



Verbandsgemeinde Bitburger Land

18. Änderung des Flächennutzungsplanes Bitburg-Land in Fassung der 1. Teilfortschreibung für den Bereich Dudeldorf

Begründung

Stand: 08. Juli 2024

Entwurf zur erneuten Offenlage

ISU

Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561/9449-01
Telefax 06561/9449-02

E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



INHALTSVERZEICHNIS

Teil A Rechtsgrundlagen	3
Teil B Begründung	5
1 Anlass und Ziele der Planung	5
2 Rechtliche Ausgangssituation	6
3 Verfahrensverlauf	7
4 Der Änderungsbereich	9
4.1 Lage und Geltungsbereich	9
4.2 Nutzung und Bebauung	10
4.3 Topographie.....	10
4.4 Verkehrliche Erschließung	10
4.5 Ver- und Entsorgung	10
5 Ziele und Darstellungen übergeordneter Planungen	11
5.1 Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV).....	11
5.2 Regionale Raumordnungsplan	11
5.3 Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans von 2014	12
6 Berücksichtigung der Umweltbelange	12
7 Planungsalternativen	13

Hinweis:

Die Begründung zur vorliegenden 18. Änderung des Flächennutzungsplans Bitburg-Land in der Fassung der 1. Teilfortschreibung für den Bereich Dudeldorf basiert auf den Aussagen der Planzeichnung und der Begründung zum Bebauungsplan „Aufm Engelsberg“ in der Ortsgemeinde Dudeldorf.

Teil A Rechtsgrundlagen

BUND (Stand zur erneuten Offenlage)

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. I S. 2024 I Nr. 153)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)

Straßenverkehrsgesetz (StVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2003 (BGBl. I S. 310, 919), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 21. November 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 315)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 344)

LAND (Stand zur erneuten Offenlage)

Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2000, 578), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)

Landes-Immissionsschutzgesetz (LImSchG) vom 20. Dezember 2000 (GVBl. 2000, 578), § 2 geändert, § 11 neu gefasst durch Gesetz vom 03. September 2018 (GVBl. S. 272)

Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127), § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118)

Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. 1977, 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S.413)

Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22. Dezember 2015 (GVBl. 2015, 516), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. März 2018 (GVBl. S. 55)

Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)

Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. 2013, 459), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juli 2023 (GVBl. S. 207)

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005, 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970, 198), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)

Teil B Begründung

1 Anlass und Ziele der Planung

Die Ortsgemeinde Dudeldorf liegt im Eifelkreis Bitburg-Prüm und gehört seit dem Zusammenschluss der Verbandsgemeinden Bitburg-Land und Kyllburg im Juli 2014 der Verbandsgemeinde Bitburger Land an. Die Gemeinde gliedert sich in die Ortsteile Dudeldorf und Ordorf.

In der Ortsgemeinde Dudeldorf beabsichtigt ein Vorhabenträger (die Volksbank Immobilien GmbH mit Sitz in Bitburg) die Entwicklung eines Wohnbaugebiets mit einer Gemeinbedarfsfläche (Kindertagesstätte). Die Fläche liegt nordöstlich der Ortslage und grenzt im Osten an das Wohngebiet „Am alten Sägewerk“ an. Derzeit wird der Bereich überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Um Baurecht zu schaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Dudeldorf beschlossen, den Bebauungsplan „Aufm Engelsberg“ aufzustellen.

Der Bereich soll zukünftig überwiegend als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gemäß § 4 Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden. Zusätzlich wird gemäß § 9 Abs. 1 Bau-gesetzbuch (BauGB) eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten / Kinder-tagesstätte“ ausgewiesen.

Bebauungspläne sind grundsätzlich gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem gültigen Flächennutzungs-plan (FNP) der Verbandsgemeinde zu entwickeln.

Das Plangebiet ist in der 14. Änderung des FNP der Verbandsgemeinde Bitburg-Land als „Fläche für Landwirtschaft“ sowie „Wohnbaufläche in Planung“ dargestellt. Somit entspricht die vorliegende bauliche Entwicklung des Gebietes nicht im vollen Umfang den Darstellungen des gültigen FNPs.

Da das Vorhaben somit nicht dem Entwicklungsgebot entspricht, hat die Verbandsgemeinde Bitburger Land die

18. Änderung des Flächennutzungsplanes Bitburg Land in Fassung der 1. Teilfortschreibung für den Bereich Dudeldorf

im Parallelverfahren zur Bebauungsplanaufstellung beschlossen.

Da vorliegend Flächen beansprucht werden, die bisher als Landwirtschaftsflächen dargestellt sind und im Gegensatz auf die Beanspruchung von „geplanten Wohnbauflächen“ („Dudeldorf-alt“) verzichtet wird, handelt es sich lediglich um einen Flächentausch und nicht um die deutliche Mehr-beanspruchung von Wohnbauflächen.

Maßgebliches Ziel ist es, den im FNP nachgewiesenen Bedarf an Wohnbauland zu decken und ein Angebot an notwendigen Betreuungsangeboten für Kinder zu schaffen.

Künftig soll für den Änderungsbereich im FNP eine Wohnbaufläche (W), eine Fläche für Gemein-bedarf und Flächen für Versorgungsanlagen dargestellt werden. Zeitgleich sollen die Flächen „Dudeldorf-alt“ zurückgestellt werden und als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt werden.

Die Flächen liegen teilweise außerhalb des Bebauungsplans der Ortsgemeinde Dudeldorf „Aufm Engelsberg“ – demnach ist der Änderungsbereich für den FNP und der Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht identisch.

Die Fläche in ihrer derzeitigen Planungssituation wird nachfolgend dargestellt:

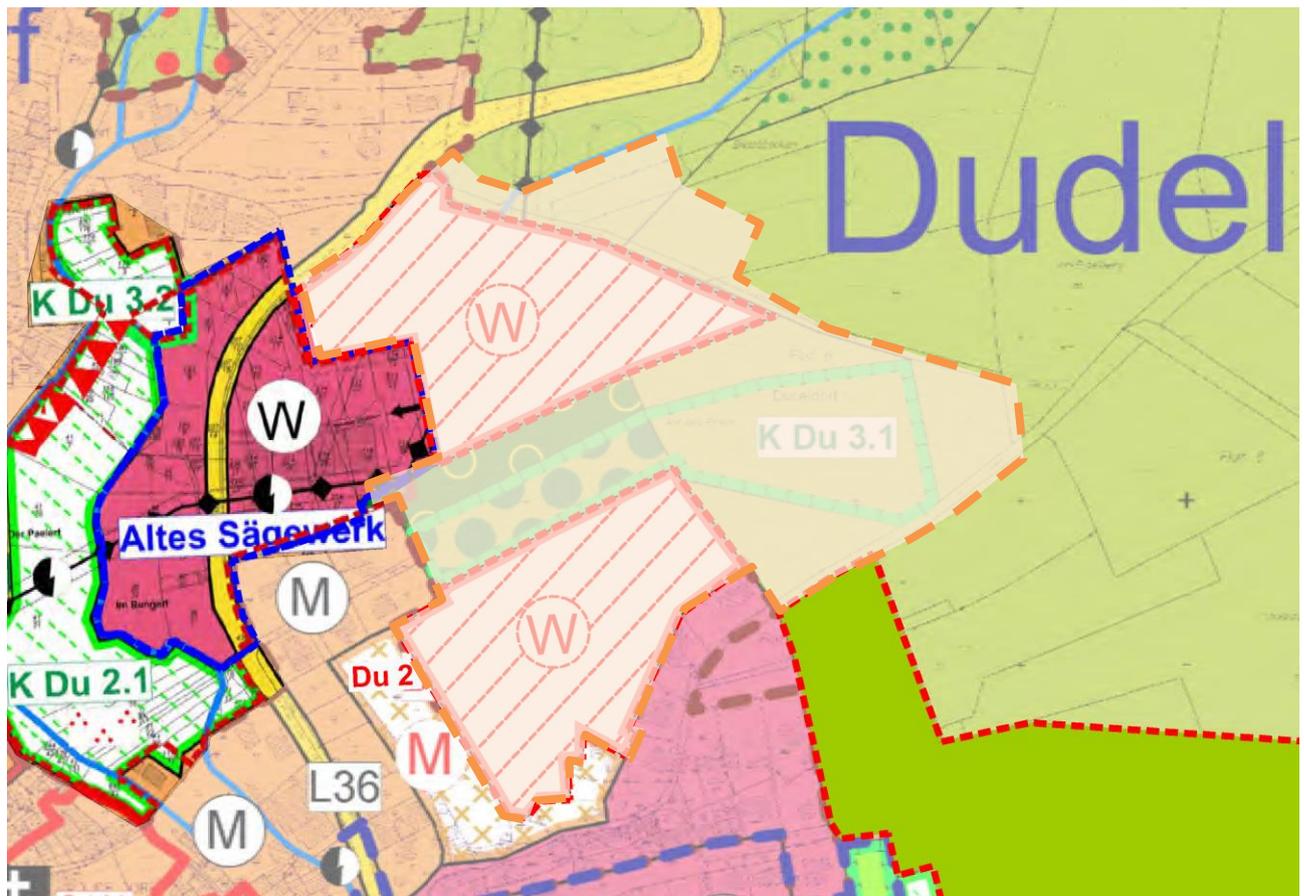


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der VG Bitburg-Land für die Ortsgemeinde Dudeldorf (Fassung 1. Teilfortschreibung 2006, 14. Änderung 2016) mit dem Änderungsbereich der 18. Änderung (farblich hervorgehoben)
(Quelle: VG Bitburger Land | ohne Maßstab | nicht parzellenscharf)

2 Rechtliche Ausgangssituation

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans („Aufm Engelsberg“) besteht noch kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Bitburger Land stellt die Fläche als „Fläche für Landwirtschaft“ bzw. „Geplante Wohnbaufläche“ dar (siehe Erläuterungen und Abbildung in Kapitel 1). Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wird somit nicht entsprochen. Es wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB ein Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt. Der Bebauungsplan „Aufm Engelsberg“ wurde am 19. März 2024 vom Ortsgemeinderat Dudeldorf als Satzung beschlossen, eine förmliche Bekanntmachung kann jedoch erst nach dem Feststellungsbeschluss der FNP Änderung erfolgen.

Für die Belange des Umweltschutzes ist grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren eine förmliche Umweltprüfung durchzuführen (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB); hierzu ist ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht bildet hierbei einen gesonderten Bestandteil der Begründung. Die Umweltprüfung ist ein formales Verfahren, in dem das umweltbezogene Abwägungsmaterial systematisch ermittelt, beschrieben und bewertet wird. Ihre Ergebnisse haben von sich aus keinen Vorrang vor anderen Belangen, sondern unterliegen wie diese der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB. Die Umweltprüfung

- mit der zugehörigen Erstellung des Umweltberichtes - ist damit ein integraler Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

Die erforderlichen Aufgaben und Inhalte der Landschaftsplanung ergeben sich v.a. aus § 9 und § 11 Abs. 1 und 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Gemäß § 11 Abs. 3 BNatSchG sind Landschaftspläne sowie Maßnahmen, die zum Schutz von Natur und Landschaft getroffen werden, in der Abwägung zu berücksichtigen und können als Darstellung oder Festsetzung in die Bauleitpläne aufgenommen werden.

3 Verfahrensverlauf

Der Verbandsgemeinderat der VG Bitburger Land hat in seiner Sitzung am **10.02.2022** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Durchführung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes Bitburg-Land in Fassung der 1. Teilfortschreibung für den Bereich Dudeldorf beschlossen.

Am _____. wurde der Vorentwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes Bitburg-Land in Fassung der 1. Teilfortschreibung für den Bereich Dudeldorf gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom **26.04.2022** bis zum **27.05.2022** stattgefunden.

Die Behörden sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 mit Schreiben vom **28.04.2022** frühzeitig benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum **31.05.2022** aufgefordert worden.

Der Verbandsgemeinderat der VG Bitburger Land hat in seiner öffentlichen Sitzung am _____. die abgegebenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange geprüft und abgewogen.

Der Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes Bitburg-Land in Fassung der 1. Teilfortschreibung für den Bereich Dudeldorf wurde am _____. gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beschlossen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom **25.03.2024 bis zum 26.04.2024** stattgefunden.

Die Behörden sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **21.03.2024** benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum **26.04.2024** aufgefordert worden.

Der Verbandsgemeinderat der VG Bitburger Land hat in seiner öffentlichen Sitzung am **16.05.2024** die abgegebenen Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und abgewogen.

Der Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes Bitburg-Land in Fassung der 1. Teilfortschreibung für den Bereich Dudeldorf wurde am _____. gebilligt und die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beschlossen.

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB hat in der Zeit vom _____. **bis zum** _____. stattgefunden.

Die Behörden sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom _____. benachrichtigt und zur Abgabe einer erneuten Stellungnahme bis zum _____. aufgefordert worden.

Der Verbandsgemeinderat der VG Bitburger Land hat in seiner öffentlichen Sitzung am __.__.____ die abgegebenen Stellungnahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und abgewogen.

Der Verbandsgemeinderat hat die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes Bitburg-Land in Fassung der 1. Teilfortschreibung für den Bereich Dudeldorf am __.__.____ beschlossen.

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes Bitburg-Land in Fassung der 1. Teilfortschreibung für den Bereich Dudeldorf wird gemäß § 6 BauGB mit Schreiben vom __.__.____, AZ: ____ genehmigt.

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgaben des § 6 Abs. 5 BauGB angeordnet.

Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm vom __.__.____ ist am __.__.____ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, dass der Flächennutzungsplan von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes Bitburg-Land in Fassung der 1. Teilfortschreibung für den Bereich Dudeldorf wirksam.

4 Der Änderungsbereich

4.1 Lage und Geltungsbereich

Dudeldorf ist eine Ortsgemeinde im Eifelkreis Bitburg-Prüm und gehört seit 2014 der Verbandsgemeinde Bitburger Land an.

Der Änderungsbereich der 18. FNP Änderung befindet sich im Osten der Ortsgemeinde Dudeldorf.

Die Abgrenzung des Änderungsbereichs des FNPs ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

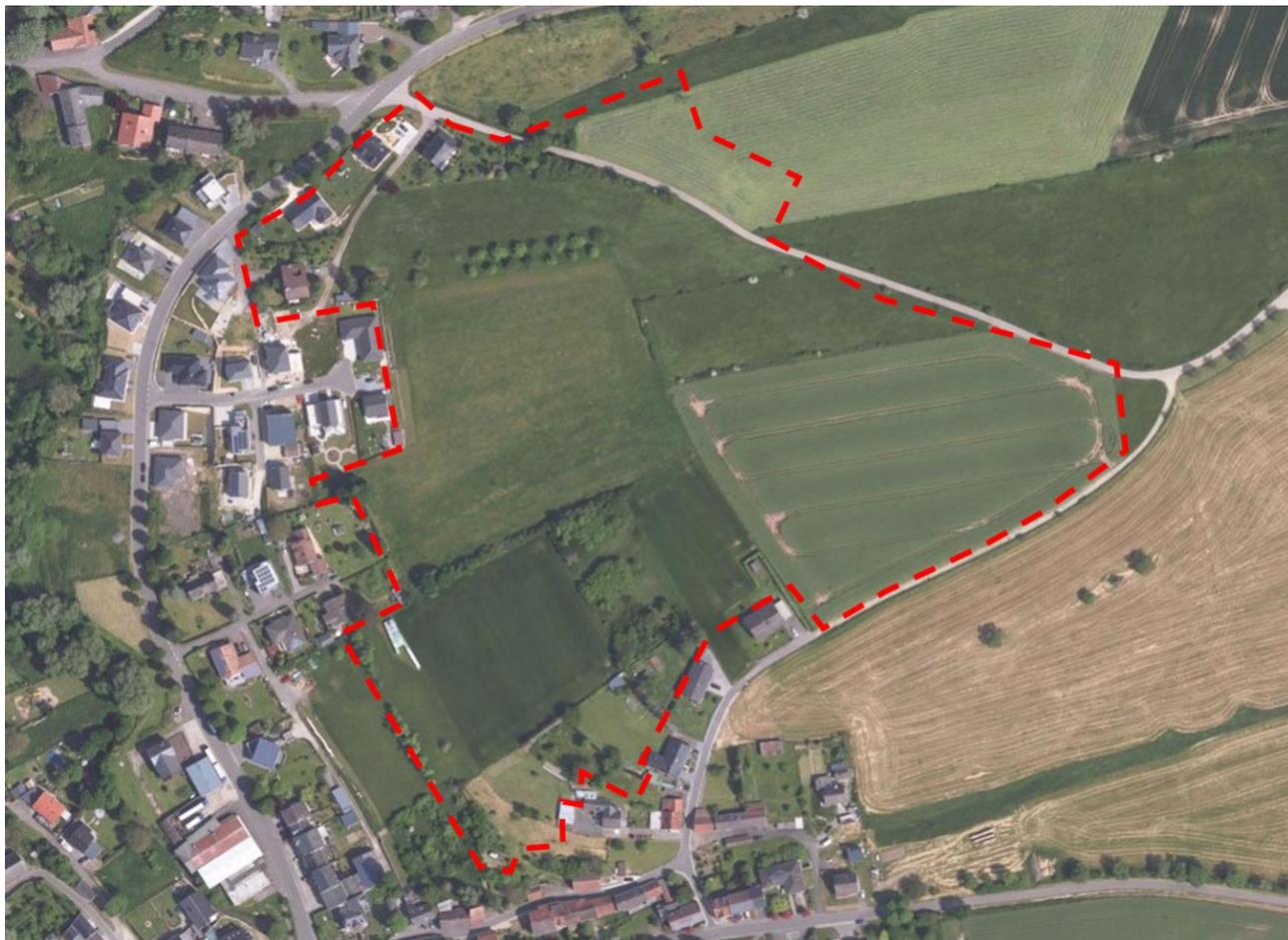


Abbildung 2: Luftbild mit Abgrenzung des Änderungsbereichs der 18. FNP Änderung Bitburg-Land in der Fassung der 1. Teilfortschreibung für den Bereich Dudeldorf
(Quelle: Daten © GeoBasis-DE / LVermRP | Zugriff: Juli 2024 | eigene Darstellung | ohne Maßstab)

Der Änderungsbereich besitzt eine Gesamtgröße insgesamt 81.554 m² und umfasst zum einen die Flächen, die innerhalb des Bebauungsplans liegen (**rote Flurstücksnummern**) und darüber hinaus die derzeit im FNP für Wohnzwecke ausgewiesene Flächen „Engelsberg-alt“, auf die nunmehr zugunsten der angestrebten Bebauungsplanänderung verzichtet wird (**grüne Flurstücksnummern**). Die **blauen Flurstücksnummern** beziehen sich auf Flächen, die zwar außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen, aber aufgrund der Bestandsituation (anders als die grünen Flächen) weiterhin als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden.

Gemarkungsname (Gemarkungsnummer)	Flur- nummer	Flurstücksnummer
Dudeldorf (073015)	6	1/2 513/2 519/1 525/1 (tlw.) 530/1 (tlw.) 533/3 (tlw.) 535/1 536/1(tlw.) 536/4 (tlw.) 540/5 (tlw.) 540/6 546/1 550/2 550/3 (tlw.) 550/4 (tlw.) 567/1
Ordorf (073014)	3	206/3 207/1 207/10 207/22 207/23 209/1 213/3 213/5 213/6 214/4 214/10 214/12 214/34 223/1 (tlw.) 223/2 (tlw.) 227/1 (tlw.) 230/3 (tlw.)

Die „geplanten Wohnbauflächen“ („Engelsberg-alt“) hatten eine Flächeninanspruchnahme von 46.622 m². Die vorliegende Flächeninanspruchnahme für Wohnbaufläche beträgt ca. 48.179 m². Der Flächentausch ist demnach nahezu ausgeglichen, weswegen kaum mehr Wohnbaufläche beansprucht wird als ursprünglich geplant.

4.2 Nutzung und Bebauung

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Mit Satzungsbeschluss und Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Aufm Engelsberg“ gemäß § 10 BauGB soll das Gebiet künftig ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ ausweisen. Das geplante Gebiet grenzt östlich an das bereits bebaute Wohngebiet „Alte Sägewerk“ an.

Um die Ausweisung des Bebauungsplans in Einklang mit den Vorgaben des Flächennutzungsplans zu bringen, soll der FNP zukünftig eine Wohnbaufläche (W) sowie Fläche für Gemeinbedarf und Flächen für Versorgungsanlagen (Regenrückhaltebecken) darstellen.

4.3 Topographie

Das Gebiet fällt in westliche Richtung ab. Der höchstgelegene Teil befindet sich östlich mit ca. 300 mn über NN und der tiefste Punkt liegt am westlichen Rand bei ca. 278 mNN.

4.4 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets sowie der Anschluss des Plangebietes an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über die Landesstraße L 36 „Pickließemer Straße“.

Die L 36 schließt in südöstlicher Richtung an die Ortslage Dudeldorf an, die durch die Bundesstraße B 50 überregional erschlossen wird.

Über die B 50 gelangt man

- westlich in Richtung Bitburg, von wo aus man einen Anschluss an die Autobahn A 60 Bitburg hat oder über den Anschluss B 51 ins nächstgelegene Oberzentrum Trier gelangt,
- östlich erreicht man die Autobahnanschlussstelle A 630 Landscheid.

4.5 Ver- und Entsorgung

Die Anschlüsse an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz können über die vorhandenen Systeme der Pickließemer Straße und des Baugebiets „Altes Sägewerk“ erfolgen.

Die Belange der Versorgung mit Energie gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8e werden in der Planung berücksichtigt.

Entsprechend dem sachgerechten Umgang mit Abfällen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB ist das Plangebiet an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen.

Für die weitere Beschreibung des Plangebietes bzw. des geplanten Vorhabens wird auf die städtebauliche Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

5 Ziele und Darstellungen übergeordneter Planungen

5.1 Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV)¹

Im Landesentwicklungsprogramm des Landes Rheinland-Pfalz (LEP IV) grenzt die Ortsgemeinde Dudeldorf an einen „landesweit bedeutsamen Bereich für Landwirtschaft“, wird aber selbst nicht durch bedeutsame Fläche überlagert.

Das geltende Landesentwicklungsprogramm IV formuliert folgende Grundsätze und Ziele:

■ Nachhaltige Siedlungsentwicklung

Z 34 Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen sowie Gemischter Bauflächen (gemäß BauNVO) hat ausschließlich in räumlicher und funktionaler Anbindung an bereits bestehende Siedlungseinheiten zu erfolgen. Dabei ist eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsentwicklung zu vermeiden.

■ Freiraumschutz

G 85 Freiräume sollen als unverzichtbare Voraussetzung für die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, zur nachhaltigen Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie zur Bewahrung der Eigenart, des Erlebnis- und Erholungswertes der Landschaft erhalten und aufgewertet werden. See- und Flussufer sollen im Außenbereich von Bebauung freigehalten werden. Dies gilt ebenso für landschaftlich wertvolle Hänge und hangnahe Höhenlagen.

G 86 Unvermeidliche Inanspruchnahme von Freiraum soll flächensparend und umweltschonend erfolgen.

Dem Ziel 34 liegt laut LEP IV zugrunde, dass die Entstehung von Splittersiedlungen und ungegliederten bandartigen Siedlungsstrukturen vermieden werden soll, insbesondere mit Hinblick auf die Sicherung der Ortsgestaltung und des Landschaftsschutzes sowie die Vermeidung eines hohen Erschließungsaufwandes. Diesem Ziel wird mit der Konzeption des Plangebietes entsprochen, weil das Plangebiet an bereits bestehende Baugebiete anschließt.

Die Grundsätze 85 und 86 werden durch die Planung beachtet. Da sich das Plangebiet an die vorhandene Bebauung anschließt und auf der Fläche des Plangebietes bisher nur eine semi-intensive landwirtschaftliche Nutzung stattgefunden hat, werden offene Freiräume möglichst weiträumig erhalten. Die Inanspruchnahme des Freiraums erfolgt somit flächensparend und umweltschonend. Zusätzlich wird im Zuge der Umweltprüfung untersucht, ob noch Eingriffs- und Ausgleichsflächen ausgewiesen werden müssen.

5.2 Regionale Raumordnungsplan

Der Regionale Raumordnungsplan der Region Trier (1985, mit Teilfortschreibung 1995) weist der Ortsgemeinde Dudeldorf den besonderen Entwicklungsschwerpunkt „Wohnen“ (W) zu. Die vorliegende Planung entspricht somit der regionalen Raumordnung.

¹ Ministerium des Inneren und für Sport. - Oberste Landesplanungsbehörde Rheinland-Pfalz. Beschlossen vom Ministerrat am 07. Oktober 2008, rechtsverbindlich seit dem 14. Oktober 2008. Mainz.

Gemäß Regionalem Raumordnungsplan (ROP) liegt der Änderungsbereich des FNP zu einem geringen Teil in einem landwirtschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Bei Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Vorbehaltsgebiete sind diese entsprechend ihrem Gewicht zu bewerten und zu behandeln. Die landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerland) wird durch die entsprechenden Landwirte zur Verfügung gestellt, wodurch eine Bedrohung der Existenzgrundlage ausgeschlossen werden kann. Die Bodenzahl entspricht an an dieser Stelle ebenfalls einem „durchschnittlichen Boden“.

Nachteile für die Landwirtschaft sind vorliegend nicht zu erwarten.

5.3 Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans von 2014

Auch im Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans (2014, RROPneu) wird der Ortsgemeinde Dudeldorf weiterhin die besondere Funktion „Wohnen“ zugewiesen. Gemeinden, denen die besondere Funktionen Wohnen zugewiesen ist (W-Gemeinden), sind jene, die sich aufgrund bestimmter Lagekriterien, wie etwa durch wohnstandortnaher Einrichtung oder Versorgungsangebote im gesundheitliche, schulischen und kulturell-/ sportlichen Bereich, für die Bildung von Siedlungsschwerpunkten auszeichnen (G 36).

Dabei soll die W-Funktion zur Sicherung von wohnstandortnaher Infrastruktur sowie zur Optimierung von Gewerbe, Industrie und Verkehrsinfrastruktur beitragen. Durch die abgestufte Siedlungsentwicklung wird eine ökologisch und ökonomisch langfristig tragfähige Siedlungs- und Raumstruktur geschaffen, was ebenfalls zum Freiraumschutz beiträgt (G 37 + Z 38).

Im ROPneu wird der Ortsgemeinde Dudeldorf zusätzlich zudem die besondere Funktion „Freizeit / Erholung“ sowie das Prädikat „F“ – Fremdenverkehr nach dem Kurorte-Gesetz zugeordnet (G 44 + Z 45). Gemeinden mit der besonderen Funktionen Freizeit / Erholung stellen aufgrund ihrer landwirtschaftlichen Attraktivität die Schwerpunkttorte für die für die touristische Entwicklung der Region Trier dar.

Gemäß der im Grundgesetz verankerten kommunalen Planungshoheit, trägt die Gemeinde die Verantwortung, sich im Sinne der Bedürfnisse der Ortsgemeinde zu entwickeln (= Eigenentwicklung der Gemeinden nach Z 11). Bei der FNP Änderung hat die Verbandsgemeinde die Planungshoheit inne, die durch ihre übergeordnete Planung die Entwicklung der Gemeinden steuert.

Abschließend kann festgehalten werden, dass die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Bebauungsplan „Aufm Engelsberg“ bzw. der Darstellung als Wohnbaufläche im FNP der Verbandsgemeinde sowohl dem Regionalen Raumordnungsplan als auch den Interessen der Gemeinde entspricht.

6 Berücksichtigung der Umweltbelange

Neben der in den vorliegenden Umweltbericht unmittelbar integrierten Grünordnungsplanung wurde im Rahmen der Umweltprüfung auch ein Entwässerungskonzept erstellt (IGR, 2023). Hiernach werden zur Niederschlagswasserbeseitigung zwei Regenrückhaltebecken angelegt, und das Schmutzwasser in zwei Kanälen im Trennsystem dem bestehenden Mischwasserkanalnetz zugeführt.

Zur lokalen Umwelt sind zahlreiche Vorgaben in bereits bestehenden Plänen, Fachaussagen und rechtlichen Vorschriften getroffen, welche in der Bauleitplanung nach Möglichkeit zu berücksichtigen sind. Dies betrifft insbesondere örtliche Vorgaben der gemeindlichen Landschaftsplanung zur naturschutzfachlichen Konzeption strukturreicher Gebiete.

Im Rahmen der naturschutzfachlichen Grünordnungsplanung wurden schutzgutübergreifende örtliche Bestandsaufnahmen / Bewertungen von Natur und Landschaft vollzogen.

Das Plangebiet wurde demnach in 2023 überwiegend Acker- sowie Wiesen- und Weideland genutzt. Diese sind nur von einer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung. Eine etwas höhere Wertigkeit weisen nur die örtlichen geschlossenen Gehölzbestände, Einzellaubbäume sowie Krautsäume auf.

Die naturschutzrechtliche externe Eingriffskompensation soll in einer Gemarkungsfläche von Dudeldorf im Rahmen einer Grünlandextensivierung vollzogen werden. Auch zu diesen externen Kompensationen wurden die wesentlichen planungsrelevanten Vorgaben und Grundlagen ermittelt (z.B. diejenigen der Landschaftsplanung). Aktuell besteht derzeit zusammenfassend eine nur geringe naturschutzfachliche Wertigkeit der externen Kompensationsflächen mit entsprechender aufwertende Kompensationseignung für zu erwartende Eingriffe an anderer Stelle.

Es sind durch das bauleitplanerische Vorhaben keine erheblichen umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu erwarten, ebenso nicht auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, wie z.B. besonders ertragreiche landwirtschaftliche Böden.

Die mögliche langfristige Auswirkung der Bauleitplanung auf die Umwelt wird schließlich später überwacht; hierzu wurden bereits jetzt entsprechend geplante Überwachungsmaßnahmen zur regelmäßigen Überprüfung der (vor allem externen) Naturschutz-Eingriffsregelung sowie zur Überwachung sonstiger, insbesondere derzeit nicht vorhersehbarer nachteiliger Umweltauswirkungen festgelegt.

Auf den Umweltbericht, das Entwässerungskonzept und die städtebauliche Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen.

7 Planungsalternativen

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurden auch Alternativen zum vorliegenden Bauvorhaben geprüft.

Für die weitere Entwicklung der Ortsgemeinde Dudeldorf wird dringend neuer Wohnraum benötigt. Eine Planungsunterlassung stellt daher keine Alternative dar. Die Möglichkeit einer gleichwertigen Entwicklung an anderer Stelle ist derzeit nicht absehbar, zumal hierfür geeignete Flächen fehlen.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurden durch die frühzeitige Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB) Erkenntnisse gewonnen, die eine Umplanung erforderlich machten.

Unter anderem war ein Streuobstbestand Teil der Planung. Gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) fällt der Bestand jedoch unter ein gesetzlich geschütztes Biotop. Ein (baulicher) Eingriff würde massive naturschutzrechtliche Konflikte hervorrufen, was weder vom Investor noch von der Ortsgemeinde gewollt ist.

Der Geltungsbereich wurde infolgedessen angepasst, sodass nun alle zu berücksichtigen Belange gleichermaßen betrachtet werden.

Daher haben sich allerdings die Flächen verschoben, sodass nun Landwirtschaftliche Fläche herangezogen werden muss, wohingegen geplante Wohnbaufläche nicht mehr als Fläche zur Verfügung steht. Es handelt sich also lediglich um einen Flächentausch.

Nach hinreichender Abwägung aller bis dato vorhandenen Kenntnisse stellt die Umnutzung der landwirtschaftlichen Nutzfläche zu Wohnbaufläche / Gemeinbedarfsfläche weiterhin eine sinnvolle Möglichkeit dar, dass Gebiet einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen und den benötigten Wohnraum zu schaffen

Die vorliegende Begründung ist Bestandteil der
**18. Änderung des Flächennutzungsplanes Bitburg-Land in Fassung der
1. Teilfortschreibung für den Bereich Dudeldorf**

Aufgestellt durch
Verbandsgemeinde Bitburger Land

Bitburg, den ____ . ____ . ____

(Siegelabdruck)

Janine Fischer
Bürgermeisterin der Verbandsgemeinde Bitburger Land
