 35 Bodenpunkten einen hohen Ertragswert auf. Es ist zu klären, ob durch den Flächenverlust einen Betrieb tangieren wird.

**Ellscheid:**

Nr. 8.1: Änderung von landwirtschaftlicher Fläche und Kompensationssuchraumfläche Offenland in Neudarstellung von Wohnbaufläche (LWS in W, 0,83ha) und (KF SR in W, 0,30ha)

Die Fläche wird intensiv als Grünland genutzt und weist 39 bis 44 Bodenpunkte auf. Damit zählt sie zu einem ertragreichen, regional bedeutsamen Standort. Es muss geklärt werden, ob der Bewirtschafter in seinem Betrieb durch den Wegfall der Fläche tangiert wird. Nur wenn dies nicht der Fall ist, kann der Fläche zugestimmt werden.

**Meisburg:**

Nr. 10.1: Änderung von landwirtschaftlicher Fläche und Kompensationssuchraumfläche in Neudarstellung von Wohnbaufläche (LWS in W, 0,80 ha) und (KF SR in W, 0,38 ha)

Die Fläche wird intensiv als Grünland genutzt und weist 30 Bodenpunkte auf. Damit zählt sie zu einem guten Standort. Es muss geklärt werden, ob der Bewirtschafter in seinem Betrieb durch den Wegfall der Fläche tangiert wird. Nur wenn dies nicht der Fall ist, kann der Fläche zugestimmt werden.

**Niederstadtfeld:**

Nr. 11.1: Neudarstellung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche am westlichen Ortsrand (LWS in W, 0,65ha)

Die Fläche wird intensiv als Grün- und Ackerland genutzt und weist 39 bis

**Zu Brück:**

Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die in Rede stehende Fläche Nr. 7.3 entfällt unter Berücksichtigung der Beschlussfassung der Ortsgemeinderats vom 19.11.2024 für das weitere Verfahren und wird durch eine neue, kleinere Neuausweisung im Süden des Ortsteils ersetzt. Nähere Informationen bezüglich der Änderung sind den aktualisierten Planunterlagen für das frühzeitige Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) und 4(1) BauGB zu entnehmen.

**Zu Ellscheid:**

Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Grundsätzlicher Planänderungsbedarf wird hieraus nicht erkannt. Die Klärung weitergehender Einzelheiten obliegt den Verfahren der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.

**Zu Meisburg:**

Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Grundsätzlicher Planänderungsbedarf wird hieraus nicht erkannt. Die Klärung weitergehender Einzelheiten obliegt den Verfahren der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.

**Zu Niederstadtfeld:**

Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Grundsätzlicher Planänderungsbedarf wird hieraus nicht erkannt. Es können Belastungen

41 Bodenpunkte auf. Damit zählt sie zu einem sehr guten, ertragreichen Standort. Es muss geklärt werden, ob die Bewirtschafter in ihren Betrieben durch den Wegfall der Fläche tangiert werden. Nur wenn dies nicht der Fall ist, kann der Fläche zugestimmt werden.

Auch geben wir zu bedenken, dass die angrenzenden Flächen intensiv landwirtschaftlich genutzt werden, so dass hier mit Immissionen in Form von Staub und Lärm zu rechnen ist.

durch eine ortsübliche Bewirtschaftung umliegender landwirtschaftlicher Flächen entstehen, die aufgrund der ländlichen Lage als ortsübliche und nutzungsbedingte Vorbelastung hinzunehmen sind.

Die Klärung weittergehender Einzelheiten obliegt den Verfahren der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.

### 5. Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer und die jeweils vorgetragene Sichtweise zu den einzelnen Änderungsflächen wird zur Kenntnis genommen. Unter Verweis auf die Einzelheiten der Würdigung wird auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung die jeweilige Fläche für das weitere Verfahren beibehalten. Der siedlungsstrukturellen Weiterentwicklung wird der planerische Vorrang eingeräumt. Weitergehende Einzelheiten obliegen den Verfahren der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.

<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja    nein	Enthalten	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä. / abweichender Beschlüsse, Rückseite
An der Abstimmung nahmen/nicht teil:					

### Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier, 07.05.2024

aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen zum jetzigen Zeitpunkt keine grundsätzlichen Bedenken gegen die jeweiligen Planvorhaben der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes. Im Verlauf der anschließenden Verfahren zur Bauleitplanung (Änderung FNP, Aufstellung Bebauungspläne) wird die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit der jeweiligen Planvorhaben mit den bestehenden Nutzungen der Umgebung seitens der Gemeinden allerdings darzule-

Die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht vom 07.05.2024 wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des anlagebezogenen Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Anpassungen der

gen bzw. nachzuweisen sein, ggf. durch entsprechende Immissionsschutzgutachten.

Im Hinblick auf das Planvorhaben in Brockscheid Nr. 2.1 zur Änderung von Kompensationsflächen (KF BP) in gewerbliche Bauflächen (G) bestehen von hier aus allerdings insofern Bedenken, als dass dieses Vorhaben möglicherweise gegen den Trennungsgrundsatz des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz verstößt. Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes rückt dieses nicht nur näher an das in nordwestlicher Richtung gelegene Allgemeine Wohngebiet heran, es wird auch eine unmittelbare Angrenzung im Bereich Flur 6, Flurstück 56 entstehen: Abgesehen von der immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit wird im Verlauf des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes seitens der Ortsgemeinde Brockscheid zu klären sein, in wie weit dies grundsätzlich statthaft ist.

12. Änderungen bestehen. Die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit ist jedoch von Seiten der Gemeinde mit entsprechenden Gutachten darzulegen. Dies betrifft jedoch primär die nachfolgende Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung. In der vorbereitenden Bauleitplanung werden primär konkrete Hinweise mit Anstoßwirkung gegeben.

#### Brockscheid (Änd. Nr. 2.1)

Es werden nebenstehend Bedenken bezüglich der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen in Brockscheid (Änd. Nr. 2.1) geäußert.

Auf die Thematik des Immissionsschutzes wird im Ortsplanungsteil der Änderungsplanung bereits hingewiesen.

Die westlich angrenzende Bebauung darf durch die gewerbliche Neuausweisung nicht negativ beeinflusst werden. Die abschließende und konkretisierende Planfassung ist jedoch auf nachfolgender Planungsebene auszuarbeiten. Gegebenenfalls sind aktive Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Die Einholung eines Immissionsschutzgutachtens auf der nachfolgenden Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung wird als erforderlich erachtet.

Für die Flächennutzungsplanung wird kein Planänderungsbedarf erkannt.

#### 6. Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird für die Flächennutzungsplanung kein Planänderungsbedarf erkannt.

<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthaltungen	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahmen nicht teil					

## Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier, 15.05.2024

teilweise liegen Planbereiche in Wasser-, bzw. Heilquellenschutzgebieten (WSG/HQSG), in einem Mineralwassereinzugsgebiet oder in einem schutzbedürftigen Gebiet für Grundwasser, bzw. Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz.

Grundsätzlich darf die Schutzfähigkeit und der Schutzzweck der wasserwirtschaftlichen Schutzgebiete durch die zukünftigen (Bau-)Maßnahmen und die damit verbundenen Nutzungen nicht in Frage gestellt werden.

Dem Vorsorgeprinzip folgend, sollen in den o. g. Gebieten den bereits vorhandenen Gefährdungen und Nutzungen, grundsätzlich keine weiteren hinzugefügt werden.

Eine Wohnbebauung innerhalb von WSG/HQSG in einer Schutzzone III bzw. III B ist mit Einschränkungen möglich.

Unter Berücksichtigung des Vorangestellten ist folgendes zu beachten, um die negativen Wirkungen auf den Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, Gefährdungen für das Grundwasser weitestgehend auszuschließen und die Funktionsfähigkeit des Wasserhaushaltes und der Trinkwasserversorgung aufrecht zu erhalten:

- Bodeneingriffe/Versiegelung/Verkehrsflächen auf das absolut notwendige Mindestmaß beschränken,
- Niederschlagswasser versickern wo immer möglich, um das Grundwasser anzureichern, (gilt für Dachflächen und für gering frequentierte Verkehrsflächen ebenso)
- nach Möglichkeit keine Lagerung wassergefährdender Stoffe (z. Bsp. Heizöl für Gebäude)
- Bebauung an öffentliche Trinkwasserversorgung anschließen,

Die seitens der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz am 15.05.2024 eingegangene Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Die nebenstehenden allgemeinen Informationen zu Wasser- und Heilquellenschutzgebieten werden zur Kenntnis genommen.

Die abschließende Planung ist der nachfolgenden Ebene vorbehalten. Diese hat sich an den nebenstehenden Grundsätzen zu orientieren und diese einzuhalten.

**Hieraus ergibt sich kein Planänderungsbedarf.**

- Abwasser ordnungsgemäß beseitigen, (dichte Kanäle),
- Erdwärmesondenanlagen (EWSA) in VVSG/HQSG und Mineralwassereinzugsgebiet Einzelfallprüfung erforderlich,  
EWSA im „inneren Bereich“ eines Mineralwassereinzugsgebietes regelmäßig verboten,
- Weitergehende Einschränkungen zum Schutz des Grundwassers sind möglich (welche Art von Gewerbebetrieb?)

#### Starkregenvorsorge

Die Sturzflutgefahrenkarte des Landes Rheinland-Pfalz zeigt für einen Teil der Änderungsflächen eine Gefährdung durch Sturzfluten nach außergewöhnlichen Starkregenereignissen (>40 l/m<sup>2</sup> in einer Stunde).

Diese Gefährdungen sind im weiteren Verlauf der Planung näher zu betrachten und zu bewerten, sowohl die Planflächen selbst als auch eventuelle Wirkungen der Planung auf unterliegende Flächen betreffend. Hierbei sind die Planungen mit den bereits vorliegenden örtlichen Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzepten abzustimmen.

Die Sturzflutgefahren sind unter Sturzflutgefahrenkarten . RLP-UMWELT Wasser-portal veröffentlicht.

#### Zu Starkregenvorsorge:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Teile einiger Änderungsflächen einer potenziellen Gefährdung durch außergewöhnliche oder extreme Starkregenereignisse unterliegen.

Für jede geplante Einzeländerung wurde eine individuelle Auswertung in Bezug auf die Starkregenthematik und damit einhergehende potenzielle Überflutungsgefahr ausgearbeitet. Diese ist im Bereich „Ortsplanung“ der Begründung bereits dargelegt. Hierzu wurden die nebenstehenden Sturzflutgefahrenkarten bereits zu Rate gezogen. Verwendet wurde folgender Link:

<https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte>

Eine abschließend an die potenzielle Überflutungsgefahr angepasste Bauweise und Planung kann und soll erst auf nachfolgender Planungsebene ausgearbeitet werden. Im Rahmen des Flächennutzungsplans wird ausreichend auf potenzielle Gefahren hingewiesen.

Ergänzend sei an dieser Stelle auf § 5 (Allgemeine Sorgfaltspflicht) des Wasserhaushaltsgesetzes verwiesen. Gemäß § 5 (2) WHG ist jede „Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, [...] im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.“

### Oberflächengewässer

Grundsätzlich ist ein 10 m Abstand der Siedlungsflächen von Oberflächengewässern einzuhalten.

### Abwasserbeseitigung

Auf versiegelten Flächen entstehen bei Starkregen in kurzer Zeit große oberirdische Abflüsse.  
Zur Verhinderung von Hochwasserrisiken sind deshalb entsprechend groß dimensionierte Rückhalteanlagen zu planen.  
Für das potentiell verunreinigte Niederschlagswasser ist zudem die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 bzw. A 102 zu ermitteln.

**Kenntnisnahme. Kein Änderungsbedarf.**

### Zu Oberflächengewässer:

Kenntnisnahme.

### Zu Abwasserbeseitigung

Die nebenstehenden Hinweise bezüglich der Abwasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch die Belange der Fachplanungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

**Kein Planänderungsbedarf.**

### 7. Beschlussvorschlag:

Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen und kein Planänderungsbedarf erkannt.

<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja    nein	Enthaltungen	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahmen nicht teil:					

## Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Trier, 17.05.2024

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahmen zu dem o.g. Verfahren.  
Zur vereinfachten Übersicht haben wir Ihnen die untenstehende Tabelle mit den Planflächen und der jeweiligen denkmalpflegerischen Betroffenheit beigelegt.

Bei den grün markierten Flächen haben wir **keine Bedenken** gegen die Planung.

Für die rot markierten Flächen bei Brockscheid (12\_2\_1), Dreis\_Brueck (12\_7\_1), Dreis\_Brueck (12\_7\_2), Gillenfeld (12\_9\_1 Nord), Niederstadtfeld (12\_11\_1) gilt, dass wir diese als **archäologische Verdachtsflächen** einstufen.

Um abzuklären, in welchem Umfang archäologische Kulturdenkmäler gemäß § 3 DSchG von der Planung betroffen sind, empfiehlt es sich im Vorfeld der Maßnahmen eine initiale archäologische Sachverhaltsermittlung durchzuführen. Dies sollte in Form einer geophysikalischen Prospektion (Magnetik) gemäß den entsprechenden archäologischen bzw. aber durch archäologisch begleitete Baggersondagen erfolgen. Dies ist in Abhängigkeit der jeweiligen Fläche im Vorfeld mit uns zeitlich und sachlich abzusprechen. Die Sachverhaltsermittlungen dienen als Grundlage für die Bewertung der tatsächlichen archäologischen Betroffenheit sowie für die Beurteilung des weiteren Vorgehens, die ggf. zur Ausgrabung des Bereichs oder zur Feststellung der Erhaltungswürdigkeit gem. §§ 5, 8 und 22 DSchG RLP führen kann. Da nach § 21 (3) DSchG der Veranlasser von archäologischen Untersuchungen für die Erstattung von Kosten herangezogen werden kann, sind die (Geo-) Prospektionen von dem Bauherren bzw. Veranlasser zu finanzieren und von einem nachweislich befähigten Dienstleister durchzuführen. Die GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier ist bei der inhaltlichen und zeitlichen Planung der Prospektionsmaßnahmen zu beteiligen. Bei der Vergabe der Prospektionsarbeiten ist die GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier dann nachrichtlich zu beteiligen. Die ausführende Fachfirma benötigt für die Prospektion eine projektspezifische Nachforschungsgenehmigung gemäß § 21 (1) DSchG. Die Anfrage der Fachfirmen wird über die Landesarchäologie an die untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung weitergeleitet, die die Genehmigung ausstellt. Es wird darauf hingewiesen, dass vor einer Umsetzung der Planung ggf. noch aufwendige, mehrmonatige Ausgrabungen durchgeführt werden

Die Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie vom 17.05.2024 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass nur bei den rot markierten Flächen der in der Stellungnahme wiedergegebenen Tabelle Bedenken bestehen. Hierbei handelt es sich um die Flächen Brockscheid (Änd. 2.1), Dreis-Brück (Änd. 7.1 und 7.2), Gillenfeld (Änd. 9.1) und Niederstadtfeld, welche als archäologische Verdachtsflächen eingestuft werden. Hier gilt es jedoch zu beachten, dass der südliche Teilbereich der Änderungsfläche (9.1) in Gillenfeld entfällt und somit nicht mehr Bestandteil des weiteren Verfahren ist.

Es wird seitens der GDKE eine geophysikalische Prospektion (Magnetik) gemäß den entsprechenden archäologischen bzw. aber durch archäologisch begleitete Baggersondagen empfohlen. Für die betroffenen Flächen wird ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen, so dass eine Anstoßwirkung für die nachfolgende Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht.

Die weiteren Hinweise bezüglich der Folgen einer potenziellen archäologischen Betroffenheit werden zur Kenntnis genommen, weisen aber zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch keine Relevanz für die Planvorhaben auf.

müssen. Dies ist in den Bauzeitenplänen zu berücksichtigen.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 21 (3) DSchG der Veranlasser von archäologischen Maßnahmen an deren Kosten beteiligt werden kann.

Für die ebenfalls rot markierten Flächen bei Dockweiler (12\_6\_1) und Meisburg (12\_10\_1) gilt, dass wir dort **Bedenken gegen die Planung** einwenden. Um abzuklären, in welchem Umfang archäologische Kulturdenkmäler gemäß § 3 DSchG von der Planung betroffen sind, empfiehlt es sich im Vorfeld der Maßnahmen eine initiale archäologische Sachverhaltsermittlung durchzuführen. Dies sollte in Form einer geophysikalischen Prospektion (Magnetik) gemäß den entsprechenden archäologischen bzw. aber durch archäologisch begleitete Baggersondagen erfolgen. Dies ist in Abhängigkeit der jeweiligen Fläche im Vorfeld mit uns zeitlich und sachlich abzusprechen. Die Sachverhaltsermittlungen dienen als Grundlage für die Bewertung der tatsächlichen archäologischen Betroffenheit sowie für die Beurteilung des weiteren Vorgehens, die ggf. zur Ausgrabung des Bereichs oder zur Feststellung der Erhaltungswürdigkeit gem. §§ 5, 8 und 22 DSchG RLP führen kann. Da nach § 21 (3) DSchG der Veranlasser von archäologischen Untersuchungen für die Erstattung von Kosten herangezogen werden kann, sind die (Geo-) Prospektionen von dem Bauherren bzw. Veranlasser zu finanzieren und von einem nachweislich befähigten Dienstleister durchzuführen. Die GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier ist bei der inhaltlichen und zeitlichen Planung der Prospektionsmaßnahmen zu beteiligen. Bei der Vergabe der Prospektionsarbeiten ist die GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier dann nachrichtlich zu beteiligen. Die ausführende Fachfirma benötigt für die Prospektion eine projektspezifische Nachforschungsgenehmigung gemäß § 21 (1) DSchG. Die Anfrage der Fachfirmen wird über die Landesarchäologie an die untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung weitergeleitet, die die Genehmigung ausstellt. Es wird darauf hingewiesen, dass vor einer Umsetzung der Planung ggf. noch aufwendige, mehrmonatige Ausgrabungen durchgeführt werden müssen. Dies ist in den Bauzeitenplänen zu berücksichtigen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 21 (3) DSchG der Veranlasser von archäologischen Maßnahmen an deren Kosten beteiligt werden kann.

Unter Umständen verfassen wir im Rahmen der Beteiligungsverfahren (Detailplanungen) bzw. in Abhängigkeit der Prospektionsergebnisse **ablehnend Stellungnahmen** zu den jeweiligen Planflächen.

Die Bedenken gegen die Flächenänderungen in den Gemeinden Dockweiler (Änd. 6.1) und Meisburg (Änd. 10.1) werden zur Kenntnis genommen. Um den Umfang betroffener archäologischer Kulturdenkmäler gemäß § 3 DSchG abzuklären, wird auch für die genannten Flächen eine archäologische Sachverhaltsermittlung mittels einer geophysikalischen Prospektion (Magnetik) gemäß den entsprechenden archäologischen bzw. aber durch archäologisch begleitete Baggersondagen empfohlen. Für die betroffenen Flächen wird ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen, so dass eine Anstoßwirkung für die nachfolgende Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht.

Die weiteren Hinweise bezüglich der Folgen einer potenziellen archäologischen Betroffenheit werden zur Kenntnis genommen, weisen aber zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch keine Relevanz für die Planvorhaben auf.

Die nebenstehenden allgemeinen Hinweise werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§§ 16-19 DSchG RLP).

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier. Gesonderte Stellungnahmen der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte Koblenz, der GDKE, Landesdenkmalpflege etc. bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.

Fläche	Fundstellen	
Bleckhausen 12_1_1		

Boverath 12_3_1		
Brockscheid 12_2_1	Aktstraße östlich des Flangebietes; Zellteilung unbekannt	Arch
Demerath 12_4_1		
Deufelsfeld 12_5_1		
Duckweiler 12_6_1	Hügelgräber östlich der Planfläche; Ausdehnung der Fundstelle unbekannt	Be
Dreis_Bruck 12_7_1	Westlich des Plangebietes ist uns ein frühmittelalterliches Gräberfeld südenständig; Ausdehnung und denkmalrechtliche Siedlung unbekannt	Arch
Dreis_Bruck 12_7_2	westlich der Planfläche ist eine römerzeitliche Fundstelle mit bauähnlichen Strukturen (Küchen); Ausdehnung der Fundstelle unbekannt	Arch
Dreis_Bruck 12_7_3		
Lilscheid 12_8_1		
Gemuenden 12_10_1		
Gemuenden 12_10_2		
Gillenfeld 12_9_1 Nord	Westlich des Plangebietes ist uns ein Hügelgrab bekannt; nördlich des Gefühlsbereiches liegt eine römerzeitliche Siedlungsstelle	Arch
Gillenfeld 12_9_1 Süd		
Molsburg 12_10_1	Im direkten Umfeld des Plangebietes sind uns jüngste neolithische, römerzeitliche und mittelalterliche Funden bekannt	Be
Niederstadtfeld 12_11_1	Nordwestlich des Geltungsbereiches ist uns eine römerzeitliche Fundstelle bekannt; südöstlich des Plangebietes befindet sich eine römerzeitliche Siedlungsstelle	Arch
Niederstadtfeld 12_11_2		
Sammersbach 12_12_1		
Sammersbach 12_12_2		
Schalenmehren 12_14_1		
Stellingen 12_14_1		
Uden 12_15_1		

### 8. Beschlussvorschlag

Bei den vorher genannten Flächenänderungen zu denen seitens der GDKE Bedenken bestehen, werden entsprechende Hinweise in die Planunterlagen eingearbeitet. Es wird auf den Status als archäologische Verdachtsfläche hingewiesen. Weiterer Änderungsbedarf im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wird nicht erkannt. Einzelheiten können den Planfassungen der weiteren Verfahren nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB entnommen werden.

<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl	Stimmen	Enthal-	<input type="checkbox"/> wie Be-	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./
		ja	nein	lungen	schlussvorschlag	abweichender
An der Abstimmung nahmen nicht teil:						
Rückseite						

## Landesbetrieb Mobilität Gerolstein, Gerolstein, 13.05.2024

wir stimmen den Änderungen unter nachstehenden Auflagen zu:

### Brockscheid:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde unsererseits bereits eine Stellungnahme zum geplanten Gewerbegebiet abgegeben. Die festgesetzte Ortsdurchfahrtsgrenze in Richtung Udler stimmt nicht mehr mit der Örtlichkeit überein und wird entsprechend verschoben.

### Boverath

Im Übersichtsplan verläuft noch die K 43 durch Boverath, diese ist bereits zur Gemeindestraße abgestuft.

### Demerath

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes hat über Gemeindefahrstraßen zu erfolgen, welche innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen an klassifizierte Straßen anbinden.

Die Ortsdurchfahrtsgrenze in Richtung L 66/ Steineberg ist im Plan falsch eingetragen.

### Deudesfeld

Das Plangebiet befindet sich an der freien Strecke der L 16. Bauliche Anlagen sind in einem Abstand von mind. 20,00 m vom befestigten Fahrbahnrand zu errichten. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes hat im Bereich der Ortsdurchfahrtsgrenze zu erfolgen. Für die Neuanbindung des Plangebietes ist eine Detailplanung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Eine verkehrliche Erschließung der geplanten Fläche über den Wirtschaftsweg, Flur 12, Flurstück 110/2, wird nicht genehmigt.

Die Aussagen aus der Stellungnahme des Landesbetriebs Mobilität Gerolstein vom 13.05.2024 werden zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

### **Zu Brockscheid:**

Der Hinweis zur verschobenen Ortsdurchfahrtsgrenze in Richtung Udler wird zur Kenntnis genommen.

**Kenntnisnahme. Kein Änderungsbedarf.**

### **Zu Boverath:**

Kenntnisnahme. Die Planunterlagen werden entsprechend überarbeitet und die Bezeichnung K 43 wird als Einschrieb entfernt.

### **Zu Demerath:**

Die verkehrliche Erschließung der Fläche kann über die bestehende Gemeindestraße „Zur Buche“ gewährleistet werden. Den Anregungen zur falsch positionierten Ortsdurchfahrtsgrenze wird entsprochen. Die aktualisierten Planunterlagen sind dem nächsten Verfahrensschritt zu entnehmen.

### **Zu Deudesfeld:**

Die Anregungen bezüglich der verkehrlichen Erschließung der Änderungsfläche innerhalb der Gemeinde Deudesfeld werden zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden um einen Hinweis auf die notwendige Einhaltung eines Abstands von 20 m zum befestigten Fahrbahnrand für bauliche Anlagen (Hochbauten) ergänzt. Zudem wird die Möglichkeit einer Erschließung über den genannten Feldweg aus der Begründung entfernt. Die geforderte Detailprüfung und Genehmigung werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch auf nachfolgender Planungsebene durchzuführen.

Dreis-Brück

Die Plangebiete im Dreis sind verkehrlich über Gemeindestraßen anzubinden, welche innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen von klassifizierten Straßen anbinden.

Die Ortsdurchfahrtsgrenzen in der Ortslage Brück sind im Zuge der K 59 in beiden Richtungen sowie im Zuge der K 65 in Richtung Dreis falsch im Plan falsch eingetragen.

Meisburg

Die geplante Fläche befindet sich an der freien Strecke der L 16. Bauliche Anlagen sind in einem Abstand von mind. 20,00 m vom befestigten Fahrbahnrand zu errichten. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes hat im Bereich der Ortsdurchfahrtsgrenze zu erfolgen. Für die Neuansbindung des Plangebietes ist eine Detailplanung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

**Zu Dreis-Brück:**

Die Ortsdurchfahrten werden zeichnerisch angepasst und können der Fassung für das frühzeitige behördliche Beteiligungsverfahren entnommen werden.

**Zu Meisburg:**

Die Planunterlagen werden um einen Hinweis auf die notwendige Einhaltung eines Abstands von 20 m zum befestigten Fahrbahnrand für bauliche Anlagen (Hochbauten) ergänzt. Die Hinweise auf die Erschließung im Bereich (innerhalb) der Ortsdurchfahrtsgrenze und die erforderliche Prüfung und Genehmigung im Rahmen der Detailplanung werden zur Kenntnis genommen. Für die Erschließung innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze wird zudem ein Hinweis in die Planunterlagen eingefügt.

**9. Beschlussvorschlag:**

Im Rahmen der Stellungnahme des Landesbetriebs für Mobilität werden einige redaktionelle Hinweise in die Begründung eingefügt. Diese betreffen die Bauverbotszone von 20,0 m zu Landesstraßen und andere allgemeine Hinweise. Zudem wird der Anregung zur zeichnerischen Korrektur der Ortsdurchfahrtsgrenzen entsprochen. Die Änderungen sind der Fassung zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und 4 (1) BauGB zu entnehmen.

<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja    nein	Erhaltungen	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahmen nicht teil:					

## Forstamt Daun, Daun, 16.05.2024

nach Überprüfung der Unterlagen bestehen aus forstlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans in den Gemeinden Bleckhausen, Brockscheid, Demerath, Dockweiler, Dreis-Brück, Ellscheid, Meisburg, Niederstadtfeld, Sarmersbach (Nr. 12.2 der Begründung), Steiningen und dem Stadtteil Daun-Boverath. Waldrechtliche Belange sind nicht berührt.

Die geplanten Maßnahmen in den Gemeinden Gillenfeld, Sarmersbach (Nr. 12.1 der Begründung) und Udler liegen am Waldrand. Hier empfiehlt das Forstamt, da der Mindestabstand (rd. 30 m) zum Waldrand unterschritten wird, vor Maßnahmenbeginn den Abschluss einer Haftungsverzichtserklärung zwischen dem jeweiligen Bauherrn und den angrenzenden Waldeigentümern. Einen entsprechenden Vordruck fügen wir diesem Schreiben bei.

Bei der geplanten Maßnahme in Schalkenmehren weist das Forstamt darauf hin, dass bei einer potentiellen Inanspruchnahme der nördlich gelegenen Waldfläche (aus Planunterlagen nicht eindeutig ersichtlich) ein entsprechender Rodungsantrag vor Maßnahmenbeginn zu stellen und die Entscheidung des Forstamtes in

Die am 16.05.2024 seitens des Forstamtes Daun abgegebene Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus forstlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen die Änderungen des Flächennutzungsplans in den Gemeinden Bleckhausen, Brockscheid, Demerath, Dockweiler, Dreis-Brück, Ellscheid, Meisburg, Niederstadtfeld, Sarmersbach (Nr. 12.2 der Begründung), Steiningen und dem Stadtteil Daun-Boverath bestehen.

### Ortsgemeinden Gillenfeld, Sarmersbach (Änd. 12.1) und Udler

Die Hinweise zum empfohlenen Abschluss einer Haftungsverzichtserklärung zwischen dem jeweiligen Bauherrn und den angrenzenden Waldeigentümern im Bereich der Änderungen in den Gemeinden Gillenfeld, Sarmersbach (Änd. 12.1) und Udler werden zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt zum empfohlenen Abschluss einer Haftungsverzichtserklärung ist im Rahmen der konkreten, verbindlichen Bauleitplanung bzw. parallel hierzu vorzusehen.

In die Begründung wird zu den relevanten Änderungsflächen in den Gemeinden Gillenfeld und Udler ein Hinweis auf die Empfehlung zum Abschluss einer Haftungsverzichtserklärung aufgenommen. Die Änderungsfläche in Sarmersbach (Nr. 12.1) entfällt im weiteren Verfahren.

Der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass der südliche Teilbereich der Änderung (9.1) in Gillenfeld für das weitere Verfahren entfällt.

Hieraus resultiert **kein Planänderungsbedarf.**

### Ortsgemeinde Schalkenmehren

Im Rahmen der geplanten Ausweisung von Sonderbaufläche (Sondergebiet) in der Ortsgemeinde Schalkenmehren werden im Nordosten teilweise Waldbe-

diesem forstrechtlichen Genehmigungsverfahren abzuwarten ist. Eine Umwandlungsgenehmigung kann hier grundsätzlich in Aussicht gestellt werden. Im Falle einer Inanspruchnahme der Waldfläche muss der Vorhabenträger mit einer walddrechtlichen Kompensationsmaßnahme rechnen.

Bei den Vorhaben in der Gemeinde Deudesfeld und dem Stadtteil Daun-Gemünden sind Waldflächen im Sinne des Landeswaldgesetzes von den Planungen betroffen.

Gemäß § 14 Abs.1 Nr. 1 LWaldG darf Wald nur mit Genehmigung des Forstamtes in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Bei der Entscheidung sind die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Antragstellers sowie die Belange der Allgemeinheit gegeneinander und untereinander abzuwägen. Vor der Genehmigung sind die fachlich berührten Behörden anzuhören. Die Genehmigung soll versagt werden, wenn der Waldumwandlung ein überwiegendes öffentliches Interesse entgegensteht

Den geplanten Änderungen des Flächennutzungsplans in der Gemeinde Deudesfeld und dem Stadtteil Daun-Gemünden kann unter der Maßgabe zugestimmt werden, dass von Seiten der Ortsgemeinde nach Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen ein Rodungsantrag gestellt und die abschließende Entscheidung des Forstamtes in diesem forstrechtlichen Genehmigungsverfahren berücksichtigt wird. Eine Umwandlungsgenehmigung kann in beiden Fällen grundsätzlich in Aussicht gestellt werden.

Der Antragsteller muss bei einem positiven Ausgang des Genehmigungsverfahrens mit einem walddrechtlichen Ausgleich rechnen. Dieser kann beispielsweise in Form einer sogenannten Waldaufwertungsmaßnahme (z.B. Buchen-Voranbau) erfolgen.

slände überplant. Der Hinweis auf den notwendigen Rodungsantrag vor Maßnahmenbeginn sowie die notwendige Kompensation im Falle einer Inanspruchnahme werden zur Kenntnis genommen. Auch dieser Sachverhalt muss auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend geklärt werden, da gegenwärtig noch nicht bekannt ist, in welchem Maß eine Bebauung und somit ggf. eine Rodung vorgesehen ist.

In die Begründung wird zu der relevanten Änderungsfläche in Schalkenmehren ein Hinweis auf den erforderlichen Rodungsantrag aufgenommen.

#### **Gemeinde Deudesfeld und Stadtteil Daun-Gemünden**

Bei den Änderungsplanungen innerhalb der Gemeinden Deudesfeld und Daun (Gemünden) werden Waldflächen im Sinne des Landeswaldgesetzes überplant.

Hier bedarf es einer Genehmigung des Forstamtes für die Überführung in eine andere Nutzungsart (Waldumwandlungsgenehmigung). Es wird für die weitere Planung angenommen, dass der Ausweisung das öffentliche Interesse nicht entgegensteht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Forstamtes nur unter der Maßgabe zugestimmt werden kann, dass von Seiten der Gemeinde nach Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen ein Rodungsantrag gestellt und die abschließende Entscheidung des Forstamtes in diesem forstrechtlichen Genehmigungsverfahren berücksichtigt wird. Eine Umwandlungsgenehmigung kann gemäß Stellungnahme in beiden Fällen grundsätzlich in Aussicht gestellt werden.

In die Begründung wird zu den relevanten Änderungsflächen in Deudesfeld und Stadt Daun (Stadtteil Daun-Gemünden) ein Hinweis auf die erforderliche Waldumwandlungsgenehmigung und den Rodungsantrag aufgenommen.

**10. Beschlussvorschlag:**

In die Begründung wird zu den relevanten Änderungsflächen in den Gemeinden Gillenfeld und Udler ein Hinweis auf die Empfehlung zum Abschluss einer Haftungsverzichtserklärung aufgenommen. In die Begründung wird zu der relevanten Änderungsfläche in Schalkenmehren ein Hinweis auf den erforderlichen Rodungsantrag aufgenommen. Ebenfalls wird in die Begründung zu den relevanten Änderungsflächen in Deudesfeld und Stadt Daun (Stadtteil Daun-Gemünden) ein Hinweis auf die erforderliche Waldumwandlungsgenehmigung und den Rodungsantrag aufgenommen.

<input checked="" type="checkbox"/> ein- stimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Anzahl Stimmen Ja    nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/> wie Be- schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:					

**Bundesamt für Infrastruktur Umweltschutz und Dienstleistungen  
der Bundeswehr, Bonn, 27.03.2024**

Belange der Bundeswehr sind berührt. Eine verbindliche Stellungnahme kann erst erfolgen, wenn die genauen Bauhöhen feststehen. Bitte beteiligen Sie uns im weiteren Verfahren.

In der Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 27.03.2024 werden zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Bedenken vorgetragen.

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

**Eisenbahn-Bundesamt, Frankfurt/Main, 07.06.2024**

Ihr Schreiben ist am 27.03.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

- Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden keine Bedenken vorgebracht.

## DB AG – DB Immobilien, Baurecht I, Frankfurt am Main, 09.04.2024

### Plangebiet

an der DB-Strecke: 3005 Andernach-Gerolstein  
von Bahn-km ca. 65,000 bis 77,000  
beiderseits der Bahn

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG/ DB Station & Service AG) und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Gegen das Vorhaben bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

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

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

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

### Festsetzung Heilquellenschutzgebiet:

Die Stellungnahme der DB AG – DB Immobilien, Baurecht I vom 09.04.2024 wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt.

Es werden gemäß Stellungnahme keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.

Die nebenstehenden allgemeinen Hinweise bezüglich des untersagten Betretens von Bahnanlagen und der durch den Eisenbahnbetrieb entstehenden Immissionen werden zur Kenntnis genommen.

### Zu Festsetzungen Heilquellenschutzgebiet:

- Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller betroffenen und beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen zu gewährleisten.
- Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren. Dabei sollte grundsätzlich ein 10,00 m breiter Vorhaltestreifen für die Unterhaltung der Bahnanlagen berücksichtigt werden.
- Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Ausführung und dem Betrieb des Vorhabens, abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, haftet der Antragsteller. Er haftet auch für das Verschulden derjenigen Personen, denen er sich zur Verrichtung oder Erfüllung bedient.

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Emissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen.

Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Aus den getroffenen Anregungen ergibt sich für die Plandarstellungen im Flächennutzungsplan **kein Planänderungsbedarf.**

**Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.**

*Redaktioneller Hinweis: Per E-Mail erging am 04.10.2024 seitens der Verbandsgemeindeverwaltung Daun die Mitteilung über zusätzlich gewünschte Flächenaufnahmen bzw. Änderungen für das laufende Verfahren. Der Aspekt wird im Rahmen der vorliegenden Würdigung mit berücksichtigt. In der Mail wurden nachfolgend dargestellte Änderungsflächen kurz beschrieben. Nach der kurzen Aufzählung dieser, folgt eine Kurzbeschreibung der Änderungen mit zugehöriger Darstellung.*

**Verbandsgemeindeverwaltung Daun, Daun 04.10.2024 (und Ergänzungen vom 28.10.2024, 21.11.2024, 18.02.2025)**

Nachfolgende Flächen sollen seitens der Gemeinde ins Verfahren aufgenommen werden:

1. Stadt Daun – Neuabgrenzung Kurgebiet
2. Gillenfeld – Neudarstellung Fremdenverkehr am „Eifelstopp“ am Radweg
3. Oberstadtfeld – Neudarstellung einer G-Fläche zur Umsiedlung eines örtlichen Gewerbebetriebes
4. Schalkenmehren – Konkretisierung für ein kleines SO-Ferienhausgebiet und einer Kompensationsfläche
5. Wallenborn – Neudarstellung einer W-Fläche für ein kleines Wohngebiet

Ergänzung gemäß Mail vom 28.10.2024:

6. Die geplante Änderung des FNP im Bereich Gillenfeld (Änd. Nr. 9.1 – südliche Teilfläche) für den Neubau der Turnhalle soll aus dem Verfahren herausgenommen werden. Die Halle soll voraussichtlich am alten Standort wieder aufgebaut werden.

Ergänzung gemäß Mail vom 21.11.2024:

7. in der letzten Ortsgemeinderatssitzung am 19.11.2024 in Dreis-Brück wurde beschlossen, Abstand von der Fläche „Dingspesch“ in der Gemar-

Die nebenstehenden beschriebenen **zusätzlichen Änderungspunkte** werden in die 12. Änderung des Flächennutzungsplans für die weiteren Verfahrensschritte aufgenommen.

Die zeichnerische Umsetzung der Flächen basiert auf den nachfolgenden Darstellungen. Es folgt zudem eine Kurzbeschreibung der jeweiligen Änderung. Weitere Informationen werden in die Planunterlagen für das frühzeitige Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingearbeitet.

kung Brück zu nehmen. Aufgrund dessen kann die Fläche aus der Abwägung herausgenommen werden. Darüber hinaus soll für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB der Bereich „Sandgarten“ in der Gemarkung Brück mit aufgenommen werden.

Ergänzung gemäß Mail vom 18.02.2025:

[...]

8. Weiterhin soll ins weitere Verfahren noch die Neudarstellung für Gemeinbedarf (Kita) in Darscheid aufgenommen werden. [...]
9. Zudem soll der Flächennutzungsplan für die bereits rechtsverbindlichen Festlegungs- und Ergänzungssatzungen „Ortslage Hörscheid – 2, Erweiterung“ und „Bergstraße“ in Dreis-Brück angepasst werden. Auch in der Ortsgemeinde Sarmersbach wird derzeit eine Ergänzungssatzung „Bergstraße“ aufgestellt. Dieser Bereich soll ebenfalls im Flächennutzungsplan angepasst werden. [...]

### Stadt Daun – Neuabgrenzung Kurgebiet

Im Zuge des laufenden Verfahrens werden zusätzlich Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Kurgebiet“ in der Gemarkung Daun dargestellt. Hierbei handelt es sich um nachrichtliche Übernahmen von Bereichen, in denen sich bereits Kurangebote und zugehörige Infrastruktur befinden. Hierunter zählen beispielsweise Reha-Kliniken, Kurparks, Heilquellen oder andere soziale Einrichtungen. Die Darstellungen sollen Clusterbereiche für Kuraktivitäten kennzeichnen.

Die Flächenkennzeichnung erfolgt mit transparenter Schraffur, um zu verdeutlichen, dass zusätzlich die unterlagerten Nutzungen oftmals Grünflächen sind (z.B. Parkflächen, Waldflächen)





### Gillenfeld – Neudarstellung Fremdenverkehr am „Eifelstopp“ am Radweg

Die Ortsgemeinde Gillenfeld beabsichtigt die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Fremdenverkehr“ entlang eines Radweges. Im Bestand befindet sich hier bereits der Wander- und Erlebnistreff „Eifelstopp“. Hierbei handelt es sich um einen kleinen, eingezäunten Bereich mit Sitz- und Versorgungsmöglichkeiten für Wanderer und Radfahrer. Die in Rede stehende Fläche befindet sich unmittelbar östlich der Landstraße L 16 und weist eine Gesamtgröße von ca. 0,11 ha auf.



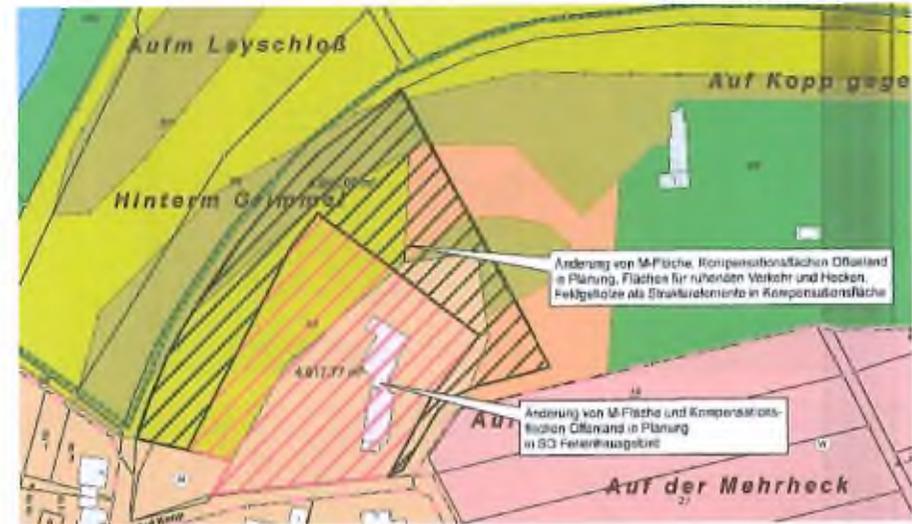
### Oberstadtfeld – Neudarstellung einer G-Fläche zur Umsiedlung eines örtlichen Gewerbebetriebes

Innerhalb der Gemeinde Oberstadtfeld soll die Neudarstellung einer gewerblichen Baufläche erfolgen. Die geplante Darstellung resultiert aus der konkreten Erweiterungsabsicht eines ortsansässigen Gewerbebetriebs. Überplant werden Flächen für den Gemeinbedarf sowie landwirtschaftliche Flächen. Im Bestand ist der Bereich jedoch unbebaut. Die Änderungsfläche befindet sich südlich der Üdersdorfer Straße und hat eine Gesamtgröße von ca. 0,48 ha.



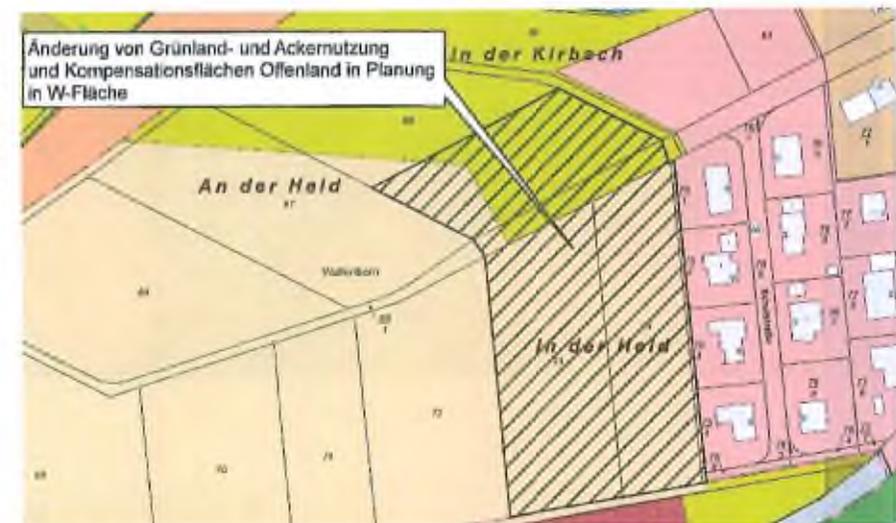
### Schalkenmehren – Konkretisierung für ein kleines SO-Ferienhausgebiet und einer Kompensationsfläche

Im Rahmen der zusätzlichen Änderungen soll auch die bereits im Rahmen der 12. Änderung ausgewiesene Änderungsfläche (Änd. 13.1) in Schalkenmehren angepasst werden. Das bisher ausgewiesene Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ wird verkleinert. In den Randbereichen soll für das weitere Verfahren zugeordnete Kompensationsfläche dargestellt werden.



### Wallenborn – Neudarstellung einer W-Fläche für ein kleines Wohngebiet

Des Weiteren soll am südwestlichen Ortsrand von Wallenborn eine Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Die Gesamtgröße der Änderung umfasst ca. 1,16 ha, wobei Kompensationssuchraumfläche im Offenland sowie landwirtschaftliche Fläche geändert werden. Die Ausweisung erfolgt unmittelbar angrenzend an die Bestandsbebauung der Ortslage.



### Gillenfeld - Änd. Nr. 9.1 – Entfall der südlichen Teilfläche

Die geplante Änderung des FNP im Bereich Gillenfeld (Änd. Nr. 9.1 – südliche Teilfläche) für den Neubau der Turnhalle soll aus dem Verfahren herausgenommen werden. Die Halle soll voraussichtlich am alten Standort wieder aufgebaut werden.



### Dreis-Brück, Ortsteil Brück - Änd. Nr. 7.3 – Entfall der nördlichen W-Fläche und Neuausweisung im südlichen Bereich

Die in Rede stehende Teilfläche 3 soll unter Berücksichtigung der Beschlussfassung der Ortsgemeinderats Dreis-Brück vom 19.11.2024 im weiteren Verfahren entfallen.

Stattdessen soll im kleineren Umfang Wohnbaufläche im Süden des Ortsteils Brück im Gemarkungsbereich „Sandgarten“ ausgewiesen werden. Hierfür werden teilweise Mischbaufläche und landwirtschaftliche Fläche überplant. Weitere Details sind den aktualisierten Planfassungen für das Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB zu entnehmen.



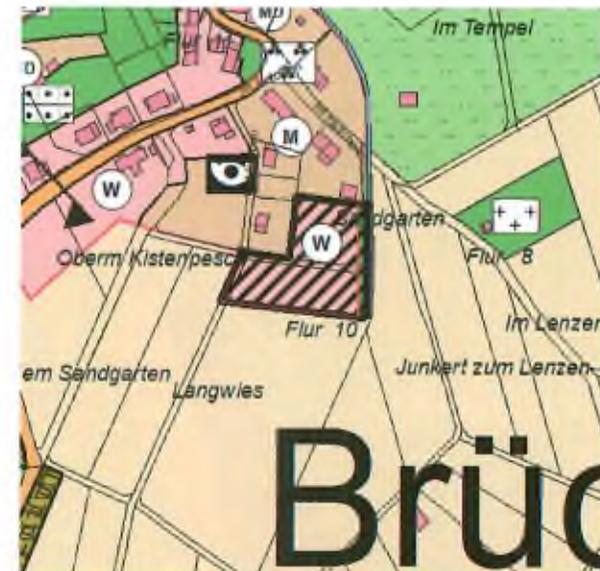
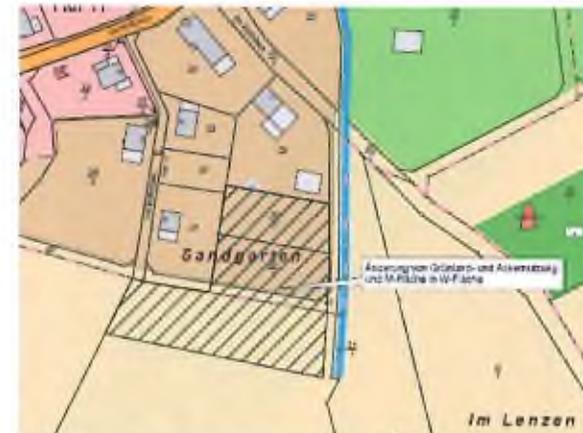
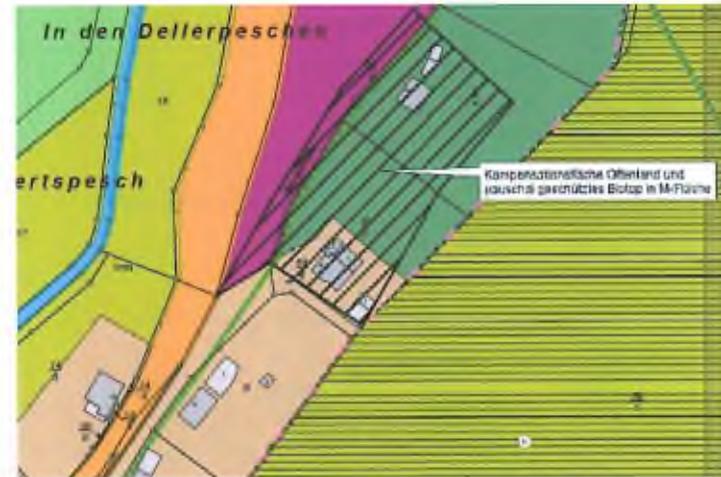


Abb.: Angepasste Neudarstellung in der OG Dreis-Brück, OT Brück

### Dreis-Brück, Anpassung des FNP an die rechtsverbindliche Festlegungs- und Ergänzungssatzung „Bergstraße“

In der Ortsgemeinde Dreis-Brück liegt die rechtsverbindliche Festlegungs- und Ergänzungssatzung „Bergstraße“ vor. Der FNP soll an die Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB nachrichtlich angepasst und gemischte Baufläche (M) dargestellt werden.



Anpassung an die Ergänzungssatzung „Bergstraße“

### Darscheid – Neudarstellung einer Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte

Weiterhin soll ins weitere Verfahren auch die Neudarstellung für eine Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte in Darscheid aufgenommen werden. Die Fläche liegt innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs und grenzt an eine bisherige Gemeinbedarfsfläche mit öffentlichen Einrichtungen an, die u.a. bereits die derzeitige Kindertagesstätte beinhaltet. Die bisherige Grünflächendarstellung „Sportplatz“ wird entsprechend zu einer Fläche für den Gemeinbedarf geändert.



**Hörscheid, Anpassung des FNP an die rechtsverbindliche Festlegungs- und Ergänzungssatzung „Ortslage Hörscheid – 2. Erweiterung“**

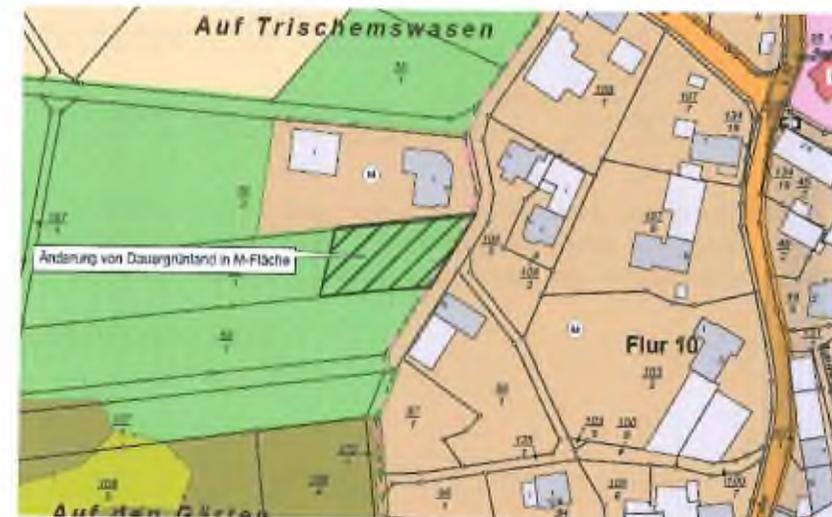
In der Ortsgemeinde Hörscheid liegt die rechtsverbindliche Festlegungs- und Ergänzungssatzung „Ortslage Hörscheid – 2. Erweiterung“ vor. Der FNP soll an die Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB nachrichtlich angepasst und gemischte Baufläche (M) dargestellt werden.



**Anpassung an die Ergänzungssatzung „Ortslage Hörscheid – 2. Erweiterung“**

**Sarmersbach, Anpassung des FNP an die rechtsverbindliche Ergänzungssatzung „Bergstraße“**

In der Ortsgemeinde Sarmersbach liegt die rechtsverbindliche Ergänzungssatzung „Bergstraße“ vor. Der FNP soll an die Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB nachrichtlich angepasst und gemischte Baufläche (M) dargestellt werden.



**Anpassung an die Ergänzungssatzung „Bergstraße“**

**11. Beschlussvorschlag:**

Gemäß den vorstehenden Darlegungen werden die aufgezeigten Änderungsflächen in die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Daun mit aufgenommen bzw. bisher vorgesehene Änderungsinhalte angepasst.

<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl	Stimmen	Enthal-	<input type="checkbox"/> wie Be-	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./
		ja	nein	tungen	schlussvorschlag	abweichender
						Beschluss s.
						Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil.						

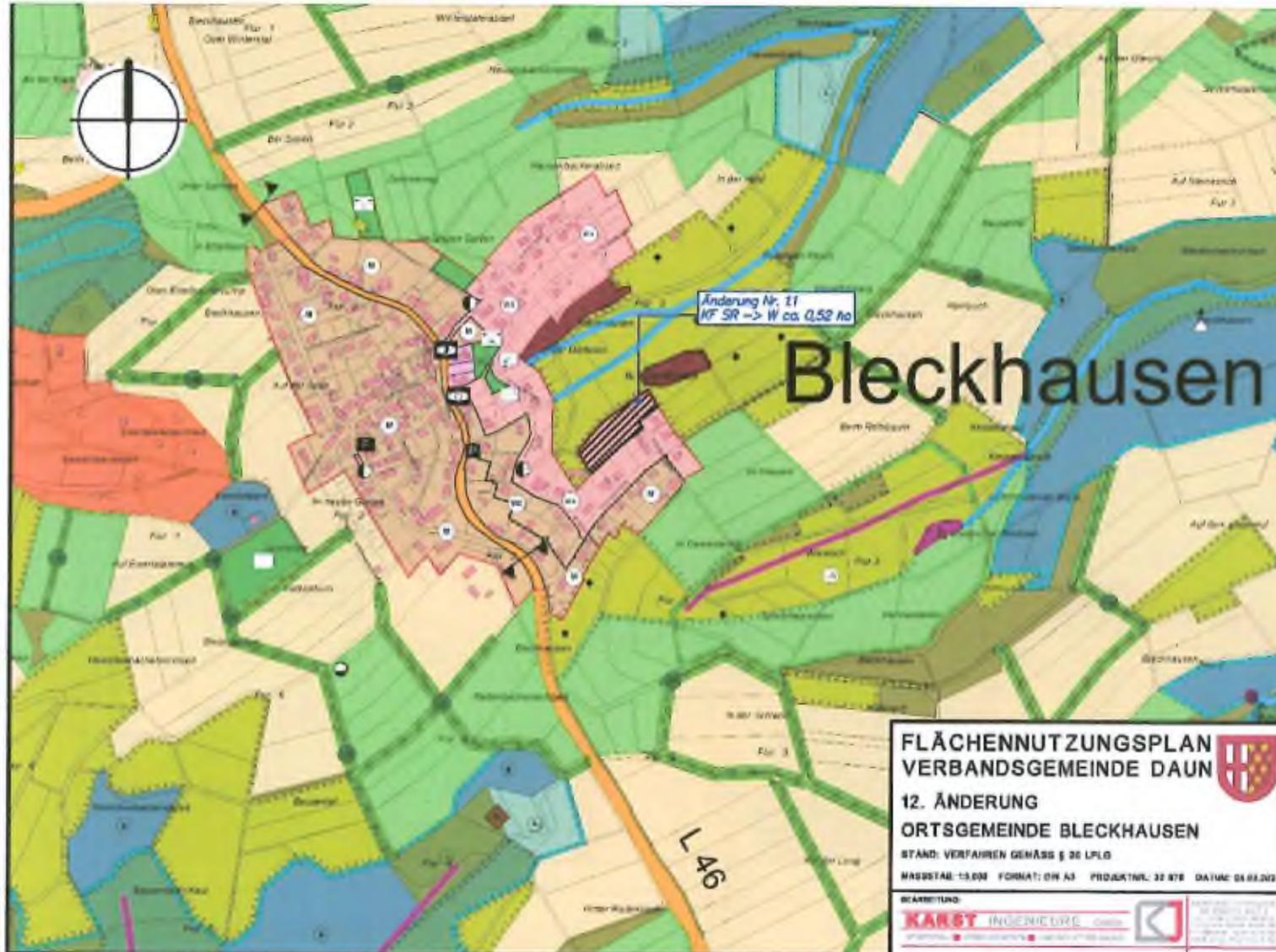
11.11.24/12.03.25 Herr Dipl.-Ing. Heuser/- B. Sc. Michel Schmitz/lbs  
Projektnummer: 30 876

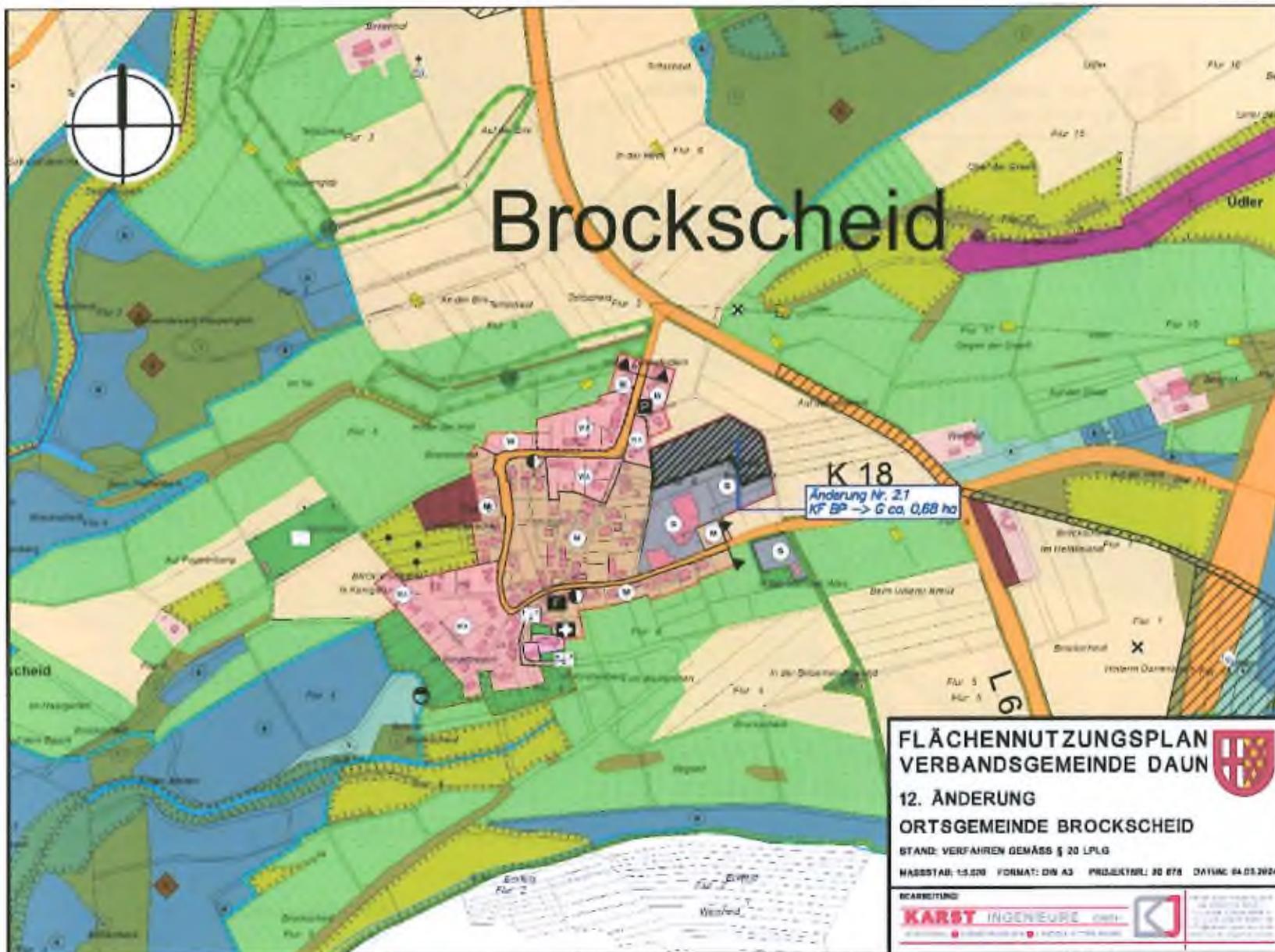
**KARST INGENIEURE GmbH**

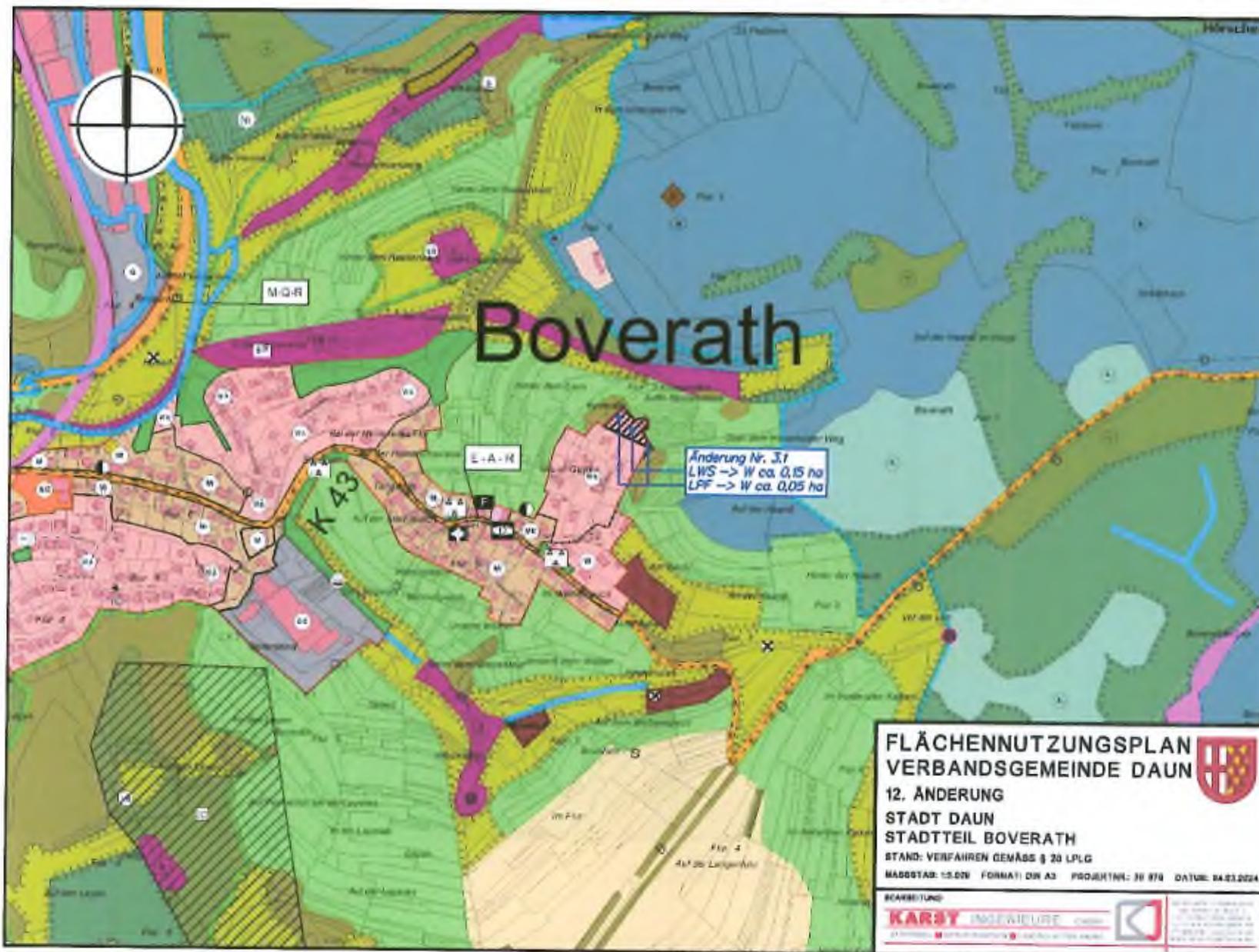
**Anlage**

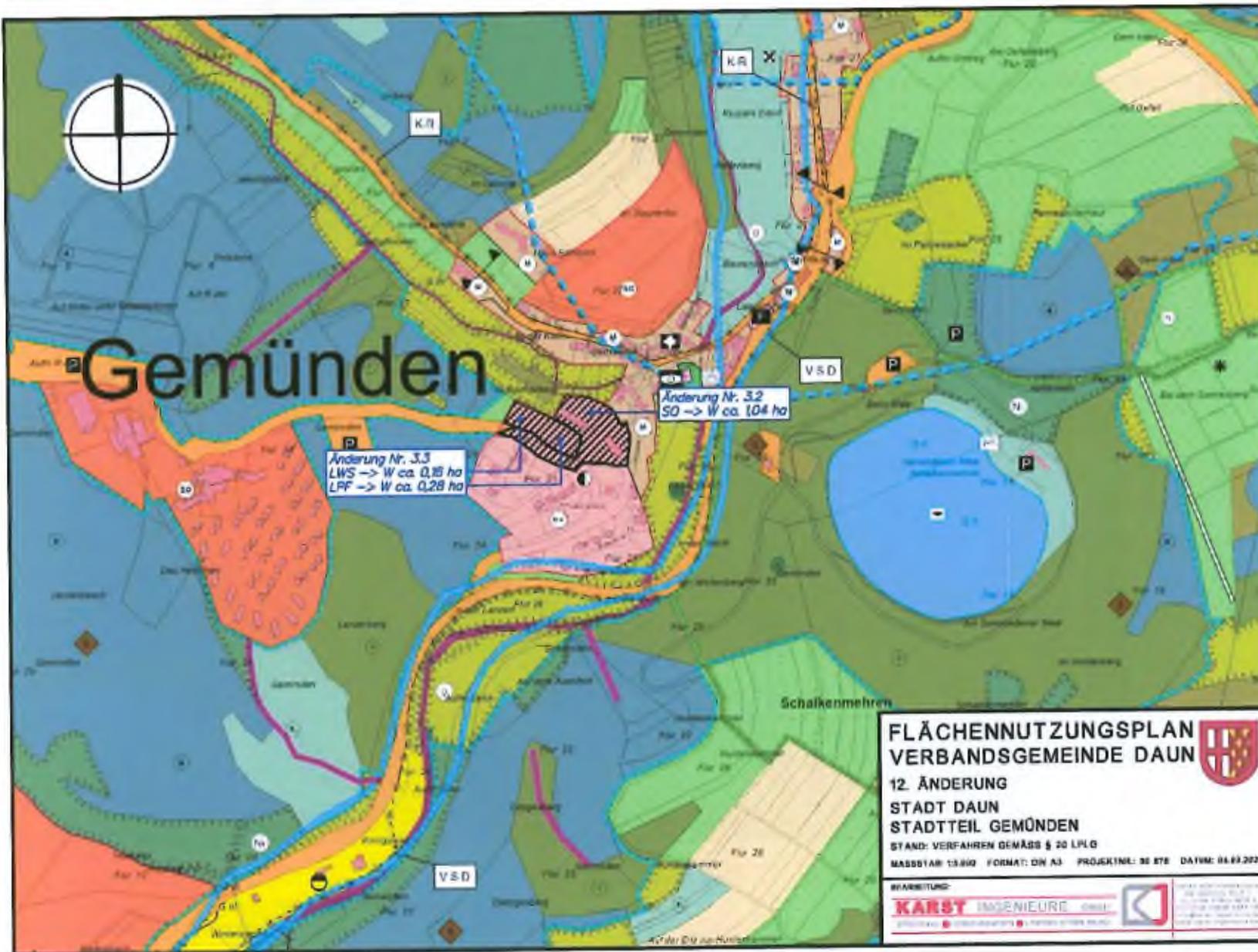
- Plankarten der Änderungsflächen der 12. Änderung des Flächennutzungsplans im Verfahrensstand zum Antrag der landesplanerischen Stellungnahme nach § 20 LPIG
- Anlagen zur Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Region Trier, 15.04.2024
- Anlagen zur Stellungnahme des Forstamt Daun, Daun, 16.05.2024

Anlage: Plankarten der Änderungsflächen der 12. Änderung des Flächennutzungsplans







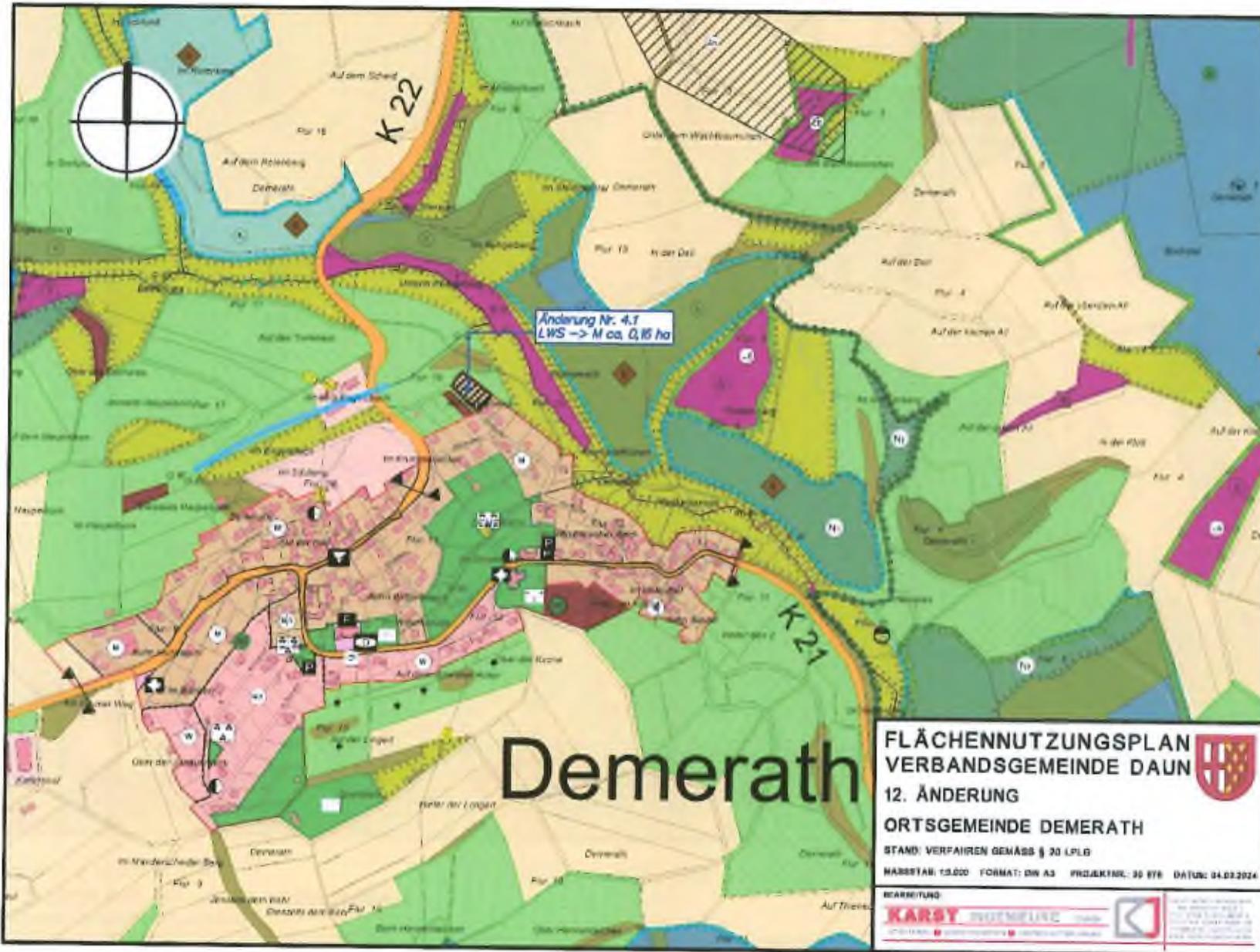


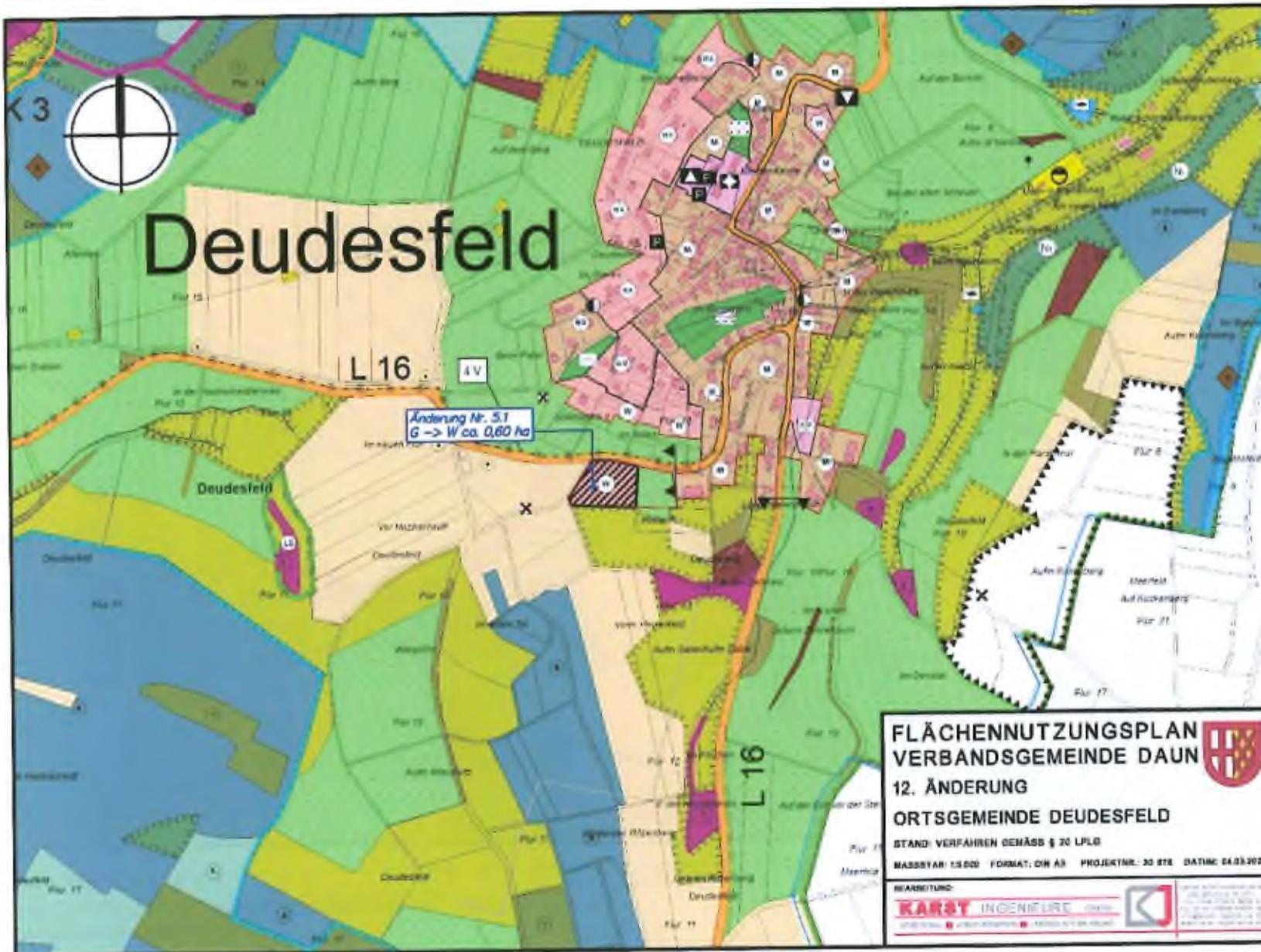
**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**  
**VERBANDSGEMEINDE DAUN**  
12. ÄNDERUNG  
STADT DAUN  
STADTEIL GEMÜNDEN

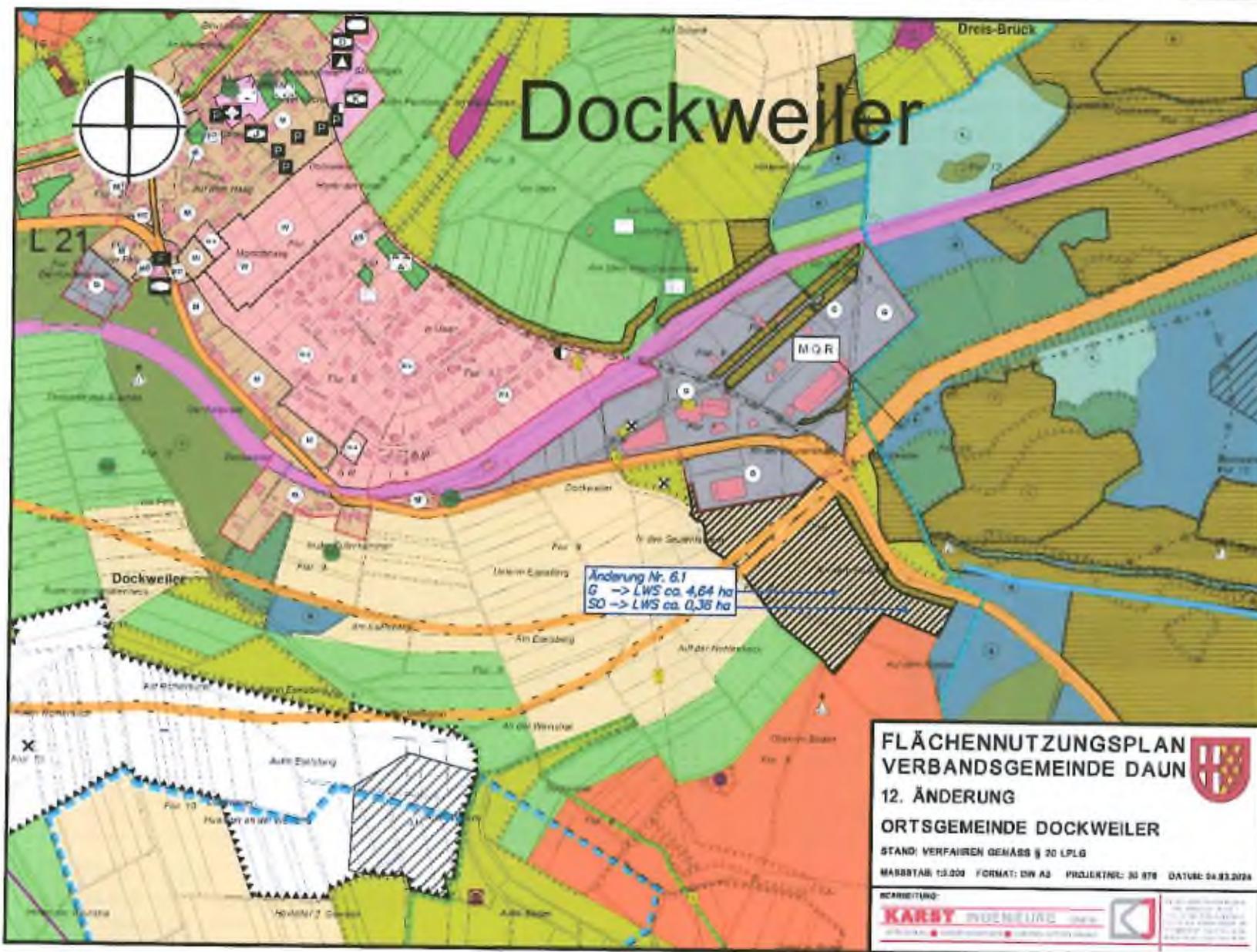
STAND: VERFAHREN GEMÄSS § 20 LPLG  
MASSSTAB: 1:5000 FORMAT: DIN A3 PROJEKTNR: 30 876 DATUM: 04.03.2024

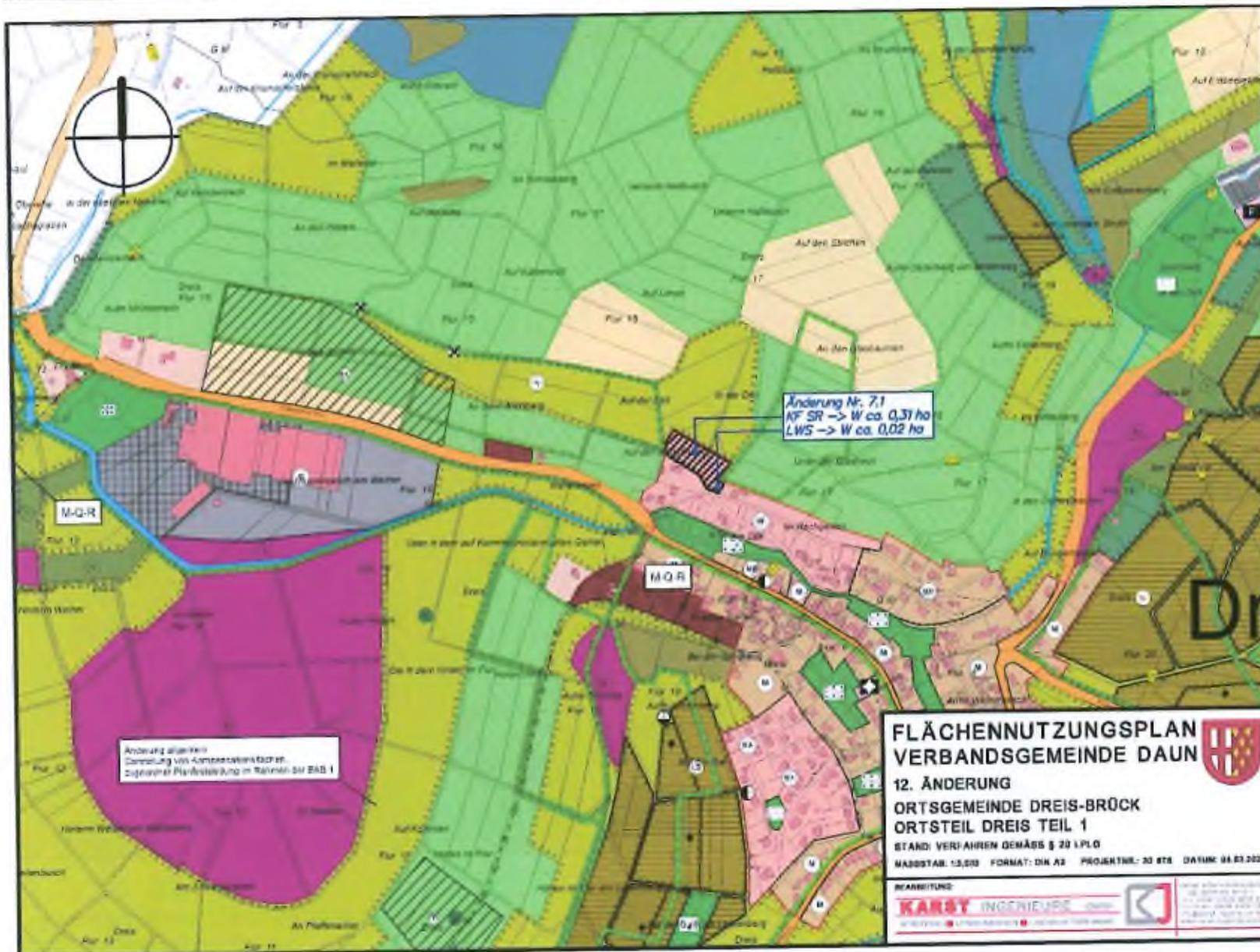
VERARBEITUNG:  
**KARST INGENIEURE GMBH**

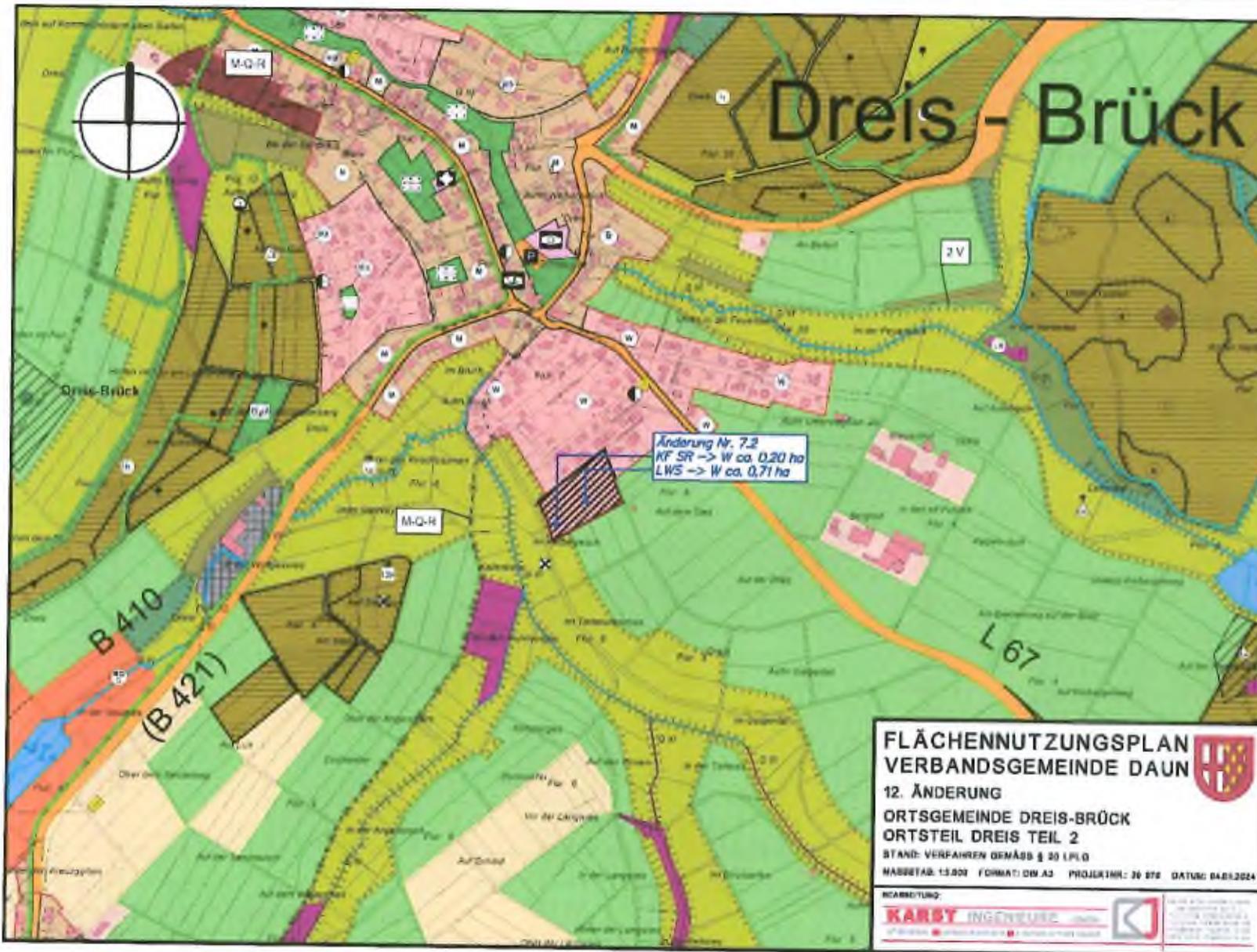


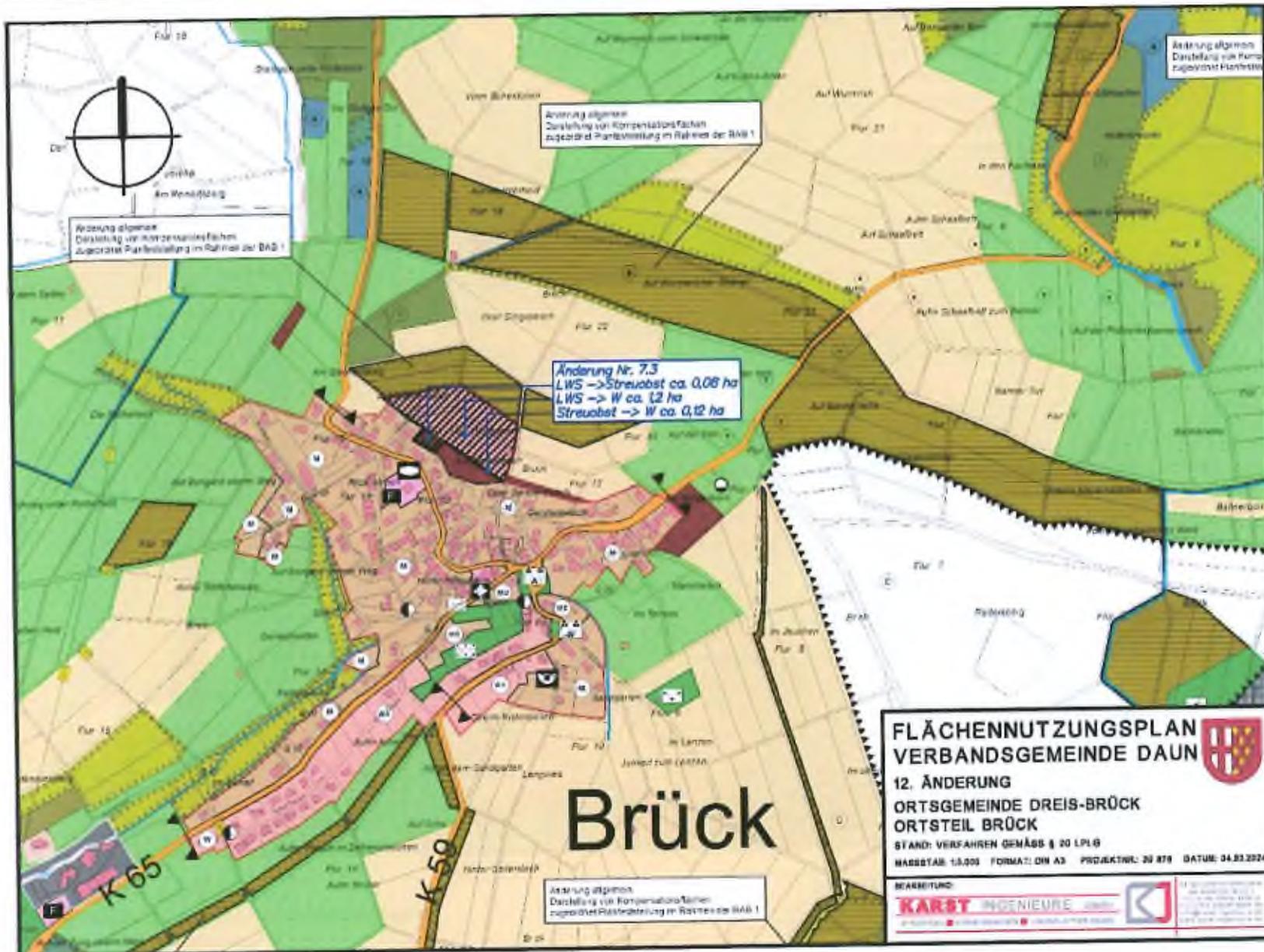


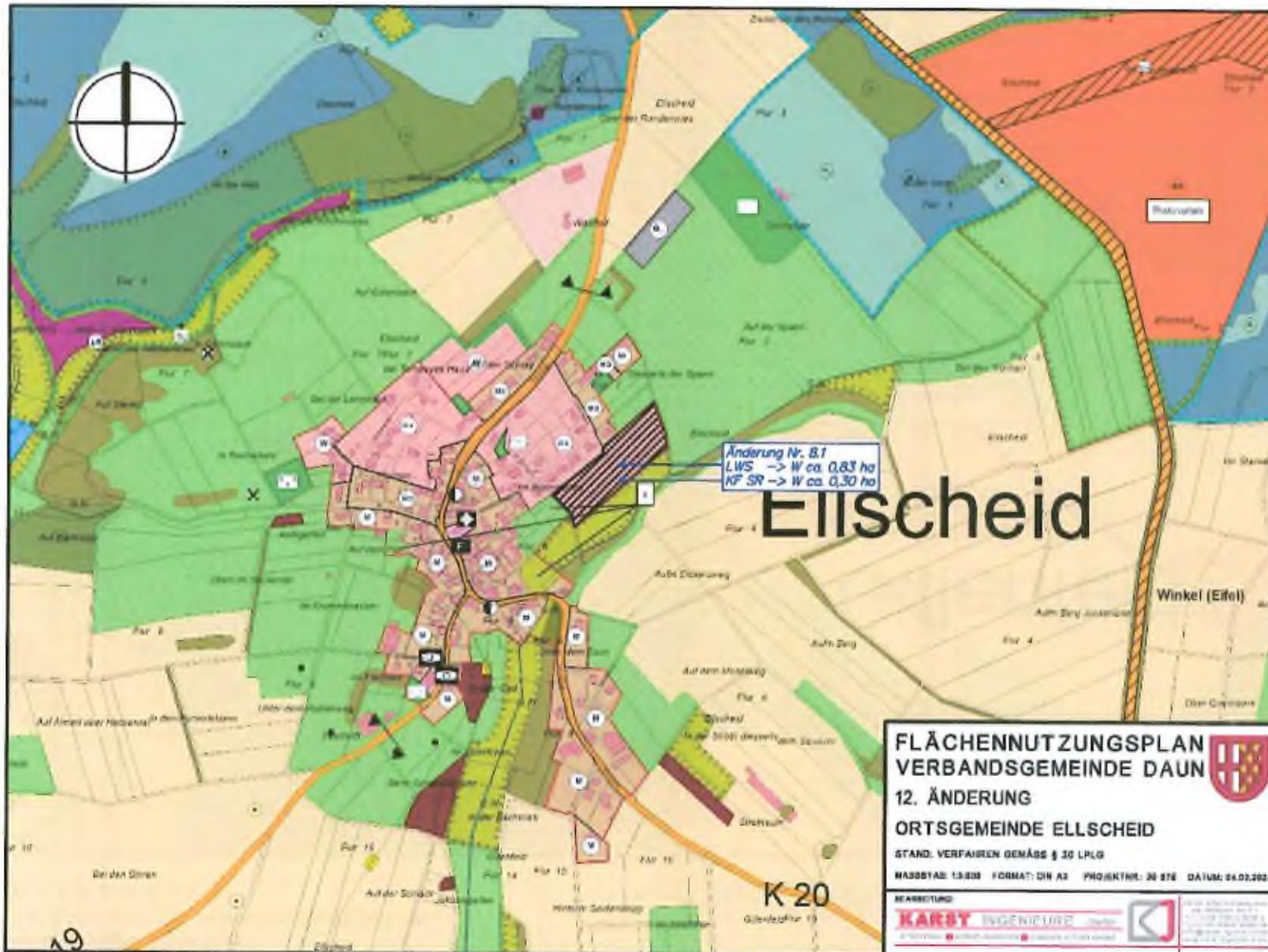


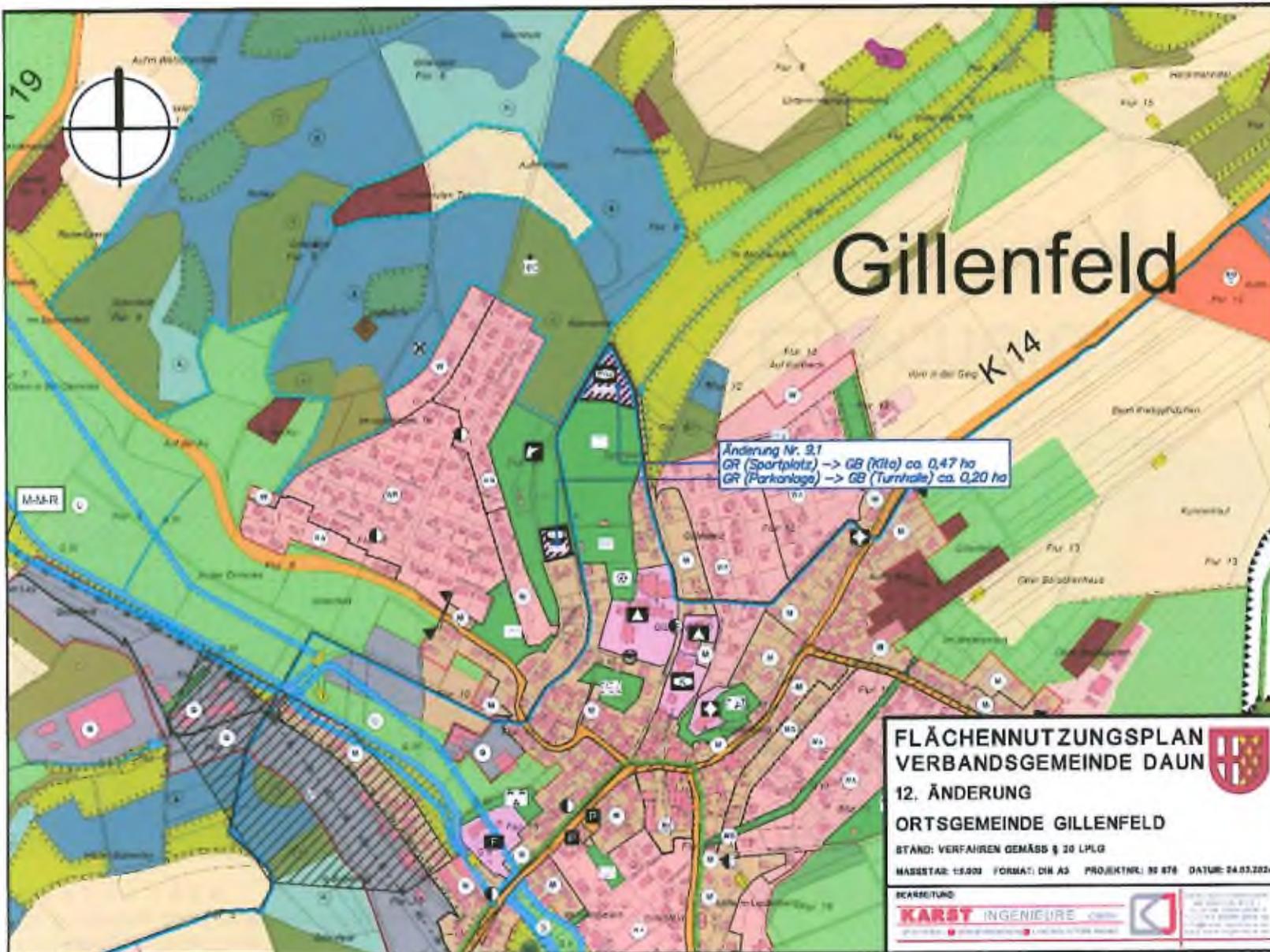


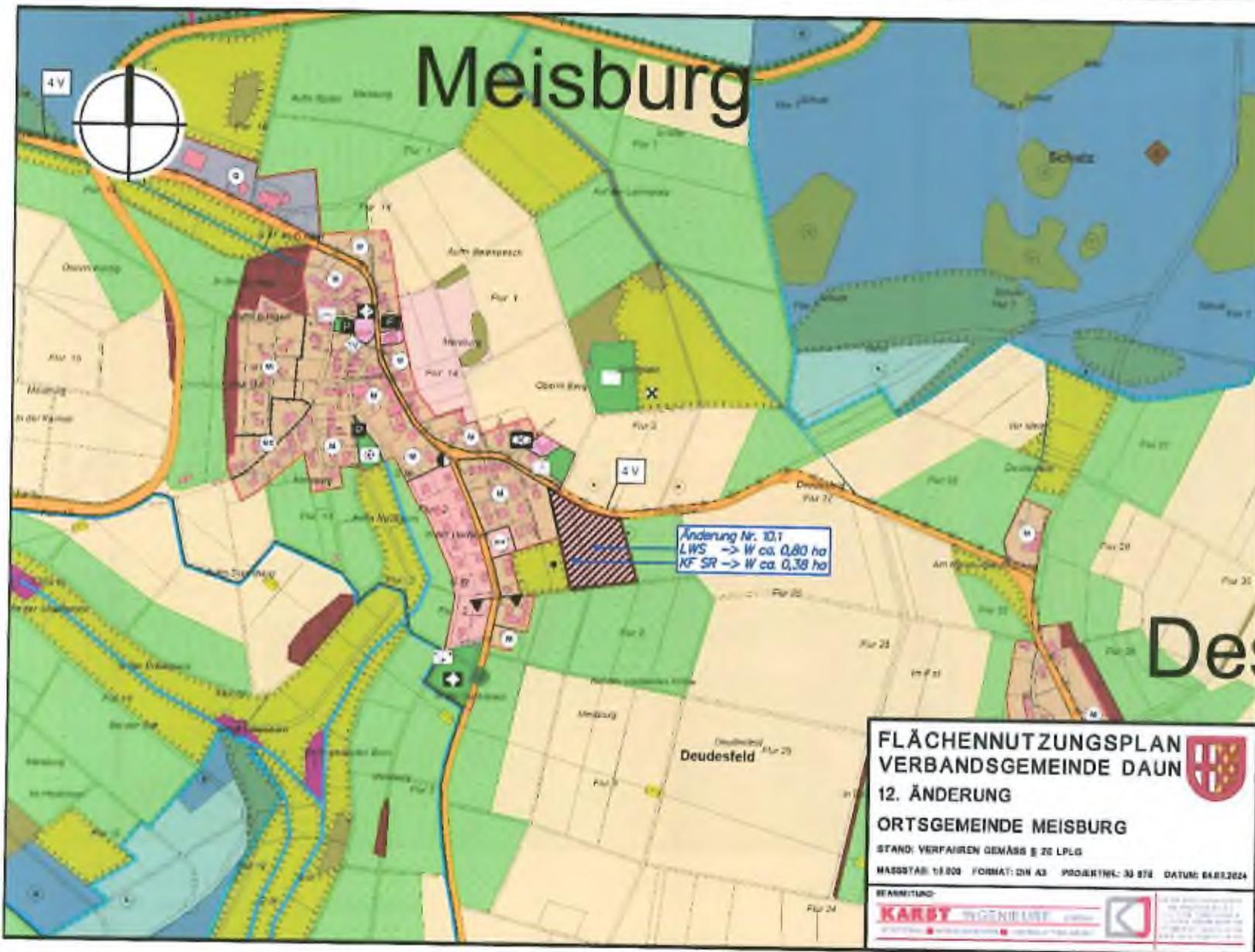


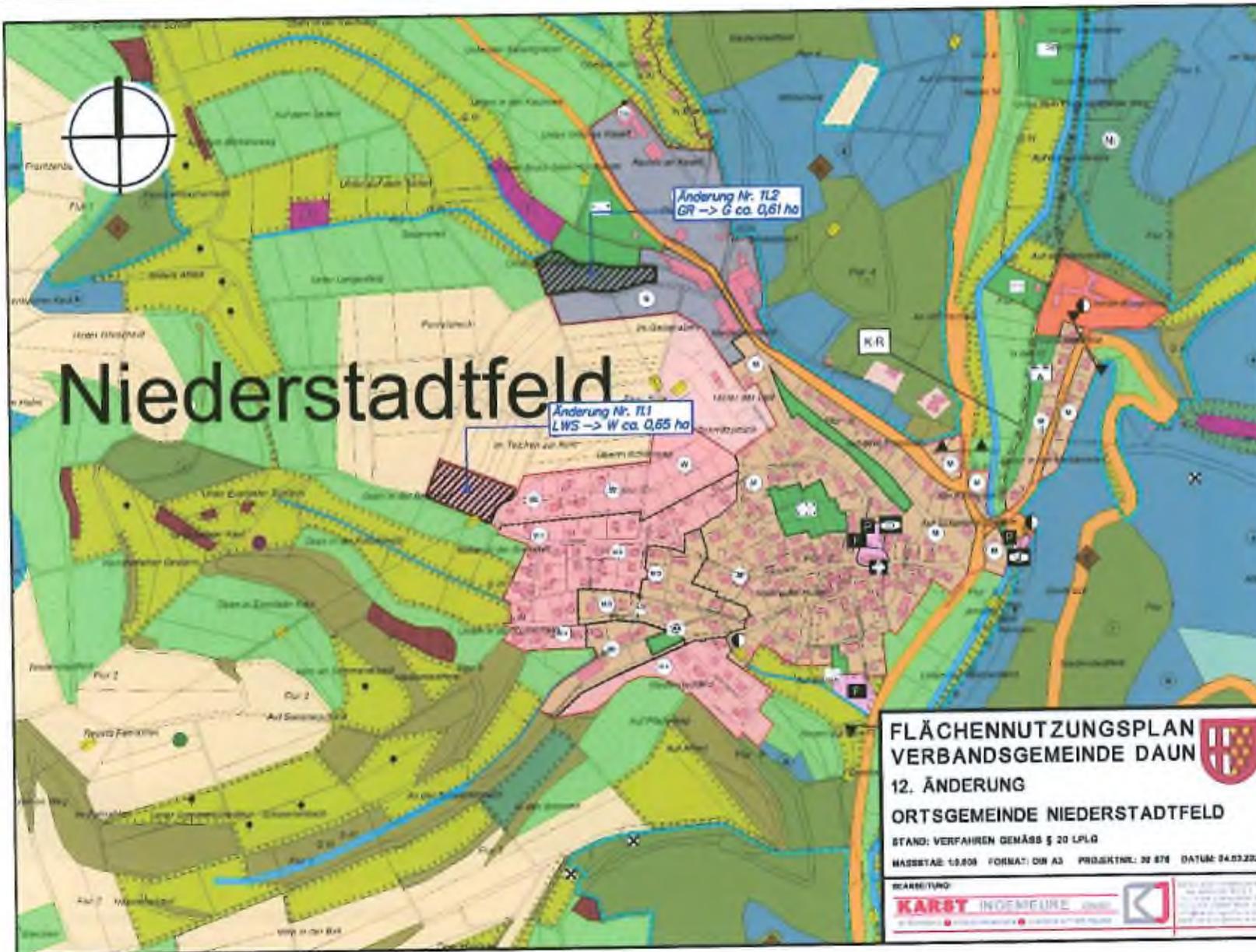


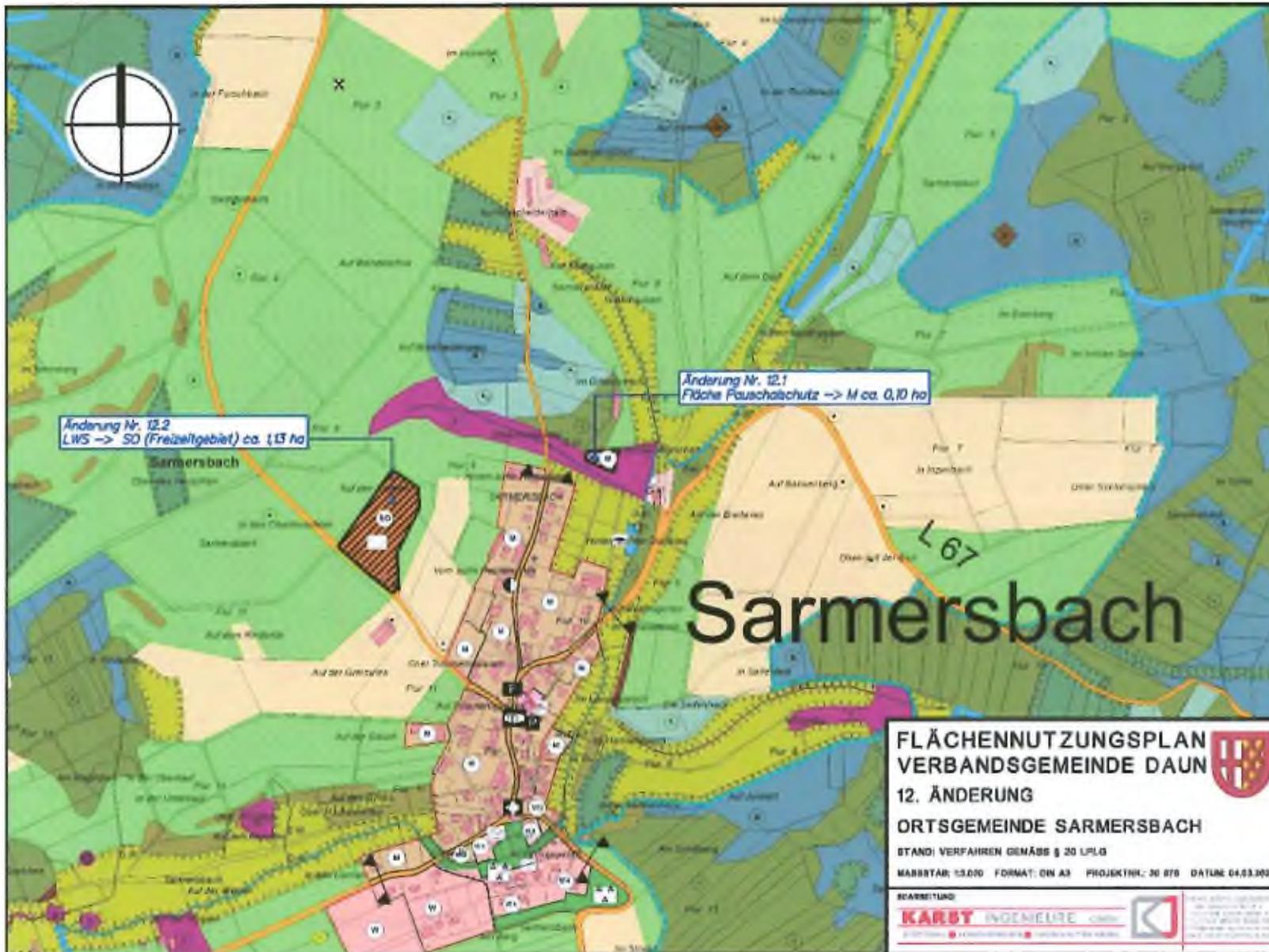




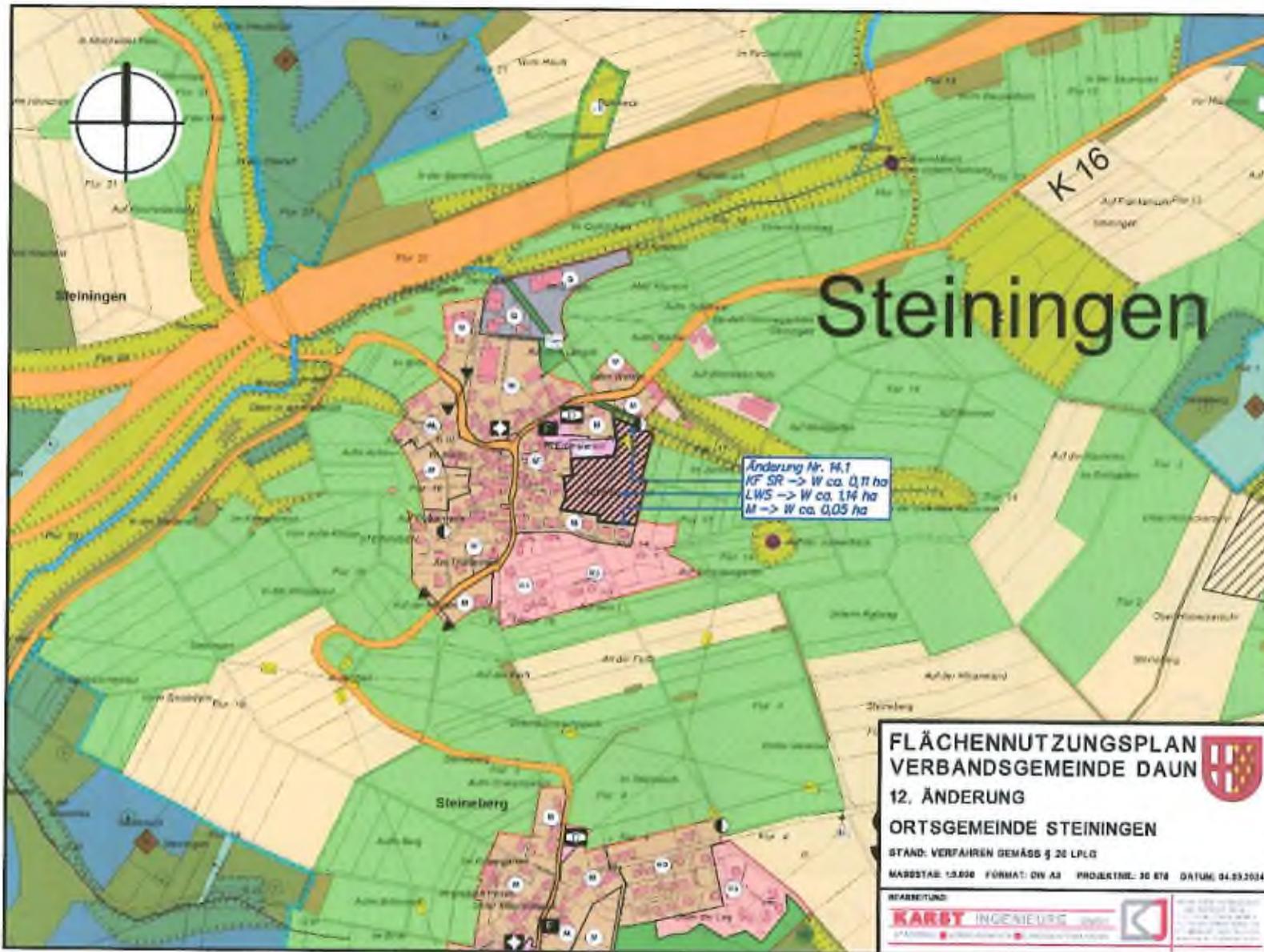


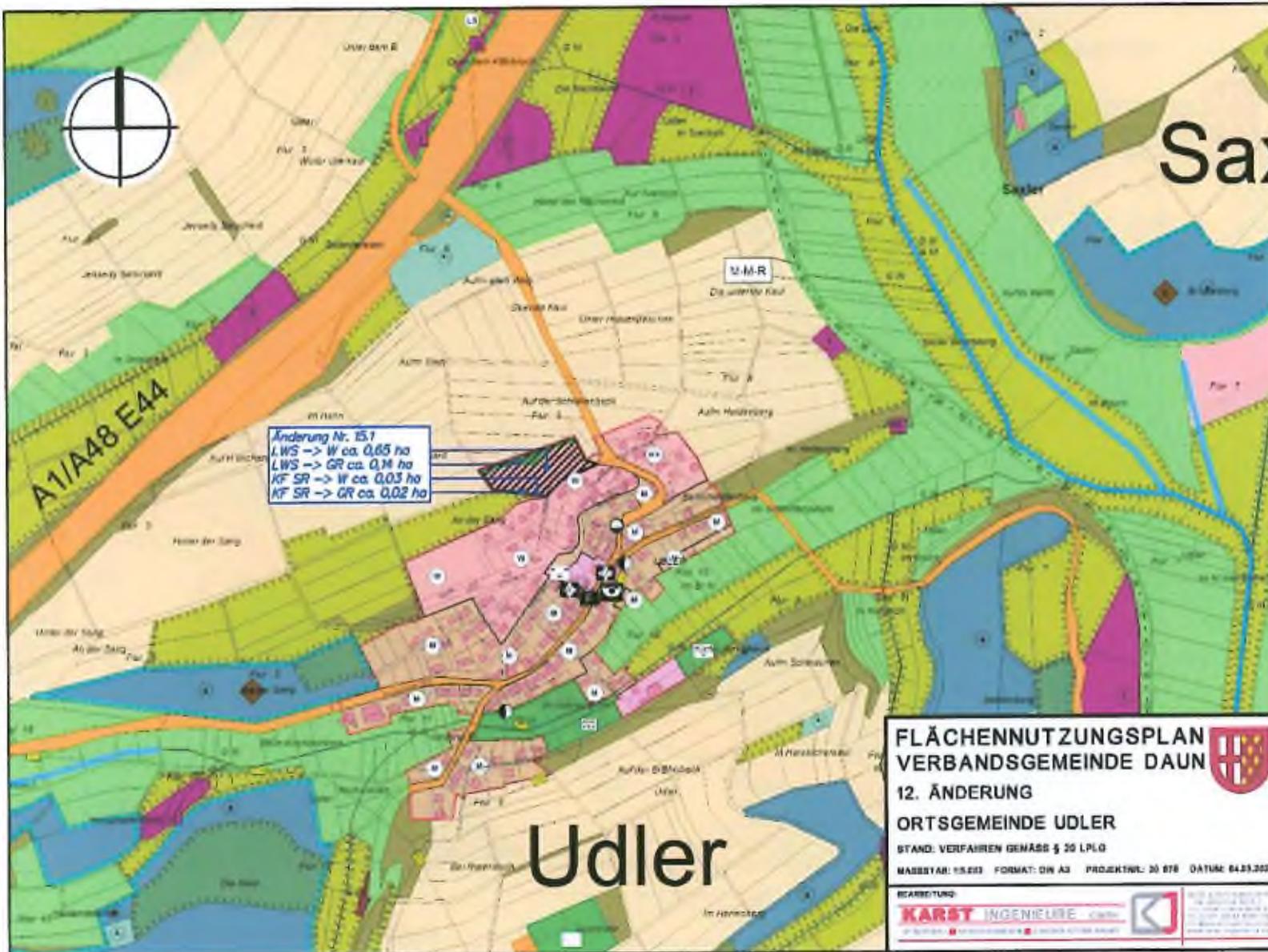






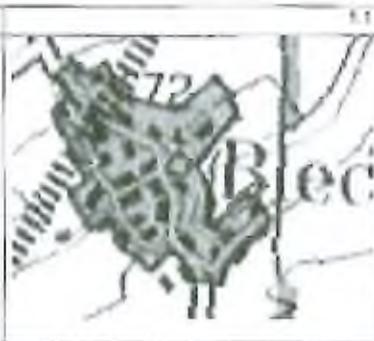


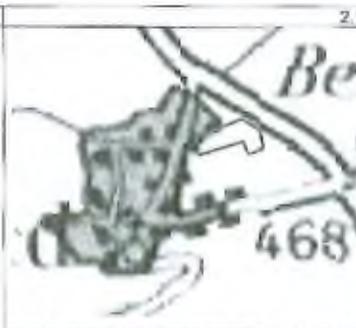
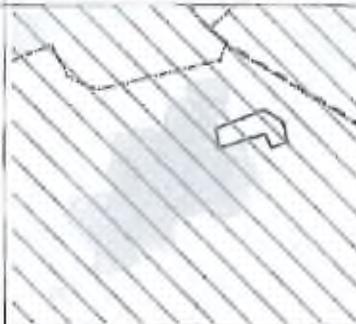




**Anlagen zur Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Region Trier, 15.04.2024**

Anlage 1

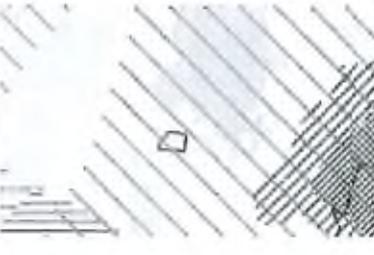
Beckhausen ROP 1985 - Siedlungsfläche Besondere Funktion: Landwirtschaft	
ROPneu/E 2014 - Vorbehaltsgebiet Erholung & Tourismus Besondere Funktion: -	

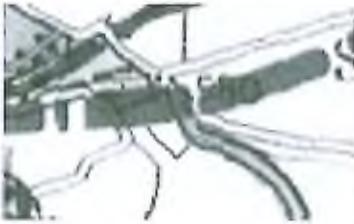
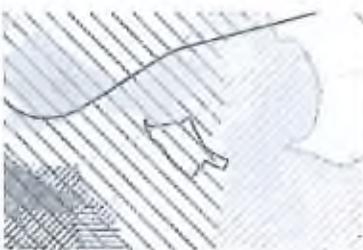
Brockscheid ROP 1985 - Teilw. Sehr gut bis gut geeignete landw. Nutzfläche Besondere Funktion: Erholung	
ROPneu/E 2014 - Vorbehaltsgebiet Erholung & Tourismus Besondere Funktion: Freizeit & Erholung	

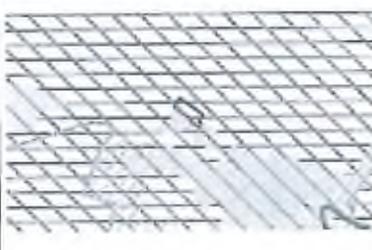
<p>Stadt Daun, OT Boverath                  ROP 1985</p> <p>Besondere Funktion: Erholung, Wohnen, Gewerbe</p>	<p style="text-align: right;">3.1</p> 
<p>ROPneu/E 2014</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Siedlungsfläche (teilw.)</li> <li>- Vorbehaltsgebiet Erholung &amp; Tourismus</li> </ul> <p>Besondere Funktion: Wohnen, Gewerbe, Freizeit &amp; Erholung</p> <p>Mittelzentrum</p>	

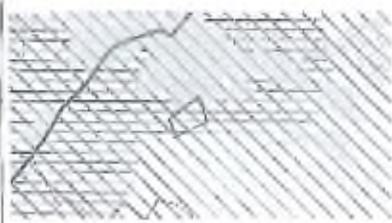
<p>Stadt Daun, OT Gemünden                  ROP 1985</p> <p>Besondere Funktion: Erholung, Wohnen, Gewerbe</p>	<p style="text-align: right;">3.2 &amp; 3.3</p> 
<p>ROPneu/E 2014</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Siedlungsfläche (teilw.)</li> <li>- Vorbehaltsgebiet Erholung &amp; Tourismus</li> </ul> <p>Besondere Funktion: Wohnen, Gewerbe, Freizeit &amp; Erholung</p> <p>Mittelzentrum</p>	

<p>Demerath  <b>ROP 1985</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche</li> </ul> <p>Besondere Funktion: Landwirtschaft</p>	<p style="text-align: right;">4.1</p> 
<p><b>ROPneu/E 2014</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Siedlungsfläche</li> <li>- Vorbehaltsgebiet Erholung &amp; Tourismus</li> </ul> <p>Besondere Funktion: -</p>	

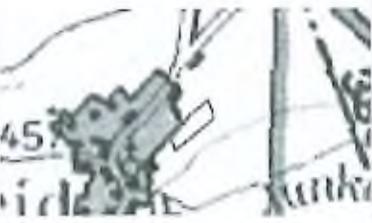
<p>Deulesfeld  <b>ROP 1985</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutzbedürftiges Gebiet für Grund- und Oberflächenwasser</li> </ul> <p>Besondere Funktion: Landwirtschaft, Erholung</p>	<p style="text-align: right;">5.1</p> 
<p><b>ROPneu/E 2014</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorbehaltsgebiet Forstwirtschaft</li> <li>- Vorbehaltsgebiet Erholung &amp; Tourismus</li> </ul> <p>Besondere Funktion: Freizeit &amp; Erholung</p>	

<p>Dockweiler                  ROP 1985</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sehr gut bis gut geeignete Landwirtschaftliche Nutzfläche</li> </ul> <p>Besondere Funktion: -</p>	<p>6.1</p> 
<p>ROPneu/E 2014</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorbehaltsgebiet Erholung &amp; Tourismus</li> </ul> <p>Besondere Funktion: -</p>	

<p>Dreis-Brück                  ROP 1985</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schwerpunktbereich Fremdenverkehrsentwicklung</li> </ul> <p>Besondere Funktion: Erholung</p>	<p>7.1</p> 
<p>ROPneu/E 2014</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorbehaltsgebiet Erholung &amp; Tourismus</li> <li>- Vorbehaltsgebiet Grundwasser</li> </ul> <p>Besondere Funktion: Freizeit &amp; Erholung</p>	

<p>Dreis-Brück                  ROP 1985</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schwerpunktbereich Fremdenverkehrsraentwicklung</li> </ul> <p>Besondere Funktion: Erholung</p>	<p>7.2</p> 
<p>ROPneu/E 2014</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorbehaltsgebiet Erholung &amp; Tourismus</li> <li>- Vorbehaltsgebiet Grundwasser</li> </ul> <p>Besondere Funktion: Freizeit &amp; Erholung</p>	

<p>Dreis-Brück                  ROP 1985</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schwerpunktbereich Fremdenverkehrsraentwicklung</li> </ul> <p>Besondere Funktion: Erholung:</p>	<p>7.3</p> 
<p>ROPneu/E 2014</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorbehaltsgebiet Erholung &amp; Tourismus</li> </ul> <p>Besondere Funktion: Freizeit &amp; Erholung</p>	

<p>Filscheid                  ROP 1985</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche</li> <li>- Schwerpunktbereich Fremdenverkehrsentwicklung</li> </ul> <p>Besondere Funktion: Landwirtschaft</p>	<p style="text-align: right;">8.1</p> 
<p>ROPneu/E 2014</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft</li> <li>- Vorbehaltsgebiet Erholung &amp; Tourismus</li> </ul> <p>Besondere Funktion: Gewerbe, Landwirtschaft</p>	

<p>Gilfenfeld                  ROP 1985</p> <p>Besondere Funktion: Erholung, Wohnen, Gewerbe</p>	<p style="text-align: right;">9.1</p> 
<p>ROPneu/E 2014</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorranggebiet Grundwasser</li> <li>- Vorbehaltsgebiet Erholung &amp; Tourismus</li> <li>- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft</li> </ul> <p>Besondere Funktion: Wohnen, Gewerbe, Freizeit &amp; Erholung</p> <p>Grundzentrum</p>	

<p>Meisburg                  ROP 1985</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutzbedürftiges Gebiet für Grund- und Oberflächenwasser</li> <li>- sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche</li> </ul> <p>Besondere Funktionen: Landwirtschaft, Erholung</p>	<p style="text-align: right;">10.1</p> 	<p>Niederstadtfeld                  ROP 1985</p> <p>Besondere Funktion: Erholung</p>	<p style="text-align: right;">11.1</p> 
<p>ROPneu/E 2014</p> <p>Vorbehaltsgebiet Grundwasser</p> <p>Besondere Funktion: Freizeit &amp; Erholung, Landwirtschaft</p>		<p>ROPneu/E 2014</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft</li> </ul> <p>Besondere Funktion: Freizeit &amp; Erholung</p>	

<p>Niederstadtfeld                  ROP 1985</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche</li> </ul> <p>Besondere Funktion: Erholung</p>	<p>11.2</p> 
<p>ROPneu/E 2014</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gewerbefläche</li> </ul> <p>Besondere Funktion: Freizeit &amp; Erholung</p>	

<p>Sarmerbach                  ROP 1985</p> <p>Fläche 12.2</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche</li> </ul> <p>Besondere Funktion: Landwirtschaft</p>	<p>12.1 &amp; 12.2</p> 
<p>ROPneu/E 2014</p> <p>Fläche 12.2</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (teilw.)</li> </ul> <p>Besondere Funktion: Landwirtschaft</p>	

<p>Schakenmehren                  ROP 1985</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schwerpunktbereich Fremdenverkehrsentwicklung</li> </ul> <p>Besondere Funktion: Erholung</p>	<p style="text-align: right;">13.1</p> 
<p>ROPneu/E 2014</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorbehaltsgebiet Forstwirtschaft</li> <li>- Vorbehaltsgebiet Regionaler Biotopverbund</li> <li>- Vorbehaltsgebiet Erholung &amp; Tourismus</li> </ul> <p>Besondere Funktion: Freizeit &amp; Erholung</p>	

<p>Steiningen                  ROP 1985</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schwerpunktbereich Fremdenverkehrsentwicklung</li> </ul> <p>Besondere Funktion: Landwirtschaft</p>	<p style="text-align: right;">14.1</p> 
<p>ROPneu/E 2014</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft</li> <li>- Vorbehaltsgebiet Erholung &amp; Tourismus</li> </ul> <p>Besondere Funktion: -</p>	

<p>Udler ROP 1985</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Schwerpunktbereich Fremdenverkehrs-entwicklung</li></ul> <p>Besondere Funktion: Landwirtschaft, Erholung</p>	<p>15.1</p> 
<p>ROPneu/E 2014</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Vorbehaltsgebiet Erholung &amp; Tourismus</li></ul> <p>Besondere Funktion: Freizeit &amp; Erholung</p>	

Anlagen zur Stellungnahme des Forstamt Daun, Daun, 16.05.2024

**ERKLÄRUNG  
gegenüber den Waldbesitzenden**

Der/Die Mieter/in / Eigentümer/in von Grundstück

- Flur .....
- Flurstücknummer .....
- Gemarkung .....

Frau/Herr/Firma .....

verzichtet auf alle Schadensersatzansprüche, die sich durch den Waldbestand, die Waldbewirtschaftung und den Forstbetrieb ergeben. Dies gilt nicht, soweit die Ansprüche durch vorsätzliche Handlungen des/der Waldbesitzenden ausgelöst werden.

Daneben verpflichtet sich der/die Mieter/in / Eigentümer/in, den/die Waldbesitzenden von allen Schadensersatzansprüchen Dritter freizustellen, die sich aus dem Waldbestand, der Waldbewirtschaftung und dem Forstbetrieb ergeben.

Der/Die Mieter/in / Eigentümer/in ist bereit, nach Nachweis, die Zusatzkosten bei Fällungsmaßnahmen im angrenzenden Waldbestand, wie Anzeichen der Stämme und vermehrte Nebenkosten etc., die zum Schutze der Bauwerke notwendig sind, zu tragen.

Der/Die Mieter/in / Eigentümer/in nimmt zur Kenntnis und erkennt für sich und seine/ihre Rechtsnachfolger sowie nachfolgende Erwerber an, dass einem späteren Antrag auf eine Zurücknahme des Waldbestandes bzw. eine Beseitigung von Rundbäumen nicht entsprechen werden kann, sofern es sich nicht um erkennbar kranke Bestandsmitglieder handelt.

Sämtliche Schäden, die durch das unmittelbare Heranbauern an den Waldrand durch Funkenflug oder Wasserverleitung etc. an dem benachbarten Waldbestand entstehen sollten, hat der/die Mieter/in / Eigentümer/in haftungsmäßig für sich und seine/ihre Rechtsnachfolger sowie nachfolgenden Erwerbem gegenüber dem Waldbesitzenden zu vertreten.

Darüber hinaus verpflichtet sich der/die derzeitige Mieter/in / Eigentümer/in, im Falle der Veräußerung oder anderweitigen Übertragung des Grundstücks, diese Erklärung von dem/der neuen Mieter/in / Eigentümer/in anerkennen zu lassen bzw. auf den Abschluss einer neuen Vereinbarung hinzuwirken. Außerdem hat er/sie der/die neuen Mieter/in / Eigentümer/in zu verpflichten, im Falle einer Weiterveräußerung ebenso zu verfahren.

(Ort, Datum)

(Unterschrift)

**ERKLÄRUNG  
gegenüber den Waldbesitzenden**

Der/Die Mieter/in / Eigentümer/in von Grundstück

- Flur .....
- Flurstücknummer .....
- Gemarkung .....

Frau/Herr/Firma .....

verzichtet auf alle Schadensersatzansprüche, die sich durch den Waldbestand, die Waldbewirtschaftung und den Forstbetrieb ergeben. Dies gilt nicht, soweit die Ansprüche durch vorsätzliche Handlungen des/der Waldbesitzenden ausgelöst werden.

Daneben verpflichtet sich der/die Mieter/in / Eigentümer/in, den/die Waldbesitzenden von allen Schadensersatzansprüchen Dritter freizustellen, die sich aus dem Waldbestand, der Waldbewirtschaftung und dem Forstbetrieb ergeben.

Der/Die Mieter/in / Eigentümer/in ist bereit, nach Nachweis, die Zusatzkosten bei Fällungsmaßnahmen im angrenzenden Waldbestand, wie Anzeichen der Stämme und vermehrte Nebenkosten etc., die zum Schutze der Bauwerke notwendig sind, zu tragen.

Der/Die Mieter/in / Eigentümer/in nimmt zur Kenntnis und erkennt für sich und seine/ihre Rechtsnachfolger sowie nachfolgende Erwerber an, dass einem späteren Antrag auf eine Zurücknahme des Waldbestandes bzw. eine Beseitigung von Rundbäumen nicht entsprechen werden kann, sofern es sich nicht um erkennbar kranke Bestandsmitglieder handelt.

Sämtliche Schäden, die durch das unmittelbare Heranbauern an den Waldrand durch Funkenflug oder Wasserverleitung etc. an dem benachbarten Waldbestand entstehen sollten, hat der/die Mieter/in / Eigentümer/in haftungsmäßig für sich und seine/ihre Rechtsnachfolger sowie nachfolgenden Erwerbem gegenüber dem Waldbesitzenden zu vertreten.

Darüber hinaus verpflichtet sich der/die derzeitige Mieter/in / Eigentümer/in, im Falle der Veräußerung oder anderweitigen Übertragung des Grundstücks, diese Erklärung von dem/der neuen Mieter/in / Eigentümer/in anerkennen zu lassen bzw. auf den Abschluss einer neuen Vereinbarung hinzuwirken. Außerdem hat er/sie der/die neuen Mieter/in / Eigentümer/in zu verpflichten, im Falle einer Weiterveräußerung ebenso zu verfahren.

(Ort, Datum)

(Unterschrift)