

Anlage I Berechnung Bedarfs-, Potential- & Schwellenwerte*, Flächenbilanzierung

EW 2022	28.483	EW	Eigenentwicklung		W-Gemeinde		Mittelzentrum				
EW 2035	28.187	EW	Bedarfsausgangswert (WE/1.000EW/a)		2,2		3	3,5			
Differenz	-296	EW	Dichtewert (WE/ha)		15		20	25			
Prozent	-0,01	%									
Planungszeitraum	13 Jahre										
Gemeinde											
1	Bernkastel-Kues (koop. MZ, W)	EW 2022	7.192	EW 2035	7.117	Bedarfswert	12,95	Potentialfläche	10,41	Schwellenwert	2,55
2	Brauneberg		1.151	1.139		2,17		2,22		-0,05	
3	Burgen		572	566		1,08		1,38		-0,30	
4	Erden		427	423		0,81		0,84		-0,03	
5	Gornhausen		206	204		0,39		0,14		0,25	
6	Graach an der Mosel		637	630		1,20		1,62		-0,42	
7	Hochscheid		278	275		0,52		1,63		-1,11	
8	Kesten		331	328		0,62		0,04		0,59	
9	Kleinich		695	688		1,31		0,81		0,50	
10	Kommen		293	290		0,55		0,66		-0,11	
11	Lieser		1.267	1.254		2,39		1,59		0,80	
12	Longkamp (W)		1.133	1.121		2,19		1,81		0,38	
13	Lösnich		496	491		0,94		1,01		-0,07	
14	Maring-Noviant		1.466	1.451		2,77		1,74		1,03	
15	Minheim		459	454		0,87		1,57		-0,70	
16	Monzelfeld		1.335	1.321		2,52		1,11		1,41	
17	Mülheim (W)		1.029	1.018		1,99		2,18		-0,20	
18	Neumagen-Dhron (GZ, W)		2.357	2.333		4,55		7,73		-3,18	
19	Piesport (W)		2.091	2.069		4,04		5,58		-1,54	
20	Ürzig		895	886		1,69		2,26		-0,57	
21	Velden		971	961		1,83		1,54		0,30	
22	Wintrich		955	945		1,80		0,44		1,36	
23	Zeltingen-Rachtig (GZ)		2.247	2.224		4,34		5,66		-1,33	
EW 2022											
Bedarfswert											
Potentialfläche											
Schwellenwert											
28.483											
28.187											
53,51											
53,97											
-0,46											

Flächenbilanz Wohnpotentiale gem. FNP-Entwurf, Stand: August 2026

Gemeinde	Bezeichnung	Ausweisung	Rücknahme anrechenbares W-Potential	Bilanz
Bernkastel-Kues	Hinter der Kirche	0,63 ha		2,58
	Rosenbergstraße	0,74 ha	0,37 ha (0,74 ha M-Fläche)	
	We1		3,58 ha (7,16 ha M-Fläche)	
Erden	In der Dortenwies	1,08 ha		-0,73 ha
	E1 & E2		0,35 ha (0,23 + 0,46 ha M-Fläche)	
Gornhausen	Aufm Bauernfeld	0,19 ha	0,14 ha (0,28 ha M-Fläche)	-0,87 ha
	Leienfeld	0,67 ha		
	Auf Gelbert	0,21 ha		
	G1		0,07 ha (0,13 ha M-Fläche)	
Kleinich	Oberhalb Neuwies	1,13 ha		-1,13 ha
Kommen	Vor Selms	0,89 ha		-0,78 ha
	K2	0,53 ha	0,27 ha (0,53 ha M-Fläche)	
	K1		0,37 ha (0,74 ha M-Fläche)	
Longkamp	Auf Wiesplätz	1,02 ha		-1,02 ha
Löslich	Auf Oberborn	1,19 ha		-0,99 ha
	L1		0,20 ha (0,4 ha M-Fläche)	
Minheim	Mi1		0,51 ha (1,02 M-Fläche)	0,51 ha
Monzelfeld	Martsweg - Erweiterung	1,50 ha		-1,50 ha
Mülheim	Vor der Held	0,57 ha		0,17 ha
	Bergweg	0,42 ha	0,21 ha (0,42 ha M-Fläche)	
	Mü1		0,95 ha	
Neumagen-Dhron	ND 1		2,59 ha	2,59 ha
Piesport	P1		0,31 ha	0,95 ha
	P2 & P3		0,64 ha (0,29 + 0,98 M-Fläche)	
Ürzig	Sportgelände	0,68 ha	0,21 ha (0,42 ha M-Fläche)	-0,47 ha
Veldenz	Hinter Bremerhaus (W)	1,90 ha		-0,16 ha
	Hinter Bremerhaus (M)	0,20 ha (0,39 ha M-Fläche)		
	V1		1,42 ha	
	V2		0,52 ha (1,04 M-Fläche)	
Zeltingen-Rachtig	Z1 & Z3		1,88 ha	2,83 ha
	Z2 & Z4		0,95 ha (1,90 M-Flächen)	

	Ausweisung	Rücknahme	BILANZ
SUMME	13,55 ha	15,53 ha	1,98 ha

Flächenbilanzierung

Gegenüberstellung von Schwellenwerten*, Neuausweisungen und Flächenentnahmen

Unter Anrechnung des Schwellenwertes* für die Verbandsgemeinde, ergibt sich somit folgende Flächenbilanz:

-0,46 ha	Schwellenwert
- 13,55 ha	Ausweisungen
+ 15,53 ha	Rücknahmen
1,98 ha	Entwicklungspotential bis 2035

*Die Berechnung der Bedarfs- und Schwellenwerte erfolgte auf Basis der Berechnung des Entwurfs des Regionalen Raumordnungsplans der Region Trier aus dem Jahr 2014. Mit Datum vom 26.11.2024 wurde der Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans Region Trier 2024 (ROPneuE 2024) offengelegt und damit allen Verfahrensbeteiligten sowie der Bevölkerung bekannt gegeben. Ab diesem Zeitpunkt unterliegen die geplanten künftigen Ziele des Regionalen Raumordnungsplans (ROPneuE 2024)“ als sonstige Erfordernisse der Raumordnung wieder der Berücksichtigungspflicht. Mit Mittelung der landesplanerischen Stellungnahme vom 20.11.2024 wurde bestätigt, dass unter Beachtung bzw. Berücksichtigung der in dieser landesplanerischen Stellungnahme aufgezeigten Zielvorgaben, Anregungen und Hinweise, aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung gegen die geplanten Änderungen der 1. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Bernkastel-Kues zum derzeitigen Zeitpunkt keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. **Auf eine Neuberechnung der Bedarfs- und Schwellenwerte nach den aktuellen Berechnungsvorgaben wird im weiteren Verlauf verzichtet. Die Ausweisungen sind durch den Flächentausch gem. Z 55 gewährleistet.**