

# Verbandsgemeinde Bitburger Land

## 24. Änderung des Flächennutzungsplanes Bitburg-Land in Fassung der 1. Teilfortschreibung für den Bereich Idesheim

**Begründung**  
**Stand: 22. August 2024**  
**Entwurf**

---

### 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](mailto:info@i-s-u.de)  
Internet [www.i-s-u.de](http://www.i-s-u.de)



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>Teil A Rechtsgrundlagen</b> .....	<b>3</b>
<b>Teil B Begründung</b> .....	<b>5</b>
<b>1 Anlass und Ziele der Planung</b> .....	<b>5</b>
<b>2 Rechtliche Ausgangssituation</b> .....	<b>6</b>
<b>3 Verfahrensverlauf</b> .....	<b>7</b>
<b>4 Der Änderungsbereich</b> .....	<b>8</b>
4.1 Lage und Geltungsbereich .....	8
4.2 Derzeitige Nutzung / Planungskonzeption.....	9
4.3 Topographie.....	9
4.4 Verkehrliche Erschließung .....	9
4.5 Ver-und Entsorgung .....	9
<b>5 Ziele und Darstellungen übergeordneter Planungen</b> .....	<b>10</b>
5.1 Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV).....	10
5.2 Regionale Raumordnungsplan .....	10
5.3 Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans von 2014 .....	10
<b>6 Berücksichtigung der Umweltbelange</b> .....	<b>11</b>
<b>7 Planungsalternativen</b> .....	<b>11</b>

## Teil A Rechtsgrundlagen

### **BUND (in der zur Zeit gültigen Fassung)**

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 03. Juli 2024 (BGBl. I S. 2024 I Nr. 225)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2023 I Nr. 225)

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 1 des Gesetzes vom 12 Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 233)

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

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)

Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 280)

**LAND (in der zur Zeit gültigen Fassung)**

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)

Landesnenschutzgesetz (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)

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)

Landessolargesetz (LSolarG) vom 30. September 2021 (GVBl. 2021, 550), geändert durch Gesetz vom 22.11.2023 (GVBl. S. 367)

## Teil B Begründung

### 1 Anlass und Ziele der Planung

Die Ortsgemeinde Idesheim liegt im Eifelkreis Bitburg-Prüm und gehört seit dem Zusammenschluss der Verbandsgemeinden Bitburg-Land und Kyllburg im Juli 2014 der Verbandsgemeinde Bitburger Land an.

In der Ortsgemeinde Idesheim beabsichtigt ein privater Bauträger die Entwicklung eines neuen Wohnbaugebietes im Bereich „Im Beisel“. Die Fläche liegt nördlich des Ortskerns und ist bisher überwiegend landwirtschaftlich geprägt.

Des Weiteren gibt es östlich angrenzend eine Bauvoranfragen eines privaten Grundstückseigentümers für die Errichtung einer Lagerhalle, die derzeit baurechtlich nicht zulässig ist.

Die Ortsgemeinde hat daher – in Abstimmung mit der Verbandsgemeinde Bitburger Land – beschlossen, den gemeinsamen Bebauungsplan „Im Beisel“ aufzustellen. Ziel ist es, alle städtebaulichen Belange der privaten Vorhabenträger zu steuern und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen. Durch einen gemeinsamen Bebauungsplan sollen Zeit und Kosten gespart werden.

Aufgrund der ländlichen Prägung des Gebiets sollen die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs künftig als „dörfliches Wohngebiet“ (MDW) gemäß § 5a Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden.

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

Das Plangebiet ist in der derzeit gültigen Fassung des FNPs als „Fläche für Landwirtschaft“, „Gemischte Baufläche“ sowie „Geplante Wohnbaufläche“ dargestellt. Somit entspricht die vorliegende bauliche Entwicklung des Gebiets nicht im vollen Umfang den Darstellungen des FNPs.

Das das Vorhaben somit auch nicht dem o.g. Entwicklungsgebot entspricht, hat die Verbandsgemeinde Bitburger Land die

#### **24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bitburg-Land in der Fassung der 1. Teilfortschreibung für den Bereich Idesheim**

im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Vorliegend werden Flächen beansprucht, die bisher als Landwirtschaftsfläche dargestellt wurden. Gleichzeitig wird auf die Inanspruchnahme einer nördlich angrenzenden Fläche, die dem Gebiet „Geplante Wohnbaufläche“ zugeordnet war, verzichtet. Diese Fläche soll künftig wieder als Landwirtschaftsfläche dargestellt werden. Es handelt sich also nicht um reine Flächeninanspruchnahme, sondern zu einem gewissen Teil auch um einen Flächentausch.

Die Flächen liegen teilweise außerhalb des Bebauungsplans der Ortsgemeinde Idesheim – demnach ist der Änderungsbereich für den FNP und der Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht identisch.

Die Flächen in ihrer derzeitigen Planungssituation wird nachfolgend dargestellt:

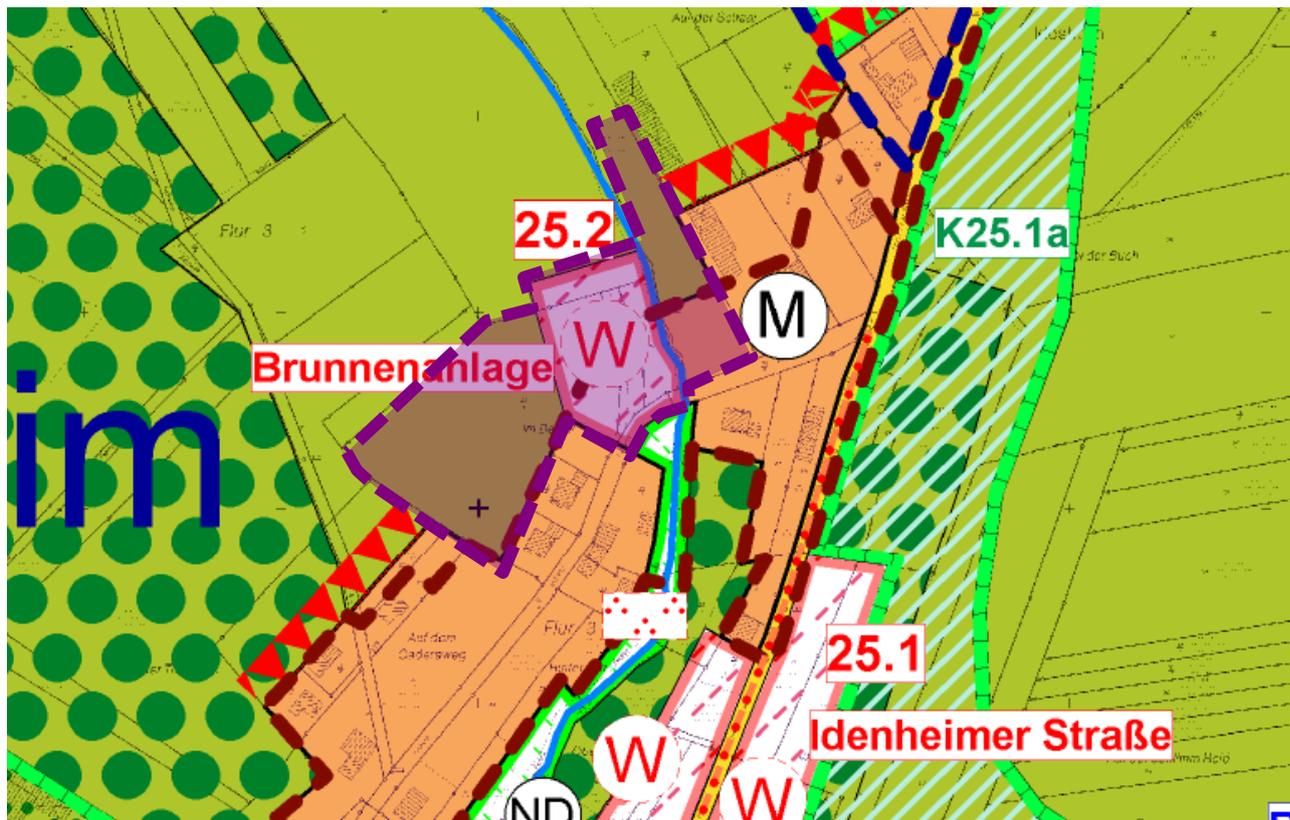


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der VG Bitburg-Land für die Ortslage Idesheim (Fassung 1. Teilfortschreibung 2006) mit Lage des Änderungsbereichs der 24. Änderung (farblich hervorgehoben)  
(Quelle: VG Bitburger Land | ohne Maßstab | nicht parzellenscharf)

## 2 Rechtliche Ausgangssituation

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans (OG Idesheim „Im Beisel“) besteht noch kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bitburg-Land aus dem Jahr 2006<sup>1</sup> stellt die Fläche aktuell als Landwirtschaftsfläche sowie geplante Wohnbaufläche dar (siehe Erläuterungen in Kapitel 1). Infolge der geplanten Änderung der Art der baulichen Nutzung entsprechen die künftigen Bebauungspläne nicht mehr den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, welches vorsieht, dass Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird somit nicht entsprochen. Es wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB ein Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt.

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

<sup>1</sup> Flächennutzungsplan in der Fassung der Teilfortschreibung ‚Wohnen und Gewerbe‘ der Verbandsgemeinde Bitburg-Land, 2006

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 **10.03.2022** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Durchführung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes Bitburg-Land in Fassung der 1. Teilfortschreibung für den Bereich Idesheim beschlossen.

Am \_\_\_\_\_. wurde der Vorentwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes Bitburg-Land in Fassung der 1. Teilfortschreibung für den Bereich Idesheim 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 BauGB 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 24. Änderung des Flächennutzungsplanes Bitburg-Land in Fassung der 1. Teilfortschreibung für den Bereich Idesheim wurde am \_\_\_\_\_. gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beschlossen.

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

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

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

Der Verbandsgemeinderat hat die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes Bitburg-Land in Fassung der 1. Teilfortschreibung für den Bereich Idesheim am \_\_\_\_\_. beschlossen.

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes Bitburg-Land in Fassung der 1. Teilfortschreibung für den Bereich Idesheim 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 24. Änderung des Flächennutzungsplanes Bitburg-Land in Fassung der 1. Teilfortschreibung für den Bereich Idesheim wirksam.

## 4 Der Änderungsbereich

### 4.1 Lage und Geltungsbereich

Die Ortsgemeinde Idesheim liegt in der Südwesteifel und gehört seit 2014 zur Verbandsgemeinde Bitburger Land. Sie liegt im südlichen Bereich des Eifelkreises Bitburg-Prüm, an der Grenze zum Landkreis Trier-Saarburg.

Der Änderungsbereich der 24. FNP Änderung befindet sich am nördlichen Rand der Ortslage Idesheim und weist eine Größe von rund 16.000 m<sup>2</sup> auf.

Die Abgrenzung des Änderungsbereichs des FNP ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen:

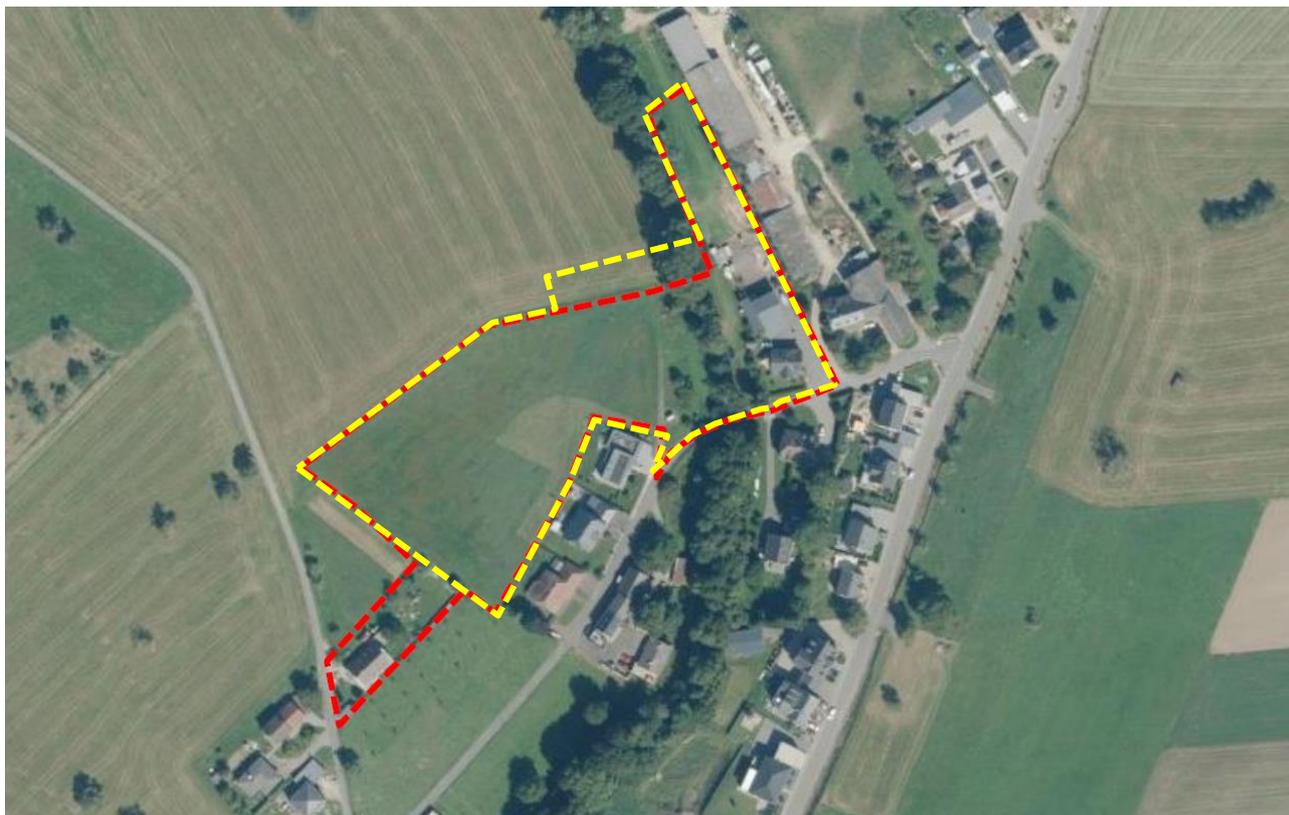


Abbildung 2: Luftbild mit Abgrenzung des Geltungsbereichs für den Bebauungsplan „Im Beisel“ (rot gestrichelt) und des FNP Änderungsbereichs (gelb gestrichelt) – nicht parzellenscharf!  
(Quelle: Daten © GeoBasis-DE / LVermGeo | Zugriff:01/2024 | eigene Darstellung | ohne Maßstab)

Betroffen sind folgende Flurstücke:

Gemarkung Idesheim – Flur 51 – Flurstücke 53, 54, 250, 261, 315

Gemarkung Idesheim – Flur 52 – Flurstück 37 (tlw.)

## 4.2 Derzeitige Nutzung / Planungskonzeption

Das Plangebiet „Im Beisel“ wird gegenwärtig als Landwirtschaftsfläche genutzt. Die Umgebungsnutzung besteht aus Wohnbebauung, landwirtschaftlichen Betrieben und landwirtschaftlichen Flächen.

Gemäß einer Bedarfsanalyse hat die Ortsgemeinde aufgrund der Bevölkerungsentwicklung einen Eigenbedarf von 14 Wohneinheiten. Derzeit sind keine bzw. kaum Baulücken vorhanden, um diesen Bedarf zu decken. Aufgrund der ländlichen Prägung der Ortsgemeinde soll mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Im Beisel“ gemäß § 10 BauGB das Gebiet künftig als „dörfliches Wohngebiet“ (MDW) gemäß § 5a BauNVO ausgewiesen werden. Mit der Ausweisung eines dörflichen Wohngebiets wird dem Wohnraummangel entgegengewirkt und zeitigliche die Belange der umliegenden Gewerbe- und Landwirtschaftsbetriebe gewürdigt.

Der derzeit rechtskräftige FNP stellt einen Teilbereich des Gebiets bereits als geplante Wohnbaufläche (im Rahmen der Teilfortschreibung) dar. Jedoch ist der Bedarf an Wohnraum höher als seinerzeit geplant. Da die geplante Ausweisung als MDW mehr Nutzungsspielraum zulässt, soll der FNP Änderungsbereich künftig vollständig als „gemischte Baufläche“ (M) dargestellt werden. Ausgenommen hiervon sind Flächen, die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens als „private / öffentliche Grünflächen“ ausgewiesen wurden mit dem Hintergrund hier Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft herzustellen. Die Flächen werden bei der FNP Änderung weiterhin als „private“ Grünflächen“ dargestellt, um den Entwicklungsgebot zu entsprechen.

## 4.3 Topographie

Das Gelände weist ein sehr geringes bis kein Gefälle auf (317,5 m üNN bis 320 m üNN).

## 4.4 Verkehrliche Erschließung

Die Ortsgemeinde Idesheim ist über die Kreisstraße K 30 (Idenheimer Straße / Welschbilliger Straße), die im Süden in die Kreisstraße K 1 (Von-Eltz-Straße) übergeht, an die Ortsgemeinde Welschbillig angebunden, von wo aus ein Anschluss an die B 422 erfolgt.

Nach Norden hin ist die Ortsgemeinde Idesheim über die K 30 an die Landstraße L 2 (Auf der Heid / Meilbrücker Straße) an die B 51 angeschlossen, die eine direkte Verbindung nach Trier (im Süden) oder Bitburg (im Norden) darstellt. Das Mittelzentrum Bitburg und das Oberzentrum Trier mit ihren überregionalen Anbindungen (Autobahn A 60 und A 1) sind folglich in kurzer Distanz zu erreichen.

Der Anschluss des Änderungsbereichs ist durch das örtliche Verkehrsnetz gesichert. Die Haupterschließung erfolgt durch die Straße „Aubach“.

## 4.5 Ver- und Entsorgung

Die Anschlüsse an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz können über die vorhandenen Systeme 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.

## 5 Ziele und Darstellungen übergeordneter Planungen

### 5.1 Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV)

Im Landesentwicklungsprogramm des Landes Rheinland-Pfalz (LEP IV) grenzt die Ortsgemeinde Idesheim an einen landesweit bedeutsamen Bereich für Landwirtschaft und wird von einem landesweit bedeutsamen Bereich für Erholung und Tourismus 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 wurde im Zuge der Umweltprüfung untersucht, in welchem Ausmaß durch den Eingriff Kompensationsflächen ausgewiesen werden müssen.

### 5.2 Regionale Raumordnungsplan

Der Regionale Raumordnungsplan der Region Trier (1985, mit Teilfortschreibung 1995) weist der Ortsgemeinde Idesheim den besonderen Entwicklungsschwerpunkt „Landwirtschaft“ (L) zu.

Eine massive Auswirkung auf die Belange der Landwirtschaft ist jedoch nicht zu erwarten.

### 5.3 Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans von 2014

Auch im Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans (2014, RROPneu) wird der Ortsgemeinde Idesheim weiterhin die besondere Funktion „Landwirtschaft“ zugewiesen. Gemeinden, denen die besondere Funktionen Landwirtschaft zugewiesen ist (L-Gemeinden), sind jene, in denen die Landbewirtschaftung 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.

In L-Gemeinden kommt der Landwirtschaft auch innerörtlich eine erhöhte sozioökonomische Bedeutung zu. In der Bauleitplanung sollen der Erhalt und die Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe berücksichtigt werden (Z 42).

L-Gemeinden sollen nachhaltig zur Sicherung der natürlichen Ressourcen sowie zum Erhalt eines abwechslungsreichen Landschaftsbildes beitragen. Die Kulturlandschaft sollen durch die im ländlichen Raum angesiedelten landwirtschaftlichen Betriebe gesichert und gepflegt werden (G 43).

Gemäß Z 11 hat jede Gemeinde Anspruch auf die Wahrnehmung ihrer eigenständigen örtlichen Entwicklung in allen Funktionsbereichen der öffentlichen und privaten Daseinsvorsorge (= Eigenentwicklung der Gemeinden). Im Rahmen der im Grundgesetz verankerten kommunalen Planungshoheit trägt die Gemeinde die Verantwortung sich gemäß den Bedürfnissen der Bürger\*innen zu entwickeln.

Die Entwicklung von Wohnraum und die Realisierung der gestellten Bauvoranfragen liegen im Interesse der Gemeinde Idesheim.

Aufgrund dessen kann festgestellt werden, dass die Planung der Ortsgemeinde Idesheim mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung einher geht und die Ausweisung einer L-Gemeinde nicht die rechtliche Eigenentwicklung behindern darf.

## 6 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Festlegung von Erforderlichkeit, Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Umweltbelange erfolgt in eigener kommunaler Verantwortung (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Neben der im Umweltbericht unmittelbar integrierten Landschaftsplanung / Grünordnungsplanung wurden demnach im Rahmen der Umweltprüfung folgende weitere Fachplanungen bzw. Gutachten eingeholt und berücksichtigt:

- Entwässerungskonzept Idesheim Neubaugebiet „Im Beisel“ - Ingenieurbüros Scheuch (2023)

Durch die frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) sind Anregungen zum „Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung“ („Scoping“) getroffen worden, welche beim parallelen Bebauungsplanverfahren berücksichtigt worden sind, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Erstellung und Berücksichtigung der oben genannten Umweltgutachten / -fachplanungen.

*Auf den detaillierten Umweltbericht zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird verwiesen.*

## 7 Planungsalternativen

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

Für die weitere Entwicklung der Ortsgemeinde Idesheim 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 Verfahrens wurden Erkenntnisse gewonnen, die eine Umplanung der Nutzungs- und Darstellungsweise erforderten.

Der benötigte Wohnraum muss im Einklang mit der Umgebungsstruktur stehen. Da die Ortsgemeinde Idesheim landwirtschaftlich geprägt ist, soll anstelle einer „Wohnbaufläche“ (W) eine „gemischte Baufläche“ (M) im FNP dargestellt werden.

Bei Planungsunterlassung könnte der Bebauungsplan „Im Beisel“ nicht aufgestellt werden – die privaten Baubehörden wären ohne Baurecht nicht umsetzbar, was nicht im Sinne der Ortsgemeinde ist.

Aufgrund dessen hat die Verbandsgemeinde Bitburger Land im Sinne der Ortsgemeinde die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

---

Die vorliegende Begründung ist Bestandteil der

**24. Änderung des Flächennutzungsplanes Bitburg-Land in Fassung der  
1. Teilfortschreibung für den Bereich Idesheim.**

Aufgestellt durch  
Verbandsgemeinde Bitburger Land

Bitburg, den \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

(Siegelabdruck)

---

Janine Fischer  
Bürgermeisterin der Verbandsgemeinde Bitburger Land