

Anlage II Steckbriefe zu Neuausweisungen & Nutzungsänderungen

INHALT

1	Städtebauliche Aspekte	1
1.1	Erschließbarkeit.....	1
1.2	Topographie / Exposition.....	1
1.3	Wasserversorgung- und -entsorgung	1
1.4	Umgebende Nutzungen.....	1
1.5	Einschränkungen/Zwangspunkte	2
1.6	Städtebauliche Integration.....	2
1.7	Bewertung der städtebaulichen Kriterien	2
2	Neuausweisungen – prüfungspflichtig.....	3
2.1	Ortsgemeinde Erden „In der Dortenwies“ (W).....	3
2.2	Ortsgemeinde Gornhausen „Im Leienfeld“ (W).....	6
2.3	Ortsgemeinde Gornhausen „Auf Gelbert“ (W).....	10
2.4	Ortsgemeinde Kleinich „Oben an Zezing“ (W)	13
2.5	Ortsgemeinde Kommen „Vor Selms“ (W).....	16
2.6	Ortsgemeinde Longkamp „Auf Wiesplätz“ (W).....	20
2.7	Ortsgemeinde Longkamp „Im Baumgarten“ (G).....	23
2.8	Ortsgemeinde Löslich „Auf Oberborn“ (W)	27
2.9	Ortsgemeinde Monzelfeld „Martsweg – Erweiterung“ (W)	33
2.10	Ortsgemeinde Mülheim an der Mosel „Vor der Held“ (W)	36
2.11	Ortsgemeinde Mülheim an der Mosel „Auf dem krummen Weg“ (S)	40
2.12	Ortsgemeinde Ürzig „Sportgelände“ (W)	44
2.13	Ortsgemeinde Veldenz „Hinter Bremerhaus“ (W / M)	48
2.14	Ortsgemeinde Zeltingen-Rachtig „Bei Ürziger Mühle“ (G)	54
2.15	Ortsgemeinde Zeltingen-Rachtig „Im Haargarten“ (G)	59
3	Nutzungsänderungen, Bestandsanpassungen – nicht prüfungspflichtig.....	64
3.1	Stadtgebiet Bernkastel-Kues Erweiterung „Hinter der Kiche“ (W)	64
3.2	Stadtgebiet Bernkastel-Kues „Rosenbergstraße“ (W)	66
3.3	Ortsgemeinde Gornhausen „Aufm Bauernflur“ (W)	68
3.4	Gemeinde Kommen, „K2“ (W)	70
3.5	Ortsgemeinde Mülheim an der Mosel „Bergweg“ (W).....	72
3.6	Ortsgemeinde Veldenz „Unter den Stockgärten“ (S)	74

Im Folgenden werden die anvisierten Neuausweisungen in Form von Steckbriefen vorgestellt. Die Steckbriefe enthalten neben der Nennung der planungsrechtlichen Situation der Landes- und Regionalplanung, eine Bewertung der Areale anhand städtebaulicher Kriterien sowie eine Bewertung der jeweiligen Umweltschutzgüter (Anhang II, Nr. 2).

Unter Nr. 3 dieses Anhangs werden weitere Flächen, die Gegenstand der vorliegenden 1. Teilfortschreibung sind, vorgestellt. Hierbei handelt es sich um Anpassungen bestehender Ausweisungen aufgrund angepasster Entwicklungsabsichten der jeweiligen Ortsgemeinden, bzw. um eine Anpassung des FNPs aufgrund der tatsächlichen Nutzung. Eine Bewertung der städtebaulichen Aspekte sowie der Umweltschutzgüter entfällt in diesen Fällen.

Eine Erläuterung der städtebaulichen Kriterien und des Bewertungsschemas erfolgt nachfolgend:

1 Städtebauliche Aspekte

1.1 Erschließbarkeit

Das Kriterium der Erschließbarkeit bewertet die verkehrstechnische Anbindung der Neubauflächen an das vorhandene Straßen- und Wegenetz. Ein Standort, welcher ausschließlich über unterdimensionierte Straßen oder Straßen mit einer Vielzahl angrenzender schutzbedürftiger Nutzungen, wie z. B. der Landwirtschaft, erreicht werden kann, birgt ein höheres Konfliktpotential als ein Standort, welcher ohne bzw. mit nur geringer Beeinträchtigung der vorhandenen Nutzungen angefahren werden kann.

1.2 Topographie / Exposition

Die Topographie hat entscheidenden Einfluss auf die Bebaubarkeit einer Fläche. Ein ebenes oder schwach geneigtes Gelände ist mit geringerem Aufwand zu bebauen als ein stark geneigtes Gelände oder ein Gelände mit vielen Höhenversätzen. Das Kriterium ist insbesondere für den gewerblichen Bereich von hoher Wertigkeit.

1.3 Wasserversorgung- und -entsorgung

Bei der Bewertung der infrastrukturellen Erschließbarkeit eines Standortes sind insbesondere die Möglichkeiten der Wasserversorgung- und -entsorgung von Bedeutung, da diese in Abhängigkeit von den örtlichen Verhältnissen mit unterschiedlich hohen Kosten verbunden sind. So ist beispielsweise bei einem Standort in Hochlage zu vermuten, dass hier die Druckverhältnisse für die Trinkwasserversorgung nur durch zusätzliche Errichtung einer Druckerhöhungsanlage oder eines Hochbehälters sichergestellt werden kann. Im Gegenzug ist bei einem Standort in Tieflage zu vermuten, dass der Anschluss an das örtliche Entwässerungsnetz nicht im freien Gefälle hergestellt werden kann und somit die Errichtung einer Hebeanlage erforderlich sein kann.

Eine Bewertung dieses Kriteriums kann jedoch erst nach Abstimmung mit den Trägern der Ver- und Entsorgungsnetze vorgenommen werden.

1.4 Umgebende Nutzungen

Dieses Kriterium berücksichtigt die Wechselbeziehungen zwischen der bestehenden Bebauung und der geplanten Neubebauung. Ein Standort, welcher sich in die Umgebungsbebauung einfügt und durch

diese auch keine Einschränkungen (z. B. durch Schallimmissionen) erfährt, ist dabei höher zu bewerten, als ein Standort mit Konfliktpotential.

1.5 Einschränkungen/Zwangspunkte

Hierbei wird untersucht, ob innerhalb der Fläche Vorgaben bestehen, welche die bauliche Nutzung beeinflussen oder erschweren. Dies beinhaltet u. a. Leitungsnetze, welche die Fläche überspannen oder durchqueren, vorhandene bauliche Anlagen, welche beseitigt werden müssen und Lärmemissionen der umgebenden Nutzung sowie Altlastenverdachtsflächen, etc.

1.6 Städtebauliche Integration

Vor dem Hintergrund eines geschlossenen Ortsbildes und einer harmonischen Einbettung der Ortslage in die umgebende Kulturlandschaft sind Siedlungserweiterungen, welche an die vorhandenen Baustrukturen unmittelbar angrenzen, höher einzustufen als Siedlungserweiterungen ohne räumlichen Bezug zur Ortslage („Splittersiedlung“). Bewertet wurde ferner, ob die untersuchte Baulandentwicklung zu einer sinnvollen/harmonischen Abrundung der Ortslage führt oder ggf. den Ort unmaßstäblich in die Landschaft wachsen lässt.

1.7 Bewertung der städtebaulichen Kriterien

Die städtebauliche Bewertung erfolgt mithilfe der Kennzahlen 1 bis 3. Eine Bewertung mit der Ziffer 1 bedeutet, dass die Voraussetzungen im Hinblick auf eine künftige Nutzung als Wohn- oder Gewerbeflächen sehr gut sind.

Die Zuordnung der Ziffer 2 weist darauf hin, dass zwar gewisse Einschränkungen bestehen oder gewisse Voraussetzungen geschaffen werden müssen. Die Eignung der Fläche ist dennoch gut.

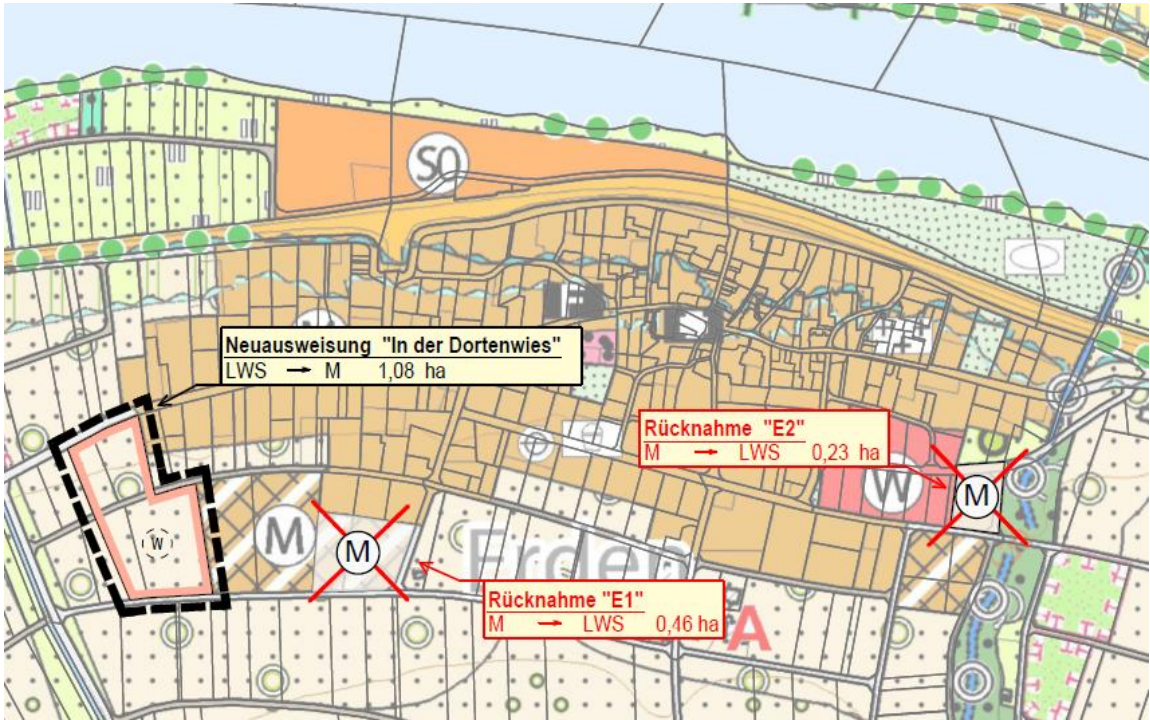
Nachteile bzw. Einschränkungen bestehen im Fall der Bewertung mit 3. Dann sind naturräumliche/städtebauliche Voraussetzungen gegeben, die eine wohnbauliche oder gewerbliche Nutzung zwar zulassen, jedoch nicht unter den bestmöglichen Voraussetzungen. In Bezug auf die Erschließung sind ferner umfangreiche bauliche Maßnahmen erforderlich. Infolge dieser Klassifizierung kommt der baulichen Nutzung dieser Flächen die geringste städtebauliche Eignung zu.

Die nachstehende Auflistung soll die Bewertung zusammenfassen.

Bewertung	
1	Sehr gute Voraussetzungen ohne Einschränkungen
2	Mittlere Einschränkungen, die dennoch keine schwerwiegenden Hemmnisse für eine wohnbauliche oder gewerbliche Nutzung darstellen
3	Nennenswerte Einschränkungen

2 Neuausweisungen – prüfungspflichtig

2.1 Ortsgemeinde Erden „In der Dortenwies“ (W)

ORTSGEMEINDE ERDEN	„IN DER DORTENWIES“
	
	
Derzeitige Darstellung	Fläche für Acker, Grünland, Weinbau oder Sonderkulturen
Angestrebte Darstellung	Wohnbauflächen
Flächengröße	1,08 ha
Anlass der Planung	Am südwestlichen Ortsrand sollen im Anschluss an bestehende Wohnnutzungen im Nordwesten und ein geplantes Mischgebiet im Osten Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Im Gegenzug werden zwei Flächen in der Ortslage zurückgenommen, die künftig als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt werden.

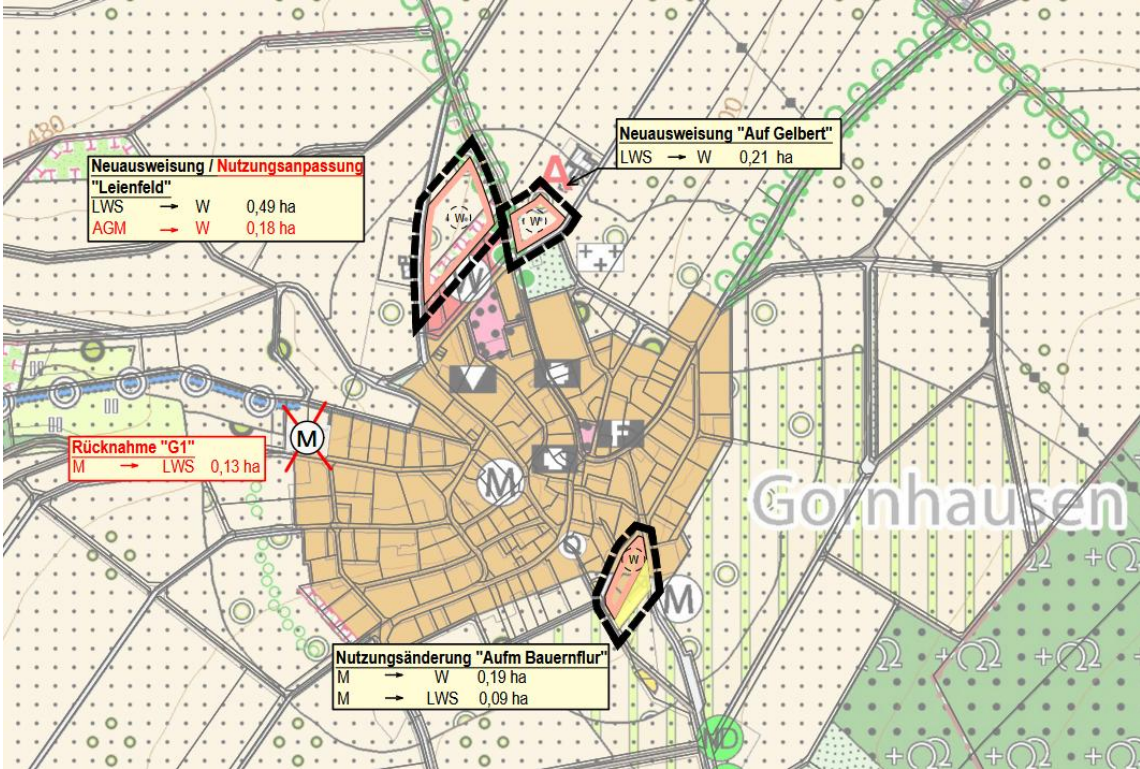
PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	
Landesentwicklungsprogramm	- landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft „Moseltal“ - landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus „Moseltal“ - landesweit bedeutsamer Bereich für Landwirtschaft
Regionaler Raumordnungsplan	- besondere Funktionen für Landwirtschaft und Erholung - Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung - Sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche - für landschaftsbezogene Freizeit u. Erholung hervorragend geeignete Gebiete
Regionaler Raumordnungsplan (Entwurf 2024)	- Besondere Funktion der Landwirtschaft und Freizeit und Erholung - Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus - Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
Flächennutzungsplan	Fläche für die Landwirtschaft
Schutzgebiete	LSG Moselgebiet von Schweich bis Koblenz

BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER STÄDTEBAULICHEN ASPEKTE		
Kriterium	Erläuterung	Bewertung
Erschließbarkeit	Das Gebiet kann über die <i>Hauptstraße</i> sowie mittels Ausbaus der Straße <i>Auf'm Anwänner</i> erschlossen werden.	1
Topographie	Das Gelände ist eben mit leichtem Gefälle in nördlicher Richtung.	1
Wasserver- und -entsorgung	Anschluss an die bestehende Ver- und Entsorgungsleitung in der Hauptstraße voraussichtlich möglich	1
Umgebende Nutzung	Das Gebiet ist bis auf den Nordosten von Weinbauflächen umgeben. Nordöstlich schließt die Wohnbebauung von Erden an.	1-2
Einschränkung / Zwangspunkte	Vorbelastung des Bodens durch Spritzmitteleinsatz der Weinbergnutzung. Hier bestehen auch durch die künftige Bewirtschaftung der umliegenden Weinhänge weitere Beeinträchtigungen.	2
Städtebauliche Integration	Das Areal dient als wohnbauliche Ergänzung der zuletzt i.R.d. Gesamtfortschreibung ausgewiesenen Baufläche (Er M 1). Gemeinsam mit der vorhandenen Entwicklungsfläche umschließt die vorliegende Planfläche den bestehenden Siedlungskörper, so dass sich das Bild einer schlüssigen und sanften Siedlungserweiterung ergibt. Die Fläche befindet sich im Besitz der Ortsgemeinde und wurde unter diesem Aspekt verpachtet, dass diese in naher Zukunft gerodet wird. In dem Zusammenhang wurde eine verminderte Bewirtschaftungsverpflichtung erlaubt. Eine negative Beeinträchtigung der lokalen Weinbaubetriebe hierdurch kann somit ausgeschlossen werden. Innerhalb der Ortsgemeinde besteht zudem die Tendenz, dass die Nachfrage nach Flächen für den Weinbau stark rückläufig ist. Vielmehr stellt sich das Übernagebot an Flächen und daraus resultierende Brachen als problematisch dar.	2
Gesamteinschätzung städtebaulicher Aspekte	Mit der vorliegenden Planung wird eine Siedlungserweiterung der Ortslage vorbereitet, die trotz des Vorstoßes in den Außenbereich – gemeinsam mit der Fläche Er M 1 (vgl. Gesamtfortschreibung) als sanfte Arrondierung angesehen werden kann. Die Planfläche ermöglicht über die Anbindung an die <i>Hauptstraße</i> eine wirtschaftliche Erschließung der gesamten Entwicklungsfläche.	1-2

KURZBESCHREIBUNG UND ERSTEINSCHÄTZUNG DER UMWELTBELANGE		
Schutzgut	Funktion / Vorbelastung / Auswirkungen	Bewertung Konfliktisiko
Mensch, menschliche Gesundheit	Radonpotential (nach der Geologischen Radonkarte RLP; LfU RLP): - Teilfläche nördlich sowie südlich entlang der Dorfstraße „Auf'm Anwänner“ weist ein Radonpotential von 38,6 auf - Restliches Plangebiet weist ein Radonpotential von 33,2 auf Radonkonzentration (nach der Geologischen Radonkarte RLP; LfU RLP)	gering

	- Teilfläche nördlich sowie südlich entlang der Dorfstraße „Auf'm Anwänner“ weist eine Radonkonzentration von 46 kBq/m³ auf - Restliches Plangebiet weist eine Radonkonzentration von 29 kBq/m³ auf → Bei Neubaumaßnahmen werden besondere Maßnahmen im Allgemeinen erst ab einer Radonkonzentration in der Bodenluft von mehr als 100 kBq/m³ oder einem Radonpotenzial über 44 empfohlen (z.B. eine geologische Untersuchung des Baugrunds oder zusätzliche abdichtende Maßnahmen des Bauwerks) (www.lfu.rlp.de).	
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Biotoptyp (lt. Landschaftsplan VG Bernkastel-Kues 2018): Weinberge (HLO) Nicht Bestandteil des landesweiten oder regionalen Biotopverbunds; ohne besondere Bedeutung im lokalen Biotopverbund Flächen mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (lt. Landschaftsplan VG Bernkastel-Kues 2018 Karte 02 – Biotoptypen Bewertung) Wildkatze dokumentiert in ca. 1 km Entfernung (2009) (lt. Artdatenportal); keine weiteren Artnachweise in und um das Plangebiet bekannt (lt. Artdatenportal)	gering
Fläche	Inanspruchnahme von etwa 1,08 ha Freiflächen (bisher unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Flächen)	mäßig
Boden	hohes Ertragspotenzial (lt. LGB) keine Ackerzahlen bzw. Bodenzahlen dokumentiert (lt. ALKIS) geringe bis mittlere Bodenerosionsgefährdung	mäßig
Wasser	Keine Oberflächengewässer vorhanden; hohe Grundwasserführung bei sehr niedriger Schutzfunktion der Deckschichten Lage außerhalb gesetzl. ÜSG und außerhalb Hochwasser-Risikogebiet (HQ extrem) Grundwasserflurabstand liegt zwischen 3,3 bis 8,6 m unter GOK (LGB) Lage innerhalb Sturzflutentstehungsgebiet: Wassertiefe bei außergewöhnlichem Starkregen (SRI 7; 1 Std.) ca. 5 bis 10 cm und auch bei extremem Starkregen (SRI 10; 4 Std.) kaum höher; Gefährdung: im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung voraussichtlich zu bewältigen, da relativ kleines Einzugsgebiet (lt. Sturzflutgefährdungskarte RLP, abgerufen am 04.12.2023)	mäßig
Klima / Luft	Übergangsklima (Übergang vom offenlandbetonten zum waldbetonten Klima) Lage innerhalb eines großräumigen Kaltluftsammlgebietes, Schadstoffanreicherung bei Inversionswetterlagen möglich (keine erheblichen Luftschadstoff-Emissionen bei Umsetzung der Planung zu erwarten)	gering
Landschaftsbild / Erholung	flacher Talraum im Naturraum "Traben-Trarbach-Zeller Moselschlingen" (250.32) mit geringer bis mittlerer Landschaftsbildbewertung mittlerer Erholungswert der Landschaft; Lage innerhalb des Naherholungsbereiches der Siedlungsflächen vollständige Lage im Kernbereich des Erholungsraums Moseltal vollständige Lage im Landschaftsschutzgebiet "Moselgebiet von Schweich bis Koblenz" (07-LSG-71-2)	mäßig
Kultur- und Sachgüter	Lage innerhalb der landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaft „Moselschlingen der Mittelmosel“ (Bewertungsstufe 1: herausragende Bedeutung) Keine Kulturdenkmäler innerhalb des Plangebietes dokumentiert	gering
Gesamteinschätzung Umwelt	Das Konfliktrisiko ist je nach Schutzgut gering bis mäßig. Mäßige Konflikte bestehen v.a. hinsichtlich der Inanspruchnahme ertragreicher Böden, in Bezug auf das Schutzgut Wasser sowie im Hinblick auf das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion. Die erkennbaren Konflikte hinsichtlich der Sturzflutgefährdung sind im Rahmen der späteren verbindlichen Bauleitplanung voraussichtlich zu bewältigen. Möglicherweise besteht – zumindest zeitweise - ein geringer Grundwasserflurabstand. Der tatsächliche Grundwasserflurabstand ist im Rahmen der späteren verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln; je nach Ergebnis sind v.a. bei der Unterkellerung der Gebäude ggf. erhöhte Anforderungen zu beachten.	mäßig

2.2 Ortsgemeinde Gornhausen „Im Leienfeld“ (W)

ORTSGEMEINDE GORNHAUSEN	„IM LEIENFELD“
	
	
Derzeitige Darstellung	Landwirtschaftliche Nutzfläche, teils Grünflächen mit Maßnahmen des BBP „Im Leienfeld“, Darstellung als Ausgleichsmaßnahme
Angestrebte Darstellung	Wohnbauflächen
Flächengröße	0,67 ha Gesamtfläche (Maßnahmenfläche 0,18 ha, LWS 0,49 ha)

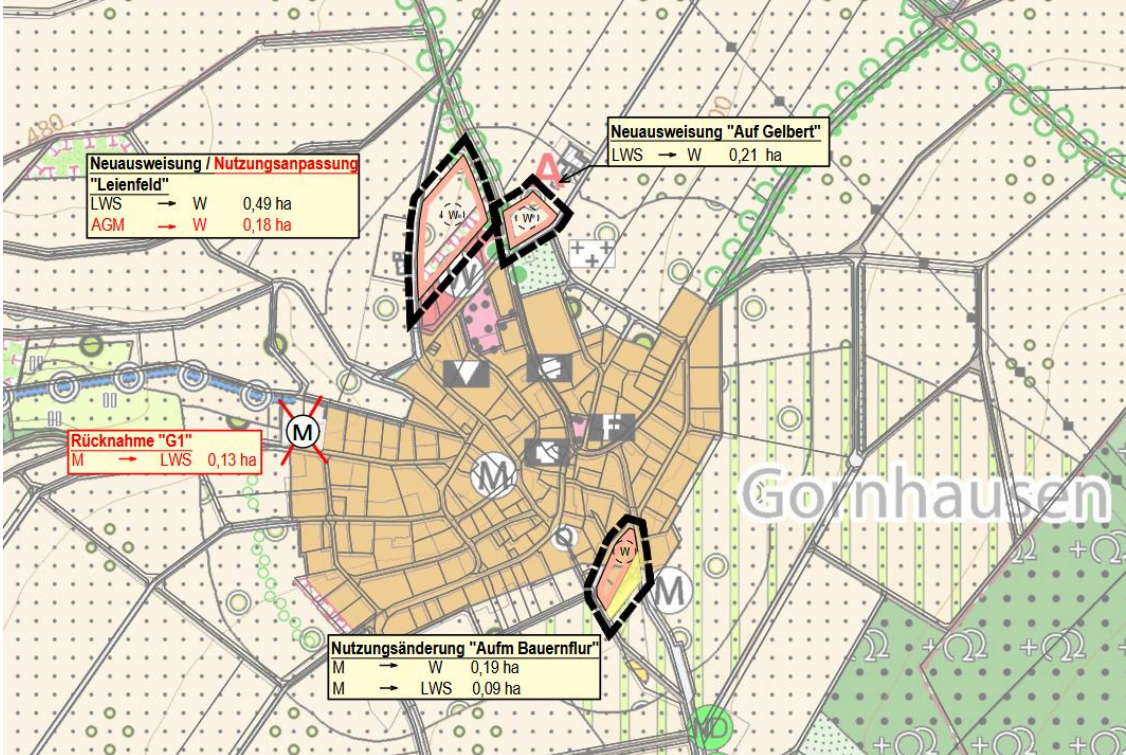
Anlass der Planung	Östlich der Veldenzer Straße und westlich der K 91 soll die Darstellung einer Wohnbaufläche erfolgen. Ziel ist die Vorbereitung einer Lückenschluss-Bebauung zwischen den genannten Straßen. Westlich besteht bereits ein Wohngebäude mit Außenbereichsdarstellung, welches durch die Planung in die Ortslage integriert werden würde.
PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	
Landesentwicklungsprogramm	- Landesweit bedeutsamer Bereich für Freizeit und Erholung - landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft „Moselhunsrück“ - tlw. landesweit bedeutsamer Bereich für Landwirtschaft
Regionaler Raumordnungsplan	- besondere Funktionen für Landwirtschaft - sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche - für landschaftsbezogene Freizeit u. Erholung gut geeignete Fläche
Regionaler Raumordnungsplan (Entwurf 2024)	- Besondere Funktion der Landwirtschaft - Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
Flächennutzungsplan	tlw. Grünfläche mit Ausgleichsmaßnahmen gem. BBP <i>Im Leienfeld</i>
Schutzgebiete	LSG Haardtkopf

BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER STÄDTEBAULICHEN ASPEKTE		
Kriterium	Erläuterung	Bewertung
Erschließbarkeit	Die Bauflächen liegen an der Veldenzer Straße und sind hierrüber an das gemeindliche Verkehrsnetz angebunden. Gegebenenfalls wird ein Ausbau der Straße erforderlich.	1-2
Topographie	Die Fläche fällt leicht (~10°) in westlicher Richtung ab.	1-2
Wasserver- und Entsorgung	Anschluss an die bestehende Ver- und Entsorgungsleitung in der Veldenzer Straße voraussichtlich möglich	1
Umgebende Nutzung	Die Planfläche liegt im Norden des Siedlungskörpers. westlich der Planfläche befindet sich ein Wohnhaus. Ebenfalls im Norden und im Westen erstrecken sich landwirtschaftlich genutzte Flächen (Wiesen). Östlich verläuft die Kreisstraße 91.	1
Einschränkung / Zwangspunkte	Einschränkungen sind gegenwärtig nicht bekannt.	1
Städtebauliche Integration	Die Planfläche ermöglicht eine nördliche Erweiterung des Siedlungskörpers in Anschluss an den Bebauungsplan „Im Leienfeld“	1-2
Gesamteinschätzung städtebaulicher Aspekte	Dem Planvorhaben stehen aus städtebaulicher Sicht keine nennenswerten Einschränkungen entgegen. Auch wenn es eine leicht fingerartige Entwicklung in den Außenbereich ist, wird eine bestehende Wohnnutzung an der Veldenzer Straße aufgegriffen und die Ortslage sinnvoll ergänzt. Insgesamt handelt sich um eine geeignete Erweiterung des Siedlungskörpers.	1-2

KURZBESCHREIBUNG UND ERSTEINSCHÄTZUNG DER UMWELTBELANGE		
Schutzgut	Funktion / Vorbelastung / Auswirkungen	Bewertung Konfliktrisiko
Mensch, menschliche Gesundheit	Radonpotential (nach der Geologischen Radonkarte RLP; LfU RLP) beträgt hier 38,6 Die Radonkonzentration (nach der Geologischen Radonkarte RLP; LfU RLP) beträgt hier 46 kBq/m³ → Bei Neubaumaßnahmen werden besondere Maßnahmen im Allgemeinen erst ab einer Radonkonzentration in der Bodenluft von mehr als 100 kBq/m³ oder einem Radonpotenzial über 44 empfohlen (z.B. eine geologische Untersuchung des Baugrunds oder zusätzliche abdichtende Maßnahmen des Bauwerks) (www.lfu.rlp.de).	gering
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Biototypen (lt. Landschaftsplan VG Bernkastel-Kues 2018 Karte 01): Fettwiesen (EA0) / Grünland Nicht Bestandteil des landesweiten oder regionalen Biotopverbunds; ohne besondere Bedeutung im lokalen Biotopverbund Flächen mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (lt. Landschaftsplan VG Bernkastel-Kues 2018 Karte 02 – Biototypen Bewertung) Gemäß den vorläufigen Daten der landesweiten Grünlandkartierung des LfU (2023) wurden die zur Überplanung vorgesehenen Grünlandflächen als „Ausschlussflächen“ eingestuft, d.h. sie fallen <u>nicht</u> unter den Pauschalschutz des § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG. keine streng oder besonders geschützten Arten im Plangebiet oder in unmittelbarer Nähe zum Planvorhaben dokumentiert (lt. Artdatenportal und Artenanalyse)	gering
Fläche	Inanspruchnahme von insgesamt 0,67 ha Gesamtfläche (davon etwa 0,18 ha Kompensationsfläche und 0,49 ha Grünland) Überplanung einer Kompensationsmaßnahme „Neuanlage von Gehölzbeständen (Obstbaumreihe) und dauerhafte extensive Nutzung“ aus dem B-Plan „Im Leienfeld“ → eine Umsetzung der Maßnahmen ist zum jetzigen Zeitpunkt anhand der Luftbilder (Stand 2023) nicht zu erkennen. Berücksichtigung und ggf. Verlagerung der Kompensationsfläche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan)	gering-mäßig
Boden	Bodenart: sandiger Lehm (sL) mittleres bis hohes Ertragspotenzial (lt. LGB) Bodenzahl: 42-64; Ackerzahl: 38-58 Keine bis sehr geringe Bodenerosionsgefährdung (lt. LGB) Keine kultur- und naturhistorisch bedeutsamen oder naturnahen Böden (lt. LGB)	mäßig-hoch
Wasser	Keine Oberflächengewässer vorhanden; niedrige Grundwasserführung bei mäßiger Schutzfunktion der Deckschichten Potenzieller Schadstoffeintrag durch Intensivlandwirtschaft; versauerungsgefährdetes Gebiet Der Grundwasserflurabstand liegt bei etwa 27 m (lt. LGB) Bzgl. eines außergewöhnlichen Starkregenereignisses (SRI 7, 1 Std.) ist vor allem der nordwestliche Randbereich des Plangebiets betroffen. Das Wasser fließt von Norden entlang der Veldenzer Straße kommend in das Plangebiet und von dort Richtung Westen wieder ab. In diesem Bereich sind innerhalb des Plangebiets Wassertiefen von 10 bis < 30 cm zu erwarten. Angrenzend an das Plangebiet im Norden liegen Wassertiefen von bis zu 30 bis < 50 cm vor. Im Süden der Planfläche sind, entlang des aktuell bestehenden Ortsrands, punktuell und kleinflächig Wassertiefen von 30 bis < 50 cm sowie 50 bis < 100 cm zu erwarten (bestehende Regenrückhalteflächen). Hier ist spätestens im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Überprüfung und Bewertung durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro erforderlich, ob mit angemessenem technischem Aufwand die erforderliche Minimierung der Sturzflutgefährdung möglich ist. Nach einer ersten und überschlägigen Einschätzung auf FNP-Ebene erscheint dies grundsätzlich möglich. keine Beeinträchtigung von Wasserschutzgebieten und Maßnahmen zur Hochwasservorsorge.	mäßig

Klima / Luft	Offenlandbetontes Klima/Kaltluftentstehung Das Planvorhaben hat voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Kaltluft-/Frischluftversorgung der Siedlungsflächen Lage außerhalb der Kaltluftsammelgebiete	gering
Landschaftsbild / Erholung	im Naturraum "Haardtwald" (245.0) gem. Landschaftsplan der VG Bernkastel-Kues (Karte 11) mit geringer bis mäßiger Landschaftsbildbewertung mäßiger Erholungswert der Landschaft; Lage innerhalb des Naherholungsbereiches der Siedlung vollständige Lage im Landschaftsschutzgebiet "Haardtkopf"	mäßig
Kultur- und Sachgüter	Kein Kulturdenkmal innerhalb und im nahen Umfeld des Planungsgebietes dokumentiert	gering
Gesamteinschätzung Umwelt	Überwiegend mäßiges Konfliktpotenzial. Teilbereiche mit erhöhter Abflusskonzentration bei außergewöhnlichem Starkregen sollten spätestens im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro darauf hin überprüft werden, ob hier mit angemessenem technischem Aufwand die erforderliche Minimierung der Sturzflutgefährdung möglich ist. Nach einer ersten und überschlägigen Einschätzung auf FNP-Ebene erscheint dies grundsätzlich möglich.	mäßig

2.3 Ortsgemeinde Gornhausen „Auf Gelbert“ (W)

ORTSGEMEINDE GORNHAUSEN	„AUF GELBERT“
 Neuausweisung / Nutzungsanpassung "Leienfeld" LWS → W 0,49 ha AGM → W 0,18 ha Rücknahme "G1" M → LWS 0,13 ha Neuausweisung "Auf Gelbert" LWS → W 0,21 ha Nutzungsänderung "Aufm Bauernflur" M → W 0,19 ha M → LWS 0,09 ha	
	
Derzeitige Darstellung	Landwirtschaftliche Nutzfläche
Angestrebte Darstellung	Wohnbauflächen
Flächengröße	0,21 ha
Anlass der Planung	Zur Schaffung weiterer Baugrundstücke beabsichtigt die Ortsgemeinde Gornhausen die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen in Lückenschluss bestehender Strukturen.

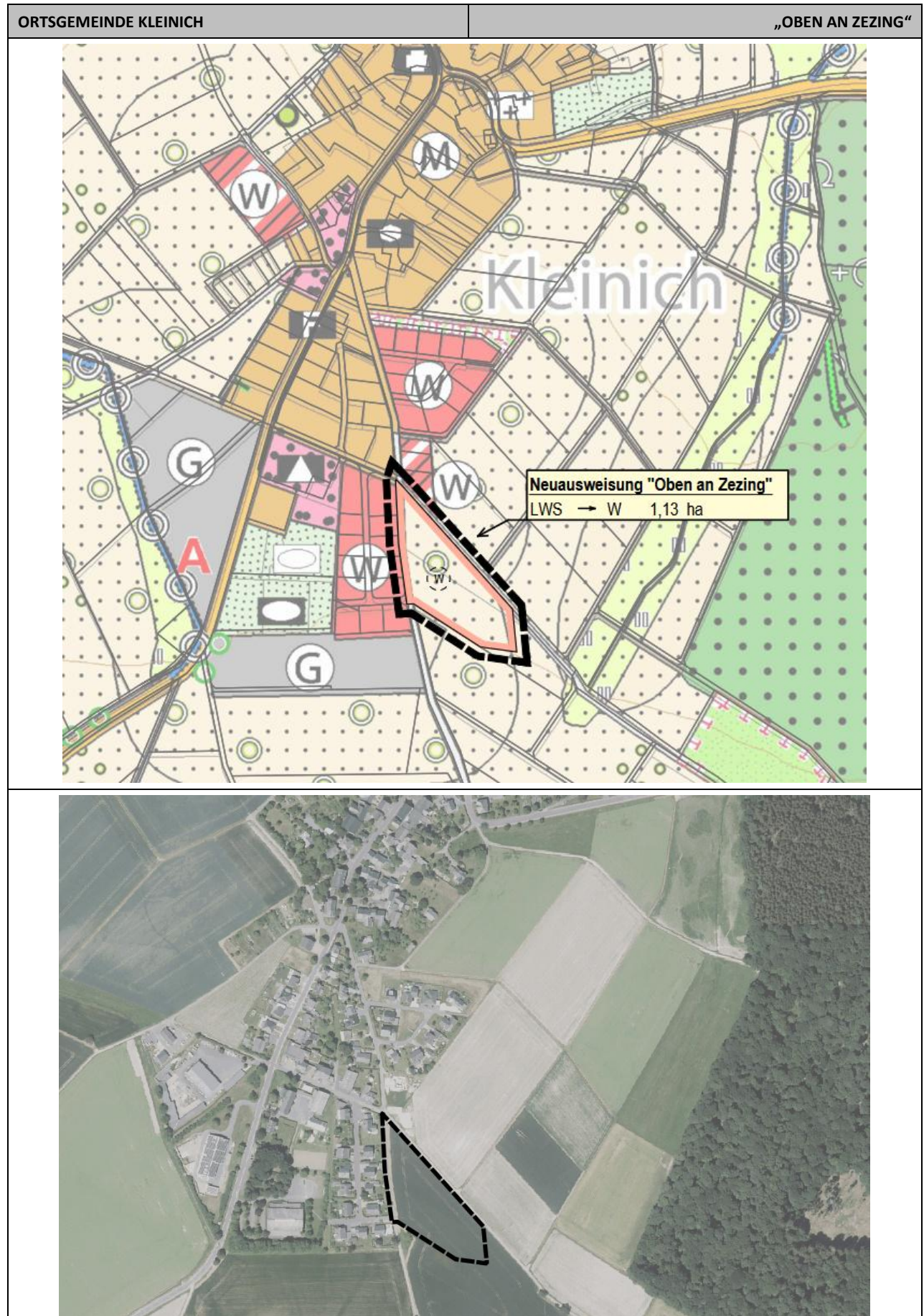
PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	
Landesentwicklungsprogramm	- Landesweit bedeutsamer Bereich für Freizeit und Erholung - landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft „Moselhunsrück“
Regionaler Raumordnungsplan	- besondere Funktionen für Landwirtschaft - sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche - für landschaftsbezogene Freizeit u. Erholung gut geeignete Fläche
Regionaler Raumordnungsplan (Entwurf 2024)	- Besondere Funktion der Landwirtschaft - tlw. Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
Flächennutzungsplan	Landwirtschaftliche Nutzfläche
Schutzgebiete	LSG Haardtkopf

BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER STÄDTEBAULICHEN ASPEKTE		
Kriterium	Erläuterung	Bewertung
Erschließbarkeit	Das Plangebiet ist über die Straße <i>Im Leienfeld</i> erschlossen. Gegebenenfalls wird ein Ausbau erforderlich.	1
Topographie	Die Fläche fällt leicht in nördlicher Richtung ab.	1
Wasserver- und Entsorgung	Anschluss an die bestehende Ver- und Entsorgungsleitung in der Straße <i>Im Leienfeld</i> voraussichtlich möglich.	1
Umgebende Nutzung	Unmittelbar südlich liegt der Friedhof Gornhausens. Weiter südlich & südwestlich erstreckt sich der Siedlungskörper. Nördlich befindet sich ein Aussiedlerhof. Dahinter liegen Landwirtschaftsflächen.	1
Einschränkung / Zwangspunkte	Eine Einschränkung kann aufgrund der Nutzung bzw. der genehmigten Nutzung des Aussiedlerhofes bestehen. Je nach Nutzung sind Emissionsgutachten zur Wohnverträglichkeit zu erstellen.	2-3
Städtebauliche Integration	Mit dem Plangebiet wird eine Bebauung in der „Lücke“ zwischen dem letzten Neubaugebiet <i>Leienfeld</i> und dem Aussiedlerhof geschlossen. Die Fläche fügt sich gut in den Ortsgrundriss ein.	1
Gesamteinschätzung städtebaulicher Aspekte	Losgelöst von der (genehmigten) Nutzung des Aussiedlerhofes und den damit verbundenen möglichen Emissionen, handelt es sich um eine geeignete Fläche zur weiteren Entwicklung von Baugrundstücken.	1-2

KURZBESCHREIBUNG UND ERSTEINSCHÄTZUNG DER UMWELTBELANGE		
Schutzgut	Funktion / Vorbelastung / Auswirkungen	Bewertung Konfliktisiko
Mensch, menschliche Gesundheit	Radonpotential (nach der Geologischen Radonkarte RLP; LfU RLP) beträgt hier 38,6 Radonkonzentration (nach der Geologischen Radonkarte RLP; LfU RLP) beträgt hier 46 kBq/m³ → Bei Neubaumaßnahmen werden besondere Maßnahmen im Allgemeinen erst ab einer Radonkonzentration in der Bodenluft von mehr als 100 kBq/m³ oder einem Radonpotenzial von über 44 empfohlen (z.B. eine geologische Untersuchung des Baugrunds oder zusätzliche abdichtende Maßnahmen des Bauwerks) (www.lfu.rlp.de). Aufgrund des unmittelbar benachbarten Aussiedlerhofes wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ggf. eine Geruchsimmissionsprognose durchzuführen sein.	mäßig
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Biotoptyp (lt. Landschaftsplan VG Bernkastel-Kues 2018): Acker (HA0) Nicht Bestandteil des landesweiten oder regionalen Biotopverbunds ohne besondere Bedeutung im lokalen Biotopverbund Flächen mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (lt. Landschaftsplan VG Bernkastel-Kues 2018 Karte 02 – Biotoptypen Bewertung)	gering

	Wildkatze dokumentiert, Fortpflanzungsnachweis 1 km Entfernung (1975) (lt. Artdatenportal) keine weiteren Arten in unmittelbarer Nähe zum Planvorhaben dokumentiert (lt. Artdatenportal)	
Fläche	Inanspruchnahme von 0,21 ha Freiflächen (bisher unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Flächen)	gering
Boden	hohes Ertragspotenzial (lt. LGB) Bodenzahl: 48-64; Ackerzahl: 43-58 Sehr geringe bis geringe Bodenerosionsgefährdung	mäßig
Wasser	Keine Oberflächengewässer vorhanden niedrige Grundwasserführung bei mäßiger Schutzfunktion der Deckschichten potenzieller Schadstoffeintrag durch Intensivlandwirtschaft Der Grundwasserflurabstand beträgt hier rd. 32 m (lt. LGB)	gering
Klima / Luft	Offenlandbetontes Klima/Kaltluftentstehung Das Planvorhaben hat voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Kaltluft-/Frischluftversorgung der Siedlungsflächen Lage außerhalb der Kaltluftsammelgebiete	gering
Landschaftsbild / Erholung	mäßiger Erholungswert Lage innerhalb des Naherholungsbereichs der Siedlung Landschaftsbildbewertung: gering - mäßig	mäßig
Kultur- und Sachgüter	Kein Kulturdenkmal innerhalb und im nahen Umfeld des Planungsgebietes dokumentiert	gering
Gesamteinschätzung Umwelt	Insgesamt geringes - mäßiges Konfliktpotenzial. Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zum bestehenden Aussiedlerhof wird im Zuge der späteren verbindlichen Bauleitplanung ggf. eine Geruchsimmissionsprognose notwendig.	mäßig

2.4 Ortsgemeinde Kleinich „Oben an Zezing“ (W)

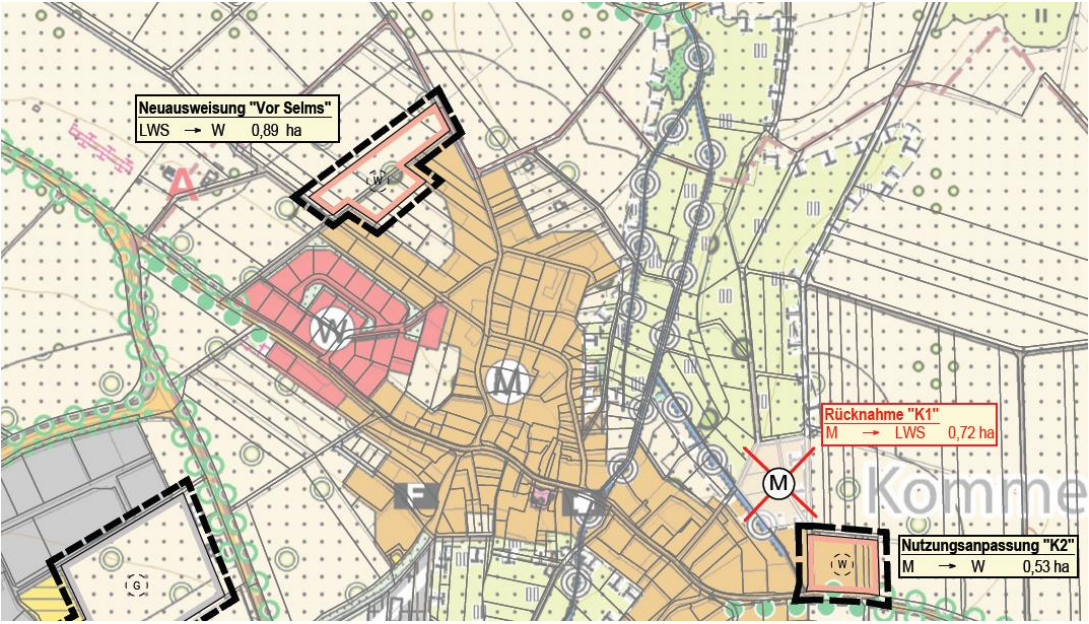


Derzeitige Darstellung	Fläche für Acker, Grünland, Weinbau oder Sonderkulturen
Angestrebte Darstellung	Wohnbaufläche
Flächengröße	1,13 ha
Anlass der Planung	Im Südosten des Ortsteils Kleinich beabsichtigt die Ortsgemeinde die Entwicklung eines Neubaugebietes mit etwa 8 Baugrundstücken. Vorbereitend zu einem Bebauungsplanverfahren soll die Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.
PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	
Landesentwicklungsprogramm	- landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft „Moselhunsrück“ - landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus
Regionaler Raumordnungsplan	- besondere Funktionen für Landwirtschaft - Sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche - für landschaftsbezogene Freizeit u. Erholung gut geeignete Fläche
Regionaler Raumordnungsplan (Entwurf 2024)	- Besondere Funktion der Landwirtschaft und Freizeit und Erholung - tlw. Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
Flächennutzungsplan	Landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker)
Schutzgebiete	

BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER STÄDTEBAULICHEN ASPEKTE		
Kriterium	Erläuterung	Bewertung
Erschließbarkeit	Die äußere Erschließung kann über auszubauende Wirtschaftswege in der Verlängerung der Straßen <i>In der Neuwies</i> und <i>Schulweg</i> erfolgen. Das Plangebiet wird innerlich mittels einer Stichstraße erschlossen. Die Erschließung erscheint wirtschaftlich.	1
Topographie	Ebene Fläche mit geringem Gefälle nach Nordwesten:	1
Wasserver- und Entsorgung	Anschluss an die bestehende Ver- und Entsorgungsleitung in den Straßen <i>Am Sportplatz</i> oder <i>In der Neuwies</i> voraussichtlich möglich.	1
Umgebende Nutzung	Die Planfläche ist dreiseitig von landwirtschaftlichen Nutzflächen (Acker) umgeben. Im Nordwesten und Westen grenzt die Wohnbebauung der Ortslage an. Somit ist keine Beeinträchtigung des Ruheimfelds bei einer Wohnnutzung zu erwarten.	1
Einschränkung / Zwangspunkte	Hier sind Einschränkungen lediglich aufgrund Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu erwarten. Hier sind zeitweilig Geruchsimmissionen zu erwarten.	2
Städtebauliche Integration	Mit der Entwicklung der Planfläche, erfolgt eine Erweiterung des Siedlungskörpers in den unbeplanten Außenbereich, welche vor dem Hintergrund der voraussichtlich wirtschaftlichen Erschließung vertretbar erscheint.	2
Gesamteinschätzung städtebaulicher Aspekte	Der Planung stehen keine nennenswerten Bedenken entgegen. Bei der Entwicklung des Baugebietes sollte auf eine landschaftsgerechte Eingrünung geachtet werden.	1-2

KURZBESCHREIBUNG UND ERSTEINSCHÄTZUNG DER UMWELTBELANGE		
Schutzgut	Funktion / Vorbelastung / Auswirkungen	Bewertung Konfliktisiko
Mensch, menschliche Gesundheit	Radonpotential (nach der Geologischen Radonkarte RLP; LfU RLP) beträgt hier 38,6 Radonkonzentration (nach der Geologischen Radonkarte RLP; LfU RLP) beträgt hier 46 kBq/m ³ → Bei Neubaumaßnahmen werden besondere Maßnahmen im Allgemeinen erst ab einer Radonkonzentration in der Bodenluft von mehr als 100 kBq/m ³ oder einem Radonpotenzial von über 44 empfohlen (z.B. eine geologische Untersuchung des Baugrunds oder zusätzliche abdichtende Maßnahmen des Bauwerks) (www.lfu.rlp.de).	gering
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Biotoptypen (lt. Landschaftsplan VG Bernkastel-Kues 2018): Acker (HA0) (südlicher Teilbereich) und Fettwiesen (EA0) / Grünland (nördlicher Teilbereich) Nicht Bestandteil des landesweiten oder regionalen Biotopverbunds; ohne besondere Bedeutung im lokalen Biotopverbund Flächen mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (lt. Landschaftsplan VG Bernkastel-Kues 2018) Keine Artnachweise lt. Artdatenportal dokumentiert	gering
Fläche	Inanspruchnahme von 1,13 ha Freiflächen (bisher unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Flächen)	mäßig
Boden	Mittleres bis hohes Ertragspotenzial (lt. LGB) Bodenzahl überwiegend zwischen 40 bis 48; im Norden des Plangebiets stellenweise 60 [ca. 12 % der Planfläche] Ackerzahl: 34-53 Sehr geringe bis geringe Bodenerosionsgefährdung	mäßig (Teilfläche mit Bodenzahl 60 = hoch)
Wasser	Keine Oberflächengewässer vorhanden; mittlere Grundwasserführung bei mäßiger Schutzfunktion der Deckschichten, ggf. potenzieller Schadstoffeintrag durch Intensivlandwirtschaft Der Grundwasserflurabstand beträgt hier rd. 11 m (lt. LGB) Die Erschließungsstraße „In der Neuwies“ am westlichen Rand des Plangebietes und der Wirtschaftsweg am nordöstlichen Rand des Plangebietes sind lt. Sturzflutgefährdungskarte RLP (abgerufen am 04.12.2023) als lineare Überflutungsbereiche mit Wassertiefen zwischen ca. 10 und 30 cm (bei einem außergewöhnlichen Starkregen SRI 7; 1 Std.) dargestellt. → bei der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) muss dies im Rahmen der Erstellung des Entwässerungskonzeptes berücksichtigt werden. Keine Wasserschutzgebiete tangiert.	mäßig
Klima / Luft	Offenlandbetontes Klima/Kaltluftentstehung Das Planvorhaben hat voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Kaltluft-/Frischlufthversorgung der Siedlungsflächen Lage außerhalb der Kaltluftsammlergebiete	gering
Landschaftsbild / Erholung	Geringer Erholungswert Lage innerhalb des Naherholungsbereichs der Siedlung Landschaftsbildbewertung: gering - mäßig	mäßig
Kultur- und Sachgüter	Kein Kulturdenkmal innerhalb des Planungsgebietes dokumentiert	gering
Gesamteinschätzung Umwelt	Insgesamt geringes - mäßiges Konfliktpotenzial, das voraussichtlich zu bewältigen ist.	mäßig

2.5 Ortsgemeinde Kommen „Vor Selms“ (W)

ORTSGEMEINDE KOMMEN	„VOR SELMS“
	
	
Derzeitige Darstellung	Fläche für Acker, Grünland, Weinbau oder Sonderkulturen, Strukturreiches Gebiet mit Gehölzstrukturen zur Einbindung von Ortsrändern
Angestrebte Darstellung	Wohnbaufläche
Flächengröße	0,89 ha
Anlass der Planung	Im Nordwesten der Ortslage beabsichtigt die Ortsgemeinde Kommen Wohnbau land zu entwickeln. Vorbereitend zu einem Bebauungsplanverfahren soll die Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Im Gegenzug verzichtet die Ortsgemeinde auf die Entwicklung einer vorhandener M-Potentialfläche im Osten der Ortslage. Diese Flächen werden aus dem FNP zurückgenommen.

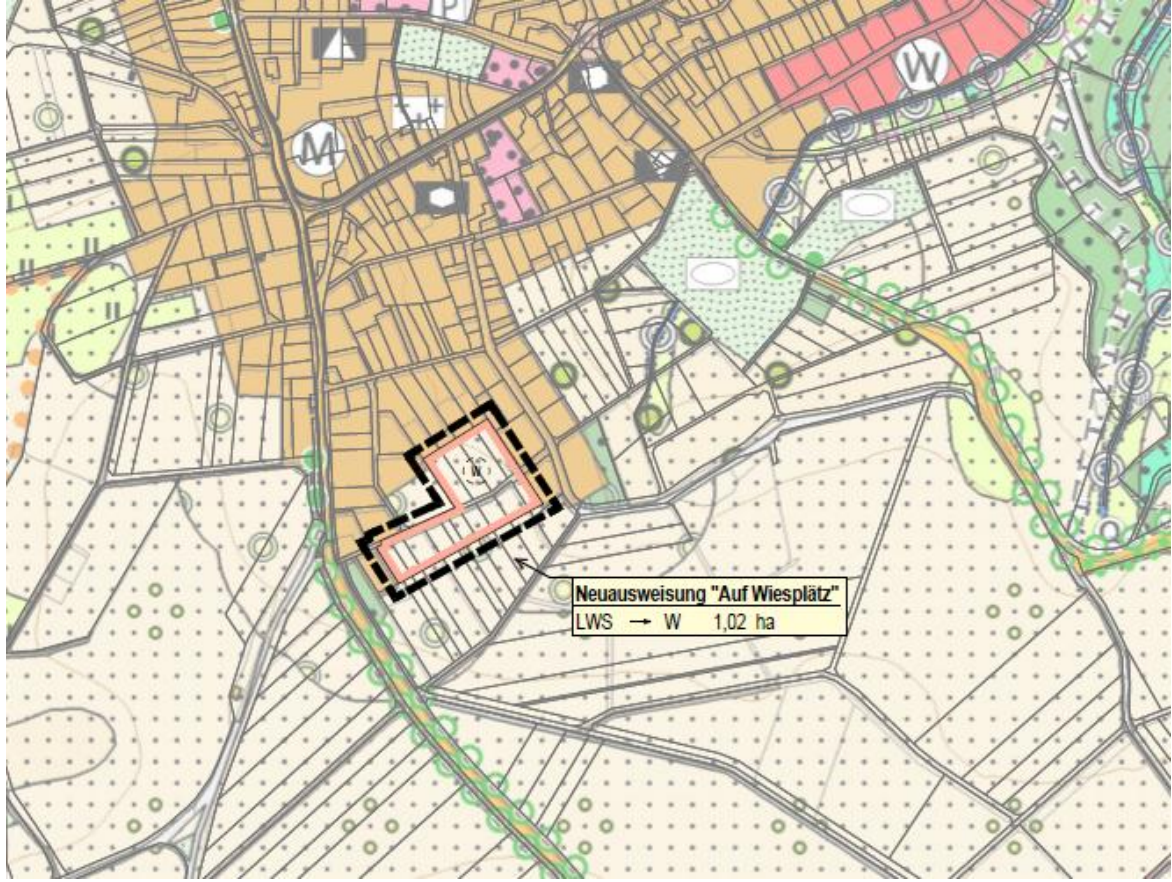
PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	
Landesentwicklungsprogramm	- Landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung - Landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft „Moselhunsrück“
Regionaler Raumordnungsplan	- besondere Funktion der Landwirtschaft - für landschaftsbezogene Freizeit u. Erholung gut geeignete Fläche
Regionaler Raumordnungsplan (Entwurf 2024)	- keine besondere Funktion - tlw. Vorbehaltsfläche Landwirtschaft - Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz
Flächennutzungsplan	Fläche für Acker, Grünland, Weinbau oder Sonderkulturen
Schutzgebiete	

BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER STÄDTEBAULICHEN ASPEKTE		
Kriterium	Erläuterung	Bewertung
Erschließbarkeit	Die Erschließung erfolgt mittels Ausbaus eines bestehenden Wirtschaftsweges zwischen den Straßen <i>Vor Selms</i> und <i>Im Treffgen</i> .	1
Topographie	Das Gelände ist eben und fällt leicht in Richtung Nordosten ab	1
Wasserver- und Entsorgung	Anschluss an die bestehende Ver- und Entsorgungsleitung in den Straßen <i>Vor Selms</i> oder <i>Im Treffgen</i> voraussichtlich möglich.	1
Umgebende Nutzung	Im Südosten erstreckt sich der Siedlungskörper Kommens, wobei unmittelbar angrenzend sich auch Grünstrukturen mit Streuobstbeständen finden. Ansonsten grenzen landwirtschaftliche genutzte Flächen an das Plangebiet. Die Wohnumfeldruhe ist somit gewährleistet.	1
Einschränkung / Zwangspunkte	Hier sind Einschränkungen lediglich aufgrund Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu erwarten. Hier sind zeitweilig Geruchsimmissionen zu erwarten.	2
Städtebauliche Integration	Mit der Planfläche erfolgt die Ausbildung eines neuen Ortsrandes, der eine Bauzeile über den bisherigen Bestand hinausgeht. Die Ausweisung wirkt als sanfte Arrondierung der Ortslage.	1
Gesamteinschätzung städtebaulicher Aspekte	Der Ausweisung stehen keine nennenswerten Bedenken entgegen. Es ist auf eine landschaftsbildgerechte Einbindung zu achten.	1

KURZBESCHREIBUNG UND ERSTEINSCHÄTZUNG DER UMWELTBELANGE		
Schutzgut	Funktion / Vorbelastung / Auswirkungen	Bewertung Konfliktrisiko
Mensch, menschliche Gesundheit	Radonpotential (nach der Geologischen Radonkarte RLP; LfU RLP) beträgt hier 18,6 Radonkonzentration (nach der Geologischen Radonkarte RLP; LfU RLP) beträgt hier 19,2 kBq/m³ → Bei Neubaumaßnahmen werden besondere Maßnahmen im Allgemeinen erst ab einer Radonkonzentration in der Bodenluft von mehr als 100 kBq/m³ oder einem Radonpotenzial von über 44 empfohlen (z.B. eine geologische Untersuchung des Baugrunds oder zusätzliche abdichtende Maßnahmen des Bauwerks) (www.lfu.rlp.de).	gering
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Biototypen (lt. Landschaftsplan VG Bernkastel-Kues 2018): Grünland (-brache) mit (Obst-)Bäumen (südlich des unbefestigten Feldweges) und Fettwiesen (EA0)/ Grünland (nördlich des unbefestigten Feldweges) Nicht Bestandteil des landesweiten oder regionalen Biotopverbunds; ohne besondere Bedeutung im lokalen Biotopverbund Flächen mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (lt. Landschaftsplan VG Bernkastel-Kues 2018) Bei den Flurstücken 4 – 9 (Flur 11) handelt es sich um Dauergrünland. Gemäß den vorläufigen Daten der landesweiten Grünlandkartierung des LfU (2023) wurden die zur Überplanung vorgesehenen Grünlandflächen als „Ausschlussflächen“ eingestuft, d.h. sie fallen <u>nicht</u> unter den Pauschalschutz des § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG. Bei den Obstbaumbeständen (Flur 1, Flurstücke 19/1, 21/1, 23/2 und 24/2) handelt es sich zwar augenscheinlich zumindest teilweise um Obst-Hochstämme; gem. den zwischenzeitlich vorliegenden (vorläufigen) Daten der landesweiten Grünlandkartierung des LfU (2023) sind die betr. Teilflächen jedoch ebenfalls als „Ausschlussflächen“ eingestuft worden, d.h. sie fallen <u>nicht</u> unter den Pauschalschutz des § 30 BNatSchG. Dennoch können aufgrund der vorh. Habitatstruktur im Zuge der weiteren Bauleitplanung möglicherweise artenschutzrechtliche Konflikte auftreten, die entsprechend aufwendige tierökologische Untersuchungen sowie Vermeidungs- bzw. Kompensationsmaßnahmen nach sich ziehen. Am südwestlichen Rand des Planvorhabens grenzt eine festgelegte Kompensationsfläche (KOM-072023-4PUM9U) an. Lt. Luftbild: Baumreihe mit 8 Bäumen; Kronendurchmesser etwa 4 bis 5 m). Ziel: Erhaltung der Baumreihe Keine Artnachweise innerhalb des Plangebietes dokumentiert (lt. Artdatenportal) (Fortpflanzungsnachweis Schwalbenschwanz in ca. 500 m Entfernung zum Planvorhaben (10.09.2013))	mäßig-hoch
Fläche	Inanspruchnahme von 0,89 ha Freiflächen (bisher unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Flächen)	gering - mäßig
Boden	mittleres Ertragspotenzial, am nord-östl. Rand hohes Ertragspotenzial (lt. LGB/BFD5L) Bodenzahl: 40-48; Ackerzahl: 34-40 keine bis sehr geringe Bodenerosionsgefährdung	mäßig

Wasser	Keine Oberflächengewässer vorhanden; Der Grundwasserflurabstand beträgt ca. 46 bis 51 m (lt. LGB) In Bezug auf die Sturzflutgefährdung bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis (SRI 7; 1 Std.) sind die landwirtschaftlich genutzten Flächen, die sich unmittelbar nordwestlich an die geplante Wohnbaufläche anschließen, gefährdet und weisen demnach Wassertiefen bis ca. 30 cm auf. Die geplante Wohnbaufläche würde davon lediglich am westl. Rand geringfügig tangiert. Dieser geringfügige Konflikt erscheint nach derzeitiger Einschätzung – vorbehaltlich der fachlichen Einschätzung des im Zuge der späteren Bebauungsplanung noch zu erstellenden Entwässerungskonzeptes – grundsätzlich lösbar. Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz (nach ROP-Entwurf 2024) mittlere Grundwasserführung bei mittlerer Schutzfunktion der Deckschichten	mäßig
Klima / Luft	Offenlandbetontes Klima, Kaltluftentstehung Das Planvorhaben hat voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Kaltluft-/Frischluftversorgung der Siedlungsflächen	gering
Landschaftsbild / Erholung	Geringer Erholungswert Lage innerhalb des Naherholungsbereichs der Siedlung Landschaftsbildbewertung: gering - mäßig	mäßig
Kultur- und Sachgüter	Keine Kulturdenkmäler innerhalb des Plangebietes dokumentiert	gering
Gesamteinschätzung Umwelt	Teilweise hohes Konfliktpotenzial, welches u.U. nur schwer zu bewältigen ist. Aufgrund der vorh. Habitatstruktur können im Zuge der weiteren Bauleitplanung möglicherweise artenschutzrechtliche Konflikte auftreten, die entsprechend aufwendige tierökologische Untersuchungen sowie Vermeidungs- bzw. Kompensationsmaßnahmen nach sich ziehen.	mäßig-hoch

2.6 Ortsgemeinde Longkamp „Auf Wiesplätz“ (W)

ORTSGEMEINDE LONGKAMP	„AUF WIESPLÄTZ“
	
	
Derzeitige Darstellung	Fläche für Acker, Grünland, Weinbau oder Sonderkulturen, Strukturreiches Gebiet mit Gehölzstrukturen zur Einbindung von Ortsrändern
Angestrebte Darstellung	Wohnbaufläche
Flächengröße	1,02 ha

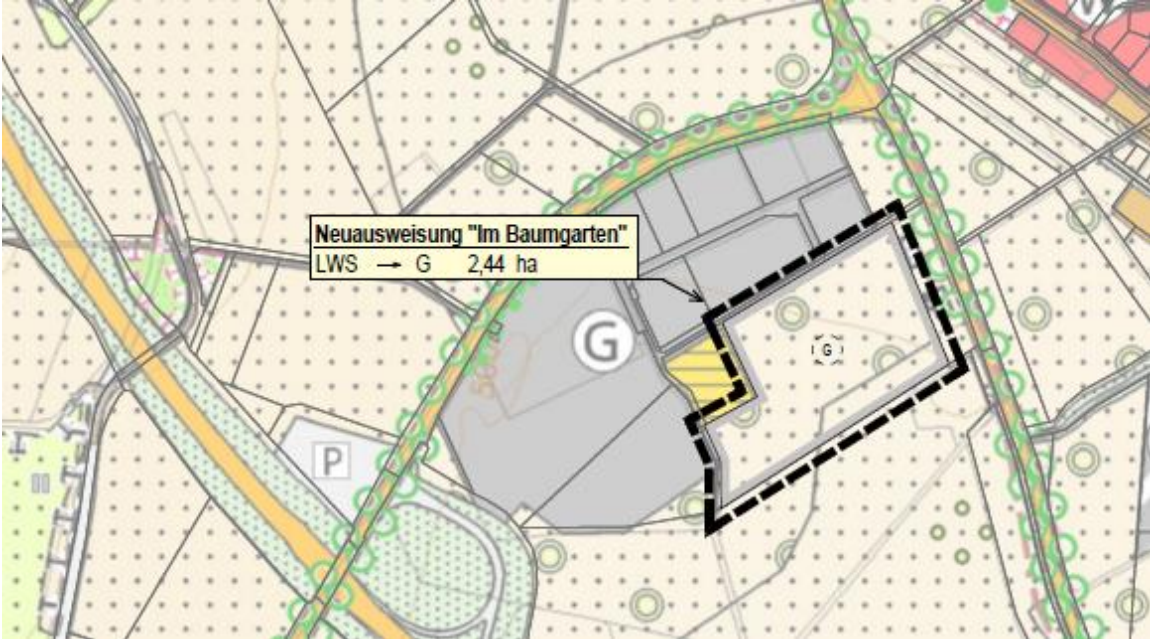
Anlass der Planung	Für das Gegenwärtige Baugebiet „Unterm Bäumchen II“ im Norden der Ortslage übersteigt die Nachfrage die vorhandenen Bauplätze. Um den Bedarf zu befrieden, beabsichtigt die Ortsgemeinde Longkamp die Schaffung von weiterem Wohnbauland im Süden der Ortslage.
PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	
Landesentwicklungsprogramm	- Landesweit bedeutsamer Bereich für Freizeit und Erholung - landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft „Moselhunsrück“
Regionaler Raumordnungsplan	- Siedlungsschwerpunkt - Darstellung als Siedlungsbereich - für landschaftsbezogene Freizeit u. Erholung hervorragend geeignete Gebiete - Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung
Regionaler Raumordnungsplan (Entwurf 2024)	- besondere Funktion für Wohnen, - besondere Funktion für Landwirtschaft - besondere Funktion für Freizeit und Erholung - tlw. Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
Flächennutzungsplan	Fläche für Acker, Grünland, Weinbau oder Sonderkulturen
Schutzgebiete	

BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER STÄDTEBAULICHEN ASPEKTE		
Kriterium	Erläuterung	Bewertung
Erschließbarkeit	Eine äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Verlängerung der Stichstraße, welche von der <i>Bernkasteler Straße / B50alt</i> abgeht, erschlossen. Der Stich könnte im Osten auf die <i>Gartenfeldstraße</i> treffen. Bebauung ist im Verlauf beidseitig möglich.	1-2
Topographie	Das Gelände ist eben und fällt leicht in Richtung Nordosten ab	1
Wasserver- und Entsorgung	Anschluss an die bestehende Ver- und Entsorgungsleitung in den Straßen <i>Kaiserstraße</i> oder <i>Gartenfeldstraße</i> voraussichtlich möglich.	1
Umgebende Nutzung	Das Areal grenzt an drei Seiten an den Siedlungskörper der Ortslage an. Südlich erstrecken sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Hier findet sich auch der Verlauf der <i>B 50 alt</i> . Nach Rücksprache mit der örtlichen Landwirtschaft wird die Bodenbeschaffenheit als eher schlecht beurteilt, sodass die Flächen derzeit Grünlandbrachen darstellen und nicht prioritär genutzt werden. Eine Flächenknappheit für die Landwirtschaft oder der Entzug von landwirtschaftlicher Fläche in der Ortsgemeinde kann hieraus nicht abgeleitet werden. Die noch aktiv wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebe in Longkamp erhalten – neben ihren eigenen Flächen – stets Unterstützung durch die Möglichkeit der Pacht von Flächen im Eigentum der Ortsgemeinde.	1
Einschränkung / Zwangspunkte	Aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung, sind zeitweilig zu Geruchsimmissionen zu erwarten. Ebenso kann aufgrund des Verkehrsaufkommens der ehemaligen B50 zu Lärmimmissionen kommen.	1-2
Städtebauliche Integration	Die Entwicklung der Planfläche führt zu einem ‚Auffüllen‘ des Siedlungskörpers zwischen zwei kleinen Siedlungsästen. Die Planfläche erscheint als schlüssige Arrondierung.	1
Gesamteinschätzung städtebaulicher Aspekte	Die Entwicklung des Areals erscheint aufwandsarm. Nennenswerte Einschränkungen stehen der Planung nicht entgegen. Insgesamt wirkt die Erweiterung als harmonische Ergänzung des Siedlungskörpers.	1

KURZBESCHREIBUNG UND ERSTEINSCHÄTZUNG UMWELTBELANGE		
Schutzgut	Funktion / Vorbelastung / Auswirkungen	Bewertung Konfliktisiko
Mensch, menschliche Gesundheit	Radonpotential (nach der Geologischen Radonkarte RLP; LfU RLP) beträgt hier 38,6 Radonkonzentration (nach der Geologischen Radonkarte RLP; LfU RLP) beträgt hier 46 kBq/m ³ → Bei Neubaumaßnahmen werden besondere Maßnahmen im Allgemeinen erst ab einer Radonkonzentration in der Bodenluft von mehr als 100 kBq/m ³ oder einem	gering

	Radonpotenzial von über 44 empfohlen (z.B. eine geologische Untersuchung des Baugrunds oder zusätzliche abdichtende Maßnahmen des Bauwerks) (www.lfu.rlp.de).	
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Biotoptypen (lt. Landschaftsplan VG Bernkastel-Kues 2018): Grünland(-brachen) mit (Obst-)Bäumen, Acker (HA0) und Fettwiesen (EA0) / Grünland Nicht Bestandteil des landesweiten oder regionalen Biotopverbunds; ohne besondere Bedeutung im lokalen Biotopverbund Die südliche Teilfläche (Fläche Richtung Außenbereich) hat lediglich eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, während sich im nördlichen Teilbereich Flächen mit lokaler Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz befinden (lt. Landschaftsplan VG Bernkastel-Kues 2018) Gemäß den vorläufigen Daten der landesweiten Grünlandkartierung des LfU wurden die zur Überplanung vorgesehenen Grünlandflächen als „Ausschlussflächen“ eingestuft, d.h. sie fallen <u>nicht</u> unter den Pauschalschutz des § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG. Keine Artnachweise innerhalb des Plangebietes und unmittelbar angrenzend lt. Artdatenportal dokumentiert. Ca. 850 m nordwestlich des Plangebietes: potenzielle Vorkommen von Bechsteinfledermaus, Wasserfledermaus, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Fransenfledermaus (1990 – 2002) (lt. Artdatenportal RLP)	mäßig
Fläche	Inanspruchnahme von 1,02 ha Freiflächen (bisher unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Flächen)	mäßig
Boden	Mittleres Ertragspotenzial, am nördl. Rand hohes Ertragspotenzial (lt. LGB/BFD5L). Bodenzahl: 40-50; Ackerzahl: 35-45 Bodenerosionsgefährdung: der nördliche Teilbereich weist eine Erosionsgefahr von gering bis mittel auf, während der südliche Teilbereich sehr gering bis gering erosionsgefährdet ist.	mäßig
Wasser	Keine Oberflächengewässer vorhanden; der Grundwasserflurabstand beträgt rd. 27,5 m (lt. LGB) niedrige Grundwasserführung bei mäßiger Schutzfunktion der Deckschichten = mäßige Empfindlichkeitsstufe In Bezug auf die Sturzflutgefährdung bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis (SRI 7; 1 Std.) sind entlang der südlichen Plangebietsgrenze stellenweise Wassertiefen von 5 bis < 10 cm zu erwarten.	mäßig
Klima / Luft	Offenlandbetontes Klima/Kaltluftentstehung Das Planvorhaben hat voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Kaltluft-/Frischlufthversorgung der Siedlungsflächen.	gering
Landschaftsbild / Erholung	Geringer – mäßiger Erholungswert Lage innerhalb Naherholungsbereichs der Siedlung Landschaftsbildbewertung: gering - mäßig	mäßig
Kultur- und Sachgüter	Keine Kulturdenkmäler innerhalb des Plangebietes dokumentiert	gering
Gesamteinschätzung Umwelt	Insgesamt überwiegend mäßiges Konfliktpotenzial. Gemäß den vorläufigen Daten der landesweiten Grünlandkartierung des LfU wurden die zur Überplanung vorgesehenen Grünlandflächen als „Ausschlussflächen“ eingestuft, d.h. sie fallen <u>nicht</u> unter den Pauschalschutz des § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG.	mäßig

2.7 Ortsgemeinde Longkamp „Im Baumgarten“ (G)

ORTSGEMEINDE LONGKAMP	„IM BAUMGARTEN“
	
	
Derzeitige Darstellung	Fläche für Acker, Grünland, Weinbau oder Sonderkulturen, Strukturreiches Gebiet mit Gehölzstrukturen zur Einbindung von Ortsrändern
Angestrebte Darstellung	Gewerbliche Baufläche
Flächengröße	2,44 ha
Anlass der Planung	Die Ortsgemeinde Longkamp beabsichtigt die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes <i>Im Baumgarten</i> um weitere gewerbliche Bauflächen. Unter anderem besteht bereits das konkrete Bestreben des in unmittelbarer räumlicher Nähe ansässigen Betonwerks im benannten Bereich weitere Flächen zu entwickeln. Da jedoch darüber hinaus auch Interesse von kleineren und mittleren ansässigen Unternehmen besteht, wird eine Entwicklung in Eigenregie durch die Ortsgemeinde favorisiert. Hierdurch soll gewährleistet werden, dass alle Betriebe mit konkretem Interesse an Flächen versorgt werden können.

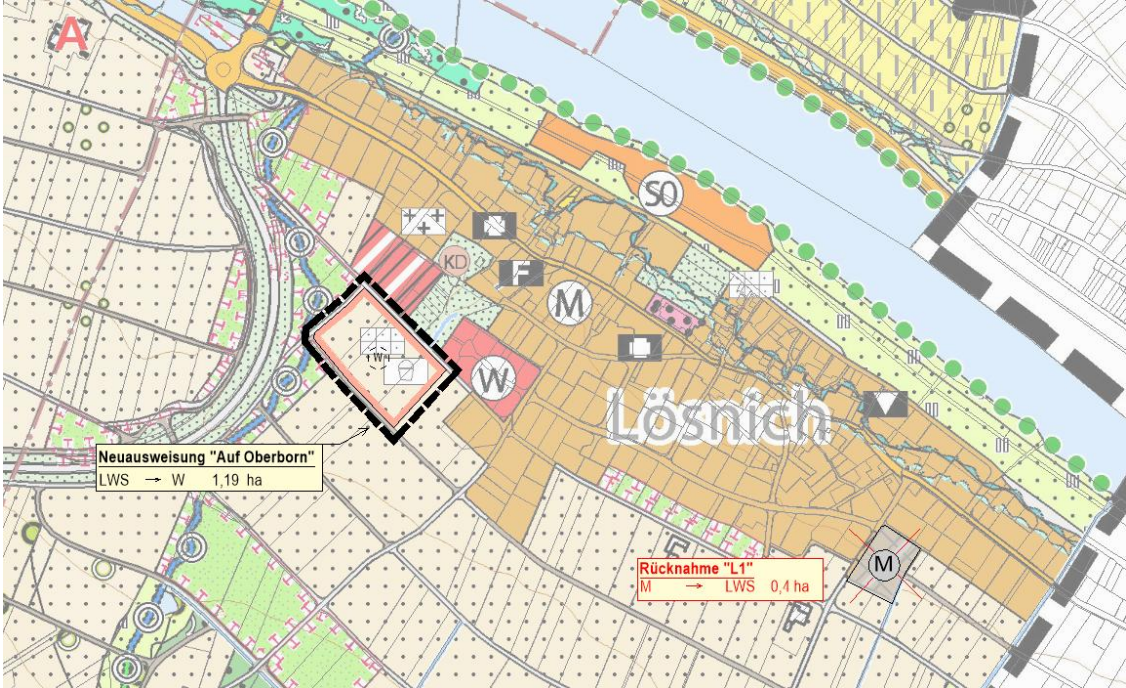
PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	
Landesentwicklungsprogramm	- Landesweit bedeutsamer Bereich für Freizeit und Erholung - landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft „Moselhunsrück“
Regionaler Raumordnungsplan	- Siedlungsschwerpunkt - sehr gut bis gut geeignete Landwirtschaftliche Nutzfläche - für landschaftsbezogene Freizeit u. Erholung hervorragend geeignete Gebiete - Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung
Regionaler Raumordnungsplan (Entwurf 2024)	- besondere Funktion für Wohnen, - besondere Funktion für Landwirtschaft - besondere Funktion für Freizeit und Erholung - Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz
Flächennutzungsplan	Fläche für Acker, Grünland, Weinbau oder Sonderkulturen
Schutzgebiete	

BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER STÄDTEBAULICHEN ASPEKTE		
Kriterium	Erläuterung	Bewertung
Erschließbarkeit	Eine äußere Erschließung des Plangebietes kann über eine Verlängerung der Straße <i>Im Rosengarten</i> im angrenzenden Gewerbegebiet erfolgen. Der gleichnamige Bebauungsplan wäre hierfür zu ändern. Über die B269 besteht direkte Anbindung an die B50neu.	1-2
Topographie	Das Gelände ist eben und fällt leicht in Richtung Nordosten ab	1
Wasserver- und Entsorgung	Anschluss an die bestehende Ver- und Entsorgungsleitung des Gewerbegebiets Rosengarten I und II voraussichtlich möglich. Die besonderen Belange des Grundwasserschutzes sind im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.	1-2
Umgebende Nutzung	Im Norden und Westen grenzt unmittelbar das Gewerbegebiet <i>Rosengarten</i> an. Im Süden erstrecken sich Grünland. Im Osten grenzen landwirtschaftliche Flächen an, dahinter beginnt sich in etwa 200m Entfernung der Siedlungskörper Kommen. Eine Beeinträchtigung der Wohnbebauung durch Gewerbelärm ist auszuschließen.	1-2
Einschränkung / Zwangspunkte	Hinsichtlich des Einwirkens von Gewerbelärm auf Wohnbebauung werden ggfs. ein entsprechendes Gutachten sowie Schallschutzmaßnahmen erforderlich.	1-2
Städtebauliche Integration	Die Planfläche erscheint als sinnige Ergänzung des bestehenden Gewerbegebietes.	1
Gesamteinschätzung städtebaulicher Aspekte	Aufgrund der bestehenden gewerblichen Vorprägung des Umfeldes und der guten verkehrsinfrastrukturellen Anbindung, stellt sich die Planfläche als geeignet dar.	1

KURZBESCHREIBUNG UND ERSTEINSCHÄTZUNG DER UMWELTBELANGE		
Schutzgut	Funktion / Vorbelastung / Auswirkungen	Bewertung Konfliktrisiko
Mensch, menschliche Gesundheit	Radonpotential (nach der Geologischen Radonkarte RLP; LfU RLP) beträgt hier 18,6 Radonkonzentration (nach der Geologischen Radonkarte RLP; LfU RLP) beträgt hier 19,2 kBq/m³ → Der Schutz vor Radon und seinen gesundheitlichen Folgen am Arbeitsplatz ist im Strahlenschutzgesetz und der dazugehörigen Strahlenschutzverordnung geregelt. Ziel der Regelungen ist, dass die Radon-Konzentration an Arbeitsplätzen auf breiter Basis im Jahresmittel unterhalb des Referenzwertes von 300 Becquerel pro Kubikmeter liegt [Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) https://www.bfs.de/DE/themen/ion/umwelt/radon/regelungen/arbeitsplatz.html] Hinsichtlich der möglichen Einwirkungen von Gewerbelärm auf die benachbarte Wohn- und Mischbebauung wird voraussichtlich eine schalltechnische Untersuchung erforderlich (Auswirkung der derzeitigen Vorbelastung ist zu beachten und muss ggf. durch ein Gutachten geklärt werden).	mäßig
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Biotoptyp (lt. Landschaftsplan VG Bernkastel-Kues 2018): Acker (HA0) Nicht Bestandteil des landesweiten oder regionalen Biotopverbunds; ohne besondere Bedeutung im lokalen Biotopverbund Flächen mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (lt. Landschaftsplan VG Bernkastel-Kues 2018) Innerhalb des Plangebiets sowie in unmittelbarer Nähe zum Planvorhaben sind keine Arten dokumentiert (lt. Artdatenportal) ca. 850 m nordwestlich pot. Vorkommen von Bechsteinfledermaus, Großes Mausohr, Wasserfledermaus, Kleine Bartfledermaus, Fransenfledermaus (1990-2002)	gering
Fläche	Inanspruchnahme von 2,44 ha Freiflächen (bisher unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Flächen)	mäßig - hoch
Boden	mittleres Ertragspotenzial (lt. LGB sowie nach BFD5L als auch BFD50) Bodenzahl: 34-40; Ackerzahl: 29-34 im südlichen Teilbereich des Planvorhabens überwiegend eine sehr geringe bis geringe Bodenerosionsgefährdung; im nördlichen Teilbereich überwiegend mittlere bis stellenweise hohe Bodenerosionsgefährdung (am östlichen Randbereich sogar punktuell sehr hohe Bodenerosionsgefahr)	mäßig
Wasser	Keine Oberflächengewässer vorhanden potenzieller Schadstoffeintrag durch Intensivlandwirtschaft Mittlere Grundwasserführung bei mäßiger Schutzfunktion der Deckschichten (hohe Empfindlichkeitsstufe III) der Grundwasserflurabstand beträgt rd. 65 m (lt. LGB) In Bezug auf die Sturzflutgefährdung bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis (SRI 7; 1 Std.) ist im Norden kleinflächig mit einer Wassertiefe von 5 bis <10 cm zu rechnen. Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz lt. ROPneu (Entwurf 2024)	mäßig
Klima / Luft	Offenlandbetontes Klima (Kaltluftentstehung)	gering
Landschaftsbild / Erholung	Geringe bis mäßige Landschaftsbildbewertung Lage innerhalb Naherholungsbereichs der Siedlung mäßiger Erholungswert, vorgeprägt und vorbelastet durch bestehendes Gewerbegebiet	gering
Kultur- und Sachgüter	Keine Kulturdenkmäler innerhalb des Plangebietes dokumentiert	gering
Gesamteinschätzung Umwelt	Je nach Schutzgut geringes - mäßiges Konfliktpotenzial, das voraussichtlich zu bewältigen ist. Hier sind vor allem die Ergebnisse der (noch durchzuführenden) Schalltechnischen Untersuchung zu beachten. Aufgrund der hohen Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers besteht v.a. beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ein erhöhtes Risiko.	mäßig

FACHTECHNISCHE STELLUNGNAHMEN		
Konfliktfeld	Zusammenfassung der Stellungnahme	Schlussfolgerung zur Risikobewältigung
Grundwasserschutz	Wasserschutzgebiete (RVO oder in Planung) und Wasserfassungen werden nicht tangiert Belastung Ist-Zustand bedingt durch intensive Landwirtschaft wahrscheinlich Pauschale Verschlechterung oder Verbesserung des Zustands durch Gewerbebetriebe kann nicht auf FNP-Ebene geklärt werden (im nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens zu ermitteln) Fehlstellen im Bewuchs sind vorhanden und können Indikator für sowohl Erosion als auch Trockenheit sein. Eine genauere Aussage ist anhand vorhandener Daten nicht zu treffen (im nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens zu ermitteln) Auf die Ausführungen der Fachtechnischen Stellungnahme wird verwiesen (Vgl. ANLAGE IVa, S.11ff)	Keine direkte Betroffenheit von Einrichtungen/Ausweisungen zum Grundwasserschutz in direkter räumlicher Nähe. Grundsätzliche Überplanbarkeit gegeben. Konkrete Auswirkungen von Gewerbe auf das Schutzgut Wasser im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu erbringen. Dort sind entsprechende Anforderungen an den Grundwasserschutz mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz abzustimmen.

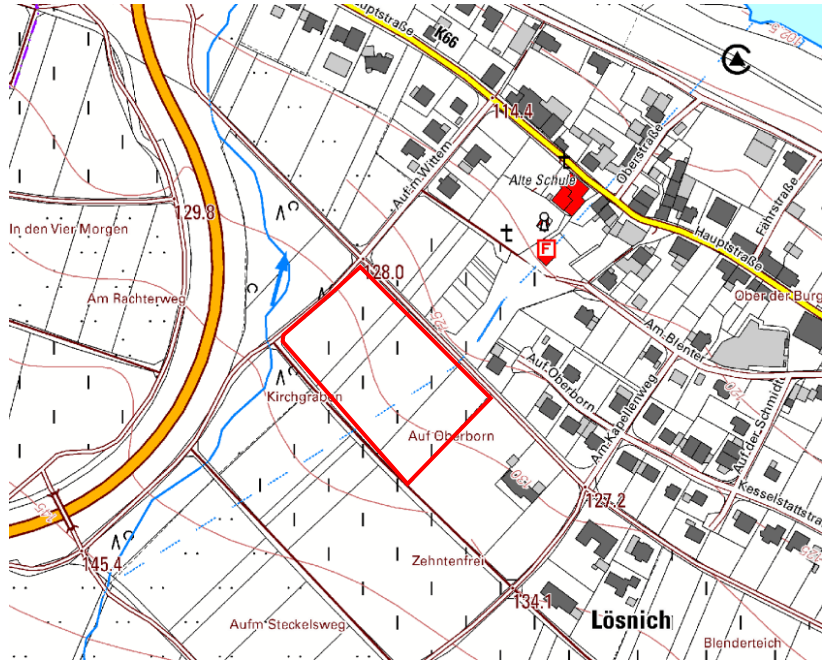
2.8 Ortsgemeinde Lösnich „Auf Oberborn“ (W)

ORTSGEMEINDE LÖSNICH	„AUF OBERBORN“
	
	
Derzeitige Darstellung	Fläche für Acker, Grünland, Weinbau oder Sonderkulturen
Angestrebte Darstellung	Wohnbaufläche
Flächengröße	1,19 ha
Anlass der Planung	Die Ortsgemeinde Lösnich beabsichtigt die Entwicklung von weiterem Bauland zu Wohnzwecken. Hierzu soll die o.g. Planfläche als Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Im Gegenzug werden noch vorhandene M-Potentialflächen im Osten der Ortslage aus dem FNP herausgenommen.

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	
Landesentwicklungsprogramm	- landesweit bedeutsamer Bereich für Freizeit und Erholung - landesweit bedeutsamer Bereich für Landwirtschaft
Regionaler Raumordnungsplan	- besondere Funktionen der Landwirtschaft - besondere Funktion der Erholung - sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche - für landschaftsbezogene Freizeit u. Erholung hervorragend geeignete Gebiete - Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung
Regionaler Raumordnungsplan (Entwurf 2024)	- besondere Funktion für Landwirtschaft - besondere Funktion für Freizeit und Erholung - Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft - Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus
Flächennutzungsplan	Fläche für Acker, Grünland, Weinbau oder Sonderkulturen
Schutzgebiete	LSG Moselgebiet von Schweich bis Koblenz

BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER STÄDTEBAULICHEN ASPEKTE		
Kriterium	Erläuterung	Bewertung
Erschließbarkeit	Eine Erschließung des Bereiches kann über eine Verlängerung der Straße <i>Auf'm Wittem</i> sowie über den von Südosten heranführenden Wirtschaftsweg erfolgen.	1
Topographie	Flache Ebene mit geringem Gefälle nach Norden.	2
Wasserver- und -entsorgung	Anschluss an die bestehende Ver- und Entsorgungsleitung in der Straße <i>Auf'm Witten</i> voraussichtlich möglich	1
Umgebende Nutzung	Östlich und Nordöstlich erstreckt sich der Siedlungskörper Lösrichs. Unmittelbar Nördlich grenzt das Entwicklungsgebiet „Aufm Wittem“ (Lö W 1, vgl. Gesamtfortschreibung) an. Südlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen – u.a. Rebflächen. Im Westen verläuft mit der B269 ein Zubringer der B50neu.	1-2
Einschränkung / Zwangspunkte	Aufgrund des künftigen Verkehrsaufkommens der B269 kann mit einer Beeinträchtigung durch Lärmemissionen gerechnet werden. Dies ist ggfs. durch entsprechende Gutachten zu untersuchen. Auch die Bewirtschaftung der angrenzenden Rebflächen kann zu einer Beeinträchtigung führen. Die notwendigen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr durch Sturzfluten und Überschwemmungen erfordern eine interne Lösung und partielle Freihaltung von Bebauung.	2
Städtebauliche Integration	Für sich alleinstehend, handelt es sich vorliegend um eine etwas isolierte Erweiterung des Siedlungskörpers in den Außenbereich. Das Plangebiet soll jedoch als Erweiterung und Fortführung des aktuellen Neubaugebietes „Aufm Wittem“ dienen. In diesem Zusammenhang erscheint die Erweiterung sinnvoll.	2
Gesamteinschätzung städtebaulicher Aspekte	Nennenswerte Einschränkungen stehen der Planung nicht entgegen. Bei Umsetzung sollten jedoch Lärmimmissionen genauer untersucht werden. Zudem sollte das Plangebiet landschaftsbildgerecht eingegrünt werden.	1-2

KURZBESCHREIBUNG UND ERSTEINSCHÄTZUNG DER UMWELTBELANGE		
Schutzgut	Funktion / Vorbelastung / Auswirkungen	Bewertung Konfliktrisiko
Mensch, menschliche Gesundheit	Radonpotential (nach der Geologischen Radonkarte RLP; LfU RLP) beträgt hier überwiegend 33,2. Radonkonzentration (nach der Geologischen Radonkarte RLP; LfU RLP) beträgt hier 29 kBq/m³. Ein nördlicher Teilbereich, der unmittelbar an die Straße „Auf'm Wittem“ angrenzt, weist im Vergleich zur übrigen Fläche ein etwas höheres Radonpotenzial von 38,6 sowie eine Radonkonzentration von 46 kBq/m³ auf. → Bei Neubaumaßnahmen werden besondere Maßnahmen im Allgemeinen erst ab einer Radonkonzentration in der Bodenluft von mehr als 100 kBq/m³ oder einem Radonpotenzial von über 44 empfohlen (z.B. eine geologische Untersuchung des	mäßig

	Baugrunds oder zusätzliche abdichtende Maßnahmen des Bauwerks) (www.lfu.rlp.de). Aufgrund des Verkehrsaufkommens der B 269 (Zubringer B 50neu) ist voraussichtlich mit einer Beeinträchtigung durch Lärmimmissionen zu rechnen. Die Bewirtschaftung der angrenzenden Rebflächen (Ausbringen von Dünger und Pestiziden, ggf. Hubschrauber-Spritzungen) kann zu einer Beeinträchtigung führen.	
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Biototyp (lt. Landschaftsplan VG Bernkastel-Kues 2018): Weinberg (HLO); nach aktueller Ortsbegehung Juni 2023: Rebflächen sowie Beerenkulturen (Erdbeeren, Himbeeren, Brombeeren) Nicht Bestandteil des landesweiten oder regionalen Biotopverbunds; ohne besondere Bedeutung im lokalen Biotopverbund Flächen mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (lt. Landschaftsplan VG Bernkastel-Kues 2018) Gemäß den vorläufigen Daten der landesweiten Grünlandkartierung des LfU wurden die zur Überplanung vorgesehenen Flächen als „Ausschlussflächen“ eingestuft, d.h. sie fallen <u>nicht</u> unter den Pauschalschutz des § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG. 100 m östlich des Plangebietes innerhalb der Siedlungsflächen: Vorkommen der Mauereidechse (2011) dokumentiert (lt. Artdatenportal), ansonsten keine weiteren Angaben für und um das Plangebiet. Nordwestlich an des Planvorhaben angrenzend liegt eine Kompensationsfläche des LBM (KOM-LBM-014 EB-B050-27570) mit dem Ziel der Renaturierung des vorh. Fließgewässers. Nordöstlich der Fläche liegt eine Kompensationsfläche für den Bebauungsplan „Auf Oberborn“ (KOM-1627538934648): Ziel ist die Neuanlage von Gehölzbeständen (hochstämmige Obstbäume)	gering
Fläche	Inanspruchnahme von 1,19 ha Freiflächen (bisher unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Flächen)	mäßig
Boden	Hohes Ertragspotential (BFD50 lt. LGB) Ertragszahlen liegen nicht vor (lt. ALKIS) die Bodenerosionsgefahr nimmt von Süden nach Norden kontinuierlich von gering bis hoch zu (lt. LGB). (v.a. während der Bauphase relevant)	mäßig
Wasser	Keine Oberflächengewässer innerhalb des Plangebietes, jedoch verrohrter Bach innerhalb des Planvorhabens → Hier wird ein Freihalte-Korridor von mind. 10 m Breite (beiderseits des verrohrten Bachlaufs jeweils 5 m) empfohlen. Bauliche Anlagen müssen einen Abstand von jeweils mind. 10 m zum Bachlauf einhalten.  Nach dem Starkregen- und Hochwasservorsorgekonzept für die VG Bernkastel-Kues, Ortsgemeinde Löslich (Planungsbüro HÖMME GbR, Oktober 2023) ist der Zustand dieser Verrohrung (Außengebietsentwässerung) nicht bekannt. Das Konzept sieht	hoch

	hier als kurzfristig notwendige Maßnahme eine Kamerabefahrung zur Zustandserfassung der verrohrten Entwässerungsrinne vor, um einen Kollaps zu vermeiden und die Entwässerung langfristig funktionstüchtig zu halten. Hohe Grundwasserführung bei sehr niedriger Schutzfunktion der Deckschichten, Empfindlichkeitsstufe hoch (III) → Vermeidung von grundwassergefährdenden Nutzungen Potenzieller Schadstoffeintrag durch intensive weinbauliche Nutzung. der Grundwasserflurabstand beträgt überwiegend ca. 2,3 – 3,8 m (lt. LGB) In Bezug auf die Sturzflutgefährdung bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis (SRI 7; 1 Std.) ist im zentralen Bereich des Planvorhabens mit Überflutungen bei einer Wassertiefe von 10 bis < 30 cm zu rechnen. Lage außerhalb gesetzl. ÜSG und außerhalb Hochwasser-Risikogebiet (HQ extrem)	
Klima / Luft	Misch-/Übergangsklima: Lage innerhalb eines Kaltluftsammlgebietes, Schadstoffanreicherung bei Inversionswetterlagen möglich (keine erheblichen Luftschadstoffemissionen durch das Wohnbauflächen zu erwarten)	gering
Landschaftsbild / Erholung	Mäßiger Erholungswert Lage im Landschaftsschutzgebiet „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“; Lage im Kernbereich des Erholungsraums Moseltal. Lage in der Landschaftseinheit „Traben-Trarbach-Zeller Moselschlingen“; Landschaftsbildbewertung: mäßig/gering Liegt im Naherholungsbereich der Siedlung Vorbelastung durch B269 (Zubringer B 50neu)(Straße mit > 10.000 Kfz/Tag)	mäßig
Kultur- und Sachgüter	Lage innerhalb der landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaft „Moselschlingen der Mittelmosel“ (Bewertungsstufe 1: herausragende Bedeutung) Keine Kulturdenkmäler innerhalb des Plangebietes dokumentiert	gering

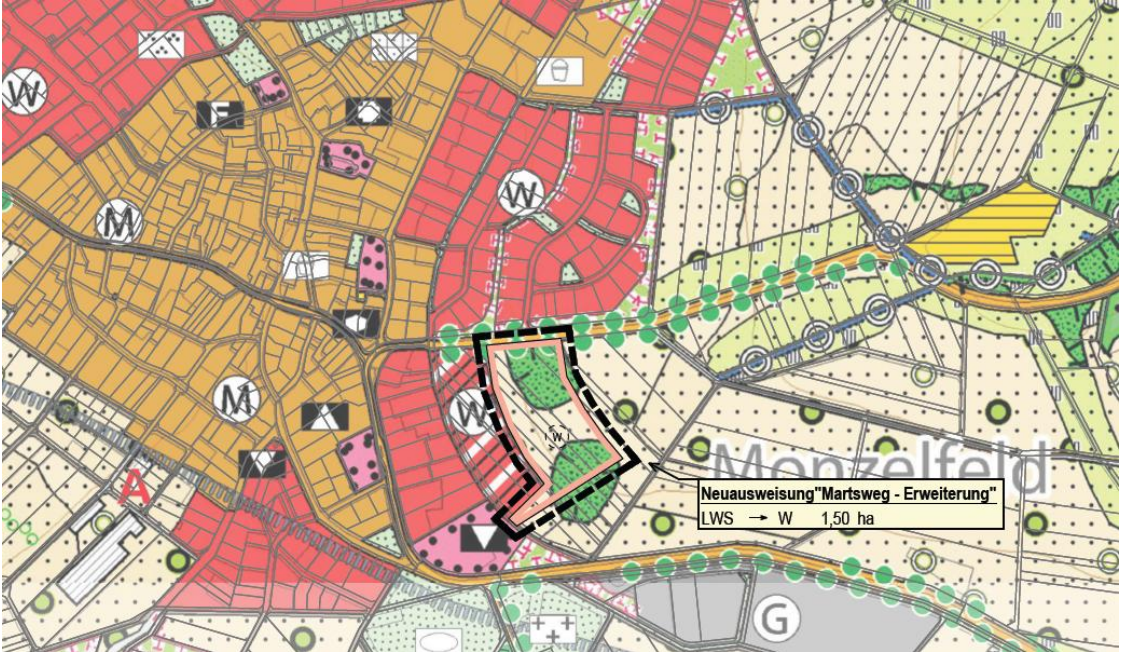
ERGEBNIS LANDESPLANERISCHE STELLUNGNAHME

Maßgebliche umweltrelevante Stellungnahmen aus der LPS	<u>SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier Starkregenvorsorge</u> Die Gefährdung der einzelnen Plangebiete durch Sturzfluten nach außergewöhnlichen Starkregenereignissen wird in den Steckbriefen (Anlage III) auf der Grundlage der Sturzflutgefahrenkarte des Landes Rheinland-Pfalz betrachtet. Die dort gegebenen Hinweise sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen; besonders für die stärker betroffenen Planflächen ist ergebnisoffen zu prüfen, ob die Flächen angesichts der Sturzflutgefährdung weiter überplant werden sollen. Die Flächen in der Ortsgemeinde Lösnich "Auf Oberborn" ... sind besonders stark gefährdet. Gegen eine weitere Überplanung dieser beiden Flächen bestehen aus Sicht der Starkregenvorsorge erhebliche Bedenken.
--	--

Gesamteinschätzung Umwelt	Insgesamt mäßiges, in Bezug auf das Schutzgut Wasser hohes Konfliktpotenzial. Möglicherweise ergeben sich durch den verrohrten Bachlauf, der die Fläche durchquert und nicht überbaut werden darf, erhebliche Einschränkungen. Weitere Einschränkungen bzw. Risiken bestehen aufgrund der in Teilbereichen hohen Sturzflutgefährdung. Nach Einschätzung eines Ing.-Büros können z.B. Verwallungen im Bereich des Kirchgrabens oberhalb des Plangebietes eine wirksame Vermeidungsmaßnahme darstellen und die Gefahr eines Übertritts des Fließgewässers sowie die Gefährdung des Baugebietes durch Außengebietswasser vermindern. Innerhalb des Baugebietes muss ggf. ein Notabflussweg von Bebauung freigehalten werden. V.a. hinsichtlich einer möglichen Unterkellerung der Gebäude können sich aus dem geringen Grundwasserflurabstand ggf. weitere Restriktionen ergeben. Der tatsächliche GW-Flurabstand ist im Zuge der späteren verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln. Die B269 (Zubringer B 50neu) liegt in unmittelbarer Umgebung zum Plangebiet in einer Entfernung von etwa 50 m. Aufgrund der Nähe zur Straße wird voraussichtlich eine schalltechnische Untersuchung erforderlich. Möglicherweise kommt die Mauereidechse auch innerhalb des Plangebietes vor, so dass im B-Plan-Verfahren ggf. entsprechende Untersuchungen erfolgen müssen.	mäßig (Schutzgut Wasser = hoch)
----------------------------------	---	--

FACHTECHNISCHE STELLUNGNAHMEN		
Konfliktfeld	Zusammenfassung der Stellungnahme	Schlussfolgerung zur Risikobewältigung
Sturzflut- und Überschwemmungsgefährdung	Probleme im Planungsareal resultieren durch den Zufluss von Außengebietswasser im Zusammenhang mit dem Kirchbach und einer Tiefenlinie in der Topographie. Gefahr kann durch Maßnahmen sowohl für das Plangebiet als auch für die bestehende Ortslage erheblich reduziert werden. Mögliche ingenieurstechische Lösungen (Auflistung nicht abschließend) umfassen: • Verwallungen und Überbogen am Kirchbach • Nutzung der bestehenden Verrohrung zum Abfangen von Außengebietswasser vor der Tiefenlinie (abhängig von genauer Lage und Zustand) • Freihaltung von Bebauung im Bereich der Verrohrung • Wassersensible Planung durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplanverfahren Auf die Ausführungen der Fachtechnischen Stellungnahme wird verwiesen (Vgl. ANLAGE IVa, S.5ff)	Grundsätzliche Überplanbarkeit gegeben. Maßnahmen zur Gefahrenbewältigung sind im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren <u>zwingend</u> im Zuge eines Entwässerungskonzeptes konkret darzulegen und mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz abzustimmen.

2.9 Ortsgemeinde Monzelfeld „Martsweg – Erweiterung“ (W)

ORTSGEMEINDE MONZELFELD	„MARTSWEG - ERWEITERUNG“
	
	
Derzeitige Darstellung	Fläche für Acker, Grünland, Weinbau oder Sonderkulturen
Angestrebte Darstellung	Wohnbaufläche
Flächengröße	1,5 ha
Anlass der Planung	Im Zuge der Gesamtfortschreibung wurde vorbereitend zum Bebauungsplan „Martsweg“ eine Wohnbaufläche ausgewiesen (Mo W 1). Den Bedarfswerten der Ortseinde folgend sollen nunmehr weitere Flächen hinzugenommen werden, um eine sinnvolle städtebauliche Gesamtkonzeption des angedachten Bereiches zu ermöglichen. Es erfolgt hierzu die Ausweisung einer Wohnbaufläche.

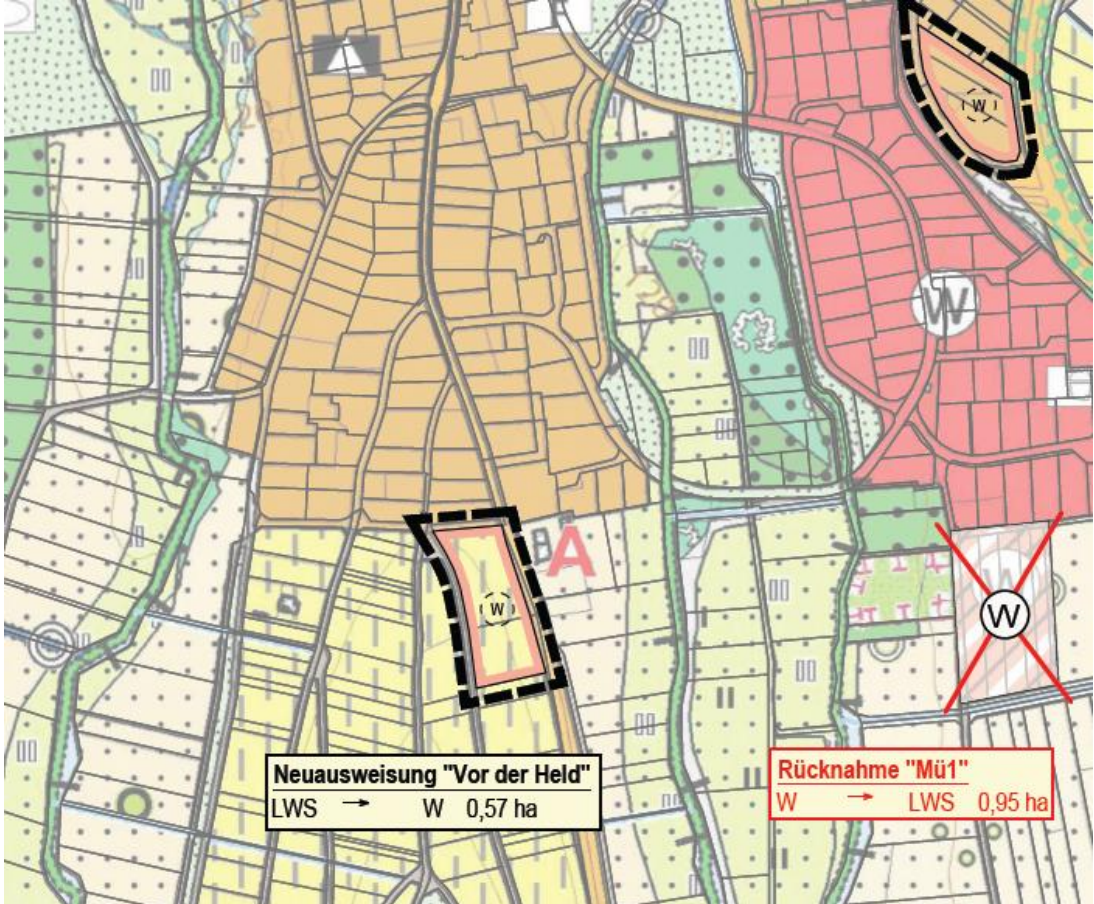
PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	
Landesentwicklungsprogramm	- landesweit bedeutsamer Bereich für Freizeit und Erholung - landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft „Moselhunsrück“ - landesweit bedeutsamer Bereich für Landwirtschaft
Regionaler Raumordnungsplan	- besondere Funktionen der Landwirtschaft - sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche - Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung - für landschaftsbezogene Freizeit u. Erholung hervorragend geeignete Gebiete
Regionaler Raumordnungsplan (Entwurf 2024)	- besondere Funktion für Landwirtschaft, Freizeit und Erholung - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft
Flächennutzungsplan	Fläche für Acker, Grünland, Weinbau oder Sonderkulturen
Schutzgebiete	- landesweit bedeutsamer Bereich für Freizeit und Erholung - landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft „Moselhunsrück“ - landesweit bedeutsamer Bereich für Landwirtschaft

BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER STÄDTEBAULICHEN ASPEKTE		
Kriterium	Erläuterung	Bewertung
Erschließbarkeit	Gemäß städtebaulichem Konzept erfolgt die Erschließung über den 1. BA des Bebauungsplanes „Martsweg“ (vgl. Neuausweisung Mo W 1, Gesamtfortschreibung. Eine Zuwegung zur Kreisstraße ist nicht erforderlich.	1-2
Topographie	flache Ebene mit einem geringen Gefälle nach Nord-Ost-Ost	1
Wasserver- und Entsorgung	Anschluss an die bestehende Ver- und Entsorgungsleitung des angrenzenden Bebauungsplans <i>Martsweg</i> gewährleistet, da die Erweiterung von Beginn an mit konzipiert wurde	1
Umgebende Nutzung	Unmittelbar westlich liegt der 1. BA des Neubaugebietes „Martsweg“. Weiter westlich sowie im Norden erstreckt sich der Siedlungskörper Monzelfelds. Östlich liegen Wiesenflächen. Die K 94 verläuft sowohl nördlich als auch südlich der Planfläche. Ebenso südlich ist die Bürgerhalle Monzelfelds. Aufgrund der Hallennutzung sowie aufgrund des Verkehrsaufkommens kann es zu Lärmimmissionen kommen	2
Einschränkung / Zwangspunkte	Zu der Kreisstraße ist einer Bauverbotszone von 15m zu beachten. Ggfs. wird eine schalltechnische Untersuchung zum Verkehrs- und auch Veranstaltungslärm erforderlich.	2
Städtebauliche Integration	Die Fläche ist in Zusammenhang mit der Ausweisung Mo W 1 der Gesamtfortschreibung zu betrachten. Trotz der nicht unerheblichen Erweiterung in den Außenbereich, erscheint die Fläche als eine schlüssige Arrondierung der Ortslage zur Wohnbaulandentwicklung im Rahmen der Wohnbaubedarfe der Ortsgemeinde.	1
Gesamteinschätzung städtebaulicher Aspekte	Der Ausweisung stehen keine nennenswerten Bedenken entgegen. Es handelt sich um eine schlüssige Entwicklung zur Deckung des Baulandbedarfes. Es ist auf eine landschaftsbildgerechte Eingrünung zu achten.	1-2

KURZBESCHREIBUNG UND ERSTEINSCHÄTZUNG DER UMWELTBELANGE		
Schutzgut	Funktion / Vorbelastung / Auswirkungen	Bewertung Konfliktrisiko
Mensch, menschliche Gesundheit	Radonpotential (nach der Geologischen Radonkarte RLP; LfU RLP) beträgt hier 38,6. Radonkonzentration (nach der Geologischen Radonkarte RLP; LfU RLP) beträgt hier 46 kBq/m³. → Bei Neubaumaßnahmen werden besondere Maßnahmen im Allgemeinen erst ab einer Radonkonzentration in der Bodenluft von mehr als 100 kBq/m³ oder einem Radonpotenzial von über 44 empfohlen (z.B. eine geologische Untersuchung des Baugrunds oder zusätzliche abdichtende Maßnahmen des Bauwerks) (www.lfu.rlp.de).	mäßig

	Die K 94 verläuft sowohl nördlich als auch südlich der Planfläche. Südwestlich des Plangebietes befindet sich die Bürgerhalle. Aufgrund der Hallennutzung sowie aufgrund des Verkehrsaufkommens kann es zu Lärmimmissionen kommen.	
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Biotoptypen (lt. Landschaftsplan VG Bernkastel-Kues 2018): Fettwiesen (EA0)/Grünland sowie Fettwiesen, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese / zEA1) (Anmerkung BGHplan: diese Einstufung ist durch die zwischenzeitlich erfolgte landesweite Grünlandkartierung des LfU überholt; s.u.) Nicht Bestandteil des landesweiten oder regionalen Biotopverbunds Gemäß den vorläufigen Daten der landesweiten Grünlandkartierung des LfU (2023) wurden die zur Überplanung vorgesehenen Grünlandflächen als „Ausschlussflächen“ eingestuft, d.h. sie fallen <u>nicht</u> unter den Pauschalschutz des § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG. (Anmerkung BGHplan: lt. Landschaftsplan der VG Bernkastel-Kues 2018 handelte es sich seinerzeit noch teilweise um „wertvolle Offenlandbereiche geprägt durch extensive Nutzung und/oder stark strukturiert“ bzw. um „Flächen mit bundes-/landesweiter Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz“, da hier auch pauschal geschützte Biotoptypen nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG vorkamen. Als Entwicklungsziel ist gem. Landschaftsplan der Erhalt bzw. die Entwicklung der Standortpotenziale (insb. auf feuchten/nassen und mageren Standorte) bzw. eine Strukturierung vorgesehen. Fläche tangiert im Westen die Kompensationsfläche (KOM-022023-V6WI61 – In Bearbeitung) Keine Artnachweise lt. Artdatenportal dokumentiert	mäßig
Fläche	Inanspruchnahme von 1,5 ha Freiflächen (bisher unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Flächen)	mäßig
Boden	hohes Ertragspotenzial (lt. LGB) Bodenzahl: 46-54 (überwiegend 54); Ackerzahl: 46-52 Keine bis sehr geringe Bodenerosionsgefährdung	mäßig
Wasser	Keine Fließgewässer innerhalb des Plangebietes Niedrige Grundwasserführung bei mäßiger Schutzfunktion der Deckschichten (mäßige Empfindlichkeitsstufe II) der Grundwasserflurabstand beträgt rd. 25,2 m (lt. LGB) bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis (SRI 7; 1 Std.) besteht im Norden des Plangebietes entlang der K 94 sowie im Süden der Planfläche eine Sturzflutgefährdung (Wassertiefen ca. 5 bis < 10 cm sowie 10 bis < 30 cm). Die tatsächliche Gefährdung ist abhängig von den Reliefveränderungen und baulichen Maßnahmen im benachbarten Neubaugebiet „Martsweg“.	mäßig
Klima / Luft	Offenlandbetontes Klima / Kaltluftentstehung Lage außerhalb von Kaltluftammelgebieten	gering
Landschaftsbild / Erholung	Höhenlage im Naturraum "Südwestlicher Moselhunsrück" (245.1) mit geringer/mäßiger Landschaftsbildbewertung mäßiger Erholungswert der Landschaft; Lage innerhalb des Naherholungsbereiches der Siedlung Vorbelastung durch nördlich angrenzende Kreisstraße K94 (< 5.000 Kfz/Tag) angrenzendes Landschaftsschutzgebiet "Moselgebiet von Schweich bis Koblenz" (07-LSG-71-2)	gering
Kultur- und Sachgüter	Keine Kulturdenkmäler innerhalb des Plangebietes dokumentiert	gering
Gesamteinschätzung Umwelt	Je nach Schutzgut besteht ein geringes bis mäßiges Konfliktpotenzial. Hinsichtlich der landespflegerischen Ziele wird von der Erhaltung bzw. Entwicklung der Standortpotenziale (insb. auf feuchten/nassen und mageren Standorten) bzw. Strukturierungen abgewichen. Es werden bisher unbebaute, relativ ertragreiche Böden mit Bodenzahlen z.T. > 50 in Anspruch genommen (verstärkter Konflikt mit Bodenschutzbelangen und Landwirtschaft). Gemäß den vorläufigen Daten der landesweiten Grünlandkartierung des LfU wurden die zur Überplanung vorgesehenen Grünlandflächen als „Ausschlussflächen“ eingestuft, d.h. sie fallen <u>nicht</u> unter den Pauschalschutz des § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG.	mäßig

2.10 Ortsgemeinde Mülheim an der Mosel „Vor der Held“ (W)

ORTSGEMEINDE MÜLHEIM AN DER MOSEL	„VOR DER HELD“
 Neuausweisung "Vor der Held" LWS → W 0,57 ha Rücknahme "Mü1" W → LWS 0,95 ha	
	
Derzeitige Darstellung	Fläche für Acker, Grünland, Weinbau oder Sonderkulturen
Angestrebte Darstellung	Wohnbaufläche
Flächengröße	0,57 ha

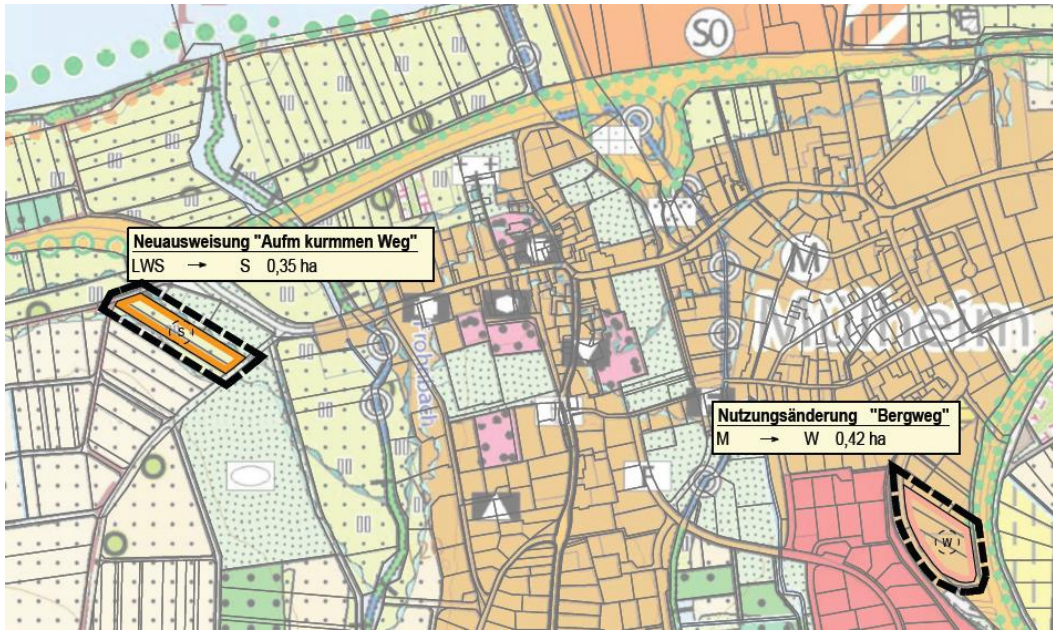
Anlass der Planung	Die Ortsgemeinde Mülheim an der Mosel beabsichtigt die Schaffung von Wohnbauland im Bereich „Vor der Held“, anstelle des Bereiches „Hinterflur“. Diese im Rahmen der Gesamtfortschreibung ausgewiesene Fläche soll im Gegenzug zur Neuausweisung zurückgenommen werden.
PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	
Landesentwicklungsprogramm	• landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft „Moseltal“ • landesweit bedeutsamer Bereich für Freizeit und Erholung
Regionaler Raumordnungsplan	• Siedlungsschwerpunkt • gewerblicher Entwicklungsort • besondere Funktionen der Landwirtschaft und Erholung • Schwerpunkt der Fremdenverkehrsentwicklung • für landschaftsbezogene Freizeit u. Erholung gut geeignete Fläche • Rebflächen
Regionaler Raumordnungsplan (Entwurf 2024)	• besondere Funktion für Landwirtschaft, Freizeit und Erholung, Wohnen sowie Gewerbe • Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft • Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus
Flächennutzungsplan	• Fläche für Acker, Grünland, Weinbau oder Sonderkulturen
Schutzgebiete	• LSG Moselgebiet von Schweich bis Koblenz

BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER STÄDTEBAULICHEN ASPEKTE		
Kriterium	Erläuterung	Bewertung
Erschließbarkeit	Das Plangebiet kann über den westlich verlaufenden Wirtschaftsweg erschlossen werden. Dieser wäre auszubauen. Eine Erschließung über die östlich verlaufende Kreisstraße ist zwar denkbar, da es sich jedoch um die freie Strecke der Kreisstraße handelt, bedarf es der Zustimmung des LBM. Eine Erschließung mittels Einzelzufahrten erscheint nicht sinnvoll.	1-2
Topographie	Neigung von > 20 % in östlicher Richtung.	2-3
Wasserver- und Entsorgung	Anschluss an die bestehende Ver- und Entsorgungsleitung in der Straße <i>Sonnenlayweg</i> voraussichtlich möglich.	1
Umgebende Nutzung	Nördlich des Plangebiets grenzt unmittelbar die Wohnbebauung Mülheims an. Westlich und Südlich erstrecken sich bewirtschaftete Weinbauflächen. Im Osten verlaufen das Tal des <i>Veldenzer Bachs</i> sowie ein <i>Mühlengraben</i> mit Wiesen sowie Baumbeständen. Insgesamt ist nicht von einer starken Beeinträchtigung des Ruheimfelds auszugehen. Gegebenenfalls wird hinsichtlich des Verkehrsaufkommens der Kreisstraße eine schalltechnische Untersuchung erforderlich.	1-2
Einschränkung / Zwangspunkte	Eine Einschränkung der Planfläche ist aufgrund der Bewirtschaftung (Spritzmitteleinsatz) der angrenzenden Weinbauflächen zu erwarten. Zur Kreisstraße ist eine Bauverbotszone von 15m einzuhalten.	2
Städtebauliche Integration	Es wird eine einzeilige Bebauung in südlicher Richtung vorbereitet. Die Entwicklung stellt keine sanfte Arrondierung dar. Da im Gegenzug auf die ursprüngliche Entwicklung (Mo W 1, vgl. Gesamtfortschreibung) verzichtet wird, erscheint die Planung verträglich.	2
Gesamteinschätzung städtebaulicher Aspekte	Nennenswerte Einschränkungen stehen der Planung - bis auf die topographischen Bedingungen - nicht entgegen. Hinsichtlich der Topographie ist mit höherem Aufwand bei der Entwicklung der Baugrundstücke zu rechnen.	2

KURZBESCHREIBUNG UND ERSTEINSCHÄTZUNG DER UMWELTBELANGE		
Schutzgut	Funktion / Vorbelastung / Auswirkungen	Bewertung Konfliktrisiko
Mensch, menschliche Gesundheit	Radonpotential (nach der Geologischen Radonkarte RLP; LfU RLP) beträgt hier 38,6. Radonkonzentration (nach der Geologischen Radonkarte RLP; LfU RLP) beträgt hier 46 kBq/m³. → Bei Neubaumaßnahmen werden besondere Maßnahmen im Allgemeinen erst ab einer Radonkonzentration in der Bodenluft von mehr als 100 kBq/m³ oder einem Radonpotenzial von über 44 empfohlen (z.B. eine geologische Untersuchung des Baugrunds oder zusätzliche abdichtende Maßnahmen des Bauwerks) (www.lfu.rlp.de). Vorbelastung durch Kreisstraße K 88 (< 5.000 Kfz/Tag) → voraussichtlich wird hinsichtlich der verkehrsbedingten Lärmbelastung durch die Kreisstraße eine schalltechnische Untersuchung erforderlich.	mäßig
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Biotoptyp (lt. Landschaftsplan VG Bernkastel-Kues 2018): Weinberg (HLO) Nicht Bestandteil des landesweiten Biotopverbundes; „Bedeutende Fläche“ im regionalen Biotopverbund; ohne besondere Bedeutung im lokalen Biotopverbund Flächen mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (lt. Landschaftsplan VG Bernkastel-Kues 2018) Keine planungsrelevanten Arten innerhalb des Plangebietes dokumentiert (lt. Artdatenportal). Im Umfeld des Plangebiets: • Kleiner Schillerfalter, 600 m Entfernung, Stand 2013 • Grasfrosch, 80 m Entfernung, Stand 1988-89 (Im östlich gelegenen Tal des Veldenzer Bachs) • Mönchsgrasmücke, 80 m Entfernung, Stand 1994-95 (Im östlich gelegenen Tal des Veldenzer Bachs) Keine Habitatstrukturen der o.g. Arten im Plangebiet (Geprägt durch Rebkulturen)	gering
Fläche	Inanspruchnahme von 0,57 ha Freiflächen (bisher unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Flächen)	gering-mäßig
Boden	Mittleres Ertragspotential Ertragszahlen liegen nicht vor mittlere bis sehr hohe Bodenerosionsgefährdung (lt. LGB). (v.a. in der Bauphase relevant)	mäßig
Wasser	Keine Fließgewässer innerhalb des Plangebietes In Bezug auf die Sturzflutgefährdung bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis (SRI 7; 1 Std.) ist am östlichen Rand des Plangebietes im Bereich der Kreisstraße K 88 mit Wassertiefen von 10 bis < 30 cm zu rechnen (außerhalb der Planfläche) <u>Grundwasser:</u> Sehr niedrige Grundwasserführung bei hoher Schutzfunktion der Deckschichten (geringe Empfindlichkeitsstufe des Grundwassers) Geringes bis sehr geringes Nitratrückhaltevermögen sowie potenzieller Schadstoffeintrag durch intensive Weinbauliche Nutzung. Der Grundwasserflurabstand beträgt im Mittel ca. 18,3 m (lt. LGB)	gering
Klima / Luft	Misch-/ Übergangsklima; Lage innerhalb eines Kaltluftsammlgebietes Das Planvorhaben hat voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Kaltluft-/Frischluftversorgung der Siedlungsflächen.	gering
Landschaftsbild / Erholung	Lage innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes Lage im Naherholungsbereich der Siedlung, Lage im Bereich eines Umlaufberges (Entwicklungsziel: Erhalt als wertvoller Erholungsraum, Freihalten von Belastungen bzw. Abbau bestehender Belastungen, Erhalt und ggf. Verbesserung der touristischen Infrastruktur); relativ exponierte Lage im Bereich der Spitze eines Umlaufberges - allerdings vorbelastet aufgrund der bereits vorhandenen Wohnbebauung Hoher Erholungswert Lage innerhalb der Landschaftsbildeinheit 250.31 Osann-Veldenzer Umlaufberge; Hohe Landschaftsbildbewertung Hangneigung ca. 10 – 18%	mäßig - hoch

Kultur- und Sachgüter	Lage innerhalb der landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaft „Moselschlingen der Mittelmosel“ (Bewertungsstufe 1: herausragende Bedeutung) Keine Kulturdenkmäler innerhalb des Plangebietes dokumentiert	gering
Gesamteinschätzung Umwelt	Insgesamt geringes bis mäßiges Konfliktpotenzial. Ein höheres Konfliktpotenzial besteht für das Schutzgut Landschaftsbild / Erholung wegen der relativ exponierten Lage an der Spitze des Umlaufberges.	mäßig

2.11 Ortsgemeinde Mülheim an der Mosel „Auf dem krummen Weg“ (S)

ORTSGEMEINDE MÜLHEIM AN DER MOSEL		„AUF DEM KRUMMEN WEG“	
			
			
Derzeitige Darstellung	Grünfläche		
Angestrebte Darstellung	Sonderbauflächen - Wohnmobilstellplatz		
Flächengröße	0,35 ha		
Anlass der Planung	Die Ortsgemeinde beabsichtigt die Anlage eines Wohnmobilstellplatzes. Zu diesem Zweck soll angrenzend an den Sportplatz ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ ausgewiesen werden.		
PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION			
Landesentwicklungsprogramm	- landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft „Moseltaal“ - landesweit bedeutsamer Bereich für Freizeit und Erholung		

Regionaler Raumordnungsplan	• Siedlungsschwerpunkt • gewerblicher Entwicklungsort • besondere Funktionen der Landwirtschaft und Erholung • Schwerpunkt der Fremdenverkehrsentwicklung • für landschaftsbezogene Freizeit u. Erholung gut geeignete Fläche
Regionaler Raumordnungsplan (Entwurf 2024)	• besondere Funktion für Landwirtschaft, Freizeit und Erholung, Wohnen sowie Gewerbe • Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz
Flächennutzungsplan	• Grünfläche
Schutzgebiete	• LSG Moselgebiet von Schweich bis Koblenz

BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER STÄDTEBAULICHEN ASPEKTE		
Kriterium	Erläuterung	Bewertung
Erschließbarkeit	Die Planfläche ist über die südlich gelegene Straße an das gemeindliche Straßennetz angeschlossen.	1
Topographie	Geringe Neigung von < 5 %	1
Wasserver- und Entsorgung	/	/
Umgebende Nutzung	Unmittelbar Nördlich und Südlich befinden sich der ein Tennisplatz bzw. Fußballfeld. Weiter nördlich verläuft die B53; im Westen liegen landwirtschaftliche Nutzflächen (Wiesen- und Rebflächen). Aufgrund der Nähe zu den Sportbereichen und der Bundesstraße ist mit Lärmeinwirkungen zu rechnen.	2
Einschränkung / Zwangspunkte	Gegenwärtig sind keine Einschränkungen bekannt.	1
Städtebauliche Integration	Zwar besteht mit dem Fußballplatz und dem Tennisplatz eine bauliche Prägung im Planbereich, dennoch liegt der Stellplatz in unbebautem Gebiet, dennoch wird eine Fläche im unbeplanten Außenbereich in Beschlag genommen.	2-3
Gesamteinschätzung städtebaulicher Aspekte	Nennenswerte Einschränkungen stehen der Planung abgesehen von der Lage im Außenbereich nicht entgegen. Gegebenenfalls sollte eine Stellplatzfläche dichter an der Ortslage in Betracht gezogen werden.	2

KURZBESCHREIBUNG UND ERSTEINSCHÄTZUNG DER UMWELTBELANGE		
Schutzgut	Funktion / Vorbelastung / Auswirkungen	Bewertung Konfliktrisiko
Mensch, menschliche Gesundheit	Radonpotential (nach der Geologischen Radonkarte RLP; LfU RLP) beträgt hier 31,8. Radonkonzentration (nach der Geologischen Radonkarte RLP; LfU RLP) beträgt hier 30,8 kBq/m³. Aufgrund der geplanten Nutzung als Wohnmobil-Stellplatz haben die Radon-Verhältnisse hier nur eine geringe Relevanz. Vorbelastung durch angrenzende Bundesstraße B 53 (Straße mit weniger als 5.000 Kfz/Tag lt. Landschaftsplan VG Bernkastel-Kues 2018) sowie potentielle Vorbelastung durch Sportplatzbetrieb (Tennisplätze und Fußballplatz unmittelbar benachbart)	gering - mäßig
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Gemäß den vorläufigen Daten der landesweiten Grünlandkartierung des LfU (2023) wurde die Fläche als Magerwiese (ED1) mit dem Erhaltungszustand A kartiert. Damit fällt die Fläche unter den Pauschalschutz des § 30 BNatSchG .	hoch

	 (lt. Landschaftsplan VG Bernkastel-Kues 2018 war die betr. Fläche seinerzeit nicht Bestandteil des landesweiten oder regionalen Biotopverbunds und ohne besondere Bedeutung im lokalen Biotopverbund; es handelte sich seinerzeit um „Flächen mit überwiegend geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz“. Im Norden wird eine Fläche mit lokaler Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz tangiert.) Keine Arten innerhalb des Plangebietes dokumentiert (Lt. Artdatenportal) Im Umfeld des Plangebietes: • Rebhuhn, 160 m Entfernung (1994) • Pirol, Mönchsgrasmücke, Neuntöter, Sumpfmehse, Blindschleiche, Erdkröte, Gartenschläfer, Siebenschläfer, Grasfrosch > 500 m Entfernung (vor 1994)	
Fläche	Inanspruchnahme von 0,35 ha Freiflächen (bisher unbebaute Grünfläche)	gering
Boden	Ertragspotential teilweise hoch bzw. ohne Angabe (BFD5L) Bodenzahl: 72; Ackerzahl: 81 Keine bis sehr geringe Bodenerosionsgefährdung (lt. LGB)	mäßig-hoch
Wasser	<u>Fließgewässer und Starkregen:</u> Keine Fließgewässer innerhalb des Plangebietes In Bezug auf die Sturzflutgefährdung bei einem außergewöhnlichen Starkregenerge- nis (SRI 7; 1 Std.) ist für das Plangebiet im südöstlichen Teilbereich mit einer Wassertiefe von 5 bis > 10 cm sowie von 10 bis < 30 cm zu rechnen. Fläche grenzt unmittelbar an ein durch RVO verbindlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet an; die Fläche selbst liegt vollständig in einem hochwassergefährdeten Bereich (HQextrem) <u>Grundwasser:</u> Hohe Grundwasserführung bei mäßiger Schutzfunktion der Deckschichten (hohe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers (III)) der Grundwasserflurabstand beträgt hier ca. 1,7 – 2,6 m (lt. LGB)	mäßig - hoch
Klima / Luft	Offenlandbetontes Klima (Kaltluftentstehungsgebiet) Lage innerhalb eines Kaltluftammelgebietes, in unmittelbarer Nähe zu einer Luftleit- und Kaltluftabflussbahn von mittlerer bioklimatischer Bedeutung Abgasemissionen durch die Bundesstraße B 53 (<5.000 Kfz/Tag)	gering - mäßig
Landschaftsbild / Erholung	Lage im Naherholungsbereich der Siedlung mittlerer Erholungswert der Landschaft Lage im Kernbereich des Erholungsraums Moseltal (Entwicklungsziel: Erhalt als wertvoller Erholungsraum, Freihalten von Belastungen bzw. Abbau bestehender Belastungen, Erhalt und ggf. Verbesserung der touristischen Infrastruktur) Lage an der Mosel im Naturraum "Osann-Veldenzer Umlaufberge" (250.31) mit geringer - mäßiger Landschaftsbildbewertung	mäßig

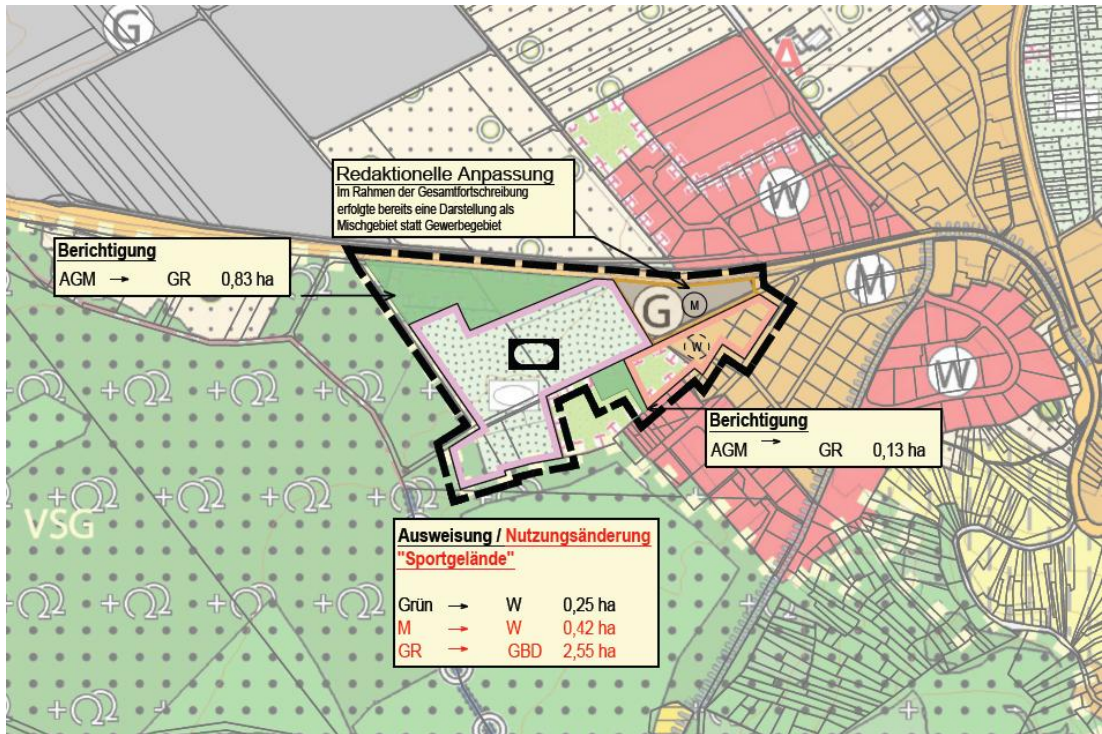
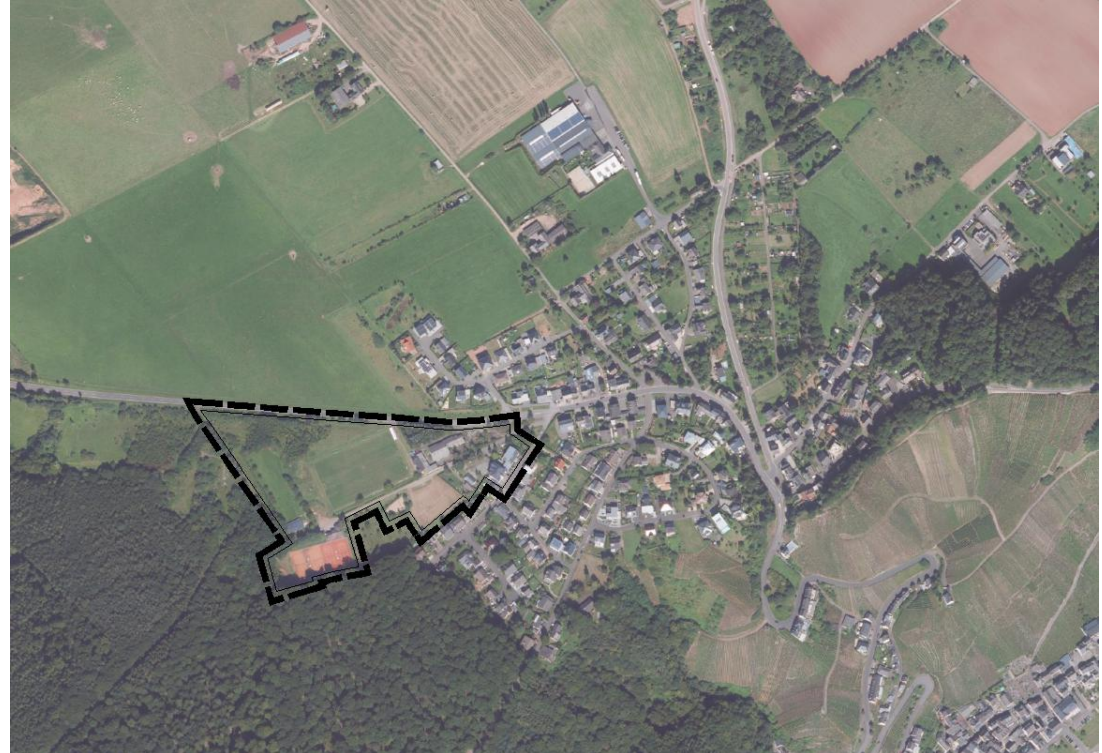
Kultur- und Sachgüter	Lage innerhalb der landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaft „Moselschlingen der Mittelmosel“ (Bewertungsstufe 1: herausragende Bedeutung) Keine Kulturdenkmäler innerhalb des Plangebietes dokumentiert	gering
-----------------------	--	---------------

ERGEBNIS LANDESPLANERISCHE STELLUNGNAHME

Maßgebliche umwelt-relevante Stellungnahmen aus der LPS	Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich - Untere Naturschutzbehörde Von Seiten des Naturschutzbeirates wurden einschlägige Argumente gegen den geplanten Stellplatz in Mülheim an der Mosel „Auf dem krummen Weg“ vorgebracht: - Der Stellplatz würde wertvolle Mähwiesen zerstören, die für ihre Artenvielfalt bekannt sind. Diese Wiesen sind nicht nur wichtige Lebensräume für Insekten, Vögel und andere Tiere, sondern auch für seltene Pflanzenarten. Der Verlust dieser Flächen würde zur weiteren Reduktion der Biodiversität führen. - Der geplante Stellplatz würde das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen, da er von allen Seiten, einschließlich der beliebten Wanderwege auf dem Brauneberg, wie dem Moselsteig, Jakobsweg und den Panoramawegen, gut sichtbar wäre. Dies führt zur Zerstörung der einzigartigen Moselweinkulturlandschaft, die als kulturelles Erbe und touristisches Highlight bekannt ist. Die visuelle Störung würde den ästhetischen und landschaftlichen Wert der Region massiv mindern und langfristig den Reiz dieser für den Weinanbau und Naturtourismus wichtigen Gegend schädigen.
---	---

Gesamteinschätzung Umwelt	Nach den vorläufigen Ergebnissen der landesweiten Grünlandkartierung des LfU (2023) wird die Fläche vollständig als Magerwiese (ED1) mit Erhaltungszustand A eingestuft. Damit fällt die gesamte Fläche unter den Pauschalschutz des § 30 BNatSchG und ist als Tabufläche zu werten, da Beeinträchtigungen hier aufgrund der sehr hohen Wertigkeit nicht ausgleichbar sind. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird der Ausschluss dieser geplanten Sonderbaufläche empfohlen. Es handelt sich zudem um wertvolle landwirtschaftliche Böden mit einem teilweise hohen Ertragspotenzial (Ackerzahl 81) und es bestehen in Teilbereichen erhöhte Konflikte durch Sturzflutgefährdung. Der Grundwasserflurabstand ist gering, so dass Bodenmodellierungen, die zu einer Verringerung der schützenden Deckschichten führen können, ausgeschlossen werden sollten.	hoch
----------------------------------	---	-------------

2.12 Ortsgemeinde Ürzig „Sportgelände“ (W)

ORTSGEMEINDE ÜRZIG		„SPORTGELÄNDE“													
 Redaktionelle Anpassung Im Rahmen der Gesamtfortschreibung erfolgte bereits eine Darstellung als Mischgebiet statt Gewerbegebiet Berichtigung AGM → GR 0,83 ha Berichtigung AGM → GR 0,13 ha Ausweisung / Nutzungsänderung „Sportgelände“ <table><tr><td>Grün</td><td>→</td><td>W</td><td>0,25 ha</td></tr><tr><td>M</td><td>→</td><td>W</td><td>0,42 ha</td></tr><tr><td>GR</td><td>→</td><td>GBD</td><td>2,55 ha</td></tr></table>				Grün	→	W	0,25 ha	M	→	W	0,42 ha	GR	→	GBD	2,55 ha
Grün	→	W	0,25 ha												
M	→	W	0,42 ha												
GR	→	GBD	2,55 ha												
															
Derzeitige Darstellung	Gemischte Bauflächen (0,42 ha), Gewerbliche Bauflächen (0,52 ha, fehlerhafte Darstellung), Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz (2,55 ha) Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (festgesetzte Kompensationsmaßnahme; 0,96 ha)														
Angestrebte Darstellung	Wohnbaufläche und Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Anlagen, Gebäude und Einrichtungen“ Redaktionelle Anpassung und Berichtigung: Gemischte Bauflächen (0,52 ha) und Grünflächen (0,96 ha)														

Flächengröße	Kumuliert 4,72 ha, davon rd.3,24 ha Neuausweisung und Nutzungsänderungen sowie 1,48 ha Korrekturen und redaktionelle Anpassungen
Anlass der Planung	Die Ortsgemeinde beabsichtigt das in der Nähe zum Sportplatz gelegene Areal städtebaulich zu entwickeln. Vorbereitend zu einem entsprechenden Bebauungsplan soll die Fläche als Wohnbaugebiet ausgewiesen werden. Zur Vorbereitung der Sicherung der baulichen Anlagen am Sport- und Tennisplatz im Bebauungsplanverfahren erfolgt vorbereitend eine Darstellung als Gemeinbedarfsfläche. Im Zuge der Neuausweisung/Nutzungsänderung erfolgen Berichtigungen und redaktionelle Anpassungen an den Bestand. Zum einen wird die Darstellung der Gewerbefläche zu einer gemischten Baufläche korrigiert. Hierbei handelte es sich um einen grafischen Übertragungsfehler aus der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans aus dem Jahr 2022. Zum anderen wurden Grünflächen fehlerhaft als Flächen für Ausgleichsmaßnahmen deklariert. Die korrekte Darstellung umfasst lediglich Grünflächen.

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	
Landesentwicklungsprogramm	- landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus „Moseltal“ - landesweit bedeutsamer Bereich für Grundwasserschutz
Regionaler Raumordnungsplan	- besondere Funktionen der Landwirtschaft und Erholung - Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung
Regionaler Raumordnungsplan (Entwurf 2024)	- besondere Funktionen für Landwirtschaft und Freizeit und Erholung, - tlw. Siedlungsfläche sowie Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft - tlw. Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz - tlw. Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion
Flächennutzungsplan	Gemische Bauflächen, Gewerbliche Bauflächen, Grünflächen sowie Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
Schutzgebiete	LSG Moselgebiet von Schweich bis Koblenz

BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER STÄDTEBAULICHEN ASPEKTE		
Kriterium	Erläuterung	Bewertung
Erschließbarkeit	Das Plangebiet ist über die Zufahrtsstraße zum Sportplatz bereits erschlossen.	1
Topographie	Das Gelände ist eben und fällt leicht in Richtung Nordwesten ab.	1
Wasserver- und Entsorgung	Anschluss an die bestehende Ver- und Entsorgungsleitung in der Straße <i>Wehrbüsch</i> gesichert möglich.	1
Umgebende Nutzung	Das Plangebiet ist dreiseitig vom bestehenden Siedlungskörper Ürzigs umgeben. Westlich liegt der Sportplatz der Ortsgemeinde. Durch die Nutzung des Platzes ist mit Lärmimmissionen zu rechnen.	2
Einschränkung / Zwangspunkte	Aufgrund der Nähe zum Sportplatz wird voraussichtlich eine schalltechnische Untersuchung zur Sicherung der Wohnumfeldruhe erforderlich werden. Ansonsten bestehen keine Einschränkungen.	2
Städtebauliche Integration	Die Planfläche ist bereits zum Teil mit Wohngebäuden bebaut und bereitet überdies eine Nachverdichtung in einem als ‚Lücke‘ erscheinenden Bereichs des Siedlungskörpers vor.	1
Gesamteinschätzung städtebaulicher Aspekte	Nennenswerte Einschränkungen liegen nicht vor. Hinsichtlich des Veranstaltungslärms aufgrund der Nutzung des Sportgeländes ist eine schalltechnische Untersuchung durchzuführen. Darüber hinaus handelt es sich um eine nachverdichtende Maßnahme.	1

KURZBESCHREIBUNG UND ERSTEINSCHÄTZUNG DER UMWELTBELANGE		
Schutzgut	Funktion / Vorbelastung / Auswirkungen	Bewertung Konfliktrisiko
Mensch, menschliche Gesundheit	Radonpotential (nach der Geologischen Radonkarte RLP; LfU RLP) beträgt hier 40,9. Radonkonzentration (nach der Geologischen Radonkarte RLP; LfU RLP) beträgt hier 40 kBq/m³. → Bei Neubaumaßnahmen werden besondere Maßnahmen im Allgemeinen erst ab einer Radonkonzentration in der Bodenluft von mehr als 100 kBq/m³ oder einem Radonpotenzial von über 44 empfohlen (z.B. eine geologische Untersuchung des Baugrunds oder zusätzliche abdichtende Maßnahmen des Bauwerks) (www.lfu.rlp.de). Belastung durch den Veranstaltungslärm der angrenzenden Sportstätte sowie Lärm- als auch Schadstoffemissionen durch die L 55 (Straße mit 5.000 bis 10.000 Kfz/Tag) → müsste durch ein Gutachten geklärt werden	gering - mäßig
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Biotoptypen (lt. Landschaftsplan VG Bernkastel-Kues 2018): Fettwiese (EA0/Grünland) sowie Grünland(-brache) mit (Obst-)Bäumen. Gemäß den vorläufigen Daten der landesweiten Grünlandkartierung des LfU (2023) wurden die zur Überplanung vorgesehenen Grünlandflächen als „Ausschlussflächen“ eingestuft, d.h. sie fallen <u>nicht</u> unter den Pauschalschutz des § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG. Westlich angrenzend befindet sich eine pauschal geschützte Streuobstwiese (HK2), die jedoch nicht überplant wird. Nicht Bestandteil des landesweiten oder regionalen Biotopverbunds; ohne besondere Bedeutung im lokalen Biotopverbund Flächen mit überwiegend geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (lt. Landschaftsplan VG Bernkastel-Kues 2018) Keine planungsrelevanten Arten innerhalb des Plangebietes dokumentiert (lt. Artdatenportal) Im Umfeld des Plangebiets: • Zauneidechse, 130 m Entfernung, Bestand 2012 • Mittelspecht, 280 m Entfernung, Bestand 1996 – 2012 • Wildkatze, 500 m Entfernung, Bestand 2007 Lt. vorliegender Habitatpotenzialanalyse (Grün Plan Eifel 2022) sind voraussichtlich mehrere faunistische Untersuchungen zur Klärung der artenschutzrechtlichen Situation durchzuführen: Brutvogelarten, Fledermausarten, Zaun- und Mauereidechsen, Schlingnatter, Haselmaus Das Plangebiet liegt teilweise in einer Fläche, die als Kompensation des B-Plan „Vor'm Wehrbüsch“ dient (KOM-1622099110787) (unvollständige Altfälle). Ziel der Kompensationsmaßnahme ist die Entwicklung extensiver Streuobstwiesen. Dies wurde auf dem durch die Planfläche überdeckten Teilstück der Kompensationsfläche aktuell noch nicht umgesetzt. Im westlichen Teilbereich der Kompensationsfläche lässt sich dagegen anhand der (historischen) Luftbilder vermuten, dass hier die ersten Bäume ca. zwischen 1994 und 2000 gepflanzt wurden. Zudem scheint es, dass weitere Pflanzungen zwischen 2007 und 2009 durchgeführt wurden. Unmittelbar angrenzend an ein Vogelschutzgebiet (VSG-7000-020); ausgedehnte Mischwälder mit hohem Eichenanteil in der Moseleifel und warmtrockene Steilhänge des Moseltals.	mäßig
Fläche	Überplanung von 0,67 ha, die zurzeit als Mischgebiet (0,42 ha) und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (ca. 0,25 ha) festgesetzt sind. Da der FNP-Änderungsbereich schon derzeit überwiegend als Sportplatzgelände bzw. als Gebäude- und Freifläche genutzt wird, ist er einschließlich der öffentlichen Grünflächen bereits den „Siedlungs- und Verkehrsflächen“ (im weiteren Sinne) zuzuordnen; es kommt vorliegend nur zu einer geringen „echten“ Flächenneuanspruchnahme (ca. 0,25 ha).	gering
Boden	Mittleres bis hohes Ertragspotential Bodenzahl: 40 - 48; Ackerzahl: 36 - 48 Keine bis sehr geringe Bodenerosionsgefährdung (lt. LGB)	mäßig

Wasser	Keine Oberflächengewässer im Plangebiet In Bezug auf die Sturzflutgefährdung bei einem außergewöhnlichen Starkregenergeignis (SRI 7; 1 Std.) ist für das Planvorhaben entlang der Straße zu den Sportstätten sowie im östlichen Randbereich eine Wassertiefe von 5 bis < 10 cm bzw. 10 bis < 30 cm zu erwarten. Vorranggebiet Grundwasserschutz lt. ROPneu (Entwurf 2024) Lage innerhalb Trinkwasserschutzgebiet (abgegrenzt) „Zeltingen-Rachtig Mittelmosel“ (Zone III) Mittlere Grundwasserführung bei mäßiger Schutzfunktion der Deckschichten (mäßige Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers (II)) der Grundwasserflurabstand beträgt rd. 36 m (lt. LGB)	mäßig
Klima / Luft	Die Klimatope gliedern sich von Ost nach West wie folgt: wärmebelastetes Siedlungsgebiet, Misch-/Übergangsklima sowie Offenlandbetontes Klima (Kaltluftentstehung) Lage innerhalb eines Kaltluftammelgebietes → Das Planvorhaben hat voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Kaltluft-/Frischlufversorgung der Siedlungsflächen Belastungen sind durch die L 55 (Straße mit 5.000 bis 10.000 Kfz/Tag) zu erwarten.	mäßig
Landschaftsbild / Erholung	Lage innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes Mäßiger Erholungswert Lage innerhalb des Naherholungsbereichs der Siedlung Geringe – mäßige Landschaftsbildbewertung (Wittlicher Senke) → Die Planfläche ist bereits zum Teil mit Wohngebäuden bebaut. Durch das Vorhaben erfolgt eine Nachverdichtung („Lückenschluss“) innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers.	gering
Kultur- und Sachgüter	Keine Kulturdenkmäler innerhalb des Plangebietes dokumentiert	gering
Gesamteinschätzung Umwelt	Überwiegend mäßiges Konfliktpotenzial. Gemäß den vorläufigen Daten der landesweiten Grünlandkartierung des LfU (2023) fallen die überplanten Flächen <u>nicht</u> unter den Pauschalschutz des § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG. Westlich angrenzend befindet sich eine pauschal geschützte Streuobstwiese (HK2); diese wird jedoch nicht überplant. Die Teilfläche der Kompensationsmaßnahme, auf der das Planvorhaben realisiert werden soll, ist bisher noch nicht mit Streuobst bepflanzt worden (Luftbilder lt. LANIS, Stand Mai 2023). Weitere Einschränkungen können sich ggf. aus einer noch durchzuführenden Schalltechnischen Untersuchung (Verkehrslärm der L 55 sowie Sportplatzlärm) sowie aus der Verträglichkeitsprüfung bezüglich der Zielarten für das angrenzende Vogelschutzgebiet ergeben. Lage innerhalb eines Vorranggebiets Grundwasserschutz sowie innerhalb der Zone III eines Trinkwasserschutzgebiets. Auch hieraus können sich ggf. Auflagen für die weitere Planung, Bebauung und Nutzung ergeben.	mäßig

2.13 Ortsgemeinde Veldenz „Hinter Bremerhaus“ (W / M)



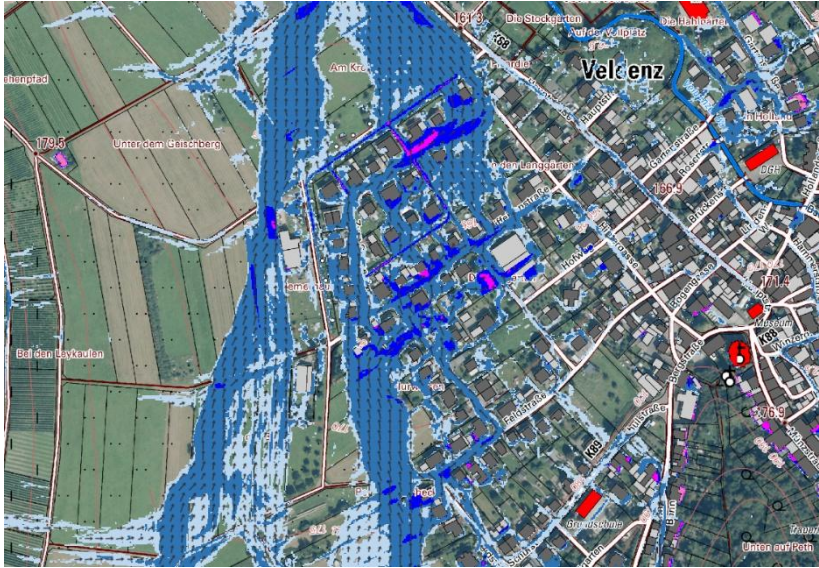
Angestrebte Darstellung	Wohnbaufläche (1,90 ha), Mischbaufläche (0,75 ha), Grünfläche – Spielplatz (0,2 ha)
Flächengröße	2,84 ha
Anlass der Planung	Im Areal im Umfeld des Bauhof beabsichtigt die Ortsgemeinde die Entwicklung von Wohnbauland und strebt hierzu die Ausweisung einer Wohnbaufläche sowie gemischten Baufläche an. Im Gegenzug wird eine ursprünglich für die Wohnbauentwicklung vorgesehene Fläche (vgl. Gesamtfortschreibung) sowie eine nicht entwickelte M-Potentialfläche aus dem FNP zurückgenommen. Der Bauhof sowie der angrenzende Spielplatz werden künftig als Mischgebiet und Grünfläche gekennzeichnet.

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	
Landesentwicklungsprogramm	- landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft „Moseltal“ - landesweit bedeutsamer Bereich für Freizeit und Erholung
Regionaler Raumordnungsplan	- besondere Funktionen der Landwirtschaft und Erholung - Schwerpunkt der Fremdenverkehrsentwicklung - Sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzflächen - Landschaftsschutzgebiet - für landschaftsbezogene Freizeit u. Erholung gut geeignete Fläche
Regionaler Raumordnungsplan (Entwurf 2024)	- besondere Funktion für Landwirtschaft, Freizeit und Erholung - Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft - Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus
Flächennutzungsplan	Fläche für Acker, Grünland, Weinbau oder Sonderkulturen
Schutzgebiete	LSG Moselgebiet von Schweich bis Koblenz

BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER STÄDTEBAULICHEN ASPEKTE		
Kriterium	Erläuterung	Bewertung
Erschließbarkeit	Das geplante Mischgebiet (Bauhof) ist über bestehende Zuwegungen (Wirtschaftsweg) bereits erschlossen. Für die W-Fläche und die noch unbebaute M-Fläche sind eine Erschließung jedoch erstmalig herzustellen. Hierzu können die Trassen des bestehenden Wirtschaftswegenetz entsprechend ausgebaut werden. Die Anbindung an das gemeindliche Straßennetz könnte sowohl über die Straße <i>Flurwiesen</i> als auch <i>Zum Sonnenberg</i> mit Anschluss an die <i>Hauptstraße</i> hergestellt werden. Eine direkte Anbindung der Planung an eine Gemeindestraße ist nicht möglich, sodass von einem erhöhten Aufwand für die Erschließung ausgegangen werden muss.	2
Topographie	W-Planung: Das Gelände ist eben und steigt mit leicht zunehmender Entfernung zum bestehenden Siedlungskörper nach Nordwesten leicht an. M-Planung: Der westliche noch unbebaute Teil der M-Planung fällt nach Nordwesten ab und bildet eine moderate Tiefenlinie, welche sich bis in den östlichen Teil der W-Planung erstreckt.	2
Wasserver- und Entsorgung	Die Wasserver- und Entsorgung bzw. der Anschluss an bestehende Infrastruktur ist in Abhängigkeit der gewählten Erschließungsvariante zu prüfen. Ein erhöhter Aufwand kann nicht ausgeschlossen werden.	2
Umgebende Nutzung	Im Südosten bis Osten der Planfläche erstreckt sich der Siedlungskörper Veldenz'. Im Süden, Westen und Norden befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Insgesamt kann die Wohnumfeldruhe als gesichert angesehen werden. Durch die landwirtschaftliche Nutzung kann es zu temporären Beeinträchtigungen kommen.	1-2
Einschränkung / Zwangspunkte	Einschränkungen der Planung durch Maßnahmen und Festsetzungen zur Gefahrenabwehr durch Sturzfluten im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren sind anzunehmen, s.u.	2-3
Städtebauliche Integration	Während die Mischbaufläche bereits größtenteils entwickelt ist, wird mit den Wohnbauflächen eine starke Entwicklung in den unbeplanten Außenbereich vorbereitet; die Fläche grenzt nur einseitig an den bestehenden Siedlungskörper an.	3

	Die städtebauliche Integration ist durch die Verortung nach §15 LNatSchG und §30 BNatSchG geschützter Biotope im Umfeld der Ortslage stark eingeschränkt. Die vorliegende Planung stellt den bestmöglichen Kompromiss von einem Anschluss an die Ortslage und der Vermeidung der Inanspruchnahme hochwertiger (geschützter) Biotope dar.	
Gesamteinschätzung städtebaulicher Aspekte	Hinsichtlich der Umsetzung sind Einschränkungen erkennbar. Aufgrund der Flächengröße und der erstmalig herzustellenden Erschließungswege ist mit einem höheren Erschließungsaufwand zu rechnen. Auch wenn im Gegenzug zur Ausweisung die bisher angedachte Entwicklungsfläche (Ve W 1, vgl. Gesamtfortschreibung) zurückgenommen werden soll, handelt es sich nicht um eine starke Erweiterung des Siedlungskörpers in den Außenbereich. In Anbetracht der naturschutzfachlichen Belange und der topographischen Einschränkungen der Ortsgemeinde bei der Ausweisung neuer Flächen ist eine derartige Kompromisslösung jedoch alternativlos. Trotz Einschränkungen sind die geplanten Ausweisungen an vorgesehener Stelle grundsätzlich vollzugsfähig und vertretbar .	2-3

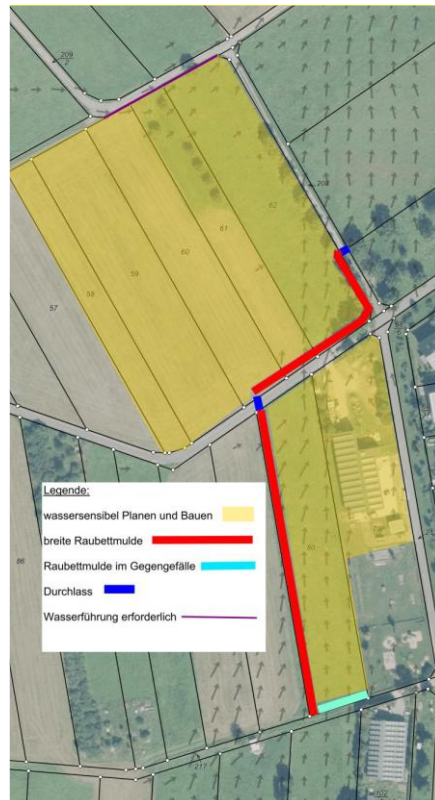
KURZBESCHREIBUNG UND ERSTEINSCHÄTZUNG DER UMWELTBELANGE		
Schutzgut	Funktion / Vorbelastung / Auswirkungen	Bewertung Konfliktisiko
Mensch, menschliche Gesundheit	Radonpotential (nach der Geologischen Radonkarte RLP; LfU RLP): 33,2. Radonkonzentration (nach der Geologischen Radonkarte RLP; LfU RLP): 29 kBq/m³. → Bei Neubaumaßnahmen werden besondere Maßnahmen im Allgemeinen erst ab einer Radonkonzentration in der Bodenluft von mehr als 100 kBq/m³ oder einem Radonpotenzial von über 44 empfohlen (z.B. eine geologische Untersuchung des Baugrunds oder zusätzliche abdichtende Maßnahmen des Bauwerks) (www.lfu.rlp.de).	gering
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Biotoptypen (lt. Landschaftsplan VG Bernkastel-Kues 2018): Ackerfläche (HA0), Fettwiese (EA0)/Grünland mit (Obst-)Bäumen und Lagerplatz, unversiegelt (HT3). Das bestehende Mischgebiet gliedert sich hinsichtlich der Biotoptypen von Nord nach Süd wie folgt: Lagerplatz, unversiegelt (HT3, Landwirtschaftliches Gebäude/Scheune/Schuppen (WB0), Fettwiese (EA0)/Grünland und eine Freizeitanlage-Spielplatz (SP0) Die Fläche ist nicht Bestandteil des landesweiten oder regionalen Biotopverbunds und ohne besondere Bedeutung im lokalen Biotopverbund. Flächen mit überwiegend geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (lt. Landschaftsplan VG Bernkastel-Kues 2018) Keine planungsrelevanten Arten innerhalb des Plangebietes dokumentiert (lt. Artdatenportal) Gemäß den vorläufigen Daten der landesweiten Grünlandkartierung des LfU (s. Abb. unten) wurden die unmittelbar oberhalb (=westlich) angrenzenden Flurstücke (grün schraffiert und mit Ziff. 6.1 gekennzeichnet) als Magerwiese (ED1) mit dem Erhaltungszustand A kartiert. Diese (außerhalb des Plangebietes angrenzenden) Grünlandflächen fallen somit unter den Pauschalschutz des § 30 BNatSchG und sind als Tabuflächen zu betrachten. Die zur Überplanung vorgesehenen Grünlandflächen wurden dagegen als „Ausschlussflächen“ eingestuft, d.h. sie fallen <u>nicht</u> unter den Pauschalschutz des § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG. Sie wurden vom LfU mit dem Zusatz „POT“ versehen, d.h. es handelt sich um Potenzialflächen zur Entwicklung von artenreichem Grünland.	mäßig

		
Fläche	Inanspruchnahme von insg. 2,1 ha Freiflächen (W: 1,9 ha / M: 0,2 ha) (bisher unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Flächen) im bisher unbeplanten Außenbereich	mäßig - hoch
Boden	mittleres - hohes Ertragspotenzial (Bodenzahl: ca. 40 – 60) keine bis sehr geringe Bodenerosionsgefahr	mäßig - hoch
Wasser	Keine Oberflächengewässer im Plangebiet In Bezug auf die Sturzflutgefährdung bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis (SRI 7; 1 Std.) sind für das Planvorhaben in den tiefer gelegenen Hangbereichen (angrenzend an das bestehende Mischgebiet) großflächig Wassertiefen von 10 bis <30 cm sowie stellenweise von 30 bis < 50 cm zu erwarten. Die geplante Baufläche würde voraussichtlich v.a. im südlichen Teilbereich des Flurstücks 62 und auf dem gesamten Flurstück 80 von dieser Sturzflutgefährdung betroffen sein. Auch im Starkregen- und Hochwasservorsorgekonzept für die Ortsgemeinde Velden (Ingenieurbüro Reihnsner) wird der Bereich „Am Bauhof“ als einer der „problematischen Hochwasserbereiche in Velden“ identifiziert (s. Abb. 10 lt. Konzept REIHSNER). Infolgedessen wurde eine fachliche Einschätzung und Bewertung des Planvorhabens durch das Ing.-Büro Reihnsner vorgenommen (Ausführungen s.u.)  Auszug aus der Sturzflutkarte RLP (abgerufen am 15.03.2024); Quelle: https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=106722 der Grundwasserflurabstand ist sehr gering und beträgt in großen Teilen des Plangebietes lediglich ca. 0,1 – 0,5 m (lt. LGB); nur in den höher gelegenen Hangbereichen am nordwestlichen Rand der geplanten Baufläche werden Grundwasserflurabstände von mehr als 2 m erreicht.	hoch

	In den tiefer gelegenen Hangbereichen (=östlicher Teilbereich) besteht eine sehr hohe Grundwasserführung bei mäßiger Schutzfunktion der Deckschichten (Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers = hoch), während die höher gelegenen Hangbereiche im westlichen Teilbereich eine sehr niedrige Grundwasserführung bei mäßiger Schutzfunktion der Deckschicht aufweisen (Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers = gering).	
Klima / Luft	Offenlandbetontes Klima (Kaltluftentstehung) Lage innerhalb eines Kaltluftammelgebietes	gering
Landschaftsbild / Erholung	mittlerer Erholungswert; Lage innerhalb des Naherholungsbereichs der Siedlung; geringe – mäßige Landschaftsbildbewertung, Planvorhaben grenzt unmittelbar an einen Umlaufberg an. Lage innerhalb des LSG Moselgebiet von Schweich bis Koblenz	mäßig
Kultur- und Sachgüter	Lage innerhalb der landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaft „Moselschlingen der Mittelmosel“ (Bewertungsstufe 1: herausragende Bedeutung) Keine Kulturdenkmäler innerhalb des Plangebietes dokumentiert	gering
Gesamteinschätzung Umwelt	Insgesamt ergibt sich ein mäßiges bis hohes Konfliktpotenzial. Die tiefer gelegenen Hangbereiche am östlichen Rand der Planfläche sind nach der Sturzflutgefährdungskarte RLP (2023) erheblich gefährdet. Eine erste fachliche Einschätzung und Bewertung des Planvorhabens durch das Ing.-Büro Reihnsner ergab Lösungsvorschläge, die aufzeigen, dass die Außengebietsentwässerung prinzipiell lösbar ist. Große Teilbereiche des Plangebietes weisen nach den Karten des LGB einen sehr geringen Grundwasserflurabstand (lediglich ca. 0,1 – 0,5 m) auf, was Einschränkungen in der Bauweise (v.a. Ausschluss der Unterkellerung von Gebäuden) nach sich ziehen wird. Der tatsächliche Grundwasserflurabstand muss spätestens im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt werden.	hoch

FACHTECHNISCHE STELLUNGSNAHMEN		
Konfliktfeld	Zusammenfassung der Stellungnahme	Schlussfolgerung zur Risikobewältigung
Sturzflutgefährdung und Grundwasser	Probleme im Planungsareal in Bezug auf die Sturzflutgefahr resultieren durch: - eine Tiefenlinie in der Topographie, welche von Süden nach Norden durch den Geltungsbereich verläuft - Überschreitung des Speichervermögen des Bodens und Entstehung von breitflächigen Abflüssen auf geneigten Flächen. - Zufluss sowohl intern als auch von externen Flächen - Überlastung Grabenstruktur rd. 250-300m südlich der Ausweisung im Starkregenfall Rahmenbedingungen: - Westliche Ableitung aufgrund von Topographie nicht möglich - Östliche Ableitung nicht möglich, da sich hier die Ortslage und das Wohngebiet „Die Flurwiesen“ befinden <u>Ableitung Außengebietswasser muss intern durch das Gebiet erfolgen</u> Ingenieurstechnischer Lösungsansatz: - Umleitung mittels Systems aus offenen Raubettmulden, Durchlässen (Konzeptskizze s.u.) - Keine Überbauung und Verrohrung, (außer zur Querung von notwendigen Erschließungswegen) damit Zugänglichkeit für Wartung gewährleistet - Wasserführung im Norden des Geltungsbereichs (z.B. durch Hochborde)	Grundsätzliche Überplanbarkeit gegeben. Maßnahmen zur Gefahrenbewältigung sind im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren <u>zwingend</u> im Zuge eines Entwässerungskonzeptes konkret darzulegen und mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz abzustimmen. Die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit in Anbetracht der absehbaren Einschränkungen obliegt der Ortsgemeinde

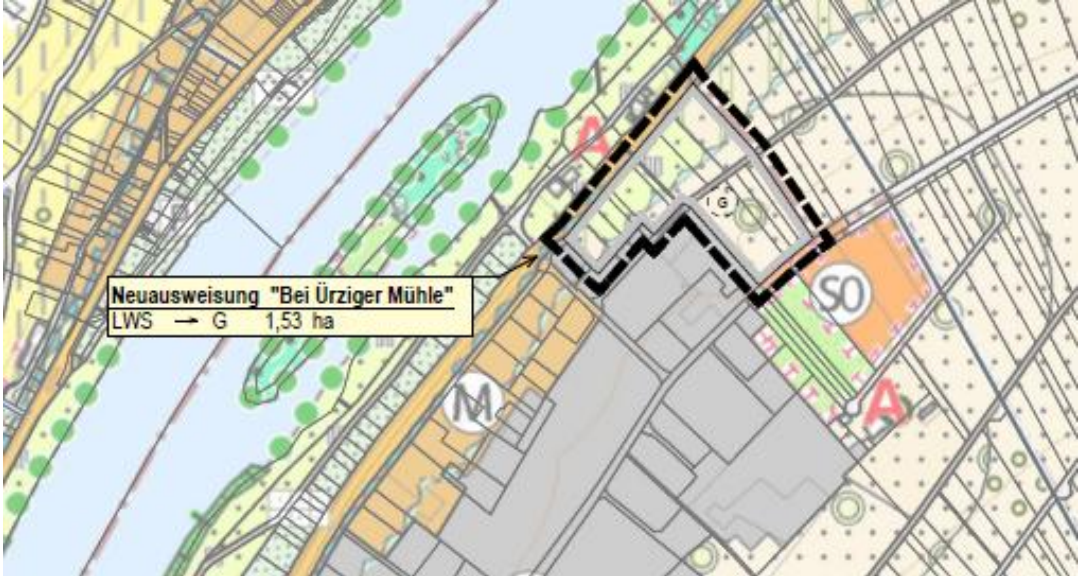
- Festsetzungen zum wassersensiblen Bauen (z.B. Höhenlage EG FFB, keine Unterkellerung, etc.)
- Hinweise zum angepassten Bauen und Objektschutz



Konzeptskizze gemäß Fachtechnischer Stellungnahme

Auf die Ausführungen der Fachtechnischen Stellungnahme wird verwiesen (Vgl. ANLAGE IVa, S.15ff)

2.14 Ortsgemeinde Zeltingen-Rachtig „Bei Ürziger Mühle“ (G)

ORTSGEMEINDE ZELTINGEN-RACHTIG	„BEI ÜRZIGER MÜHLE“
	
	
Derzeitige Darstellung	Fläche für Acker, Grünland, Weinbau oder Sonderkulturen Extensivgrünland Hochwassergefährdetes Gebiet
Angestrebte Darstellung	Gewerbliche Baufläche
Flächengröße	1,53 ha
Anlass der Planung	Die Ortslage beabsichtigt eine Erweiterung des Gewerbegebietes <i>Ürziger Mühle</i> . Grundlage für die vorliegende Fläche ist eine Potentialanalyse für gewerbliche Bauflächen aus dem Jahr 2019.

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	
Landesentwicklungsprogramm	- landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft „Moseltal“ - landesweit bedeutsamer Bereich für Freizeit und Erholung - landesweit bedeutsamer Bereich für die Landwirtschaft
Regionaler Raumordnungsplan	- besondere Funktionen der Landwirtschaft und Erholung - Schwerpunkt der Fremdenverkehrsentwicklung - Sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzflächen - Landschaftsschutzgebiet - für landschaftsbezogene Freizeit u. Erholung gut geeignete Fläche
Regionaler Raumordnungsplan (Entwurf 2024)	- Grundzentrum - besondere Funktion für Wohnen, Landwirtschaft, Freizeit und Erholung - Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz - Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus
Flächennutzungsplan	- Fläche für Acker, Grünland, Weinbau oder Sonderkulturen - Extensivgrünland - Hochwassergefährdetes Gebiet
Schutzgebiete	LSG Moselgebiet von Schweich bis Koblenz

BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER STÄDTEBAULICHEN ASPEKTE		
Kriterium	Erläuterung	Bewertung
Erschließbarkeit	Die Planfläche kann über die Niederflurstraße (Südosten) sowie über eine Verlängerung der <i>Gänsfelderstraße</i> (Nordwesten) erschlossen werden. Mit der angrenzenden <i>L189</i> besteht eine überregionale Straßenanbindung.	2
Topographie	Die Planfläche lässt sich in zwei Bereiche teilen (Südosten & Nordwesten), die jeweils eine ebene Fläche mit einer geringen Neigung aufweisen.	1
Wasserver- und Entsorgung	Anschluss an die bestehende Ver- und Entsorgungsleitung der angrenzenden entwickelten Gewerbeflächen in der Straße <i>Niederflurstraße</i> voraussichtlich möglich.	1
Umgebende Nutzung	Südlich erstreckt sich das Gewerbegebiet <i>Ürziger Mühle</i> . Im Norden und Osten erstrecken sich Rebflächen. Jenseits der <i>L189</i> befinden die Gebäude der <i>Ürziger Mühle</i> . Beeinträchtigungen vorhandener Wohnnutzung ist aufzuschließen.	2
Einschränkung / Zwangspunkte	Das Plangebiet liegt teilweise im hochwassergefährdeten Bereich. Die Bestimmungen des WHG sind zu beachten. In Hinblick auf die gegenüberliegende Wohnnutzung sind gegebenenfalls sind schalltechnische Untersuchungen sowie Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Eine Untersuchung der archäologischen Verdachtsfläche ist im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu erbringen	2-3
Städtebauliche Integration	Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet an.	1
Gesamteinschätzung städtebaulicher Aspekte	Nennenswerte Einschränkungen können insbesondere aufgrund der Lage im hochwassergefährdeten Bereich sowie aufgrund einer möglichen Schallproblematik bzgl. der benachbarten Wohnnutzung sowie der archäologischen Verdachtsfläche auftreten. Ansonsten stellt sich die Planfläche als geeignete Ergänzung des Gewerbegebietes dar.	2

KURZBESCHREIBUNG UND ERSTEINSCHÄTZUNG DER UMWELTBELANGE		
Schutzgut	Funktion / Vorbelastung / Auswirkungen	Bewertung Konfliktisiko
Mensch, menschliche Gesundheit	Radonpotential (nach der Geologischen Radonkarte RLP; LfU RLP) beträgt hier 31,8. Radonkonzentration (nach der Geologischen Radonkarte RLP; LfU RLP) beträgt hier 30,8 kBq/m³ → Bei Neubaumaßnahmen werden besondere Maßnahmen im Allgemeinen erst ab einer Radonkonzentration in der Bodenluft von mehr als 100 kBq/m³ oder einem Radonpotenzial von über 44 empfohlen (z.B. eine geologische Untersuchung des Baugrunds oder zusätzliche abdichtende Maßnahmen des Bauwerks) (www.lfu.rlp.de).	gering

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Biotoptypen (lt. Landschaftsplan VG Bernkastel-Kues 2018): Fettwiese (EA0) /Grünland, Weinberg (HLO) sowie Weinbergsbrache (HLO, tt) Tangiert am westlichen Rand des Plangebietes geringfügig den landesweiten Biotopverbund (ÜSG Mosel) ohne besondere Bedeutung im lokalen oder regionalen Biotopverbund Flächen mit überwiegend geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (lt. Landschaftsplan VG Bernkastel-Kues 2018) Keine planungsrelevanten Arten innerhalb des Plangebietes dokumentiert (lt. Artdatenportal) In der Umgebung des Planvorhabens: • Graureiher, 200 m Entfernung (2014) • Wasserfledermaus, 500 m Entfernung (1994) (Mosel und Moselufer) • Sumpfrohrsänger, Gartenbaumläufer, 400 m Entfernung (1994 bzw. vor 1994) Gemäß den vorläufigen Daten der landesweiten Grünlandkartierung des LfU (2023) wurden die zur Überplanung vorgesehenen Grünlandflächen als „Ausschlussflächen“ eingestuft, d.h. sie fallen <u>nicht</u> unter den Pauschalschutz des § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG.	mäßig
Fläche	Inanspruchnahme von 1,53 ha Freiflächen (bisher unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Flächen)	mäßig
Boden	hohes Ertragspotenzial (BFD50) (lt. LGB) Keine Angaben zu Boden- und Ackerzahl vorliegend. Teilflächen Richtg. L 189: sehr geringe-geringe Bodenerosionsgefahr; südl. Teilfläche Richtg. „Niederflurstraße“: hohe - sehr hohe Bodenerosionsgefahr (lt. LGB).	mäßig
Wasser	Keine Oberflächengewässer im Plangebiet In Bezug auf die Sturzflutgefährdung bei einem außergewöhnlichen Starkregeneignis (SRI 7; 1 Std.) ist entlang der östlichen Grenze des Planvorhabens von der „Niederflurstraße“ bis zur L 189 mit einer Wassertiefe von 5 bis < 10 cm zu rechnen (kleinflächig auch mit Wassertiefen von 10 bis < 30 cm). Die Planfläche wird hierdurch jedoch lediglich tangiert, so dass eine Minimierung des Risikos nach derzeitiger Einschätzung grundsätzlich möglich erscheint (z.B. durch Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche im betr. Abschnitt, die zugleich der landschaftlichen Einbindung des Gewerbegebietes an der Gemarkungsgrenze zu Erden dient). Lage innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes, jedoch außerhalb des gesetzlichen ÜSG. Hier können sich Einschränkungen aus dem § 78b WHG hinsichtlich der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich ergeben. Infolgedessen wurde eine fachliche Einschätzung und Bewertung des Planvorhabens durch das Ing.-Büro Reihnsner vorgenommen (Ausführungen s.u.) Überwiegend hohe, z.T. sehr hohe Grundwasserführung (Teilbereich Richtung Mosel) bei sehr niedriger Schutzfunktion der Deckschichten; Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers im Teilbereich Richtung Mosel sehr hoch (IV), im übrigen Plangebiet hoch (III). Der Grundwasserflurabstand liegt zwischen ca. 1,5 bis 4,8 m (lt. LGB)	mäßig-hoch
Klima / Luft	überwiegend durch ein offenlandbetontes Klima (Kaltluftentstehung) geprägt, weist punktuell aber auch ein Misch- und Übergangsklima auf Lage innerhalb eines Kaltluftsammelgebietes	mäßig
Landschaftsbild / Erholung	Lage innerhalb des Landschaftseinheit Traben-Trarbach-Zeller Moselschlingen (250.32) – geringe/mäßige Landschaftsbildbewertung mittlerer Erholungswert Lage im Naherholungsbereich der Siedlung Lage im Kernbereich des Erholungsraums Moseltal Lage innerhalb des LSG Moselgebiet von Schweich bis Koblenz Durch die bestehende Bebauung der angrenzenden Gewerbe-, Misch- und Sondergebiete liegt hier bereits eine Beeinträchtigung und Vorbelastung des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion vor.	mäßig
Kultur- und Sachgüter	Lage innerhalb der landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaft „Moselschlingen der Mittelmosel“ (Bewertungsstufe 1: herausragende Bedeutung) Keine Kulturdenkmäler innerhalb des Plangebietes dokumentiert	mäßig

ERGEBNIS LANDESPLANERISCHE STELLUNGNAHME		
Maßgebliche umweltrelevante Stellungnahmen aus der LPS	<u>GDKE, - Direktion Landesarchäologie, Trier</u> Für die Flächen „ZeRa G Bei Uerziger Mühle“ und „ZeRa G Haargarten“ gilt, dass im Umfeld der Flächen uns römerzeitliche, frühmittelalterliche und frühneuzeitliche Funde bekannt sind, weshalb wir diese Flächen als archäologische Verdachtsflächen einstufen. <u>SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier</u> Planbereich liegt teilweise im Hochwasserrisikogebiet der Mosel (§ 78b WHG). Dagegen bestehen aus Sicht der Hochwasservorsorge erhebliche Bedenken. Die betroffenen Flächen können bei seltenen Hochwasserereignissen überflutet werden. Bei einer Bebauung wäre dann mit Gefahren für Leib und Leben und erheblichen Sachschäden zu rechnen. Die Risikogebiete stellen zudem wichtige Hochwasserrückhalteflächen zur Abflachung der Hochwasserwellen dar und sind gemäß § 77 WHG in dieser Funktion zu erhalten. Eine Bebauung würde jedoch einen Verlust von Hochwasserrückhalteraum und eine Hochwasserverschärfung bedeuten. Aus Sicht der Hochwasservorsorge sollten die Flächen im Hochwasserrisikogebiet der Mosel aus der Planung genommen und <u>nicht weiter verfolgt werden</u>.	
Gesamteinschätzung Umwelt	Überwiegend mäßiges Konfliktpotenzial. Gemäß den vorläufigen Daten der landesweiten Grünlandkartierung des LfU (2023) fallen die zur Überplanung vorgesehenen Grünlandflächen nicht unter den Pauschalschutz des § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG. Aufgrund der bestehenden Sturzflutgefährdung am äußersten östlichen Rand der Planfläche sind hier voraussichtlich Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung des Risikos bei Starkregenereignissen notwendig (und voraussichtlich auch möglich). Zudem liegt das Planvorhaben, zumindest in Teilen, entlang der L 189 innerhalb eines Hochwasser-Risikogebietes (außerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes). Daraus ergeben sich folgende Wasserrechtliche Anforderungen aus dem § 78b WHG: 1. <i>bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen...</i> 2. <i>außerhalb der von Nummer 1 erfassten Gebiete sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.</i> Lösungsvorschläge ingenieurstechnische Stellungnahme s.u. Außerdem besteht aufgrund der hohen Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers sowie des geringen Grundwasserflurabstands v.a. beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ein erhöhtes Risiko. Im Zuge der späteren verbindlichen Bauleitplanung ist der tatsächliche Flurabstand zu ermitteln. Gegebenenfalls sollten im Bebauungsplan Betriebe mit wassergefährdenden Stoffen sowie Unterkellerungen ausgeschlossen werden.	mäßig – hoch

FACHTECHNISCHE STELLUNGNAHMEN		
Konfliktfeld	Zusammenfassung der Stellungnahme	Schlussfolgerung zur Risikobewältigung
Hochwassergefährdung	Probleme im Planungsareal in Bezug auf die Überschwemmungsgefahr resultieren durch: - Lage teilweise innerhalb des Risikogebietes für Hochwasser gemäß § 78 b WHG - Überflutung bei <u>sehr seltenen</u> Hochwasserereignissen (HQ extrem; statistische Wahrscheinlichkeit > 100 Jahre; Wassertiefen 0,5-3m) - Entfall als Hochwasserrückhalteraum Ingenieurtechnischer Lösungsansatz: - hochwasserangepasstes Verhalten (Verlassen des Areals) durch Vorhersage und Prognosen gewährleistet Ausschluss von Personenschäden - Vermeidung Schaden an Sachgütern/Objektschutz durch bauliche Maßnahmen in Festsetzungen/Hinweisen gegeben (nicht abschließende Auflistung): - Überflutungshöhe >1m: Verzicht auf bauliche Anlagen, Nutzung lediglich als Lager oder Stellplatzflächen - Überflutungshöhe <1m: Verzicht auf Unterkellerung, hochwasserresistente Materialien, Vermeidung von Öffnungen zum Risikogebiet hin, angepasste Höhenlage (Versorgungsleitungen), Ausschluss wassergefährdende Stoffe, Empfehlung für untergeordnete Nutzungen  Konzeptskizze gemäß Fachtechnischer Stellungnahme Auf die Ausführungen der Fachtechnischen Stellungnahme wird verwiesen (Vgl. ANLAGE IVb, S.16ff)	Grundsätzliche Überplanbarkeit gegeben. Maßnahmen (Festsetzungen und Hinweise) zur Gefahrenbewältigung sind im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren <u>zwingend</u> im Zuge eines Entwässerungskonzeptes konkret darzulegen und mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord - Regionalstelle, Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz abzustimmen. Negative Einflüsse auf den Hochwasserrückhalteraum können in Verbindung mit den aufgeführten Maßnahmen zum Objektschutz <u>ausgeschlossen</u> werden

2.15 Ortsgemeinde Zeltingen-Rachtig „Im Haargarten“ (G)

ORTSGEMEINDE ZELTINGEN-RACHTIG		„IM HAARGARTEN“	
			
			
Derzeitige Darstellung	Fläche für Acker, Grünland, Weinbau oder Sonderkulturen, teils traditionelle Weinbauflächen. Teils festgesetztes Überschwemmungsgebiet sowie Hochwassergefährdetes Gebiet.		
Angestrebte Darstellung	Gewerbliche Baufläche		
Flächengröße	1,53 ha		
Anlass der Planung	Mit der Planung möchte die Ortsgemeinde die Ansiedlung eines Nahversorgers vorbereiten.		

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	
Landesentwicklungsprogramm	- landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft „Moseltal“ - landesweit bedeutsamer Bereich für Freizeit und Erholung - landesweit bedeutsamer Bereich für die Landwirtschaft
Regionaler Raumordnungsplan	- besondere Funktionen der Landwirtschaft und Erholung - Schwerpunkt der Fremdenverkehrsentwicklung - Sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzflächen / Weinbauflächen - Landschaftsschutzgebiet - für landschaftsbezogene Freizeit u. Erholung gut geeignete Fläche

Regionaler Raumordnungsplan (Entwurf 2024)	• Grundzentrum • besondere Funktion für Wohnen, Landwirtschaft, Freizeit und Erholung • Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft • Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus • Im Westen: Vorrang- und Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz
Flächennutzungsplan	• Fläche für Acker, Grünland, Weinbau oder Sonderkulturen, traditionelle Weinbauflächen • Im Westen: festgesetztes Überschwemmungsgebiet und Hochwassergefährdetes Gebiet
Schutzgebiete	• LSG Moselgebiet von Schweich bis Koblenz

BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER STÄDTEBAULICHEN ASPEKTE		
Kriterium	Erläuterung	Bewertung
Erschließbarkeit	Das Plangebiet kann aus der südlich gelegenen Ortslage heraus – bspw. <i>Marienstraße</i> – erschlossen werden. Zwecks der Zuwegung über die <i>L189</i> laufen gegenwärtig Abstimmungen mit dem LBM.	2
Topographie	Das Gelände steigt mit leicht zunehmender Entfernung zur Mosel in Richtung Osten an. Maximale Neigung beträgt etwa 10 %.	1
Wasserver- und Entsorgung	Anschluss an die bestehende Ver- und Entsorgungsleitung der angrenzenden entwickelten Gewerbe- und gemischten Bauflächen in den Straßen <i>Marienstraße</i> und <i>Zum Kirchborn</i> voraussichtlich möglich.	1
Umgebende Nutzung	Im Norden und Osten erstrecken sich Rebflächen. Weiter nördlich liegt das Gewerbegebiet <i>Ürziger Mühle</i> . Südlich erstreckt sich der Siedlungskörper <i>Rachtigs</i> : <i>Unmittelbar im Südwesten befinden sich Gewerbebetriebe, im Südosten Wohnbebauung</i> . Eine Beeinträchtigung der Wohnnutzung durch Lärmemissionen ist auszuschließen.	1-2
Einschränkung / Zwangspunkte	Die Zufahrt seitens der Landstraße bedarf der Zustimmung des LBM. Eine Entwicklung des Gebietes im ÜSG bedarf der Zustimmung der SGD Nord. Hinsichtlich der angrenzenden Wohnbebauung können eine schalltechnische Untersuchung sowie Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Eine Untersuchung der archäologischen Verdachtsfläche ist im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu erbringen	2-3
Städtebauliche Integration	Die Planfläche liegt zwischen dem Hochmoselübergang und dem Siedlungskörper <i>Rachtigs</i> . Der Bereich ist bereits gänzlich durch Siedlungsbau umprägt und eignet sich für eine Entwicklung.	1
Gesamteinschätzung städtebaulicher Aspekte	Die Planfläche eignet sich grundsätzlich für eine gewerbliche Entwicklung. Die konkrete Planung ist allerdings mit dem LBM sowie der SGD Nord abzustimmen. Zusätzlich darf es zu keiner Beeinträchtigung der Wohnbebauung durch Lärmemissionen kommen. Die archäologischen Verdachtsflächen erfordern eine Untersuchung und Berücksichtigung im nachgelagerten Verfahren.	2

KURZBESCHREIBUNG UND ERSTEINSCHÄTZUNG DER UMWELTBELANGE		
Schutzgut	Funktion / Vorbelastung / Auswirkungen	Bewertung Konfliktrisiko
Mensch, menschliche Gesundheit	Radonpotential (nach der Geologischen Radonkarte RLP; LfU RLP) beträgt hier überwiegend 31,4 (Fläche östlich der <i>Marienstraße</i>). Das Teilstück westlich der <i>Marienstraße</i> verfügt über ein Radonpotential von 31,8. Radonkonzentration (nach der Geologischen Radonkarte RLP; LfU RLP) beträgt hier überwiegend 42,6 kBq/m³ (Fläche östlich der <i>Marienstraße</i>). Das Teilstück westlich der <i>Marienstraße</i> verfügt über ein Radonpotential von 30,8 kBq/m³. → Bei Neubaumaßnahmen werden besondere Maßnahmen im Allgemeinen erst ab einer Radonkonzentration in der Bodenluft von mehr als 100 kBq/m³ oder einem Radonpotenzial von über 44 empfohlen (z.B. eine geologische Untersuchung des Baugrunds oder zusätzliche abdichtende Maßnahmen des Bauwerks) (www.lfu.rlp.de). Nächstgelegene Wohnbebauung ca. 270 m südlich; Lärm- sowie Schadstoffbelastung durch Anlieferverkehr sowie das erhöhte Verkehrsaufkommen	mäßig

	Vorbelastung wegen Lage unmittelbar unterhalb der Hochmoselbrücke im Zuge der B 50neu (> 10.000 Kfz/Tag).	
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Biotoptypen (lt. Landschaftsplan VG Bernkastel-Kues 2018): überwiegend weinbauliche Nutzung (HLO); Teilfläche am südl. Rand = Fettwiese (EA0)/Grünland Gemäß den vorläufigen Daten der landesweiten Grünlandkartierung des LfU (2023) wurden die zur Überplanung vorgesehenen Grünlandflächen als „Ausschlussflächen“ eingestuft, d.h. sie fallen <u>nicht</u> unter den Pauschalschutz des § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG. Geplante Zufahrtsstraße liegt zum Teil innerhalb des landesweiten Biotopverbunds (ÜSG Mosel). ohne besondere Bedeutung im lokalen oder regionalen Biotopverbund Flächen mit überwiegend geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (lt. Landschaftsplan VG Bernkastel-Kues 2018) Keine planungsrelevanten Arten innerhalb des Plangebietes dokumentiert (lt. Artdatenportal) Artenvorkommen außerhalb des Planvorhabens: Wildkatze, 1 km östlich (2009)	gering
Fläche	Inanspruchnahme von 1,53 ha Freiflächen (bisher unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Flächen)	mäßig
Boden	hohes Ertragspotential (BFD50), Keine Angaben zu den Ertragszahlen (lt. ALKIS) überwiegend geringe Bodenerosionsgefährdung, allerdings entlang der L 189 hohe bis sehr hohe Bodenerosionsgefährdung (lt. LGB)	mäßig
Wasser	Keine Oberflächengewässer im Plangebiet Geplante Erschließungsstraße führt unmittelbar an einer bestehenden Rückhaltemulde vorbei. In Bezug auf die Sturzflutgefährdung bei einem außergewöhnlichen Starkregeneignis (SRI 7; 1 Std.) besteht am südlichen Rand der Planfläche für die oberhalb (=östlich) der „<i>Marienstraße</i>“ gelegenen Flächen eine nicht unerhebliche Gefährdung durch Überflutung mit Wassertiefen von 10 bis < 30 cm. Die geplante Erschließungsstraße für den Nahversorger, liegt teilweise im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der Mosel (unmittelbar an der L 189) sowie innerhalb eines Hochwasser-Risikogebietes (HQ extrem; außerhalb des gesetzl. ÜSG). Infolgedessen wurde eine fachliche Einschätzung und Bewertung des Planvorhabens durch das Ing.-Büro Reihnsner vorgenommen (Ausführungen s.u.) Hohe Grundwasserführung bei sehr niedriger Schutzfunktion der Deckschichten (Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers hoch (III)) Der Grundwasserflurabstand beträgt im Bereich der geplanten Zuwegung lediglich etwa 1,6 m. Auf der restlichen Prüffläche liegt der GW-Flurabstand bei ca. 2,3 m Potenzieller Schadstoffeintrag durch intensive weinbauliche Nutzung	hoch
Klima / Luft	Misch-/Übergangsklima Lage innerhalb eines Kaltluftsammlgebietes	mäßig
Landschaftsbild / Erholung	Lage innerhalb des Landschaftseinheit Traben-Trarbach-Zeller-Zeller Moselschlingen (250.32) – geringe/mäßige Landschaftsbildbewertung mittlerer Erholungswert Lage innerhalb des Naherholungsbereichs der Siedlung Innerhalb des LSG Moselgebiet von Schweich bis Koblenz Durch die angrenzende gewerbliche Bebauung und Nutzung besteht bereits eine Beeinträchtigung und Vorbelastung des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion.	mäßig
Kultur- und Sachgüter	Lage innerhalb der landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaft „Moselschlingen der Mittelmosel“ (Bewertungsstufe 1: herausragende Bedeutung) Keine Kulturdenkmäler innerhalb des Plangebietes dokumentiert	mäßig

ERGEBNIS LANDESPLANERISCHE STELLUNGNAHME	
Maßgebliche umweltrelevante Stellungnahmen aus der LPS	<u>GDKE, - Direktion Landesarchäologie, Trier</u> Für die Flächen „ZeRa G Bei Uerziger Mühle“ und „ZeRa G Haargarten“ gilt, dass im Umfeld der Flächen uns römische, frühmittelalterliche und frühneuzeitliche Funde bekannt sind, weshalb wir diese Flächen als archäologische Verdachtsflächen einstufen. <u>SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier</u> Planbereich liegt teilweise im Hochwasserrisikogebiet der Mosel (§ 78b WHG). Dagegen bestehen aus Sicht der Hochwasservorsorge erhebliche Bedenken. Die betroffenen Flächen können bei seltenen Hochwasserereignissen überflutet werden. Bei einer Bebauung wäre dann mit Gefahren für Leib und Leben und erheblichen Sachschäden zu rechnen. Die Risikogebiete stellen zudem wichtige Hochwasserrückhalteflächen zur Abflachung der Hochwasserwellen dar und sind gemäß § 77 WHG in dieser Funktion zu erhalten. Eine Bebauung würde jedoch einen Verlust von Hochwasserrückhalteraum und eine Hochwasserverschärfung bedeuten. Aus Sicht der Hochwasservorsorge sollten die Flächen im Hochwasserrisikogebiet der Mosel aus der Planung genommen und nicht weiter verfolgt werden.

Gesamteinschätzung Umwelt	Insgesamt ergibt sich ein mäßiges bis hohes Konfliktpotenzial. Gemäß den vorläufigen Daten der landesweiten Grünlandkartierung des LfU (2023) fallen die zur Überplanung vorgesehenen Grünlandflächen nicht unter den Pauschalschutz des § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG. Die Teilflächen am südlichen Rand der Planfläche sind nach der Sturzflutgefährdungskarte RLP (2023) erheblich gefährdet. Teilweise Lage im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet (HQ 100) der Mosel (unmittelbar an der L189) sowie innerhalb eines Hochwasser-Risikogebiets (HQ extrem; außerhalb des gesetzl. ÜSG) Lösungsvorschläge ingenieurtechnische Stellungnahme s.u. Im Zuge der späteren verbindlichen Bauleitplanung ist darüber hinaus der tatsächliche Grundwasser-Flurabstand zu ermitteln. Gegebenenfalls sollten im Bebauungsplan der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen geregelt sowie Unterkellerungen ausgeschlossen werden.	mäßig (Schutzgut Wasser = hoch)
----------------------------------	--	--

FACHTECHNISCHE STELLUNGNAHMEN		
Konfliktfeld	Zusammenfassung der Stellungnahme	Schlussfolgerung zur Risikobewältigung
Hochwasser- und Sturzflutgefährdung	Probleme im Planungsareal in Bezug auf die Überschwemmungsgefahr resultieren durch: - Lage teilweise innerhalb des durch RVO festgesetzten Überschwemmungsschutzgebiet (§ 83 (1) u. (2) LWG) - D.h. Überflutung bei Hochwasserereignissen mit einer statistischen Wahrscheinlichkeit von einmal in 100 Jahren - Lage teilweise innerhalb des Risikogebietes für Hochwasser gemäß § 78 b WHG - D.h. Überflutung bei sehr seltenen Hochwasserereignissen (HQ extrem; statistische Wahrscheinlichkeit > 100 Jahre; Wassertiefen 0,5-2m) - Entfall als Hochwasserrückhalteraum Probleme im Planungsareal in Bezug auf die Sturzflutgefahr resultieren durch: - Diffusen, breitflächigen Abfluss von Außengebietswasser (< 30 cm Einstautiefen, moderate Gefahr) Rahmenbedingungen:	Grundsätzliche Überplanbarkeit gegeben. Maßnahmen (Festsetzungen und Hinweise) zur Gefahrenbewältigung sind im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zwingend im Zuge eines Entwässerungskonzeptes konkret darzulegen und mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz abzustimmen. Negative Einflüsse auf den Hochwasserrückhalteraum müssen in Verbindung mit den aufgeführten Maßnahmen zum Objektschutz ausgeschlossen werden

- Nördlich angrenzendes Regenrückhaltebecken

Ingenieurstechnischer Lösungsansatz:

- zeit- und ortsnahe Kompensation von Retentionsraumverlusten des ÜSG
- hochwasserangepasstes Verhalten (Verlassen des Areals) durch Vorhersage und Prognosen gewährleistet Ausschluss von Personenschäden
- Vermeidung Schaden an Sachgütern/Objektschutz durch bauliche Maßnahmen in Festsetzungen/Hinweisen gegeben (nicht abschließende Auflistung):
- Überflutungshöhe >1m: Verzicht auf bauliche Anlagen, Nutzung lediglich als Lager oder Stellplatzflächen
- Überflutungshöhe <1m: Verzicht auf Unterkellerung, hochwasserresistente Materialien, Vermeidung von Öffnungen zum Risikogebiet hin, angepasste Höhenlage (Versorgungsleitungen), Ausschluss wassergefährdende Stoffe, Empfehlung für untergeordnete Nutzungen
- Außengebietsentwässerungskonzept zur Offenhaltung von (Not-)Abflussflächen und Gewährleistung von funktionellen Objektschutzmaßnahmen

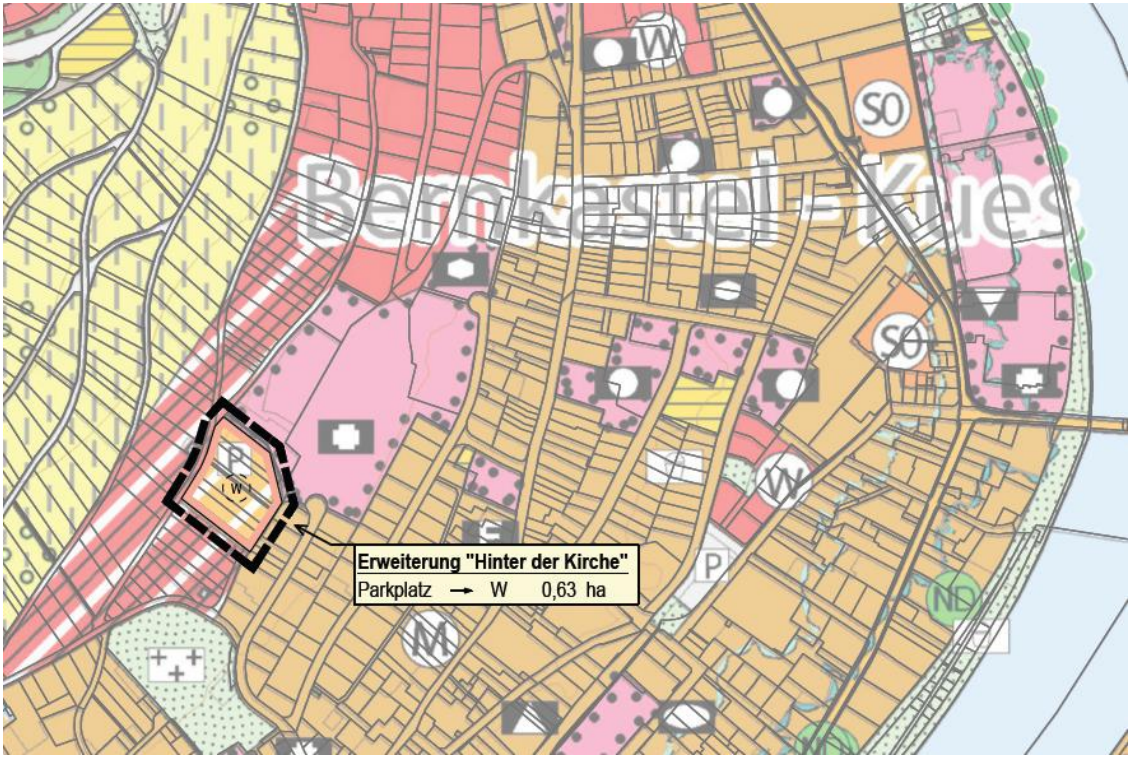


Konzeptskizze gemäß Fachtechnischer Stellungnahme

Auf die Ausführungen der Fachtechnischen Stellungnahme wird verwiesen (Vgl. ANLAGE IVb, S.9ff)

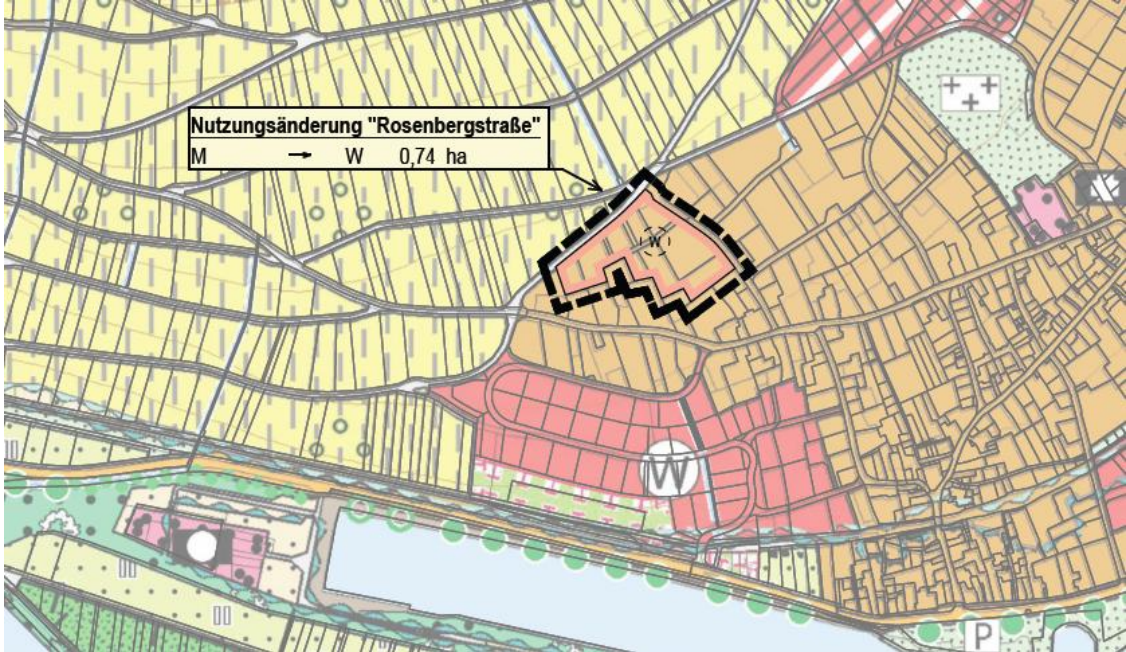
3 Nutzungsänderungen, Bestandsanpassungen – nicht prüfungspflichtig

3.1 Stadtgebiet Bernkastel-Kues Erweiterung „Hinter der Kirche“ (W)

STADT BERNKASTEL-KUES	ERWEITERUNG „HINTER DER KIRCHE“
	
	
Derzeitige Darstellung	Verkehrsfläche - Parkplatz
Angestrebte Darstellung	Wohnbaufläche
Flächengröße	0,63 ha
Anlass der Planung	Während die Fläche im Rahmen der Gesamtfortschreibung noch als ergänzender Parkplatz für das benachbarte Krankenhaus angedacht war, soll die Fläche nunmehr Teil des neuen Baugebietes „Hinter der Kirche“ werden. Erste städtebauliche Konzepte unter Einbezug der Planfläche liegen vor.

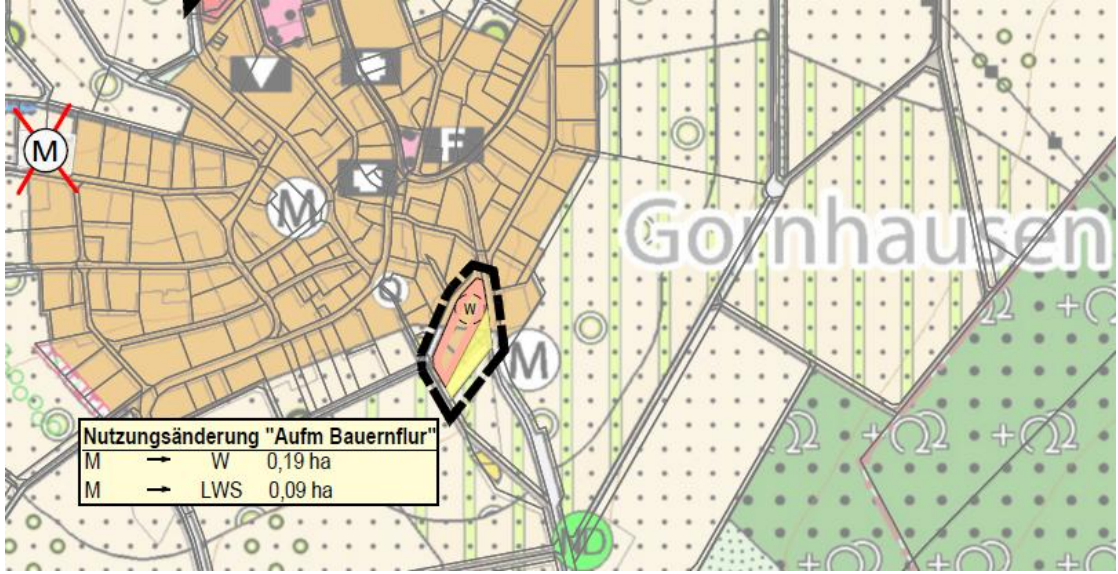
PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	
Landesentwicklungsprogramm	• landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft „Moseltal“ • landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus „Moseltal“
Regionaler Raumordnungsplan	Stadt Bernkastel-Kues: • Mittelzentrum mit besonderen Funktionen für Landwirtschaft sowie Schwerpunkt-, bzw. Entwicklungsgemeinde für Wohnen, Gewerbe und Erholung • Weinbaufläche • Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung • für landschaftsbezogene Freizeit u. Erholung gut geeignete Fläche
Regionaler Raumordnungsplan (Entwurf 2024)	Stadt Bernkastel-Kues: • Koop. Mittelzentrum mit besonderen Funktionen für Wohnen, Gewerbe, Landwirtschaft und Freizeit und Erholung, mit der zusätzlichen Prädikatisierung als Heilklimatischer Kurort, Luftkurort, sowie als Erholungs- und Freizeitort nach dem KurorteG • Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus • Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
Flächennutzungsplan	• Verkehrsfläche, Zweckbestimmung Parkplatz
Schutzgebiete	• LSG Moselgebiet von Schweich bis Koblenz

3.2 Stadtgebiet Bernkastel-Kues „Rosenbergstraße“ (W)

STADT BERNKASTEL-KUES	„ROSENBERGSTRASSE“
	
	
Derzeitige Darstellung	Mischgebiet
Angestrebte Darstellung	Wohnbaufläche
Flächengröße	0,74 ha
Anlass der Planung	Das Plangebiet ist im bestehenden Flächennutzungsplan bereits als Mischgebiet dargestellt. Um künftig hier eine wohnbauliche Entwicklung vorzubereiten, soll nun die Ausweisung als Wohnbaufläche erfolgen.

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	
Landesentwicklungsprogramm	• landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft „Moseltal“ • landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus „Moseltal“
Regionaler Raumordnungsplan	Stadt Bernkastel-Kues: • Mittelzentrum mit besonderen Funktionen für Landwirtschaft sowie Schwerpunkt-, bzw. Entwicklungsgemeinde für Wohnen, Gewerbe und Erholung • Weinbaufläche • Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung • für landschaftsbezogene Freizeit u. Erholung gut geeignete Fläche
Regionaler Raumordnungsplan (Entwurf 2024)	Stadt Bernkastel-Kues: • Koop. Mittelzentrum mit besonderen Funktionen für Wohnen, Gewerbe, Landwirtschaft und Freizeit und Erholung, mit der zusätzlichen Prädikatisierung als Heilklimatischer Kurort, Luftkurort, sowie als Erholungs- und Freizeitort nach dem KurorteG • Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus • Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
Flächennutzungsplan	• Mischgebiet
Schutzgebiete	• LSG Moselgebiet von Schweich bis Koblenz

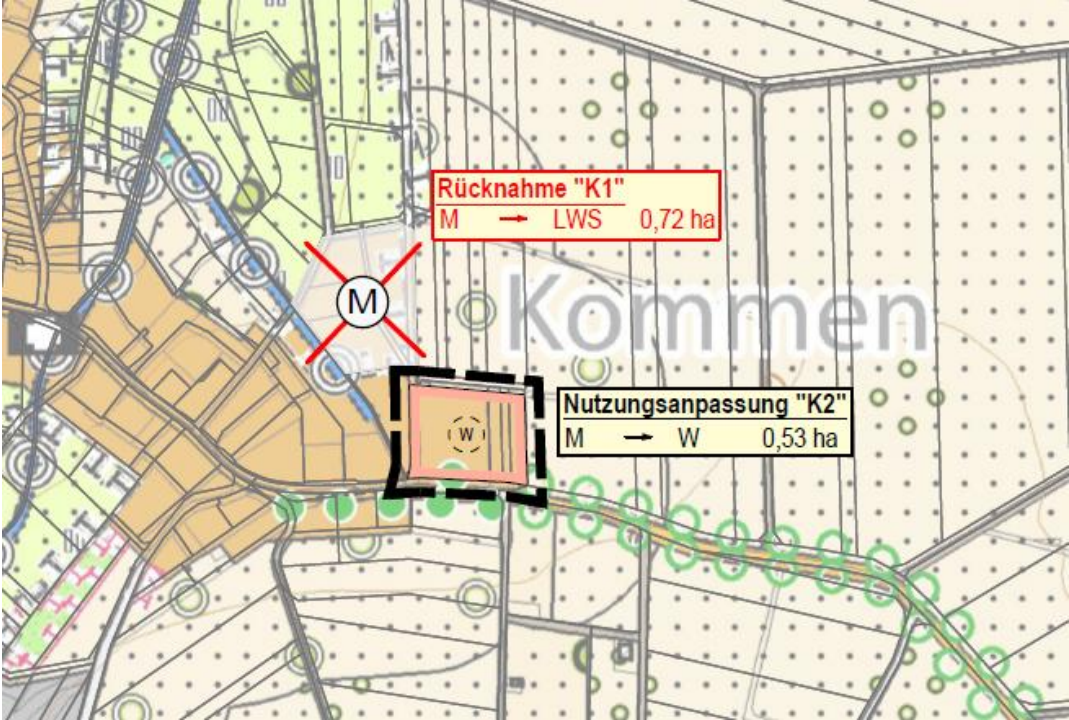
3.3 Ortsgemeinde Gornhausen „Aufm Bauernflur“ (W)

ORTSGEMEINDE GORNHAUSEN		„AUFM BAUERNFLUR“
		
		
Derzeitige Darstellung	Mischgebiet	
Angestrebte Darstellung	Wohnbaufläche (0,19 ha – nördlicher Teil) Landwirtschaftliche Nutzfläche (0,09 ha – südlicher Teil)	
Flächengröße	0,28 ha	
Anlass der Planung	Die Planfläche wurde im Rahmen der Gesamtfortschreibung als Mischgebiet ausgewiesen. Nunmehr haben sich die Planungsabsichten der Ortsgemeinde Gornhausen dahingehend geändert, dass für eine Bauzeile im nördlichen Teil ein Wohnbauflächen ausgewiesen werden soll. Die Siedlungsflächendarstellung soll im südlichen Teil aufgrund der ungünstigen Topographie zurückgenommen werden. Es erfolgt hier eine Darstellung als Landwirtschaftsfläche. Ferner erfolgt die Rücknahme einer nicht entwickelten Potentialfläche im Westen der Ortslage.	

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	
Landesentwicklungsprogramm	- Landesweit bedeutsamer Bereich für Freizeit und Erholung - landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft „Moselhunsrück“ - landesweit bedeutsamer Bereich für Landwirtschaft

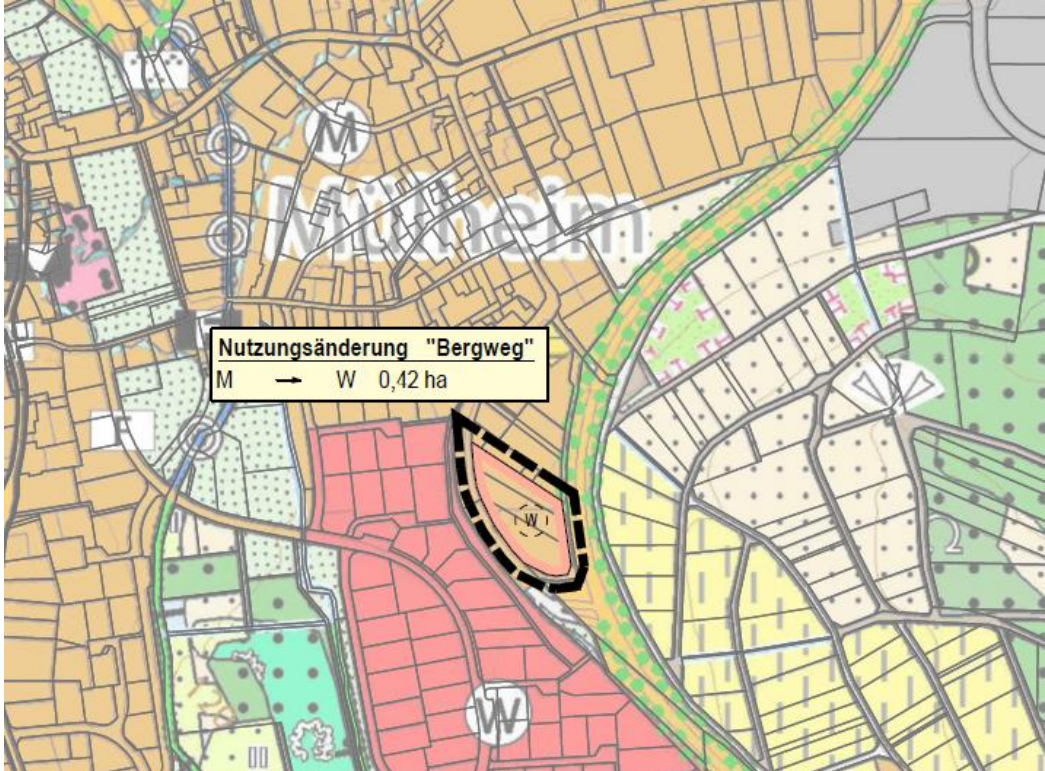
Regionaler Raumordnungsplan	• besondere Funktionen für Landwirtschaft • sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche • für landschaftsbezogene Freizeit u. Erholung gut geeignete Fläche
Regionaler Raumordnungsplan (Entwurf 2024)	• Besondere Funktion der Landwirtschaft • Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft • Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz
Flächennutzungsplan	• Mischgebiet
Schutzgebiete	• LSG Haardtkopf

3.4 Gemeinde Kommen, „K2“ (W)

ORTSGEMEINDE KOMMEN	„K2“
	
	
Derzeitige Darstellung	Gemischte Bauflächen
Angestrebte Darstellung	Wohnbauflächen
Flächengröße	0,53 ha
Anlass der Planung	Das Plangebiet ist im bestehenden Flächennutzungsplan bereits als Mischgebiet dargestellt. Um künftig hier eine wohnbauliche Entwicklung vorzubereiten, soll nun die Ausweisung als Wohnbaufläche erfolgen.

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	
Landesentwicklungsprogramm	• Landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung • Landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft „Moselhunsrück“
Regionaler Raumordnungsplan	• besondere Funktion der Landwirtschaft • für landschaftsbezogene Freizeit u. Erholung gut geeignete Fläche
Regionaler Raumordnungsplan (Entwurf 2024)	• keine besondere Funktion
Flächennutzungsplan	• Fläche für Acker, Grünland, Weinbau oder Sonderkulturen
Schutzgebiete	• tlw. Glatthaferwiese §30 - Biotop

3.5 Ortsgemeinde Mülheim an der Mosel „Bergweg“ (W)

ORTSGEMEINDE MÜLHEIM AN DER MOSEL	„BERGWEG“
	
	
Derzeitige Darstellung	Gemischte Bauflächen
Angestrebte Darstellung	Wohnbaufläche
Flächengröße	0,42 ha
Anlass der Planung	Das Plangebiet ist im bestehenden Flächennutzungsplan bereits als Mischgebiet dargestellt. Um künftig hier eine wohnbauliche Entwicklung vorzubereiten, soll nun die Ausweisung als Wohnbaufläche erfolgen.

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	
Landesentwicklungsprogramm	• landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft „Moseltal“ • landesweit bedeutsamer Bereich für Freizeit und Erholung
Regionaler Raumordnungsplan	• Siedlungsschwerpunkt • gewerblicher Entwicklungsort • besondere Funktionen der Landwirtschaft und Erholung • Schwerpunkt der Fremdenverkehrsentwicklung • für landschaftsbezogene Freizeit u. Erholung gut geeignete Fläche • Siedlungsfläche
Regionaler Raumordnungsplan (Entwurf 2024)	• besondere Funktion für Landwirtschaft, Freizeit und Erholung, Wohnen sowie Gewerbe • Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus
Flächennutzungsplan	• Gemischte Baufläche
Schutzgebiete	• LSG Moselgebiet von Schweich bis Koblenz

3.6 Ortsgemeinde Veldenz „Unter den Stockgärten“ (S)

ORTSGEMEINDE VELDENZ	„UNTER DEN STOCKGÄRTEN“
Derzeitige Darstellung	Grünfläche – Festplatz
Angestrebte Darstellung	Sondergebiet – Wohnmobilstellplatz
Flächengröße	0,75 ha
Anlass der Planung	Am Ortsausgang in Richtung Mülheim befindet sich der ehemalige Festplatz der Ortsgemeinde, welcher seit mehreren Jahren als Wohnmobilstellplatz genutzt wird. Der Stellplatz soll nunmehr eine bauplanungsrechtliche Sicherung erfahren. In einem ersten Schritt soll nun daher der Flächennutzungsplan an die tatsächliche Nutzung angepasst werden.

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	
Landesentwicklungsprogramm	• landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft „Moseltal“ • landesweit bedeutsamer Bereich für Freizeit und Erholung
Regionaler Raumordnungsplan	• besondere Funktionen der Landwirtschaft und Erholung • Schwerpunkt der Fremdenverkehrsentwicklung • Landschaftsschutzgebiet • für landschaftsbezogene Freizeit u. Erholung gut geeignete Fläche
Regionaler Raumordnungsplan (Entwurf 2024)	• besondere Funktion für Landwirtschaft, Freizeit und Erholung • Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus
Flächennutzungsplan	• Öffentliche Grünfläche - Festplatz
Schutzgebiete	• LSG Moselgebiet von Schweich bis Koblenz • Angrenzendes §30 – Biotop, Veldenzer Bach, Gewässer III. Ordnung