



Kreisverwaltung d. Eifelkreises Bitburg-Prüm · Postf. 13 65 · 54623 Bitburg

Verbandsgemeindeverwaltung
Bitburger Land
Hubert-Prim-Str. 7
54634 Bitburg

Standort - Alte Kaserne

Maria-Kundenreich-Straße 7
54634 Bitburg/Eifel

Postanschrift:

Trierer Straße 1 · 54634 Bitburg/Eifel
Telefon: 06561 15-0
Telefax: 06561 15-1000
E-Mail: info@bitburg-pruem.de
www.bitburg-pruem.de

Wir sind umgezogen!

Bitte beachten Sie unseren neuen
Standort.

Aktenzeichen	Auskunft erteilt / E-Mail	Durchwahl	Zimmer	Bitburg,
04-Landesplanung	Katharina Scheer Katharina.scheer@bitburg-pruem.de	15-5112	1.12	13. Juni 2024

ergebnis lps badem wohnen 2024
final.docx

Landesplanerische Stellungnahme (LPS) gemäß § 20 Landesplanungsgesetz (LPIG) zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bitburger Land für die Ortsgemeinde Badem
Vorhaben: Ausweisung von Wohnbauflächen und Neubau einer KiTa in der Ortsgemeinde Badem

Ihr Antrag vom 02.01.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit o.g. Schreiben haben Sie eine landesplanerische Stellungnahme zur Ausweisung von Wohnbau- und Gemeinbedarfsflächen in der Ortsgemeinde Badem, VG Bitburger Land, beantragt.

Unter Berücksichtigung der eingegangenen Äußerungen der beteiligten Fachbehörden und Fachstellen, geben wir die nachfolgende landesplanerische Stellungnahme ab. In ihr sind sowohl Ziele (Z), Grundsätze (G) und sonstige Erfordernisse der Raumordnung auf der Grundlage des Landesentwicklungsprogramms (LEP IV) und des verbindlichen regionalen Raumordnungsplanes (ROPI) als auch die Ziele und Grundsätze des regionalen Raumordnungsplanes (ROPneu/E) angegeben.

Gliederung der landesplanerischen Stellungnahme:

1. Beschreibung des Planungsvorhabens
2. Stellungnahmen der betroffenen Fachbehörden
3. Vom Planungsvorhaben betroffene Ziele und Grundsätze der Raumordnung nach:
 - a. Landesentwicklungsprogramm, LEP IV
 - b. Verbindlicher Regionaler Raumordnungsplan, ROPI
 - c. Neuaufstellung des regionalen Raumordnungsplanes Region Trier, ROPneu/E
4. Beurteilung der Vereinbarkeit des Planungsvorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung
5. Zusammenfassung

1. Beschreibung des Planungsvorhabens:

Die Ortsgemeinde Badem strebt eine Teiländerung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bitburger Land für Flächen am nord-östlichen Ortsrand des heutigen Siedlungsbereiches an der Dauner Straße an. Angestrebt wird die Erweiterung der Ortslage um Wohnbauflächen sowie für Flächen für den Gemeinbedarf. Hierzu soll parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Bebauungsplan aufgestellt werden.

Die Ortsgemeinde Badem steht seit einigen Jahren unter Entwicklungsdruck, dabei fehlen vor allem Wohnbauflächen. Neben der wohnbaulichen Entwicklung ist auch der Bedarf beim Ausbau der Betreuungsplätze in der örtlichen KiTa ersichtlich. Eine bauliche Erweiterung der bestehenden KiTa in der Ortsmitte ist nicht möglich. Zudem stehen auch in der Ortsmitte keine sonstigen Flächen, die geeignet sind, zur Verfügung. Daher soll eine neue KiTa im Verbund mit einem Neubaugebiet geplant und realisiert werden.

Ziel der Planung ist die Schaffung von Wohnraum, unter Berücksichtigung des Bedarfs an Miet- und Eigentumswohnungen sowie Einfamilienhäusern und Kitabetreuungsplätzen bei gleichzeitiger Abrundung des Siedlungskörpers.

Bei dem Gebiet handelt es sich um eine ca. 5,0 ha große landwirtschaftliche Fläche. Der Flächennutzungsplan stellt demgemäß für das Gebiet eine Landwirtschaftsfläche dar. Das neue Wohngebiet und die neue KiTa befinden sich in fußläufiger Entfernung zur Ortsmitte mit den vorhandenen Einrichtungen der Gastronomie, des Einzelhandels, der Kirche und Dienstleistungen. Der Anschluss erfolgt über die Dauner Straße.

Die KiTa wird auf einer Gemeinbedarfsfläche an der Gindorfer Straße entstehen. Im Bereich entlang der B 257 soll die Möglichkeit geschaffen werden, dass Gebäude mit mehreren Wohneinheiten entstehen. Die übrige Wohnbaufläche soll einer klassischen Einfamilienhausbebauung zur Verfügung stehen.

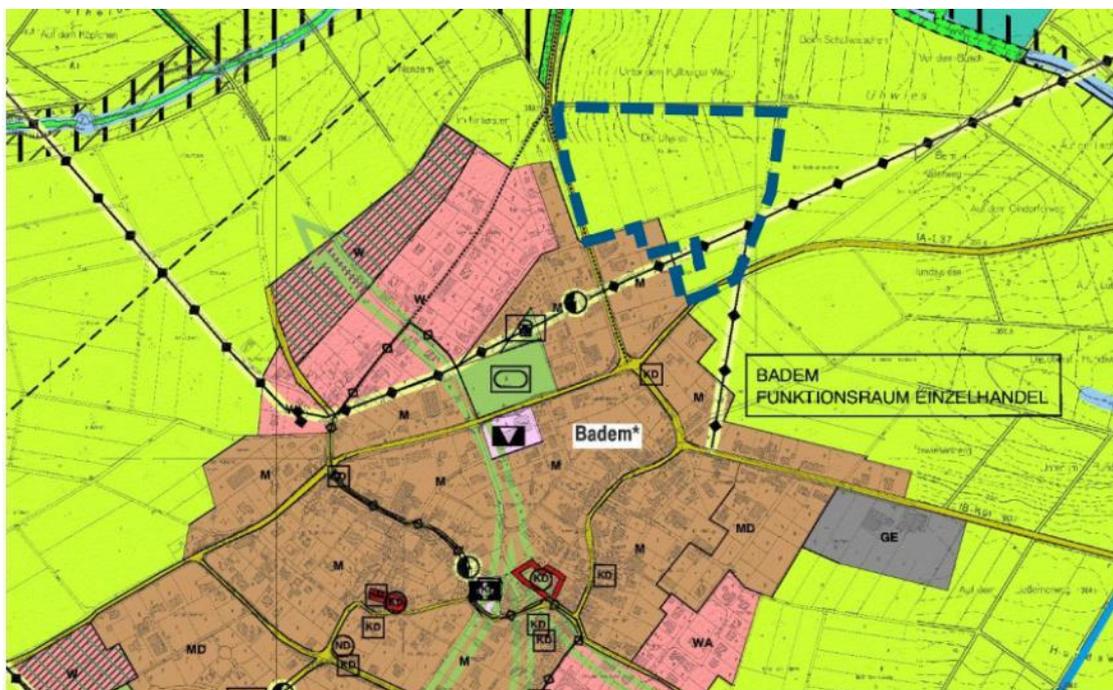
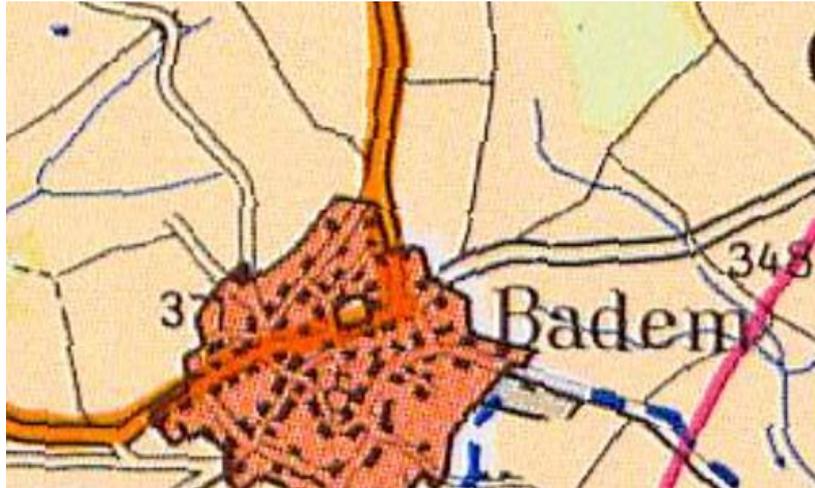
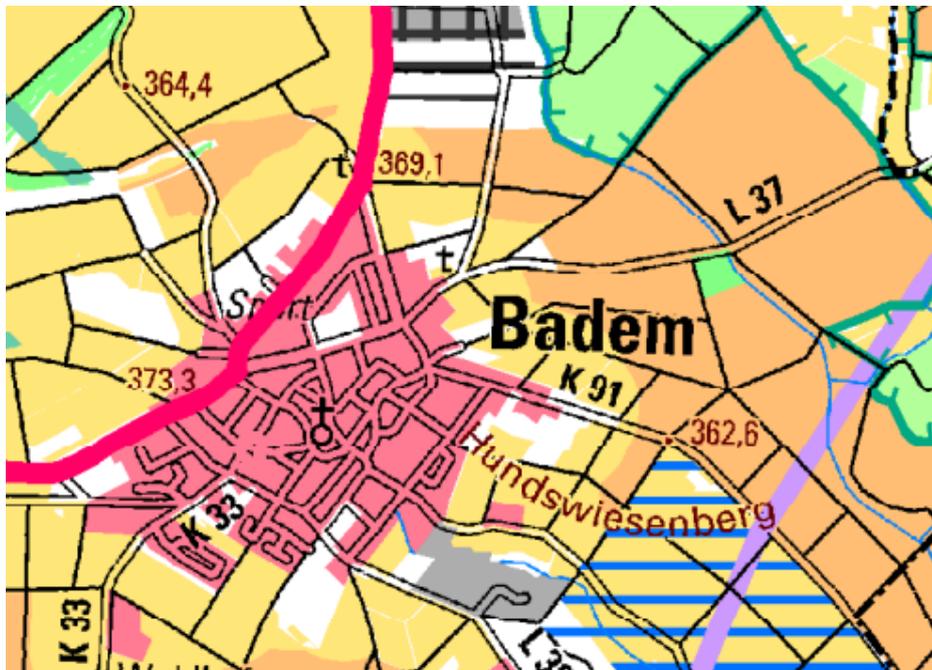


Abbildung 3 Planausschnitt der OG Badem im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bitburger Land, Bereich ehem. VG Kyllburg (Flächennutzungsplan Kyllburg, Ortslage Badem 2002)

Änderungsbereich FNP



Ausschnitt aus dem derzeit geltenden Regionalen Raumordnungsplan Region Trier, 1985, mit Teilfortschreibung von 1995 (ohne Maßstab)



Ausschnitt aus dem Entwurf zum Regionalen Raumordnungsplan Region Trier (ROPneu/E) im Bereich der Gemarkung Badem mit Lage des Plangebietes

2. Stellungnahmen der beteiligten Fachbehörden (Auszug):

Die Anregungen und Hinweise in den übrigen eingegangenen Stellungnahmen werden nachfolgend kurz zusammengefasst und in Auszügen zitiert. Darüber hinaus sind im Verfahren keine weiteren Stellungnahmen eingegangen.

Planungsgemeinschaft Trier

Der Ortsgemeinde Badem ist im rechtsverbindlichen Regionalen Raumordnungsplan (ROP 1985) die besondere Funktion Landwirtschaft zugewiesen. Im Entwurf des Regionalen Raumordnungsplanes von 2014 (ROPneu/E) ist der Ortsgemeinde Badem die besondere Funktion Wohnen, Gewerbe sowie Landwirtschaft zugewiesen. Gemäß Z 38 ROPneu/E sind Gemeinden mit der besonderen Funktion Wohnen als Schwerpunktorde der Wohnbauentwicklung zu stärken. Hierzu können Wohnbauflächen über den Eigenbedarf hinaus ausgewiesen werden. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass die Ausweisung von Wohnbauland auf Grundlage des Schwellenwertes gemäß Z 51 ROPneu/E erfolgen soll. Den eingereichten Unterlagen ist keine Schwellenwertberechnung zu entnehmen. Wir bitten diese im weiteren Verfahren zu ergänzen.

Des Weiteren möchten wir darauf aufmerksam machen, dass nördlich des Plangebietes ein regional bedeutsames Vorbehalts- und Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe festgesetzt ist (ROPneu/E). Der Abstand zwischen dem Vorbehaltsgebiet Industrie und Gewerbe und dem geplanten Wohngebiet beträgt lediglich 230m. Wir bitten deshalb sicherzustellen, dass es durch die Ausweisung von Wohnbauflächen zu keiner Nutzungseinschränkung an dem regional bedeutsamen Industrie- und Gewerbestandort kommt.

Darüber hinaus sind keine weiteren Belange der Regionalplanung berührt.

Untere Bauaufsichtsbehörde

In der Ortsgemeinde Badem sollen weitere Wohnbauflächen sowie eine Gemeinbedarfsfläche zur Errichtung einer KiTa geschaffen werden. Aus baurechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgesehene Planung. Wie bereits in den Unterlagen beschrieben, ist hierzu eine Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans jeweils im Regelverfahren erforderlich. Die Durchführung eines Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB ist möglich. Dabei sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes in jeweils separaten Bauleitplanverfahren durchzuführen, die in zeitlicher Hinsicht parallel erfolgen können. In beiden Verfahren ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Die Belange nach § 1 Abs. 5, 6 und § 1a BauGB sind in den nachfolgenden Verfahren zu beachten. Insbesondere ist dabei auch die Notwendigkeit zur Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen sowie die grundsätzlich zu beachtende vorrangige Innenentwicklung zu begründen.

Die in vorangegangenen Gesprächen ursprünglich geplante Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (alte Fassung) ist aufgrund zwischenzeitlich vorliegender Rechtsprechung und Gesetzesänderung nicht mehr möglich.

Im Rahmen der jeweiligen Bauleitplanverfahren werden wir zur vorgesehenen Bauleitplanung detaillierter Stellung nehmen.

Untere Naturschutzbehörde

Zu dem geplanten Standort hat bereits im Jahr 2021 eine Vorabstimmung stattgefunden, in der die naturschutzfachlichen Anforderungen an die nachfolgenden Bauleitplanungen mitgeteilt wurden, die weiterhin gelten und hier nochmals aufgeführt und in Teilen aktualisiert/ergänzt werden:

1. Es ist eine Artenschutzprüfung vorzunehmen. Die vorhandenen Gehölze sind auf ihre Habitatsignung zu untersuchen (u. a. Höhlenbäume mit Bedeutung für Fledermäuse, Vögel vorhanden?), ggf. sind Schutzmaßnahmen/Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.
2. Das Grünland (Flurstücke Nr. 112 und 115) ist zu bewerten und es ist darzulegen, ob möglicherweise nach § 15 LNatSchG geschütztes Magergrünland betroffen ist.
3. Die naturschutzfachlichen Zielvorstellungen (Erhalt und naturnahe Entwicklung der vorhandenen Gehölzstrukturen und von artenreicherem Grünland) sind zu berücksichtigen, die vorhandenen Gehölze möglichst weitgehend zu erhalten.
4. Die im Norden vorgesehene Grünfläche sollte zur landschaftlichen Einbindung bis zur B 257 verlängert werden.
5. Sofern der B-Plan im Regelverfahren durchgeführt wird, ist ein Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung und Kompensation zu erstellen.

Zu Punkt 1:

Lt. Antragsunterlagen (Punkt 4.3, Seite 10) wurden zwischenzeitlich Untersuchungen zur Vogelwelt durchgeführt mit dem Ergebnis, dass Feldlerchen durch die Planung betroffen sind. Ggf. erforderliche Schutz-/Ausgleichsmaßnahmen sind in dem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren im Rahmen der Artenschutzprüfung zu ermitteln und nachzuweisen.

Zu Punkt 2:

Gemäß den Antragsunterlagen (Punkt 4.3, Satz 1, Seite 10) befinden sich lt. Biotopkataster (LANIS RLP) in dem Plangebiet u. a. keine nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG pauschal geschützte Biotope.

Hier weisen wir darauf hin, dass die landesweite Grünlandkartierung im Eifelkreis erst in diesem Jahr abgeschlossen wird, sodass die Ergebnisse voraussichtlich erst im Herbst im Landschaftsinformationssystem RLP (LANIS RLP) dargestellt werden. Insofern lassen sich zum jetzigen Zeitpunkt hierzu keine Informationen aus dem LANIS abgreifen. Daher ist die unter Punkt 2 angeführte Grünlandbewertung, sofern noch nicht erfolgt, durchzuführen und das Ergebnis in den nachfolgenden Verfahren darzulegen. Sofern (wider Erwarten) geschütztes Grünland betroffen wäre, wäre zur Umsetzung der Planung eine Ausnahmegenehmigung nach § 30 BNatSchG zwingend erforderlich. Diese wäre bei der UNB zu beantragen.

Zu Punkt 5:

Zwischenzeitlich wurde geklärt, dass die Bauleitplanverfahren im Regelverfahren durchzuführen sind. Insofern ist in beiden Verfahren eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung und Nachweis der erforderlichen Kompensation zu erstellen.

Wir empfehlen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs den entsprechenden Praxisleitfaden des Landes anzuwenden.

Untere Wasserbehörde

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das Planvorhaben. Ein Gewässer oder Wasserschutzgebiet sind nicht betroffen.

Bei der Erstellung des Entwässerungskonzeptes sollten insbesondere die Bodenverhältnisse berücksichtigt werden. Im Bereich „Uhwies“ sind lediglich Lehmböden anzutreffen, die eine Versickerung fast unmöglich machen.

Im nord-östlichen Bereich des Plangebietes können bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen (Dauer 1 Stunde; 40-47 l / m²) die in der Karte hellblau und blau dargestellten Flächen bis zu 30 cm eingestaut werden. Eine dem Risiko angepasste Bauweise sollte in diesem Bereich mit eingeplant werden.



Landesbetrieb Mobilität, Gerolstein

Das Plangebiet befindet sich teilweise an der freien Strecke der L 37 und B 257. Bei der Errichtung von Bauvorhaben an der freien Strecke ist ein Abstand von mind. 20,00 m vom befestigten Fahrbahnrand der L 37 sowie der B 257 einzuhalten, § 22 Abs. 1 Landesstraßengesetz und 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine vorhandene Zufahrt zur L 37. Im Zuge der B 257 wird eine neue Anbindung für das Plangebiet hergestellt. Beide Einmündungsbereiche befinden sich innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenze. Für die Einmündungsbereiche der Planstraße sowie der vorhandenen Zufahrt in die klassifizierten Straßen sind uns Detailplanungen zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Wir stimmen dem Plangebiet zur Entwicklung einer Wohnbaufläche und einer KiTa zu.

3. Vom Planungsvorhaben betroffene Ziele und Grundsätze der Raumordnung:

a) Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV):

- Z 31 Die quantitative Flächenneuanspruchnahme ist (...) landesweit zu reduzieren sowie die notwendige Flächeninanspruchnahme über ein Flächenmanagement qualitativ zu verbessern und zu optimieren. Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Bei einer Darstellung von neuen, nicht erschlossenen Bauflächen im planerischen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB ist durch die vorbereitende Bauleitplanung nachzuweisen, welche Flächenpotenziale im Innenbereich vorhanden sind und aus welchen Gründen diese nicht genutzt werden können, um erforderliche Bedarfe abzudecken.
- Z 32 In den Regionalplänen sind mindestens für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Schwellenwerte als Ziele der Raumordnung zur weiteren Wohnbauflächenentwicklung vor dem Hintergrund der absehbaren demografischen Entwicklung festzulegen. Diese Schwellenwerte sind unter Berücksichtigung der „Mittleren Variante“ der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes RLP und bestehender Flächenreserven zu begründen.

b) Verbindlicher regionaler Raumordnungsplan (ROPI):

Gemäß ROPI ist der Ortsgemeinde Badem die besondere Funktionen Landwirtschaft zugewiesen. Dies bedeutet, dass hier die bauliche Entwicklung über die Bauleitplanung räumlich so zu lenken ist, dass die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe, einschließlich Veredelung gesichert bleiben (2.2.3.6 ROPI). Das Plangebiet liegt überwiegend in einem landwirtschaftlichen Vorranggebiet. Diese Gebiete sind in der Bauleitplanung entsprechend ihrem Gewicht zu bewerten und zu behandeln. Hierbei darf es nicht zu planungsbedingten Nachteilen für die Landwirtschaft kommen. Zur Sicherung einer funktionsfähigen Siedlungsstruktur soll die Wohnbauflächenentwicklung vorrangig in Orten mit zentralörtlicher Funktion oder der besonderen Funktion Wohnen erfolgen. Der Ortsgemeinde Badem ist im verbindlichen Regionalen Raumordnungsplan 1985 (ROP 1985) die besondere Funktion Wohnen nicht zugewiesen. Damit ist es der Gemeinde möglich, Wohnbauflächen nur im Rahmen des Eigenbedarfs auszuweisen.

c) Neuaufstellung des regionalen Raumordnungsplanes (ROPneu/E):

Nach dem Entwurf des neuen regionalen Raumordnungsplanes (ROPneu/E) werden der Ortsgemeinde Badem die besonderen Funktionen Wohnen, Landwirtschaft und Gewerbe zugewiesen.

Im Rahmen der Neuaufstellung des regionalen Raumordnungsplanes sind künftige Ziele und Grundsätze vorgesehen, die die vorliegende Planung betreffen und wie folgt beschrieben sind:

Schwellenwerte zur weiteren Wohnbauflächenentwicklung

Die quantitative Flächenneuanspruchnahme ist landesweit zu reduzieren sowie die notwendige Flächeninanspruchnahme über ein Flächenmanagement qualitativ zu verbessern und zu optimieren. Dabei ist der Innenentwicklung ein Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen. Die regionalen Planungsgemeinschaften und die Gebietskörperschaften leisten hierzu einen, an den regional unterschiedlichen Ausgangsbedingungen orientierten, Beitrag (vgl. Z 47 ROPneu/E).

Die weitere wohnbauliche Entwicklung soll sich an den realistischen Entwicklungschancen und -bedingungen orientieren (G 48 ROPneu/E). In den Regionalplänen sind mindestens für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) Schwellenwerte als Ziele

der Raumordnung zur weiteren Wohnbauentwicklung vor dem Hintergrund der absehbaren demografischen Entwicklung festzulegen. Diese Schwellenwerte sind unter Berücksichtigung der „mittleren Variante“ der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes RLP und bestehender Flächenreserven zu begründen (Z 49 ROPneu/E). Für den Schwellenwert legt der ROPneu/E eine Berechnungsvorschrift als Differenz des Bedarfs an weiteren Wohnbauflächen abzüglich des schon vorhandenen Potenzials an Wohnbauflächen fest. Dabei gehen Mischbauflächen mit einem Wert von 50% in die Berechnung ein. Für die Darstellung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan ist der bestimmte Schwellenwert zu beachten (Z 54 ROPneu/E).

Übersteigt das zum Zeitpunkt einer Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes ermittelte Flächenpotenzial den Bedarf an weiteren Wohnbauflächen (Schwellenwert), kann die Darstellung einer weiteren Wohnbaufläche durch die Rücknahme einer bestehenden noch nicht realisierten Wohnbauflächendarstellung mindestens in gleicher Größenordnung erfolgen (sog. Flächentausch). Die Ausweisung von Siedlungsflächen sollte deshalb den Eigenbedarf nicht übersteigen (Z 55 ROPneu/E). Der Bedarf zur Ausweisung von Wohnbauflächen ist konkret nachzuweisen.

Das beplante Gebiet liegt überwiegend in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Weitere Vorranggebiete oder Vorbehaltsgebiete sind nicht betroffen.

4. Beurteilung der Vereinbarkeit des Planungsvorhabens nach den Erfordernissen der Raumordnung:

Wohnbauflächenentwicklung:

ROP:

Im gültigen Raumordnungsplan (ROP) ist der Gemeinde Badem die besondere Funktion Wohnen nicht zugewiesen. Damit ist es der Gemeinde möglich, Wohnbauflächen nur im Rahmen des Eigenbedarfs auszuweisen. Im Entwurf des Regionalen Raumordnungsplanes von 2014 (ROPneu/E) sind der Ortsgemeinde die besonderen Funktionen Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft zugewiesen.

Die wohnbauliche Weiterentwicklung der Ortsgemeinde stimmt mit den Zielen des derzeit noch rechtsverbindlichen Regionalen Raumordnungsplan von 1985 nicht überein. Die Planung steht jedoch im Einklang mit dem derzeitigen Entwurf des Regionalen Raumordnungsplanes 2014. Der ROPneu/E ist als in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung zu berücksichtigen, sobald das erneute Anhörungsverfahren durchgeführt ist und Verfahrensbeteiligte über das Ergebnis in Kenntnis gesetzt wurden (§ 3 Abs. 1 Nr. 4a Raumordnungsgesetz). Der Beschluss zur Durchführung einer erneuten öffentlichen Anhörung soll durch die Regionalvertretung in deren nächsten Sitzung gefasst werden.

Z 31 und Z 32 LEP IV:

Nach Z 31 LEP IV hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung: „Bei einer Darstellung von neuen, nicht erschlossenen Bauflächen im planerischen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB ist durch die Bauleitplanung nachzuweisen, welche Flächenpotenziale im Innenbereich vorhanden sind und aus welchen Gründen diese nicht genutzt werden können, um erforderliche Bedarfe abzudecken.“ (LEP IV, Zweite Änderung vom 21. Juli 2015). Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen im Flächennutzungsplan darstellen, ist von ihnen aufzuzeigen, aus welchen Gründen noch vorhandene Flächenpotenziale nicht genutzt werden können, um erforderliche Bedarfe abzudecken.

Der Bedarf zur Ausweisung von Wohnbauflächen ist konkret nachzuweisen. Im weiteren Verfahren sind darüber hinaus entweder

- Tauschflächen zur Herausnahme aus dem FNP der VG Bitburger Land konkret zu benennen („Flächentausch“) oder
- Im weiteren Verfahren ist eine Schwellenwertberechnung zum Wohnbedarf auf Ebene der Verbandsgemeinde durchzuführen, um den bestehenden Zielkonflikt aufzulösen.

Landwirtschaft:

Der Gemeinde Badem wird im ROPI die besondere Funktion Landwirtschaft zugewiesen. Im ROPneu/E soll die Gemeinde Badem weiterhin u.a. die besondere Funktion Landwirtschaft erhalten.

Die besondere Funktion Landwirtschaft wird Gemeinden zugewiesen, in denen die Landbewirtschaftung in der Fläche neben der Agrarproduktion auf der Grundlage landwirtschaftlicher Betriebe im Voll-, Zu- und Nebenerwerb, insbesondere auch für die Aufrechterhaltung der Leistungsfähigkeit der Siedlungsstruktur, unverzichtbar ist (L-Gemeinden). In diesen Gemeinden kommt der Landwirtschaft auch für die innerörtliche Siedlungsstruktur eine hohe sozioökonomische Bedeutung zu. Die örtliche Bauleitplanung ist daher so zu lenken, dass die Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe gewährleistet wird und ihre Entwicklungsmöglichkeiten erhalten bleiben.

Des Weiteren soll in den Gemeinden mit der besonderen Funktion Landwirtschaft die Landwirtschaft in besonderer Weise zur nachhaltigen Sicherung der natürlichen Ressourcen und zur Erhaltung eines abwechslungsreichen Landschaftsbildes durch vielfältige landwirtschaftliche Bodennutzung beitragen. Auch soll durch funktionsfähige landwirtschaftliche Betriebe in den dünn besiedelten ländlichen Räumen eine Pflege der Kulturlandschaft gesichert werden. Daher soll gewährleistet werden, dass das Plangebiet verträglich in die umgebende Landschaft eingebunden wird.

Das Plangebiet liegt gemäß ROPI teilweise in einem landwirtschaftlichen Vorranggebiet. 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.

Industrie- und Gewerbestandort

Nördlich des Plangebietes befindet sich ein regional bedeutsamer Industrie- und Gewerbestandort. Dieser ist im rechtsverbindlichen ROP (Teilfortschreibung 1995) als Vorbehaltsgebiet für die gewerbliche Entwicklung festgesetzt und im ROPneu/E als Vorrang- und Vorbehaltsgebiet für Industrie und Gewerbe festgesetzt. Die geplante wohnbauliche Entwicklung befindet sich lediglich 230m südlich des Industrie- und Gewerbestandortes. Deshalb ist zu berücksichtigen, dass durch die Planung keine Nutzungseinschränkungen entstehen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind ggf. Maßnahmen festzusetzen (z.B. Lärmschutz) die dies verhindern.

5. Zusammenfassung:

- Die vorgesehene Standort ist nicht im aktuellen Flächennutzungsplan der VG Bitburger Land enthalten. Daher ist im Rahmen der Realisierung des Vorhabens ein zweistufiges Bauleitplanverfahren durchzuführen, entweder im Regel- oder im Parallelverfahren.
- Der Bedarf an neuen Wohnflächen ist konkret nachzuweisen.
- Der Zielkonflikt bezüglich des Schwellenwertes zum Wohnflächenbedarf ist im weiteren Verlauf des Verfahrens aufzulösen.
- Naturschutzfachlich bedeutsame Vorgaben zu Art und Ausführung des Vorhabens sind im weiteren Planungsprozess zu beachten und mit den entsprechenden Fachbehörden abzuhandeln.
- Die wasserschutzfachlichen Belange sind zu berücksichtigen und mit den entsprechenden Fachbehörden abzuhandeln.
- Die Vorgaben des LBM sind bei der Erschließung zu beachten.
- Das Vorhaben liegt teilweise in einem Vorranggebiet der Landwirtschaft. Im weiteren Verfahren sind Aussagen über die agrarstrukturellen Auswirkungen des Vorhabens auf Belange der Landwirtschaft, bzw. der konkret und/oder mittelbar betroffenen Landwirte zu ergänzen und vertieft darzustellen.
- Berücksichtigung des regional bedeutsamen Industrie- und Gewerbestandortes nördlich des Plangebietes.

Unter Berücksichtigung der o.g. Ausführungen steht die verfahrensgegenständliche Planung vorbehaltlich in Einklang mit den Zielen der Regionalplanung zur Siedlungsstruktur.

Die in dieser Stellungnahme angegebenen Ziele der Raumordnung (Z) sind zu beachten (Letztentscheidungscharakter), während die Grundsätze der Raumordnung (G) im weiteren Verfahren berücksichtigt werden müssen.

Ebenfalls muss die landesplanerische Stellungnahme als sonstiges Erfordernis der Raumordnung in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Abweichungen von den Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung in der Bauleitplanung nachvollziehbar zu begründen.

Darüber hinaus bitten wir um Benachrichtigung der unteren Landesplanungsbehörde über den Vollzug bzw. die weiteren Verfahrensschritte der Flächennutzungsplanung, um die Meldung der Änderungen für das Raumordnungskataster veranlassen zu können.

Diese landesplanerische Stellungnahme wird im Benehmen mit der Planungsgemeinschaft Region Trier abgegeben.

Im Auftrag

Katharina Scheer