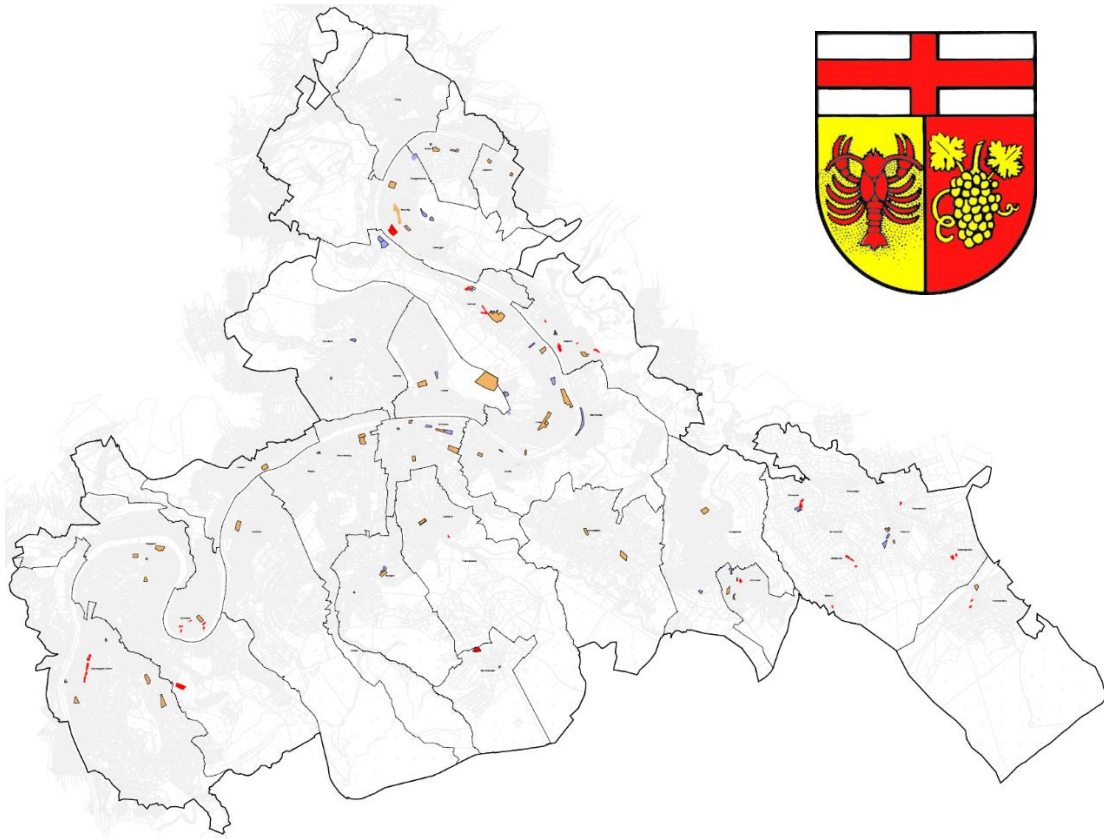


Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan



Verbandsgemeinde Bernkastel-Kues

Teil 1: städtebauliche Erläuterung

Stand: Genehmigungsfassung, Juli 2022

1	Einleitung	1
1.1	Anlass und Erfordernis für die Neuaufstellung	1
1.2	Aufgabe, Bedeutung und Inhalt des Flächennutzungsplanes	2
1.3	Rechtliche Grundlage	2
1.4	Rechtswirkung	3
1.5	Geltungsbereich und Geltungsdauer	4
2	Verfahren	4
2.1	Verfahrensablauf	4
2.2	Verfahrensvermerke	6
2.2.1	<i>Landesplanerische Stellungnahme</i>	<i>6</i>
2.2.2	<i>Frühzeitige Beteiligung und daraus resultierende Änderungen</i>	<i>7</i>
2.2.3	<i>Erste öffentliche Auslegung und Beteiligung und daraus resultierende Änderungen</i>	<i>8</i>
2.2.4	<i>Zweite öffentliche Auslegung und Beteiligung und daraus resultierende Änderungen</i>	<i>11</i>
2.3	Genehmigung mit Maßgabe durch die Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich	11
2.4	Plangrundlagen	12
2.4.1	<i>Kartengrundlage & Maßstab der Plandarstellung</i>	<i>12</i>
2.4.2	<i>Bisherige Teilfortschreibungen</i>	<i>13</i>
2.4.3	<i>Aufgestellte Bebauungspläne und Satzungen</i>	<i>14</i>
3	Allgemeine Rahmenbedingungen / Planungsgrundlage	20
3.1	Lage und Größe	20
3.2	Vorgaben und Ziele der übergeordneten Planungen	20
3.2.1	<i>Landesplanung (LEP IV)</i>	<i>21</i>
3.2.2	<i>Regionalplanung (RROpneu)</i>	<i>24</i>
3.2.3	<i>Landschaftsplanung</i>	<i>29</i>
4	Bevölkerungsentwicklung und Wohnraumbedarf	30
4.1	Bevölkerungsentwicklung	30
4.2	Ermittlung Wohnraumbedarf / Schwellenwerte	33
4.2.1	<i>Wohnbauflächenbedarf</i>	<i>34</i>
4.2.2	<i>Vorhandene Flächenreserven nach Raum+ und Baulückenkataster</i>	<i>36</i>
4.2.3	<i>Schwellenwerte</i>	<i>37</i>
4.2.4	<i>Bilanzierung und Flächenentnahmen</i>	<i>38</i>
5	Flächenänderungen gegenüber bestehendem Flächennutzungsplan	39
5.1	Flächenneuausweisungen	39
5.2	Anpassungen und Berichtigungen	40
5.3	Flächenrücknahmen	40
5.4	Flächenauflistung	41
6	Inhalt des Flächennutzungsplans	46
6.1	Bauflächen	46
6.1.1	<i>Wohnen – gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen</i>	<i>46</i>
6.1.2	<i>Gewerbliche Bauflächen</i>	<i>47</i>
6.1.3	<i>Sonderbauflächen</i>	<i>48</i>

6.1.4	<i>Bebaute Flächen im Außenbereich gem. § 35 BauGB</i>	48
6.2	Fläche für Gemeinbedarf	49
6.2.1	<i>Soziale Infrastruktur</i>	49
6.2.2	<i>Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</i>	53
6.2.3	<i>Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</i>	56
6.2.4	<i>Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</i>	57
6.2.5	<i>Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</i>	57
6.2.6	<i>Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</i>	58
6.3	Mobilität	58
6.3.1	<i>Straßennetz</i>	58
6.3.2	<i>Bahnanlagen</i>	58
6.3.3	<i>Ruhender Verkehr</i>	59
6.4	Ver- und Entsorgungsanlagen	59
6.5	Freiraum und Erholung	59
6.5.1	<i>Parkanlagen</i>	59
6.5.2	<i>Friedhöfe, Ruheforst</i>	59
6.5.3	<i>Freibad</i>	60
6.5.4	<i>Sportflächen, Schießstände</i>	60
6.5.5	<i>Spielplätze, Minigolfanlagen</i>	60
6.5.6	<i>Dauerkleingärten, Nutz- und sonstige Gärten</i>	60
6.6	Wasserwirtschaft und Wasserflächen	60
6.7	Flächen für die Forst- und Landwirtschaft	61
6.7.1	<i>Forstwirtschaft</i>	61
6.7.2	<i>Landwirtschaft</i>	61
6.7.3	<i>Begründung zur Umwandlung landwirtschaftlicher Nutzflächen</i>	62
6.8	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	63
6.9	Kennzeichnungen gem. § 5 Abs. 3 BauGB	64
6.9.1	<i>Altlasten/Altlastenverdachtsflächen</i>	64
6.9.2	<i>Rohstoffabbau</i>	64
6.10	Schutzgebiete gem. § 5 abs. 4 BauGB	64
6.10.1	<i>Schutzgebiete Wasser</i>	64
6.10.2	<i>Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)</i>	65
6.10.3	<i>Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)</i>	65
6.10.4	<i>Naturparke (§ 27 BNatSchG)</i>	65
6.10.5	<i>Naturdenkmale (§28 BNatSchG)</i>	66
6.10.6	<i>Flora-Fauna-Habitate und Vogelschutzgebiete</i>	67
6.10.7	<i>Pauschalgeschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG und §15 LNatSchG</i>	67
6.11	Integration des Landschaftsplanes	68
6.11.1	<i>Flächen für die Landwirtschaft</i>	69
6.11.1.1	<i>Acker, Grünland, Weinbau oder Sonderkulturen</i>	69
6.11.1.2	<i>Extensivgrünland</i>	69
6.11.1.3	<i>Traditionelle Weinberghänge</i>	70
6.11.1.4	<i>Strukturreiche Gebiete</i>	70
6.11.2	<i>Flächen für die Forstwirtschaft</i>	70
6.11.3	<i>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</i>	70

6.11.4	<i>Begründung zur Abweichung des Flächennutzungsplanes von den Darstellung der Landschaftsplanung</i>	<i>71</i>
7	Allgemeingültige Hinweise und Empfehlungen für nachgelagerte Bau- und Genehmigungsverfahren	72
7.1	Altlasten & Altablagerungen	72
7.2	Archäologie	72
7.3	Bergbau / Altbergbau.....	72
7.4	Boden und Baugrund	72
7.5	Denkmalpflege	73
7.6	Hinweise zum Schutz von Gashochdruckleitungen	73
7.7	Immissionsschutz	73
7.8	Landesbetrieb Mobilität - Bauvorhaben entlang klassifizierter Straßen	74
7.9	Landesbetrieb Mobilität – Luftverkehr.....	75
7.10	Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen	76
7.11	Radon	76
7.12	Schutzstreifen Mittel- und Niederspannungsnetze und Freileitungen.....	79
7.13	Wasser- und Schifffahrtsamt Mosel-Saar-Lahn	79
ANLAGE I	Übersicht der Bedarfs-, Potential-Schwellenwerte, Bilanzierung	
ANLAGE II	Auflistung Flächenentnahmen	
ANLAGE III	Steckbriefe Neuausweisungen	
ANLAGE IV	Ortslagendarstellung mit Neuausweisungen und Anpassungen zu Informationszwecken ohne Normcharakter	

1 Einleitung

1.1 Anlass und Erfordernis für die Neuaufstellung

Zum 1. Januar 2012 löste sich die ehemalige Verbandsgemeinde Neumagen-Dhron auf. Während die Gemeinde Trittenheim in die Verbandsgemeinde Schweich an der Römischen Weinstraße eingegliedert wurde, fusionierten die Gemeinden Minheim, Neumagen-Dhron und Piesport mit der Verbandsgemeinde Bernkastel - Kues. Grundlage hierfür war das Landesgesetz über freiwillige Gebietsänderungen der Verbandsgemeinden Neumagen - Dhron, Bernkastel - Kues und Schweich an der Römischen Weinstraße im Rahmen der Kommunal- und Verwaltungsreform vom 26. September 2011.

In § 6 Abs. 1 des Fusionsgesetzes ist festgelegt, dass die drei o.g. Ortsgemeinden in dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bernkastel-Kues innerhalb von drei Jahren zu ergänzen sind. Hinzu kommt, dass der gültige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bernkastel-Kues aus dem Jahr 1994 datiert. Flächennutzungspläne stellen den erwarteten Bedarf an Bauflächen sowie Versorgungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen für einen Planungshorizont von 10 bis 15 Jahren dar. Nach Ablauf dieses Zeitraums, sollte das Planwerk an die stattgefundene Entwicklung angepasst werden bzw. die künftige Entwicklung vorbereiten. Um dieser Notwendigkeit sowie auch der gesetzlichen Verpflichtung gem. Fusionsgesetz nachzukommen, hat der Verbandsgemeinderat Bernkastel - Kues die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan beschlossen.

Ebenso wie der Flächennutzungsplan (FNP), wurde der Landschaftsplan, als ökologische Grundlage des Flächennutzungsplans zuletzt 1995 neu aufgestellt. Er wurde seitdem lediglich im Rahmen der 7. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans *Teilbereich Windkraft* sachlich und räumlich fortgeschrieben. Der Flächennutzungsplan erfuhr mit insgesamt neun Teilfortschreibungen hauptsächlich im Bereich der Siedlungsflächen eine Aktualisierung. Die 7. Teilfortschreibung befasste sich mit dem *Teilbereich Windkraft* und die 8. Teilfortschreibung mit dem *Teilbereich Photovoltaik*. Die nunmehr letzte, die neunte Fortschreibung behandelte zuletzt wieder den *Teilbereich Siedlungsflächen*.

Mit der vorliegenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplans folgt die Verbandsgemeinde Bernkastel-Kues zum einen der gesetzlichen Vorgabe des Fusionsgesetzes und strebt zum anderen die Anpassung des Planwerks an den sich in den letzten Jahren vollzogenen Wandel der Flächennutzungen infolge gesellschaftlicher Veränderungen und der sich hieraus ergebenden Auswirkungen auf die räumliche Planung an. Faktoren, wie Bevölkerungsentwicklung und -struktur, wirtschaftliche Veränderungen etc. tragen zur Notwendigkeit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans bei. Gemäß § 5 Abs. 1 BauGB wird der derzeitige Flächennutzungsplan überprüft und in Teilbereichen nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB geändert und ergänzt.

1.2 Aufgabe, Bedeutung und Inhalt des Flächennutzungsplanes

Mit dem Flächennutzungsplan soll die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt werden. Zweck des Flächennutzungsplans ist folglich die Darstellung einer insbesondere in die Zukunft gerichteten konzeptionellen Entwicklungsplanung, wobei im Hinblick auf den Maßstab sämtliche Darstellungen nicht grundstücksbezogen ("parzellenscharf") erfolgen kann und soll.

Der Flächennutzungsplan trifft keine unmittelbare Regelung zur verbindlichen Bodennutzung, diese wird lediglich vorbereitet. Er bildet die Grundlage und setzt den Rahmen für nachgelagerte Bauleitverfahren. Er entfaltet keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Dritten. Entsprechend können für Bürger aus den Darstellungen keine Rechtsansprüche oder Verpflichtungen abgeleitet werden. Er stellt allerdings eine planerische Selbstbindung für die Verbandsgemeinde und die öffentlichen Planungsträger dar, sofern diese der Planung nicht widersprechen.

Nach § 5 Abs. 2 BauGB werden im Flächennutzungsplan vorwiegend dargestellt:

- für die Bebauung vorgesehenen Flächen (Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen, Gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen),
- Flächen für den Gemeinbedarf (kirchliche, kulturelle und soziale Einrichtungen),
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge,
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen,
- Konzentrationszonen zur Windenergienutzung,
- öffentliche Grünflächen,
- Flächen für die Wasserwirtschaft und Wasserflächen,
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald,
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen.

Diese Aufzählung ist nicht abschließend, so dass darüber hinaus weitere Darstellungen getroffen werden können, soweit sie in der verbindlichen Planungsstufe (Bebauungsplan) realisiert werden können. Der Flächennutzungsplan enthält ferner Kennzeichnungen gemäß § 5 Abs. 3 BauGB und nachrichtliche Übernahmen / Vermerke gemäß § 5 Abs. 4 BauGB zahlreicher anderer Planungsträger.

1.3 Rechtliche Grundlage

In der Bundesrepublik Deutschland steht den Städten und Gemeinden zum Ausüben der Planungshoheit das Instrumentarium der Bauleitplanung zur Verfügung. Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke innerhalb eines Gebietes vorzubereiten und zu leiten. Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan) (§ 1 Abs. 1 & 2 BauGB).

Der Inhalt der Bauleitpläne wird im Wesentlichen durch die für die Gemeinden formulierten Ziele der Raumordnung bestimmt, an welche die Bauleitpläne gem. § 1 Abs. 4 BauGB

anzupassen sind. Der Flächennutzungsplan, als vorbereitender Bauleitplan, stellt „für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigen städtebauliche Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen“ dar (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Er bildet die Grundlage und den Rahmen für die Erarbeitung der verbindlichen Bauleitpläne, welche „die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung“ enthalten (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

In Rheinland-Pfalz ist die Planungshoheit über den Flächennutzungsplan gem. § 67 Abs. 2 GemO an die Verbandsgemeinden übertragen worden. Nichtsdestotrotz bedarf eine Entscheidung des Verbandsgemeinderates über die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder auch Aufhebung eines Flächennutzungsplanes der Zustimmung der Ortsgemeinden. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn mehr als die Hälfte der Ortsgemeinden zugestimmt hat und in diesen mehr als zwei Drittel der Einwohner der Verbandsgemeinde wohnen.

1.4 Rechtswirkung

Der Flächennutzungsplan bildet die Grundlage und setzt den Rahmen für nachgelagerte Bauleitpläne, die gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Er regelt die verbindliche Bodennutzung nicht unmittelbar, sondern bereitet diese lediglich vor. Daher lassen sich aus dem Flächennutzungsplan keine Rechte, aber auch keine Verpflichtungen gegenüber Bürgern ableiten. Gegenüber Behörden und Trägern öffentlicher Belange ist der Flächennutzungsplan jedoch bindend. Öffentliche Planungsträger, die am Verfahren beteiligt wurden und nicht widersprochen haben, müssen ihre Planungen gemäß § 7 BauGB dem Flächennutzungsplan anpassen.

Im Außenbereich, das heißt in allen Teilen des Gemeindegebietes, die nicht als im Zusammenhang bebaute Ortsteile anzusehen sind, oder die nicht in mit Bebauungsplänen überplanten Gebieten liegen, sind in der Regel lediglich die unter § 35 Abs. 1 BauGB genannten Vorhaben zulässig, sofern öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben im Außenbereich ist der Flächennutzungsplan als öffentlicher Belang zu beachten.

Für die unter § 35 Abs. 1 Nr. 2-6 genannten Nutzungen können die Gemeinden sogenannte Konzentrationsflächen gem. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB im Außenbereich festlegen und somit regeln, dass entsprechende Nutzungen außerhalb dieser Konzentrationsflächen unzulässig sind. Hierdurch wird dem Flächennutzungsplan eine Steuerungsmöglichkeit in Hinblick auf die Zulässigkeit von Nutzung, wie bspw. Windenergieanlagen, zuteil. Konzentrationsflächen können auch als sachliche Teilflächennutzungspläne gem. § 5 Abs. 2b BauGB in einem eigenständigen Verfahren aufgestellt werden.

1.5 Geltungsbereich und Geltungsdauer

Der Geltungsbereich des neu aufzustellenden Flächennutzungsplans umfasst das gesamte Gebiet der Verbandsgemeinde mit insgesamt 23 Gemeinden und einer Bodenfläche von 249,01 km².

Der Flächennutzungsplan ist an dem Bedarf der Gemeinden, der in einem Planungszeitraum von 10-15 Jahren zu erwarten ist, auszurichten. Somit ist eine Überprüfung der Planungsgrundlagen und gegebenenfalls eine Neuaufstellung etwa alle 15 Jahre zu empfehlen.

Da den Gemeinden eine Planungssicherheit von 10-15 Jahren eingeräumt werden soll und das Verfahren zum Flächennutzungsplan mehrere Jahre in Anspruch nimmt, wird als Planungshorizont für den vorliegenden Flächennutzungsplan das Jahr 2035 gewählt. Die dem Plan zugrundeliegenden Bedarfsprognosen beziehen sich auf entsprechend auf einen Geltungszeitraum von 15 Jahren.

2 Verfahren

2.1 Verfahrensablauf

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird im zweistufigen Verfahren durchgeführt. Im Rahmen der Aufstellung sind die Nachbargemeinden, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, zu beteiligen, über die Planung zu unterrichten und Stellungnahmen gemäß den §§ 2 Abs. 2, 3 und 4 BauGB einzuholen. Die in den Beteiligungsverfahren vorgetragenen privaten und öffentlichen Belange sind gegeneinander abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Dem Aufstellungsverfahren wird gemäß § 20 LPlG die Anfrage um landesplanerische Stellungnahme und Mitteilung der maßgeblichen Erfordernisse der Raumplanung vorgeschaltet.

Im folgenden Schaubild ist der Verfahrensablauf zur Aufstellung des Flächennutzungsplans nach den Maßgaben des BauGB schematisch dargestellt.

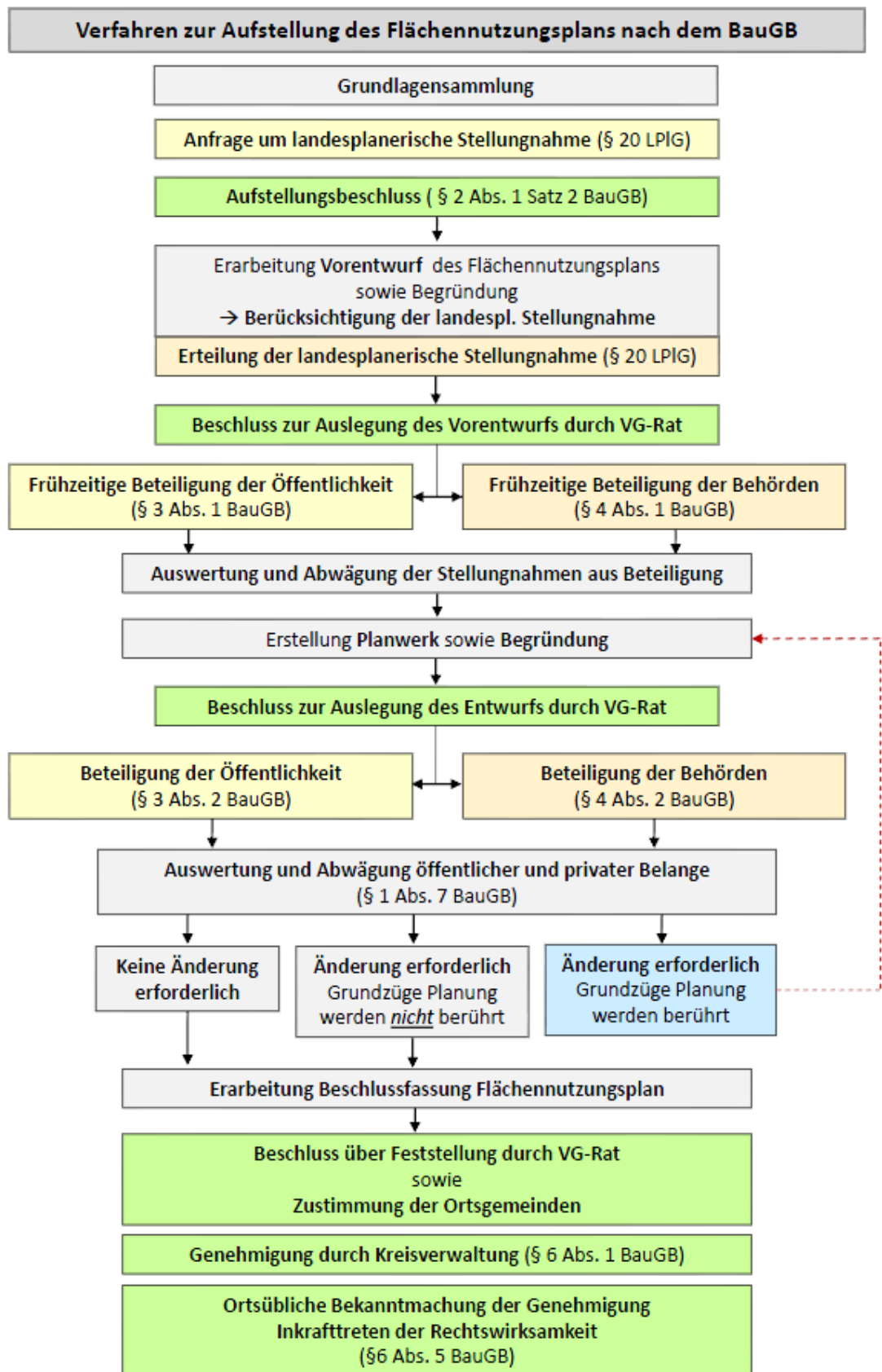


Abbildung 1: schematischer Verfahrensablauf eines Aufstellungsverfahrens Flächennutzungsplan nach dem BauGB

2.2 Verfahrensvermerke

Termin	Verfahrensschritt
4. Apr. 2019	⇒ Anfrage um landesplanerische Stellungnahme zu den maßgeblichen Erfordernissen der Raumordnung (Frist: 17. Mai; verlängert bis 31. Mai 2019)
9. Mai 2019	⇒ Beschluss des VG-Rates zur Einleitung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan ⇒ Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB & § 4 (1) BauGB
3. Sept 2019	⇒ Erteilung der landesplanerischen Stellungnahme
10. Sept 2019	⇒ erneuter Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung nach Beschluss mit angepasster Flächenkulisse nach Auswertung der landesplanerischen Stellungnahme
24. Okt bis 6. Dez 2019	⇒ frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) BauGB & § 4 (1) BauGB
11. Mai 2020	⇒ Würdigung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
21. Apr 2021	⇒ Billigung des Planentwurfes und Beschluss zur Offenlage nach § 3 (2) BauGB & § 4 (2) BauGB
20. Mai bis 02. Juli 2021	⇒ Offenlage nach § 3 (2) BauGB & § 4 (2) BauGB
29. Sept. 2021	⇒ Würdigung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage, Beschluss zur Abkopplung der Planung zum Interkommunalen Gewerbegebiet, Billigung des Planentwurfes und Beschluss zur erneuten Offenlage nach § 3 (2) BauGB & § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB
22. Okt. bis 22. Nov. 2021	⇒ erneute Offenlage nach § 3 (2) BauGB & § 4 (2) BauGB
16. Dez. 2021	⇒ Würdigung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Offenlage Beratung und Beschlussfassung über den Feststellungsbeschluss (Wirksamkeitsbeschluss)

2.2.1 Landesplanerische Stellungnahme

Am 03.09.2019 erging die landesplanerische Stellungnahme durch die Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich unter Zustimmung der oberen Landesplanungsbehörde und im Benehmen der Planungsgemeinschaft Region Trier.

Die Inhalte der landesplanerischen Stellungnahme sind in den vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplans eingeflossen.

2.2.2 Frühzeitige Beteiligung und daraus resultierende Änderungen

Im Zeitraum vom 24. Oktober 2019 bis zum 6. Dezember 2019 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden.

Die im Rahmen der Beteiligung mitgeteilten Anregungen wurden berücksichtigt und werden, soweit es sich nicht um allgemeine Anregungen handelte, als Hinweise zu den Planflächen aufgeführt.

Aufgrund der in diesem Rahmen vorgebrachten Anregungen erfolgte eine Anpassung der Flächenkulisse der Neuausweisungen, Anpassungen sowie der Flächenentnahmen. Gleiches gilt für Anpassungen aufgrund geänderter Planungsziele der Verbandsgemeinde.

2.2.2.1 Änderung der Neuausweisungen

Andel Be-An W 1: Das Plangebiet wird auf eine Fläche von 0,77 ha auf einen etwa 40 m tiefen Bereich entlang der Waldstraße reduziert (vorher 2,07 ha).

Bernkastel-Kues Be-Ku VbZ 1 – entfällt:

Auf die Ausweisung der geplanten Parkplatzfläche wird künftig verzichtet.

Wehlen Be-We M 1: Aufgrund der Stellungnahme der Planungsgemeinschaft erfolgt eine Reduzierung des Plangebietes auf eine Fläche von 0,48 ha (vorher 2,08 ha).

Wehlen Be-We SO 1 – entfällt: Aufgrund der Stellungnahme der Planungsgemeinschaft entfällt diese Planfläche und wird nicht weiter verfolgt.

Hochscheid Ho G 1: Es erfolgt eine Anpassung der Planfläche an die Flächen der Planfeststellung zum Vierspurigen Ausbau der B50; Stellungnahme des Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach

Maring-Noviant Ma-No G 1 – entfällt:

Auf die Ausweisung der Planfläche wird künftig verzichtet.

Veldenz Ve W 1: Das Plangebiet wird leicht größer gefasst und beinhaltet zudem die Darstellung einer randlichen Eingrünung. Künftig erfolgt eine Neudarstellung von 1,19 ha Wohnbaufläche (vorher 1,1 ha).

2.2.2.2 Änderung der Flächenanpassungen

Bernkastel-Kues Be-Ku SO 3:

Die Planfläche wird auf die Bereiche des Hotelkomplexes reduziert.

Kommen Ko VbZ 1:

Der Flächennutzungsplan wird um die Darstellung des Mitfahrerparkplatzes im Bereich der B50 neu ergänzt.

Zeltingen-Rachtig Ze-Ra Gr 1: Darstellung des Kloster Machern sowie der dazugehörigen Grün- und Parkplatzflächen.

Zeltingen-Rachtig Ze-Ra Gr 2: Darstellung einer Grünfläche mit Freizeitanlage und Schutzhütte „Moselblick“ gemäß der Genehmigungsplanung

Zeltingen-Rachtig Ze-Ra VbZ 2: Darstellung des Parkplatzes der B50neu

2.2.2.3 Änderung der Entnahmeflächen

Bei einzelnen Flächen erfolgte eine Anpassung der Abgrenzungen zu Entnahme aus dem Flächennutzungsplan. Dies betrifft folgende Bereiche: Gö 1, Gö 2, Ve 1

2.2.2.4 Landwirtschaftskammer

Im Laufe des Jahres 2020 erfolgte die Erstellung eines Landwirtschaftlichen Fachbeitrages durch die Landwirtschaftskammer. Die in diesem Fachbeitrag sowie die in der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen wurden berücksichtigt und flossen als landwirtschaftliche Belange in den Abwägungsprozess mit ein. Die Ergebnisse sind in der vorliegenden Planung eingearbeitet.

2.2.3 Erste öffentliche Auslegung und Beteiligung und daraus resultierende Änderungen

Im Zeitraum vom 20. Mai 2021 bis zum 2. Juli 2021 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB.

In seiner Sitzung am 29. September 2021 hat der Verbandsgemeinderat Bernkastel-Kues die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander durchgeführt. In verschiedenen Stellungnahmen wurden Hinweise und Anregungen mitgeteilt, die im Zuge der Abwägung zu einer Änderung einzelner Planflächen führten. Weiterhin wird in Teilen eine Anpassung der Plandarstellung erforderlich, da nach Rückmeldung einzelner Ortsgemeinden die bisherige Darstellung nicht mit der gegenwärtigen Örtlichkeit übereinstimmt.

Durch die Änderung der Flächenkulisse sind die Grundzüge der Planung betroffen sind, weswegen eine erneute Offenlegung der Planung gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt werden muss. Ein entsprechender Beschluss wurde in der oben genannten Verbandsgemeinderatssitzung gefasst.

Die Änderungen der Flächenkulisse gegenüber der ersten öffentlichen Auslegung werden nachfolgend benannt.

2.2.3.1 Abkopplung Interkommunales Gewerbegebiet (IKG)

Die Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich teilte im Rahmen der Offenlage mit, dass „von [einer] Genehmigungsfähigkeit des Flächennutzungsplans gem. § 6 Abs. 1 BauGB erst ausgegangen werden [kann], wenn der Gemeinde Maring-Novian die besondere Funktion „Gewerbe“ rechtssicher zugewiesen wurde“.

Im gegenwärtigen Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsplans der Region Trier ist die entsprechende Zuweisung der besonderen Funktion „Gewerbe“ für die Gemeinde Maring-Noviant noch nicht vorgesehen. Um dennoch die Genehmigungsfähigkeit des Flächennutzungsplanes herzustellen, beschloss der Verbandsgemeinderat in seiner Sitzung am 29. September 2021 die Ausweisung der Planfläche zum IKG (Ma-No G 3) im laufenden Verfahren zurückzustellen. Da die Umsetzung der Planfläche nach wie vor anvisiert wird, ist vorgesehen die Aufnahme der Gewerbefläche in den vorbereitenden Bauleitplan in einem abgekoppelten Verfahren zu einem späteren Zeitpunkt fortzusetzen.

Die in dieser ersten öffentlichen Auslegung mitgeteilten Bedenken und Hinweise der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, welche das IKG betreffen, werden bei Aufnahme des abgekoppelten Verfahrens zur Ausweisung des IKGs gewürdigt und beachtet. Solche Inhalte der Stellungnahmen, die allgemeiner Natur sind, wurden dennoch berücksichtigt und im Zuge der erneuten Offenlage sowie im Genehmigungsverfahren beachtet.

2.2.3.2 Weitere Änderung der Neuausweisungen

Die nachfolgend genannten Anpassungen der Wohn- und Mischgebiete wirken sich auf die Schwellenwertermittlung für die wohnbauliche Entwicklung aus. Die hier aufgeführten Änderungen sind bereits in der Kalkulation der Schwellenwerte berücksichtigt (siehe Kap. 4.2).

Bernkastel-Kues, Andel

Be-An W 1: Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit erhöhter Abflusskonzentration bei Starkregenereignissen. Aus Gründen der Starkregenvorsorge wird von der Ausweisung abgesehen.

Be-An G 1: Die Planfläche wird auf die tatsächlich angestrebte Nutzung reduziert.

Brauneberg

Br W 1: Oberhalb der Gärtnerei (Planfläche Br M 1) wird eine Fläche nun neu in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Hintergrund ist das Bestreben der Ortsgemeinde im Rahmen eines Bebauungsplanes hier ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Im Gegenzug werden die bisherigen Ausweisungen Br M 2 & Br M 3 nicht weiter verfolgt. Der über den für Brauneberg ermittelten Wohn-Bedarfswert hinausgehende Flächenverbrauch, wird mit dem Gesamtergebnis der verbandsgemeindeweiten Schwellenwertberechnung verrechnet.

Burgen

Bu W 1: Im Bereich der bisherigen Planfläche Bu M 1 strebt die Ortsgemeinde die Aufstellung eines Bebauungsplanes an, welcher hier ein allgemeines Wohngebiet vorsieht. Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, wird im Flächennutzungsplan der Bereich künftig als Wohngebiet dargestellt. Die Größe Planfläche wird darüber hinaus reduziert.

Hochscheid

Ho G 1: Die Planfläche wird geringfügig reduziert, um ein nach § 15 LNatSchG pauschal geschütztes Grünland nicht weiter zu tangieren.

Mülheim

Mü SO 1: Innerhalb der Planfläche sind mittlerweile als Erweiterungsmaßnahmen des Hotelbetriebes PKW-Stellplätze für das Hotel selbst sowie für einen Schiffsanleger sowie ein Fußweg hergestellt worden. Aufgrund der Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet wird die Planfläche auf die mittlerweile dem Hotel zugehörigen umgesetzten Erweiterungen reduziert.

Neumagen-Dhron

Ne-Dh G 1: Planungsziel war es sowohl einen bestehenden und genehmigten holzverarbeitenden Betrieb sowie die Gebäude der ehemaligen *Luyer Mühle* sowie Erbweiterungsflächen für den hier ansässigen Betrieb erstmalig im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche darzustellen. Die Ausweisung des holzverarbeitenden Betriebes als Gewerbefläche wird zurückgenommen, da dieser Bereich in Gänze im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegt. An der Ausweisung des Bereiches um die Gebäude der *Luyer Mühle* wird hingegen festgehalten. Die Teilbereiche, die im Überschwemmungsgebiet der Dhron liegen, sind bereits baulich entwickelt. Für den Fall einer weiteren Entwicklung im ÜSG ist eine Ausnahmegenehmigung nach den Vorgaben des § 78 Abs. 2 WHG erforderlich.

2.2.3.3 Anpassung der Bestandssiedlungsflächen an Örtlichkeit

Bernkastel-Kues, Andel

Be-An M 1, Be-An W 2:

Innerhalb der bebauten Ortslage des Stadtteils Andel sind auf zwei bisher im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellten Bereichen mittlerweile Baugenehmigungen ausgesprochen worden. Daher erfolgt für diese Flächen die Darstellung der sie jeweils umgebenden Nutzungsart.

Bernkastel-Kues, Kues

Be-Ku SO 4:

Im Ortsteil Kues ist im Verfahren nach § 13a BauGB der Bebauungsplan „Jugendherberge am Peter-Kremer-Weg“ aufgestellt worden. Der Satzungsbeschluss wurde am 26. November 2021 bekannt gemacht. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

Bernkastel-Kues, Kueser Plateau II - Wohnbaufläche

Darstellung einer Wohnbaufläche im Bereich des BBP „Kueser Plateau II“ – ohne Ord.-Nr.: Bei der Fläche handelt es sich um einen Bereich, der bereits im Rahmen der 5. Teilfortschreibung des bisher gültigen Flächennutzungsplans als Wohnbaufläche ausgewiesen worden ist. Im Rahmen der Erarbeitung der Unterlagen zur frühzeitigen

Beteiligung wurde versäumt diese Fläche aufzunehmen – zur ersten Offenlage wurde dies nachgeholt.

Gleiches betrifft die im selben Gebiet festgesetzte Ausgleichsfläche zur Anlage einer Streuobstwiese. Die Ausgleichsmaßnahme entstammt dem Bauvorhaben des Baus eines Radweges am Kueser Hafen und wird daher nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt.

Ürzig

Ür M 1: Im Nordwesten der Ortslage Ürzig erfolgt eine Anpassung der Siedlungsdarstellung an die Örtlichkeit. Der betreffende im Bereich am Ortsausgang der L55 in Richtung des Sportplatzes wird künftig als Mischgebiet dargestellt.

2.2.4 Zweite öffentliche Auslegung und Beteiligung und daraus resultierende Änderungen

Im Zeitraum vom 22. Oktober 2021 bis zum 22. November 2021 erfolgte die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB.

In seiner Sitzung am 16. Dezember 2021 hat der Verbandsgemeinderat Bernkastel-Kues die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander durchgeführt. Im Ergebnis erfolgte eine redaktionelle Anpassung und Ergänzung der Begründung sowie der städtebaulichen und umweltfachlichen Steckbriefe (Br W 1, Bu W 1 & Ve W 1) aufgrund von Hinweisen der Kreisverwaltung, der Struktur- und Genehmigungsdirektion, Regionalstelle Wasserwirtschaft sowie aufgrund von Einwendungen aus der Öffentlichkeit.

2.3 Genehmigung mit Maßgabe durch die Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich

Mit Schreiben vom 10. Mai 2022 wurde der neu aufgestellte Flächennutzungsplan mit Ausnahme der Planfläche „Ne-Dh G 2“, Ortsgemeinde Neumagen-Dhron genehmigt.

Maßgeblich für das Versagen der Genehmigung der vorgenannten Fläche ist, dass eine erforderliche straßenbaubehördliche Zustimmung nach § 22 Abs. 5 LStrG für die vorgesehene Nutzung nicht in Aussicht gestellt werden konnte. Die Voraussetzung für die Genehmigung, dass allein Flächen genehmigt werden dürfen, auf denen die vorgesehenen Nutzungen tatsächlich möglich und umsetzbar sind, war somit nicht gegeben.

Mit Beschluss vom 19. Juli 2022 tritt der Verbandsgemeinderat Bernkastel-Kues der Maßgabe der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich bei.

2.4 Plangrundlagen

2.4.1 Kartengrundlage & Maßstab der Plandarstellung

Der Planzeichnung liegt ein Auszug des Amtlichen Liegenschaftskataster-informationssystems (ALKIS) des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz für den Bereich der Verbandsgemeinde zugrunde. Die im ALKIS aufgeführten Gebäude und Flurstücksgrenzen werden im Flächennutzungsplan vereinfacht dargestellt, so dass eine Grundstücksgliederung im Gemeindegebiet grob aus der Planzeichnung ablesbar ist. Ungeachtet des insoweit gegebenen Bezugs auf Grundstücksgrenzen, erfolgen die Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht "parzellenscharf". Vielmehr sind sie grundsätzlich von den vor Ort tatsächlich bestehenden Grundeigentumsverhältnissen unabhängig.

Dieser Begründung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB liegen Darstellungen der Siedlungsflächen als Vorentwurf in einem Maßstab von 1:5000 bei.

2.4.2 Bisherige Teilfortschreibungen

Der Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Bernkastel-Kues hat seit seiner Neuaufstellung im Jahr 1994 insgesamt neun Teilfortschreibungen erfahren. Ebenso wurde der Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Neumagen-Dhron vier Mal inhaltlich fortgeschrieben. Die Teilfortschreibungen sind in den nachfolgenden Tabellen aufgeführt.

Die in den Teilfortschreibungen vorgenommenen Anpassungen und Ausweisungen von Entwicklungsflächen, werden in den künftigen Flächennutzungsplan eingearbeitet und als Bestand dargestellt.

Tabelle 1: Teilfortschreibungen der ehem. VG Bernkastel-Kues

F-Pläne	Rechtskraft
1. Teilfortschreibung (Siedlungsbereich)	Jan 98
2. Teilfortschreibung (Siedlungsbereich)	Mrz 02
3. Teilfortschreibung (Gewerbeflächen und Windkraft)	Dez 02
4. Teilfortschreibung (Siedlungsbereich)	Nov 03
5. Teilfortschreibung (Siedlungsbereich)	Nov 05
6. Teilfortschreibung (Siedlungsbereich)	Mrz 09
7. Teilfortschreibung (Windkraft)	2014
8. Teilfortschreibung (Photovoltaik)	Mai 14
9. Teilfortschreibung (Siedlungsbereich)	Dez 15

Tabelle 2: Teilfortschreibungen der ehem. VG Neumagen-Dhron

F-Pläne (ehem. VG Neumagen-Dhron)	Rechtskraft
1. Teilfortschreibung (Siedlungsbereich)	Apr 99
2. Teilfortschreibung (Siedlungsbereich)	Mai 04
3. Teilfortschreibung (SO Wohnmobilstellplatz Piesport)	Nov 04
4. Teilfortschreibung (Siedlungsbereich)	Apr 09

2.4.3 Aufgestellte Bebauungspläne und Satzungen

In der nachfolgenden Tabelle sind alle Bebauungspläne und Satzungen der einzelnen Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde Bernkastel-Kues aufgelistet. Die Nutzungsdarstellung in diesen verbindlichen Bauleitplänen dient unter anderem als Grundlage für die Darstellung der Nutzungsarten auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP).

Tabelle 3: Bebauungspläne und Satzungen in der VG Bernkastel-Kues, aufgelistet je Gemeinde

Bernkastel-Kues
B-Pläne
Alte Weinbauschule
Altstadt
1. Änderung Teilgebiet Gewerbegebiet Andel
Andel Gewerbegebiet
Gewerbegebiet II Ortsteil Andel 1. Änderung
Andel, Südlich der B 53 - 1. Änderung
Andel, Südlich der B 53
B50
B50 II
B50 III
Bahnhofsgelände - 1. Änderung
Bahnhofsgelände
Biologische Bundesanstalt - 1. Änderung
Biologische Bundesanstalt
Bornwiese
Bornwiese II
Gewerbegebiet Bornwiese III
Burgbergtunnel
Cusanusstraße 16-20
Im Brühl - 2. Änderung und Erweiterung
Im Lieschberg
Kueser Plateau, Sondergebiet Hotel und Gastronomie
Kueser Plateau - Wohngebiet II
Kueser Plateau - Wohngebiet III
Kueser Plateau - 1. Änderung
Schulbauzentrum
Am Schützenweg - Gewerbe
Am Schützenweg - Erweiterung des Gewerbegebietes
Am Schützenweg - Wohnen
Schützenweg Wohngebiet III. Änderung
Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Cusanusstraße 53
Über dem Rebschulweg
Änderung Teilbebauungsplan Wasem-Weierfeld
Wehlen - An der gebrannten Mauer - Änderung
Wehlen - Im Führerfeld
Wehlen - Thelengraben-Krausbach - 1. Änderung
Wehlen - Thelengraben-Krausbach - 2. Änderung
Wehlener Plateau Sondergebiet
Weinandsrau

Satzungen	
Raustraße	
Rosenbergstraße	
Über den Wiesen	
Neustraße	
Klarstellungssatzung - Wehlen	
Brauneberg	
B-Pläne	
Am Kandelborn	
Borgasse - 2. Änderung und Erweiterung	
Hinter Leyendeckers Haus	
Ortsmitte	
Sondergebiet Wohnmobilstellplatz - 1. Erweiterung	
Sondergebiet "Wohnmobilstellplatz"	
Aufm Herrenfeld	
Satzungen	
Abrundungssatzung - Bohrgasse	
Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung - Hirzlei	
Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung - Hirzlei, Teilbereich 1 "Oberer Hirzlei"	
Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung - Hirzlei, Teilbereich 2 "Mittlere Hirzlei"	
Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung - Hirzlei, Teilbereich 3 "Untere Hirzlei"	
In der Zehnt	
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung	
Burgen	
B-Pläne	
Aufm Herrenfeld	
In der Meß	
Satzungen	
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung - Ortslage, "Teilbereich 1"	
Erden	
B-Pläne	
Im Plentergarten	
Satzungen	
Abrundungssatzung - Auf'm Anwänner	
Abrundungssatzung - Ortslage	
Gornhausen	
B-Pläne	
Im Leienfeld	
Satzungen	
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung - "In den alten Gärten"	
Graach	
B-Pläne	
Antoniushof (Haus Pauly)	
Satzungen	
Abrundungssatzung - In der Olk	

Hochscheid
B-Pläne
Sonderbaugebiet Holzverarbeitung "Am dicken Stein"
Sondergebiet Holzveredelung & Verwaltung "Am dicken Stein II"
Sondergebiet Rundholzplatz & Kappstation "Am dicken Stein III"
Auf den Aspel
Neubaugebiet "Auf den Gärten"
Gewerbegebiet "Auf der Heide"
"Auf der Heide" - Sondergebiet Spedition, Gastronomie und Tankstelle - 2. Änderung
"Neuer Weg"
Satzungen
Abrundungssatzung - Auf den Gärten
Kesten
Satzungen
Klarstellungssatzung - Ortslage
Kleinich
B-Pläne
OT Emmeroth - Hinterm Nussbaum
OT Fronhofen - "Unter der Zeine"
"In der Neuwies"
Satzungen
Ergänzungssatzung - Auf dem Waasen
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung - Emmeroth - Hinterm Nussbaum
Ergänzungssatzung - Fronhofen - Bei der Hirtenheck
Klarstellungssatzung - Fronhofen - Ortslage
Abrundungssatzung - Götzeroth - "Aufm Triesch"
Klarstellungssatzung - Ilsbach
Abrundungssatzung - Oberkleinich "Kleegarten"
Klarstellungssatzung - Oberkleinich - "Ortslage" & "Im Kleegarten"
Klarstellungssatzung - Pilmeroth - Ortslage
Ergänzungssatzung - Pilmeroth "Oberm Dorf"
Kommen
B-Pläne
Auf Selms
Auf Selms II
Erweiterung - Teilgebiet "Auf Selms II"
Gewerbegebiet "Auf'm Godtenborn"
Vor Selms
Satzungen
Abrundungssatzung "In der Held"
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Neuweg"

Lieser
B-Pläne
Auf Kuckeral - 1. Änderung
Auf Kuckeral
Auf'm hohlen Weg
Auf'm hohlen Weg - Änderung und Erweiterung
Auf'm hohlen Weg
Bahnhof Lieser, Teil A
Niederbergstraße
Verlängerte Hochstraße
Teilgebiet "Paulsberg II"
Zum Paulsberg
Satzungen
Ergänzungssatzung "Auf Zevenich"
Ergänzungssatzung - "In der Bärley"
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "In der Kordel"

Longkamp
B-Pläne
Auf der Altheck - 1. Änderung
Auf der Altheck
Altheck II neu
Neubaugebiet "Altheck III" - 1. Änderung
Altheck III
Im Rosengarten
Im Rosengarten II
Unterm Bäumchen
Satzungen
Abrundungssatzung - Ortslage

Lösnich
B-Pläne
Auf Oberborn
Blenderteich - 1. Änderung
Satzungen
Abrundungssatzung - Ortslage

Maring-Noviad
B-Pläne
An der Römerkelter
Medemland
Medemland II
Noviad I
Noviad II
Satzungen
Abrundungssatzung - "Akazienweg"
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung - Noviad - "Bernkasteler Straße"

Minheim
Satzungen
Abrundungssatzung - "Am Rosenberg"
Klarstellungssatzung - "Ortslage"
Monzelfeld
B-Pläne
Auf der Gaß
Auf der Gaß - 1. Änderung
Auf der Grub
Huf
Huf II
Satzungen
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Monzelfeld
Mülheim
B-Pläne
"Grafenhimmel II - 1. Erweiterung"
"Grafenhimmel II - 1. Erweiterung" - 1. Änderung
"Grafenhimmel II" - 2. Erweiterung (SO-Einzelhandel)
Grafenhimmel II
Grafenhimmel III
Grafenhimmel IV
Oleck-Dürrwies - 4. Änderung
Oleck-Dürrwies - 5. Änderung
Zwergeck
Zwergeck - 1. Änderung
Neumagen-Dhron
B-Pläne
Auf Säbsel
Auf Säbsel - Erweiterung
Auf'm Bungert
Auf'm Maart, "Sondergebiet Photovoltaik"
Brücke
Brücke - 2. Änderung
Brücke - Südende - 1. Änderung
Katharinenufer
Lampertsgarten
Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe
Südende
Weingarten
Weingarten - 1. Änderung
Wohnmobilstellplatz
Wohnmobilstellplatz Yachthafen
Satzungen
Abrundungssatzung - Dhron - "In Undelt"
Ergänzungssatzung - Dhron - "Enschenmühlerweg"

Piesport
B-Pläne
"GE-Gebiet Wenigerflur" - 1. Änderung
"SO Wohnmobilstellplatz"
Alter Sportplatz
Gewerbegebiet Brückenstraße
Siedlung
SO Wohnmobilstellplatz
Teilbereich "Gewerbegebiet Wenigerflur - Teil 1"
Teilplan "Im Rückenborn", VI "Brotstraße"
Teilplan I "Oben auf der Körtel", II "Unten auf der Körtel"
Teilplan II "Unten auf der Körtel" - Sondergebiet "SO Seniorenzentrum" - 1. Änderung
Teilplan III - "Auf der Bach"
Teilplan IIIa - "Auf der Bach"
Teilplan IV - "Aufm Wierth"
Teilplan IV - "Aufm Wierth" - Änderung
Wochenendhausgebiet Zimmet
Satzungen
Ergänzungssatzung - "Auf der Bach hinterm Hüwei"

Ürzig
B-Pläne
Heiligenhäuschen
Wehrbüsch
Vor'm Wehrbüsch - 1. Änderung
Vor'm Wehrbüsch
Erweiterung Wehrbüsch
Satzungen
Klarstellungssatzung - Scheuertrift
Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung - "Ürziger Bahnhof"

Veldenz
B-Pläne
Teilgebiet "Die Flurwiesen"
Hinter den Banngärten - Änderung
Teilgebiet "Mühlenhof"

Wintrich
B-Pläne
Teilgebiet "Golfplatz"
Teilgebiet Gewerbegebiet "Im Köhnengraben"
Körtel
Reupertswiese - 1. Änderung
Reupertswiese
Wohnmobilstellplatz
Satzungen
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung - Kurfürstenstraße

Zeltingen-Rachtig
B-Pläne
Auf'm Flur
Mosel - Ferienpark Teil A
Gewerbegebiet "Im Haargarten"
Rachtig I u. II - 1. Änderung
Stationenweg
Uferallee - B53 - L 189
Unter dem Mittelweg
Ürziger-Mühle
Gewerbegebiet Ürziger Mühle "Erweiterung"
Gewerbegebiet "Ürziger Mühle - Erweiterung II"
Gewerbegebiet "Ürziger Mühle III"
Gewerbegebiet "Ürziger Mühle"
SO - LKW-Stellplatz
Zwischen den Ortsteilen

3 Allgemeine Rahmenbedingungen / Planungsgrundlage

3.1 Lage und Größe

Die Verbandsgemeinde (VG) Bernkastel-Kues liegt an der Mittelmosel zwischen den Mittelgebirgen Eifel und Hunsrück. Die Verbandsgemeinde ist eine Verwaltungseinheit in der Form einer Gebietskörperschaft im Landkreis Bernkastel-Wittlich. Innerhalb der Körperschaft sind 22 Ortsgemeinden sowie die Stadt Bernkastel-Kues zusammengefasst. Angrenzende Verbandsgemeinden des Landkreises Bernkastel-Wittlich sind die Kommunen Wittlich-Land, Traben-Trarbach und Thalfang am Erbeskopf sowie die verbandsfreien Stadt Wittlich und die Einheitsgemeinde Morbach. Ferner grenzen die Verbandsgemeinden Kirchberg (Rhein-Hunsrück Kreis), Verbandsgemeinde Rhaunen (Landkreis Birkenfeld) und die Verbandsgemeinde Schweich (Landkreis Trier-Saarburg) an.

Die Verbandsgemeinde Bernkastel-Kues besitzt eine Bodenfläche von insgesamt 249 km². Gemäß den Angaben des Statistischen Landesamtes werden 13,7 km² von Siedlungsfläche in Anspruch genommen, auf 15 km² erstrecken sich Verkehrsflächen. Der größte Teil der Bodenfläche ist mit landwirtschaftlichen Flächen (~ 93 km²) und Waldflächen (110 km²) besetzt. Die Gewässerflächen belaufen sich in der Verbandsgemeinde auf insgesamt 7 km².

3.2 Vorgaben und Ziele der übergeordneten Planungen

Die Raumordnung wird in Deutschland durch das Raumordnungsgesetz (ROG) geregelt. In diesem werden die Leitvorstellungen und Grundsätze der Raumordnung definiert. Diese Leitvorstellungen umzusetzen und einen Gestaltungs- und Ordnungsrahmen für eine nachhaltige Entwicklung des Landes vorzugeben, ist Aufgabe der jeweiligen Bundesländer. Hierfür werden auf Landesebene Landesentwicklungspläne / Landesentwicklungsprogramme und regionale Raumordnungspläne erstellt, um raumbedeutsame Planungen und

Maßnahmen abzustimmen und konkurrierende Ansprüche an die Raumnutzung abzuwägen. Ferner werden in diesen Plänen Ziele für die künftige Entwicklung der Raumstruktur formuliert, an welchen sich die Bauleitplanung zu orientieren hat.

Grundlage für die Bauleitplanung in Rheinland-Pfalz sind die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms IV (LEP IV) vom 07.10.2008, verbindlich geworden am 25.11.2008, mit seinen mittlerweile drei Teilfortschreibungen, sowie der rechtsverbindliche Regionale Raumordnungsplan (ROPL) der Region Trier, datiert aus dem Jahr 1985. Der sich gegenwärtig in Neuauflage befindliche Raumordnungsplan der Region Trier (Regionalplan, RRoPneu) liegt in seiner Entwurfsfassung vor. Auch trotz des noch nicht abgeschlossenen Verfahrens, entfalten gemäß § 4 Abs. 1 ROG die in Aufstellung befindlichen Ziele als ‚sonstige Erfordernisse der Raumordnung‘ Rechtswirkung und sind in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

3.2.1 Landesplanung (LEP IV)

Das Landesentwicklungsprogramm trifft programmatische Aussagen zur zukünftigen Entwicklung des Landes. Weiterhin werden raumordnerische Leitvorstellungen durch textliche und/ oder zeichnerische Ausweisungen und Festlegungen definiert.

Unterschieden wird hierbei zwischen Zielen und Grundsätzen. Die Ziele werden textlich bzw. zeichnerisch festgelegt und wirken rechtsverbindlich. Die Regional- und die Bauleitplanung sind an diese Ziele anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Die Grundsätze sind als Vorgaben für Ermessungs- und Abwägungsentscheidungen bei der Regional- und Bauleitplanung anzusehen.

Das Planwerk zum LEP IV kennzeichnet den Bereich der Verbandsgemeinde Bernkastel-Kues als ländlichen Bereich mit disperser Siedlungsstruktur. Damit einher geht eine niedrige Zentrenreichbarkeit, d.h. max. 3 Zentren sind innerhalb von 30 PKW-Minuten erreichbar. Die Stadt Bernkastel-Kues wird als Mittelzentraler Verbund mit Traben-Trarbach (kooperierendes Mittelzentrum) ausgewiesen.

Nachfolgend sind die, für die städtebauliche Entwicklung der Kommune, relevanten Grundsätze und Ziele der Landesplanung benannt.

3.2.1.1 Eigenentwicklung der Gemeinden und deren Besonderen Funktionen

G 26

Die Eigenentwicklung hat sich an begründeten Entwicklungschancen der Gemeinde im Siedlungszusammenhang, den demografischen Rahmenbedingungen und den überörtlichen Erfordernissen zu orientieren. Art und Maß der Eigenentwicklung sind abhängig von der Bevölkerungszahl und inneren Struktur der Gemeinden sowie der langfristigen Tragfähigkeit der Infrastruktur.

G 27

Gemeinden können durch die Regionalplanung besondere Funktionen als Ziel der Raumordnung in den Bereichen Wohnen (W), Gewerbe (G), Freizeit/Erholung (F/E) sowie Land- und Forstwirtschaft (L) zugewiesen werden.

G 28

Zur Konkretisierung der besonderen Funktion Wohnen bzw. Gewerbe können in den Regionalplänen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Siedlungserweiterung ausgewiesen werden.

3.2.1.2 Nachhaltige Siedlungsentwicklung

Z 31

Die quantitative Flächenneuanspruchnahme ist bis zum Jahr 2015 landesweit zu reduzieren sowie die notwendige Flächeninanspruchnahme über ein Flächenmanagement qualitativ zu verbessern und zu optimieren. Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Bei einer Darstellung von neuen, nicht erschlossenen Bauflächen im planerischen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB ist durch die vorbereitende Bauleitplanung nachzuweisen, welche Flächenpotenziale im Innenbereich vorhanden sind und aus welchen Gründen diese nicht genutzt werden können, um erforderliche Bedarfe abzudecken. (gem. zweiter Änderung LEP IV vom 21. Juli 2015)

Z 32

In den Regionalplänen sind mindestens für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Schwellenwerte als Ziele der Raumordnung zur weiteren Wohnbauflächenentwicklung vor dem Hintergrund der absehbaren demografischen Entwicklung festzulegen. Diese Schwellenwerte sind unter Berücksichtigung der mittleren Variante der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz und bestehender Flächenreserven zu begründen.

Z 33

In den ländlichen Räumen ist eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Wohnbauflächenausweisung auf solche Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren, die über eine dauerhaft gesicherte qualifizierte Anbindung im öffentlichen Personennahverkehr (Schienenverkehr und Buslinien) verfügen.

Z 34

Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen sowie Gemischter Bauflächen (gemäß BauNVO) hat ausschließlich in räumlicher und funktionaler Anbindung an bereits bestehende

Siedlungseinheiten zu erfolgen. Dabei ist eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsentwicklung zu vermeiden

3.2.1.3 gewerbliche Entwicklung

G 52

Das bestehende Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen soll vorrangig genutzt werden.

G 54

Touristisch geprägte Gemeinden (zum Beispiel ausgewiesene Heilbäder und Kurorte) sollen so entwickelt werden, dass ihre wirtschaftliche Funktion in diesem Bereich erhalten und gestärkt wird. Ihre Standortpotenziale sind zum Beispiel auf Anknüpfungspunkte für Entwicklungen im Bereich Gesundheitsökonomie zu prüfen.

3.2.1.4 Freiraumschutz

G 85

Freiräume sollen als unverzichtbare Voraussetzung

- für die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
 - zur nachhaltigen Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie
 - zur Bewahrung der Eigenart, des Erlebnis- und Erholungswertes der Landschaft
- erhalten und aufgewertet werden.

See- und Flussumfere sollen im Außenbereich von Bebauung freigehalten werden. Dies gilt ebenso für landschaftlich wertvolle Hänge und hangnahe Höhenlagen.

G 86

Unvermeidliche Inanspruchnahme von Freiraum soll flächensparend und umweltschonend erfolgen.

3.2.1.5 Landwirtschaft und Weinbau

G 119

Landwirtschaft und Weinbau sollen als wichtiger Wirtschaftsfaktor für die Wertschöpfung der ländlich strukturierten Räume gesichert werden. Landwirtschaftliche Flächen sollen folgende Aufgaben übernehmen:

- die Erzeugung hochwertiger Lebensmittel,
- die Produktion nachwachsender Rohstoffe,
- die Erhaltung der intakten abwechslungsreichen Kulturlandschaft und der natürlichen Lebensgrundlagen und

- die Erzielung eines angemessenen Einkommens für landwirtschaftliche Unternehmerfamilien einschließlich einer zeitgemäßen sozialen Absicherung.

G 121

Die dauerhafte Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für außerlandwirtschaftliche Zwecke soll auf ein Mindestmaß reduziert werden.

3.2.1.6 Landesweit bedeutsamer Bereich für Tourismus

Das gesamte Gebiet der Verbandsgemeinde liegt in einem landesweit bedeutsamen Bereich für Tourismus.

G 133

Die Möglichkeit der naturnahen Erholung sollen unter Einbeziehung des landwirtschaftlich und geowissenschaftlich orientierten Tourismus fortentwickelt werden und die touristischen Belange älterer Menschen verstärkt berücksichtigt werden.

Z 134

Die Erholungs- und Erlebnisräume sowie die landesweit bedeutsamen Bereiche für Erholung und Tourismus bilden gemeinsam eine Grundlage für die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten der regional bedeutsamen Gebiete für Erholung und Tourismus.

G 135

Für Teilräume mit besonderem Freizeit- und Erholungswert sollen gebietsbezogene Gesamtkonzepte erarbeitet werden, die auf eine stärkere Kooperation der zugehörigen Gemeinden im Freizeitbereich abstellen und die durch die Bauleitplanung entsprechend abgesichert

3.2.2 Regionalplanung (RRoPneu)

Der Regionale Raumordnungsplan konkretisiert die Aussagen und Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms für die regionale Ebene. Hierfür werden die siedlungs- und freiraumorientierten Raumansprüche sowohl zeichnerisch, wie auch textlich festgelegt. Unterschieden wird dabei zwischen *Zielen*, als „strikte Beachtungspflichten“ (textlich als Z, zeichnerisch als *Vorranggebiet* gekennzeichnet) sowie *Grundsätzen*, als zu „berücksichtigende Abwägungsdirektiven“ (textlich als G, zeichnerisch als *Vorbehaltsgebiete* gekennzeichnet). Die Ausstattung und Entwicklung der Raum- und Siedlungsstruktur folgt dabei dem im Raumordnungsplan der Region Trier formulierten Handlungsauftrag der „Ausrichtung der Regionalentwicklung am Gerüst der Orte mit zentralörtlichen und besonderen

Funktionszuweisungen“, dem Grundsatz zur Innenentwicklung vor Außenentwicklung sowie der Vorgabe von Schwellenwerte zur weiteren Wohnbauflächenentwicklung

Der rechtskräftige Raumordnungsplan der Region Trier datiert aus dem Jahr 1985. Dieser Raumordnungsplan soll vom neuen Regionalen Raumordnungsplan der Region Trier (RROpneu) abgelöst und fortgeschrieben werden. Gegenwärtig befindet sich der RROpneu als Entwurfsfassung im Anhörungs- und Beteiligungsverfahren. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG sind die in Aufstellung befindliche Ziele des Regionalen Raumordnungsplans als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen, wohingegen die künftigen Grundsätze erst mit der Verbindlichkeit des neuen Regionalen Raumordnungsplans zu berücksichtigen sind. Bis zu dieser Verbindlichkeit sind die Ziele und Grundsätze des noch gültigen Raumordnungsplans der Region Trier in der Bauleitplanung zu beachten und zu berücksichtigen.

Nachfolgend sind Auszüge der, aus städteplanerischer Sicht, für Neuausweisungen zu berücksichtigenden Ziele und Grundsätze der Raumplanung aufgeführt. Die zuvor genannten Beachtungspflichten sowie die Abwägungsdirektive der Ziele und Grundsätze gelten ab dem Inkrafttreten des neuen Regionalen Raumordnungsplans der Region Trier. Bis zur Verbindlichkeit sind lediglich die Ziele als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessungsentscheidungen gem. Raumordnungsgesetz zu berücksichtigen.

Aufgrund der inhaltlichen Übereinstimmung des gültigen und künftigen Raumordnungsplans hinsichtlich der räumlichen Entwicklung, erfolgt die nachfolgend die Nennung der Ziele und Grundsätze des Entwurfs des neuen Raumordnungsplans.

3.2.2.1 Eigenentwicklung der Gemeinden

Z 11

Jede Gemeinde hat Anspruch auf die Wahrnehmung ihrer eigenständigen örtlichen Entwicklung und zwar in allen Funktionsbereichen der öffentlichen und privaten Daseinsvorsorge.

Z 13

Art und Maß der Eigenentwicklung sind abhängig von den Entwicklungschancen der Gemeinde und bedürfen von daher einer begründeten, realistischen Bedarfsermittlung.

G 14

Der Eigenbedarf der Gemeinden soll vor allem in den Funktionsbereichen Wohnen, gewerbliche Wirtschaft sowie öffentliche und private Dienstleistungen sichergestellt werden. Zur Ausgestaltung dieser Aufgaben gehören Wohnbauflächenausweisungen, die der örtlichen Bevölkerung zeitgemäße und ausreichend bemessene Wohnverhältnisse ermöglichen, angemessene Auslagerungs- und Erweiterungsflächen für die örtlichen Gewerbebetriebe

sowie die Bereitstellung einer wohnungsnahen Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs.

3.2.2.2 Besondere Funktion Wohnen

G 37

Die besondere Funktion Wohnen dient der Sicherung der wohnstandortnahen Infrastruktur und optimiert funktionale Bezüge zu den übrigen Nutzungsbereichen, insbesondere zu Gewerbe, Industrie und Verkehrsinfrastruktur. Die Bildung von Siedlungsschwerpunkten stützt zudem die Belange des Freiraumschutzes.

Z 38

Zur Sicherung und Entwicklung einer nachhaltigen und dauerhaft funktionsfähigen Siedlungsstruktur sind Gemeinden mit der besonderen Funktion Wohnen als Schwerpunktorte für die Wohnbauentwicklung zu stärken. Ihnen kommt die Aufgabe zu, über ihren Eigenbedarf hinaus Wohnbauflächen auszuweisen. In der kommunalen Bauleitplanung ist die quantitative Umsetzung der angestrebten Schwerpunktbildung an den **Schwellenwerten** der weiteren Wohnbauflächenentwicklung zu orientieren.

Die Vorgaben zur **Ermittlung der Schwellenwerte** (vgl. G 48 sowie Z 49 bis Z 55 RRoPneu) werden im Kapitel 4 dieser Begründung näher erörtert.

3.2.2.3 Besondere Funktion Gewerbe

Z 39

Die Gemeinden mit der besonderen Funktion Gewerbe sind die Schwerpunktorte der gewerblichen Entwicklung in der Region Trier (G-Gemeinden). Die besondere Funktion Gewerbe wird Gemeinden bzw. Gemeindegruppen zugewiesen, die bereits einen überörtlich bedeutsamen Gewerbebesatz aufweisen, dessen Bestandspflege und Weiterentwicklung gewerbliche Bauflächen über den Eigenbedarf hinaus erfordern.

Z 40

In den Gemeinden mit der besonderen Funktion Gewerbe ist eine zielgerichtete Gewerbeflächenvorsorge seitens der Gemeinden erforderlich. Dazu gehören insbesondere die Aufstellung von Bauleitplänen für die vorhandenen und neu zu planenden Gewerbeflächen, eine aktive Bodenpolitik sowie die planerische Vorbereitung der für eine Besiedlung der Flächen erforderlichen Erschließungsmaßnahmen. Die Inanspruchnahme von freien, bereits erschlossenen Industrie- und Gewerbeflächen sowie die Umnutzung von Industrie und Gewerbebrachen bzw. Konversionsflächen ist grundsätzlich der Erschließung neuer Standorte vorzuziehen.

G 41

Bei der Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten in den G-Gemeinden sollen folgende Grundsätze berücksichtigt werden:

- die Gebiete sollen unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Anforderungen an eine umweltverträgliche Siedlungsentwicklung ausgewählt werden,
- die Flächen sollen in städtebaulich sinnvoller Zuordnung zu Nachbarnutzungen geplant werden, um mögliche Belastungen der Bevölkerung durch Immissionen zu vermeiden,
- die Flächen sollten an topografisch gut geeigneten Standorten entwickelt werden,
- die Gebiete sollen über eine gute verkehrstechnische Anbindung verfügen,
- die notwendigen technischen Ver- und Entsorgungseinrichtungen sollen unter wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen geschaffen werden können

3.2.2.4 Besondere Funktion Landwirtschaft

Z 42

Die örtliche Bauleitplanung ist daher so zu lenken, dass die Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe gewährleistet wird und ihre Entwicklungsmöglichkeiten erhalten bleiben.

G 43

In den Gemeinden mit der besonderen Funktion Landwirtschaft soll die Landwirtschaft in besonderer Weise zur nachhaltigen Sicherung der natürlichen Ressourcen und zur Erhaltung eines abwechslungsreichen Landschaftsbildes durch vielfältige landwirtschaftliche Bodennutzung beitragen. Auch soll durch funktionsfähige landwirtschaftliche Betriebe in den dünn besiedelten ländlichen Räumen eine Pflege der Kulturlandschaft gesichert werden.

3.2.2.5 Besondere Funktion Freizeit / Erholung

Z 45

Die Gemeinden mit der besonderen Funktion Freizeit/Erholung sind die Schwerpunktorte der touristischen Entwicklung in der Region Trier. Diese Gemeinden sind im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung gehalten, die touristischen Entwicklungsmöglichkeiten zu beachten und zu stärken. Dabei sind sowohl erholungswirksame landschaftliche Eigenarten zu erhalten, zu pflegen und wiederherzustellen als auch die spezifischen Entwicklungsmöglichkeiten der einzelnen Gemeinden zu nutzen.

G 46

Der Ausbau der überörtlich und regional bedeutsamen touristischen Infrastruktur soll schwerpunktmäßig in den Gemeinden mit der besonderen Funktion Freizeit/Erholung erfolgen.

3.2.2.6 Übersicht der besonderen Funktionen der Gemeinden

Tabelle 4: besondere Gemeindefunktionen nach dem Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans

Gemeindename	Zentrali- tätsstufe	Besondere Funktion			
		W	G	L	F/E
Bernkastel-Kues	koop. MZ	W	G	L	F/E
Brauneberg				L	F/E
Burgen				L	F/E
Erden				L	F/E
Gornhausen				L	
Graach an der Mosel				L	F/E
Hochscheid					
Kesten				L	F/E
Kleinich				L	F/E
Kommen					
Lieser				L	F/E
Longkamp		W		L	F/E
Lösnich				L	F/E
Maring-Noviant				L	F/E
Minheim				L	F/E
Monzelfeld				L	F/E
Mülheim an der Mosel		W	G	L	F/E
Neumagen-Drohn	GZ	W	G	L	F/E
Piesport		W	G	L	F/E
Ürzig				L	F/E
Velden				L	F/E
Wintrich				L	F/E
Zeltingen-Rachtig	GZ	W		L	F/E

3.2.2.7 Landwirtschaft und Weinbau

Z 148

In den **Vorranggebieten für die Landwirtschaft** ist der landwirtschaftlichen Produktion absoluter Vorrang vor konkurrierenden Raumansprüchen einzuräumen. In diesen Gebieten kommt eine Inanspruchnahme der Flächen für andere Nutzzwecke nur dann in Betracht, wenn die landwirtschaftliche Nutzung nicht beeinträchtigt wird.

G 149

In den **Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft** ist bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen der Landwirtschaft besonderes Gewicht beizumessen

3.2.2.8 Freizeit, Erholung und Tourismus

G 161

Der Tourismus ist in der Region Trier ein bedeutender Wirtschaftsfaktor. Aus diesem Grund sollen Tourismus und die Möglichkeiten der naturnahen Erholung in ihrer räumlichen und sektoralen Struktur weiter so gefördert werden, dass

- die Erholungsmöglichkeiten und Angebote der Freizeitgestaltung ausgebaut werden,
- die wirtschaftlichen Grundlagen der Gemeinden gestärkt werden,
- Natur und Landschaft in ihrer Leistungsfähigkeit, Vielfalt, Eigenart und Schönheit

nicht beeinträchtigt werden.

G 162

Zur Sicherung und Entwicklung der landschaftsbezogenen Erholung und des Tourismus in der Region Trier werden die Erholungs- und Erlebnisräume von landesweiter und regionaler Bedeutung als **Vorbehaltsgebiete für Erholung und Tourismus** festgelegt. Innerhalb der Vorbehaltsgebiete soll bei allen raumbedeutsamen Vorhaben und Maßnahmen darauf geachtet werden, dass die landschaftliche Eignung dieser Gebiete für die landschaftsbezogene Erholung und den Tourismus erhalten bleibt.

G 165

In Gemeinden mit der besonderen Funktion Freizeit/Erholung sollen die Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des Tourismus gestärkt werden. Der Ausbau der gemeindlichen und regionalbedeutsamen touristischen Infrastruktur soll schwerpunktmäßig in diesen Gemeinden erfolgen.

3.2.3 Landschaftsplanung

Parallel zur Neuauftellung des Flächennutzungsplans erfolgt eine Aufstellung des Landschaftsplans der Verbandsgemeinde Bernkastel – Kues, als naturschutz-fachlicher Planungsbeitrag für den Flächennutzungsplan. Die Aufstellung der Landschaftsplanung erfolgt weitestgehend separat und wird unter Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als Darstellung in den Flächennutzungsplan aufgenommen (§ 5 Abs. 3 LNatSchG). Durch diese Integration erhält der Landschaftsplan mit seinen Zielen und Maßnahmen Rechtskraft und wirkt behördenverbindlich. Auf die Integration der Zielaussagen des Landschaftsplanes wird in Kapitel 6.11 eingegangen.

Gemäß § 9 Abs. 1 BNatSchG hat die Landschaftsplanung die Aufgabe, die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den jeweiligen Planungsraum zu konkretisieren und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele auch für die Planungen und Verwaltungsverfahren aufzuzeigen, deren Entscheidungen sich auf Natur und Landschaft im Planungsraum auswirken können.

Über dies hinaus enthält der Landschaftsplan Angaben über:

- Den vorhandenen und den zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft
- Die konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- Die Beurteilung des vorhandenen und zu erwartenden Zustands von Natur und Landschaft nach Maßgabe dieser Ziele einschließlich der sich daraus ergebenden Konflikte
- Die Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Auf die Verwertbarkeit der Darstellungen der Landschaftsplanung für die Raumordnungspläne und Bauleitpläne ist Rücksicht zu nehmen (§ 9 Abs. 3 Satz 2 BNatSchG). Sollten jedoch die Raumordnungs- und Bauleitpläne von den Darstellungen der Landschaftsplanung abweichen, ist dies zu begründen (§ 5 Abs. 4 LNatSchG).

4 Bevölkerungsentwicklung und Wohnraumbedarf

Ein Ziel der vorbereitenden Bauleitplanung ist die bedarfsgerechte Ausweisung von wohnbaulich nutzbaren Flächen. Die vorzubereitende Entwicklung orientiert sich hierbei an den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms sowie des Regionalen Raumordnungsplans als vorgeschaltete Planungsinstrumente der Raumordnung, um die Nachhaltigkeit der weiteren Siedlungsentwicklung zu gewährleisten.

Insbesondere die Bereitstellung von künftigen Wohnbauflächen hat sich nach den Vorgaben zu den zentralörtlichen Funktionen der Ortsgemeinden zu richten und ist von der demographischen Entwicklung innerhalb der Verbandsgemeinde abhängig.

Gemäß Grundsatz 48 des *RRoPneu* soll sich die weitere wohnbauliche Entwicklung der Ortsgemeinden nach den realistischen Entwicklungschancen und –bedingungen orientieren. Eine planerische Vorgabe wird durch die Festsetzung von Schwellenwerten (Z 49, *RRoPneu*) gegeben, die die Obergrenze für die weitere Wohnbauflächenentwicklung darstellen.

4.1 Bevölkerungsentwicklung

Die beiden folgenden Abbildungen basieren auf den Daten des Statistischen Landesamtes (StaLa) zu der Entwicklung der Bevölkerung zum Zeitpunkt der Beschlussfassung zur frühzeitigen Beteiligung. Die Daten zeigen den Bevölkerungsstand der letztmaligen Aktualisierung vom 31.12.2018.

Der Abbildung 2 ist die Bevölkerungsentwicklung in der Verbandsgemeinde von 1975 bis 2018 (blaue Linie) sowie die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung bis 2035 (rot gestrichelte Linie) zu entnehmen. Grundlage für diese Prognose ist die fünfte kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes RLP, welche im Mai 2019 veröffentlicht wurde.

Gemäß dieser Prognose werden Verbandsgemeinde im Jahr 2035 noch 26.797 EW leben. Gegenüber der heutigen Bevölkerungszahl von 27.905 EW bedeutet dies einen Rückgang von etwa 1.100 EW, bzw. einem Verlust von 3,97 %. Während bis 2025 die Bevölkerungszahl annähernd gleich bleibt, ist ab 2025 mit einem stärkeren Rückgang zu rechnen.

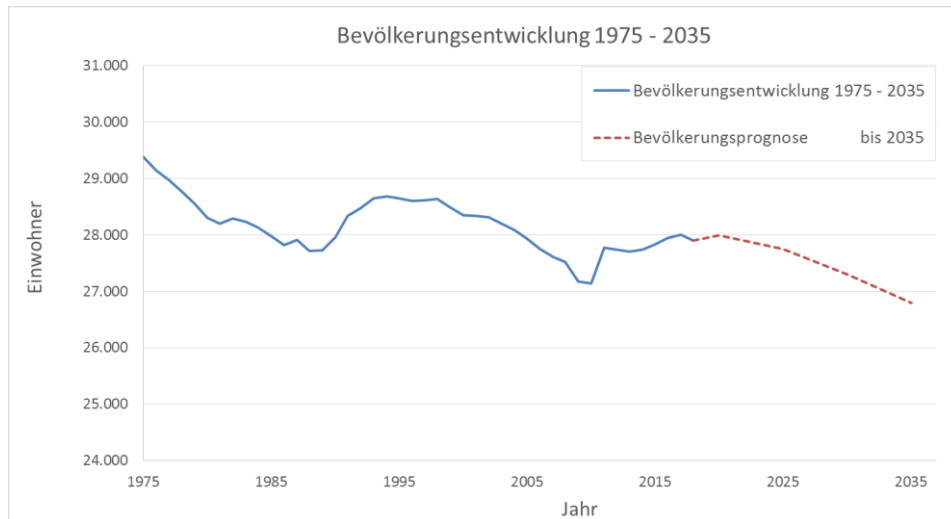


Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung 1975 bis 2035; nach: Stat. Landesamt - Stand: 09. Mai 2019

Abbildung 3 zeigt die Bevölkerungsbewegung in den Jahren von 1975 bis 2017. Dargestellt ist hier die Zu- bzw. Abnahme der Bevölkerung als Ergebnisse der Bilanzierung des natürlichen und des Wanderungssaldos. Die Anzahl der Verstorbenen lag in den vergangenen Jahrzehnten über der Anzahl der Geburten. Somit ist der natürliche Saldo stets negativ ausgeprägt. Dem gegenüber stehen insbesondere in den letzten Jahren vermehrte Wanderungsbewegungen in die Verbandsgemeinde. Die Anzahl der Zuzüge übersteigt die Anzahl der Fortzüge, so dass der Migrationssaldo positiv ausgeprägt ist. Wie in der Abbildung 3 erkennen lässt, gleicht der Migrationssaldo den natürlichen Bevölkerungsrückgang aus und übersteigt ihn teilweise sogar. Dies führte zu einer leicht positiven Bevölkerungsentwicklung.

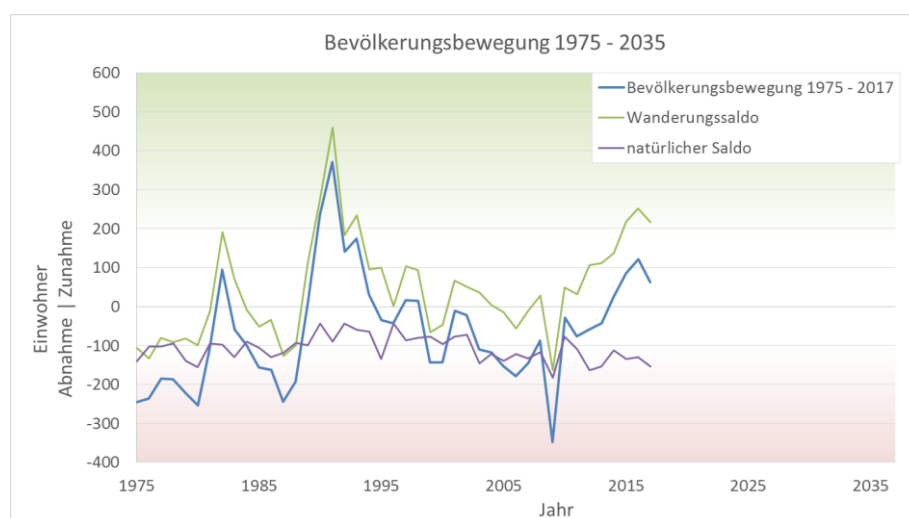


Abbildung 3: Bevölkerungsbewegung 1975 bis 2035; nach Stat. Landesamt - Stand: 09. Mai 2019

Im Rahmen des demographischen Wandels, wird der natürliche Saldo künftig sich weiter stärker negativ ausprägen. Verdeutlicht wird dies durch die prognostizierte Entwicklung der verschiedenen Altersgruppen der Bevölkerung (Abb. 4) im Vergleich zum jetzigen Zeitpunkt;

während der Anteil der Altersklasse 20 bis 65 Jahre um etwa 18 % abnimmt, steigt der Anteil der Bevölkerung mit einem Alter über 65 Jahre um etwa 30 %. Lediglich die Altersgruppe bis 20 Jahre weist in den kommenden zehn Jahren zunächst eine vernachlässigbare und dann leicht stärkere Abnahme auf.

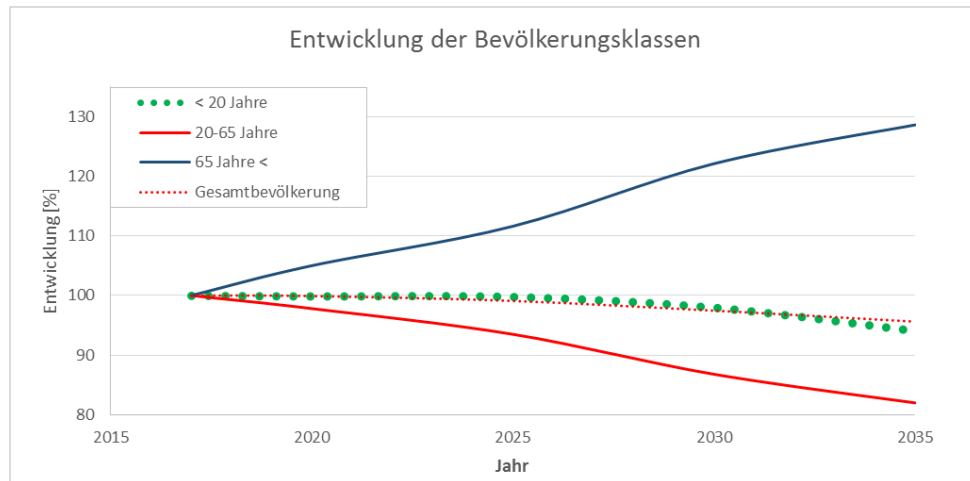


Abbildung 4: Entwicklung der Altersgruppen; nach Stat. Landesamt - Stand: 09. Mai 2019

Auf die Anteile der unterschiedlichen Altersgruppen wirkt sich das in dem Maße aus, dass der Anteil der Einwohner über 65 Jahren von 22,5 % an der Gesamtbevölkerung im Jahr 2018 bis auf 31,5 % im Jahr 2035 steigen wird (vgl. Abb. 5). Im gleichen Maße nimmt der Anteil der Einwohner zwischen 20 und 65 Jahren im gleichen Zeitraum ab (ca. 59,3 % auf 50,8 %), während unter Altersgruppe unter 20 Jahren nahezu gleichbleibend ist (18,1 % auf 17,7 %). Diese Zahlen zeigen deutlich die Entwicklung der Gesellschaft mit einem größer werdenden Anteil einer älteren Bevölkerung.

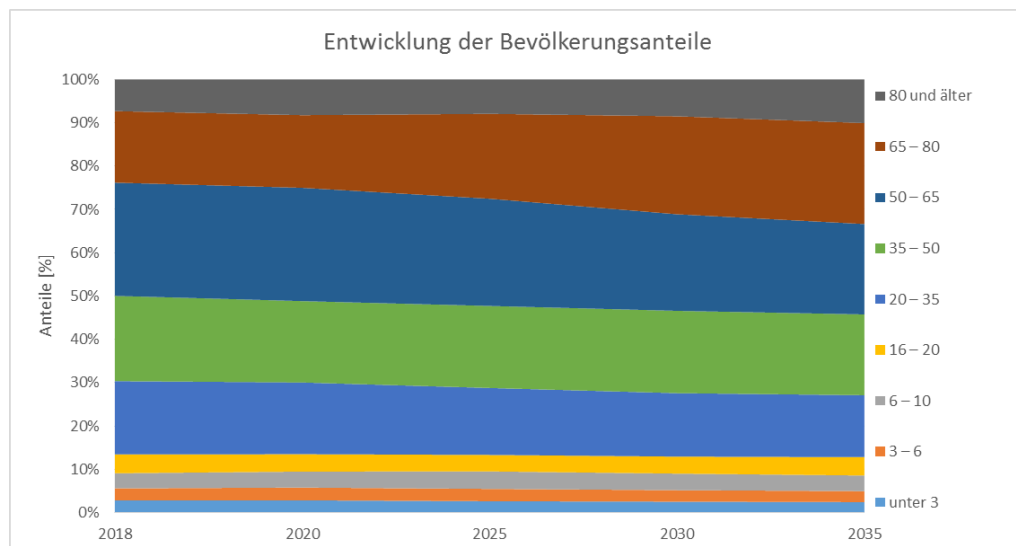


Abbildung 5: Entwicklung der Bevölkerungsanteile; nach Stat. Landesamt - Stand: 09. Mai 2019

Entsprechend der Verschiebung der Altersstrukturen ist es erforderlich vorhandene Infrastrukturen an die sich ändernden Bedürfnisse anzupassen und auszubauen. Die Zunahme einer älteren Bevölkerung bedingt beispielsweise eine Verstärkung von Betreuungsangeboten mit entsprechenden Wohnformen, eine Verbesserung der Lage und Erreichbarkeit von Einrichtungen. Bei der Altersgruppe der unter 20 Jährigen kommt es innerhalb dieser

Altersgruppe ebenfalls zu einer leichten Verschiebung der Altersstrukturen. Hieraus resultiert eine Anpassung der Betreuungs- und Bildungseinrichtungen für Kinder und Jugendliche (s. Kapitel 6.2.1.2).

4.2 Ermittlung Wohnraumbedarf / Schwellenwerte

Die Schwellenwertberechnung soll vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung durchgeführt werden. Als Grundlage hierfür dient zum einen die ‚mittlere Variante‘ der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz sowie die noch vorhandenen Flächenreserven der Kommune. Die Zielfestlegungen Z 50, 51 und 52 des *RRoPneu* enthalten konkrete Vorgaben zur Schwellenwertbildung und Berechnung der künftigen Wohnbauflächenentwicklung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.

Der Schwellenwert wird aus der Differenz zwischen dem ermittelten Bedarf an weiteren Wohnbauflächen und dem vorhandenen Innen- sowie Außenpotential (Bedarfswert – Potentialwert) ermittelt. Der konkrete Wert wird zum Zeitpunkt der Fortschreibung des jeweiligen Flächennutzungsplanes berechnet. Dadurch soll sichergestellt werden, dass die Schwellenwerte auf den aktuell gegebenen Bedarfen und den tatsächlich vorhandenen Potentialen basieren.

Im Rahmen der Schwellenwertermittlung werden die Gemeinden gemäß der ihnen zugeschriebenen Bedeutung für die künftige Wohnbauflächenentwicklung in der Region unterschieden. So werden bei der Berechnung der Werte für Gemeinden mit Eigenentwicklung und für W-Gemeinden unterschiedliche Berechnungsparameter angesetzt.

Allgemein gilt:

$$\textbf{Schwellenwert} = \textbf{Bedarfswert} - \textbf{Potentialwert}$$

Der *Bedarfswert* gibt die Flächengröße für eine mögliche wohnbauliche Entwicklung der jeweiligen Gemeinde bis zum Ende eines zu definierenden Planungshorizontes des Flächennutzungsplans an. Dem zugrunde gelegt sind zum einen die mittlere Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz und zum anderen die sich nach Gemeindefunktion (Eigenentwicklung, W-Gemeinde/Grundzentrum, Mittelzentrum) unterscheidenden Parameter der Wohnbaudichte und Bedarfsausgangswerte. Der Planungshorizont für den vorliegenden Bauleitplan ist das Jahr 2035, die Planreichweite liegt somit bei 16 Jahren.

Der *Potentialwert* gibt die vorhandene, für eine Wohnbauflächenentwicklung zur Verfügung stehende Fläche innerhalb der jeweiligen Kommunen an. Der Potentialwertberechnung liegen sowohl die Außenreserven, als auch die Innenpotentiale der Ortsgemeinden zugrunde. Die Innenpotentiale setzen sich aus innerörtlichen Flächenreserven mit einer Fläche von mehr als 2.000 m² sowie Baulücken (Fläche im Innenbereich < 2.000 m²) zusammen.

Übersteigen die vorhandenen Flächenreserven zum Zeitpunkt der Aufstellung des vorbereitenden Bauleitplans den ermittelten Bedarf an Flächen für die Wohnbauentwicklung, ist eine weitere Ausweisung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan nur über die

Rücknahme von Flächen an anderer Stelle in einer gleicher Größenordnung möglich („Flächentausch“).

Mit der Einführung des Programms „Raum+ Monitor“ wurde den Kommunen ein Instrument zur Verfügung gestellt um diese beim Management der Flächenpotentiale zu unterstützen. Im Rahmen einer Ersterfassung wurden 2010 alle für Wohnflächenentwicklung geeigneten Innen- und Außenpotentiale in den Kommunen erfasst. Auf Grundlage dieser Erfassung ist im Entwurf des Raumordnungsplans der Region Trier eine modellhafte Berechnung der Bedarfswerte an Wohnbauland bis zum Jahr 2025 für die jeweiligen Verbandsgemeinden durchgeführt worden (Stichtag für Flächenpotentiale 01.11.2013). Im Ergebnis dieser Schwellenwertermittlung steht, dass die Verbandsgemeinde Bernkastel-Kues für den Geltungszeitraum der Schwellenwertberechnung 2013-2025 einen negativen Schwellenwert von – 9,6 ha aufweist; also in etwa 10 ha mehr Flächenreserven hat, als der Kommune in dem genannten Zeitraum für die wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung stehen.

In den vergangenen Jahren sind bereits eine Vielzahl der in dieser Berechnung aufgeführten Außenpotentiale entwickelt worden. Auch vorhandene Innenpotentiale sind mittlerweile größtenteils wohnbaulich genutzt. In Hinblick auf die Baulücken kann in der Regel davon ausgegangen werden, dass nicht alle in den Ortslagen vorhandenen Baulücken dem freien Markt zur Verfügung stehen.

Um eine Aussage über die Schwellenwerte des künftigen Planungshorizontes der Kommune treffen zu können, hat die Verwaltung im Vorfeld dieser landesplanerischen Anfrage die Überprüfung der Verfügbarkeit der Außen- und Innenpotentiale angestrebt. Auch erfolgte eine Abfrage der Marktverfügbarkeit aller sich in Privat- oder Kirchenbesitz befindlichen Baulücken.

4.2.1 Wohnbauflächenbedarf

Der *Bedarfswert* gibt die Flächengröße für eine mögliche wohnbauliche Entwicklung der Gemeinden bis zum Ende eines zu definierenden Planungshorizontes des Flächennutzungsplans an. Er basiert in erster Linie auf der 2019 veröffentlichten fünften regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes (Basisjahr 2017). Diese Bevölkerungsprojektion wurde um die kleinräumige Modellrechnung für die verbandsfreien Gemeinden und Verbandsgemeinden ergänzt. Im Ergebnis stehen die prognostizierten Bevölkerungszahlen der Verwaltungsbezirke Rheinland-Pfalz' bis zum Jahr 2035 (vgl. Abb. 6). Maßgebend für die Berechnung war hierbei die mittlere Variante der Vorausberechnung.

Landkreis Bernkastel-Wittlich						
Verwaltungs- bezirk	2017	2020	2025	2030	2035	2040
Anzahl						
Morbach	10 481	10 409	10 273	10 166	10 057	9 931
Wittlich	18 906	19 364	19 884	20 130	20 226	20 269
VG Bernkastel-Kues	28 008	27 990	27 747	27 303	26 797	26 174
VG Thalfang am Erbeskopf	7 208	7 183	7 122	7 068	7 039	6 956
VG Traben-Trarbach	17 369	17 110	16 602	16 054	15 512	14 935
VG Wittlich-Land	30 162	30 243	30 179	30 028	29 848	29 648
Landkreis Bernkastel-Wittlich	112 134	112 300	111 823	110 775	109 521	107 963

Abbildung 6: fünfte kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung Rheinland-Pfalz 2040

Als Planungshorizont für den vorliegenden Flächennutzungsplan wird das Jahr 2035 gewählt. Bei einem Startzeitpunkt des Verfahrens mit der frühzeitigen Beteiligung im Jahr 2019, ergibt sich somit bis zum Jahr 2035 eine Planreichweite von 16 Jahren.

Ausgehend von einer Gesamtbevölkerung der Verbandsgemeinde Bernkastel-Kues von 27.905 EW (Stand 31.12.2018, Statistisches Landesamt), werden gemäß Vorausberechnung im Jahr 2035 26.797, also 1.108 weniger Einwohner in der Verbandsgemeinde leben. Das entspricht einem Bevölkerungsrückgang von 3,97 % in den kommenden 16 Jahren.

Da die Berechnung der Bedarfswerte auf Verbandsgemeindeebene erfolgt, ist der gesamte Verlust allen Ortsgemeinden anteilig anzurechnen.

Aus den vorausgerechneten Einwohnerzahlen ergeben sich zusammen mit den Berechnungsparametern *Bedarfsausgangswert* und *Wohnbaudichte* letztlich die Bedarfswerte. Für den *Bedarfsausgangswert* und die *Wohnbaudichte* werden in Z 51 und Z 52 RRoPneu den Gemeinden gemäß ihrer zentralörtlichen Bedeutung folgende Werte zugewiesen.

Ein *Bedarfsausgangswert* (Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner und Jahr) von

- mind. 2,2 WE/1.000 EW/a für Gemeinden mit Eigenentwicklung,
- 3 WE/1.000 EW/a für W-Gemeinden und Grundzentren,
- 3,5 WE/1.000 EW/a für Mittelzentren

Eine *Wohnbaudichte* (Wohneinheiten pro Hektar) von

- mind. 15 WE/ha für Gemeinden mit Eigenentwicklung,
- mind. 20 WE/h für W-Gemeinden und Grundzentren,
- mind. 25 WE/h für Mittelzentren

Die Rechnung gestaltet sich wie folgt:

$$\begin{array}{lclcl}
 \text{Bedarfswert} & = & \text{Einwohnervorausberechnung} & \text{zum} & \text{Planungshorizont} \\
 & & \text{des Flächennutzungsplans} & & \\
 & \times & \text{Bedarfsausgangswert (Z 51 \& Z 52)} & & \\
 & : & \text{Wohnbaudichte (Z 51 \& Z 52)} & & \\
 & \times & \text{Planreichweite (16 Jahre)} & &
 \end{array}$$

Die vorausberechneten Bevölkerungszahlen der Eigenentwicklungsgemeinden, der W-Gemeinden, des MZ Bernkastel-Kues sowie die entsprechend mit vorgenannter Methode ermittelten Bedarfswerte sind in nachfolgender Tabelle dargestellt.

Tabelle 5: Einwohneranzahl und Bedarfswerte der Kommune bis zum Planungshorizont 2035

Bedarfswerte in Abhängigkeit der Bevölkerungsentwicklung	Einwohner		Bedarfswerte
	2017	2035	
Gemeinden mit Eigenentwicklung	12.091	11.611	27,25 ha
W - Gemeinden & Grundzentren	8.680	8.335	20,00 ha
koop. Mittelzentrum Bernkastel-Kues	7.134	6.851	15,35 ha
Summe:	27.905	26.797	62,60 ha

Im Ergebnis dieser Ermittlung steht ein Bedarfswert von 62,60 ha Bruttobaulandfläche, welcher der Verbandsgemeinde bis zum Jahr 2035 als maximale Flächen für die weitere Wohnbauflächenentwicklung zur Verfügung steht. Eine Übersicht mit den ermittelten Bevölkerungszahlen der einzelnen Gemeinden und den daraus resultierenden Bedarfswerten kann unter Anlage 1 eingesehen werden.

4.2.2 Vorhandene Flächenreserven nach Raum+ und Baulückenkataster

Der Potentialwert gibt die Summe der vorhandenen Flächenreserven an, die der Kommune für eine weitere Wohnbauflächenentwicklung bereits zur Verfügung stehen. Der Potentialwertberechnung liegen sowohl die Außenreserven, als auch die Innenpotentiale der Ortsgemeinden zugrunde. Die Innenpotentiale setzen sich aus innerörtlichen Flächenreserven mit einer Fläche von mehr als 2.000 m² sowie Baulücken (Fläche im Innenbereich < 2.000 m²) zusammen.

Als Datengrundlage für die Außenreserven sowie für das Innenpotential mit einer Größe > 2.000 m² dient der RAUM+ Monitor, über den diese Flächen erfasst werden. Die aktuellen Baulücken (Innenpotential mit einer Fläche < 2.000m²) werden in einem verbandsgemeindeeigenen System protokolliert und ausgewertet. In Vorbereitung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erfolgte eine Abfrage bei allen Eigentümern von Baulückengrundstücken. Im Ergebnis stand, dass für eine Vielzahl der im Verbandsgemeindegebiet vorhandenen Baulücken eine ablehnende Verkaufsabsicht der Eigentümer besteht. Dies ist darin begründet, dass diese Flächen - beispielsweise als Bauland für Nachkommen - privat bevorratet werden, oder sie dienen den Eigentümern als Gärten oder für sonstige Nutzungen. Somit sind nur die Baulücken als Flächenpotentiale relevant und werden als solche gewertet, für die eine positive Verkaufsabsicht bekundet wurde.

Diese Baulücken gelten als bereits erschlossen und werden als Nettobaulandfläche gewertet, während Außenpotentialen und Innenpotentialflächen (> 2.000 m²) als Bruttobaulandflächen gewertet werden, da hier noch zusätzliche Flächen für Erschließungsmaßnahmen erforderlich sind. Um eine einheitliche Berechnung der Schwellenwerte zu ermöglichen, erfolgt gemäß RRoPneu eine Umrechnung in Bruttobauland mit einem Umrechnungsfaktor von 1,3.

Diese verfügbaren Baulücken, Innenpotentiale und Außenreserven fließen entsprechend ihrer Gebietsart zu 100% (W-Flächen) bzw. 50% (M-Flächen) in die Berechnung der Potentialfläche ‚Wohnen‘ (in ha) mit ein.

Tabelle 6: Auflistung der Potentialwerte der Kommune

Vorhandene Flächenpotentiale	Außenpotential	Innenpotential		Potentialwert
		> 2.000 m² < 2.000 m²		
		netto x 1,3		
Gemeinden mit Eigenentwicklung	9,04	0,78	6,37	16,19
W - Gemeinden & Grundzentren	15,63	0,31	0,47	16,40
koop. Mittelzentrum Bernkastel-Kues	3,04	0,00	1,74	4,77
Summe:	27,70	1,09	8,58	37,36

Insgesamt stehen allen Gemeinden im Verbandsgemeindegebiet gemäß Raum+ sowie dem verbandsgemeindeeigenem Baulückenkataster bereits jetzt **37,36 ha** als Potentialfläche für die weitere Wohnbauflächenentwicklung bis zum Jahr 2035 zur Verfügung. Davon sind 16,19 ha in den Eigenentwicklungsgemeinden vorhanden. Ferner 16,40 ha in den W-Gemeinden und Grundzentren sowie 4,77 ha im Stadtgebiet Bernkastel-Kues.

4.2.3 Schwellenwerte

Aus den ermittelten Bedarfs- und Potentialwerten wird mittels Differenzbildung der Schwellenwert für Gemeinden mit Eigenentwicklung, W-Gemeinden sowie das Mittelzentrum Bernkastel-Kues gebildet.

$$\begin{aligned} \text{Schwellenwert} &= \text{Bedarfswert} \\ &- \text{Potentialwert} \end{aligned}$$

Tabelle 7: Ermittlung Schwellenwert [Schwellenwert = Bedarfswert - Potentialwert]

Berechnung Schwellenwerte

	Bedarfswerte	Potentialwert	Schwellenwert
Gemeinden mit Eigenentwicklung	27,25	16,19	11,06
W - Gemeinden & Grundzentren	20,00	16,40	3,60
koop. Mittelzentrum Bernkastel-Kues	15,35	4,77	10,58
Summe:	62,60	37,36	25,24

Wie der Tabelle zu entnehmen ist, beträgt der Schwellenwert für die Verbandsgemeinde Bernkastel-Kues, auf Grundlage einer aktuellen Bevölkerungsstatistik, dem tatsächlich mobilisierbaren Innenpotential und bei einer Planreichweite von 16 Jahren, 25,24 ha. Damit liegt der Schwellenwert mit dem Planungshorizont 2035 erheblich über dem, zum Zeitpunkt der Neuaufstellung des ROP modellhaft ermittelten, Schwellenwert von -9,6 ha (Planungshorizont 2025).

4.2.4 Bilanzierung und Flächenentnahmen

Dem verbandsgemeindeweiten Schwellenwert von 25,24 ha steht das Planungsziel, der Ausweisung von Wohn- und Mischgebieten, mit einem Wohnpotentialwert von insgesamt 30,58 ha gegenüber (siehe nachfolgende Tabelle). Die im laufenden Verfahren ausgewiesenen Flächen übersteigen den bis zum Jahr 2035 quantifizierten Bedarf somit um 5,35 ha.

Übersteigt die Summe der Planflächen den nach Z 50 RRoPneu ermittelten Schwellenwert, kann eine Ausweisung dieser Flächen nur erfolgen, sofern im Gegenzug bestehende Darstellungen von noch nicht realisierten Wohnbauflächen aus dem noch rechtsgültigen Flächennutzungsplan zurückgenommen werden. Auf diese Weise können zusätzliche 7,58 ha ‚mobilisiert‘ werden, die in die Bilanzierung Schwellenwerte und Neuausweisungen einfließen.

Die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Schwellenwerte der einzelnen Ortsgemeinden berücksichtigen bereits die in den Ortslagen noch verfügbaren Flächenreserven (Potentialwerte). Dem Schwellenwert gegenübergestellt sind die Flächengrößen von Neudarstellungen sowie Flächenentnahmen.

Tabelle 8: Flächenbilanzierung

	Schwellenwert	Neudarstellung W 100% + M 50%	Flächenentnahme	
Bernkastel-Kues (koop. MZ)	10,57	8,08	-0,66	
Brauneberg	2,01	2,38		
Burgen	1,04	1,35		
Erden	0,81	0,92		
Gornhausen	0,29	0,10		
Graach an der Mosel	0,28	1,37	-0,94	
Hochscheid	0,03	0,00	-0,21	
Kesten	0,35	0,00		
Kleinich	0,13	0,92	-1,41	
Kommen	-0,65	0,09	-0,22	
Lieser	1,97	1,36		
Longkamp (W)	2,52	1,99		
Lösnich	0,93	0,86		
Maring-Nowand	0,66	0,00		
Minheim	0,48	0,76	-0,43	
Monzelfeld	1,60	1,12		
Mülheim (W)	1,10	0,95		
Neumagen-Dhron (GZ)	-3,15	0,63	-1,18	
Piesport (W)	0,06	1,55		
Ürzig	-0,89	0,00		
Velden	1,29	1,19	-0,07	
Wintrich	0,71	0,00	-0,28	
Zeltingen-Rachtig (GZ)	3,06	5,00	-2,17	Überhang
SUMME	25,23	30,58	-7,58	2,22

In Teilen der Gemeinden überschreiten die Planflächen des künftigen Flächennutzungsplans die Schwellenwerte für neu auszuweisende Wohnbauflächen.

Diese negative Bilanzierung in einzelnen Gemeinden kann durch die Ausweisungen von Gemeinden, welche geringer als der jeweilige Schwellenwert ausfallen, wie auch durch Flächenrücknahmen in anderer Stelle im Verbandsgemeindegebiet ausgeglichen werden. Diese geringfügigen Überschreitungen oder Verschiebungen von Flächenpotentialen folgen dabei einem verbandsgemeindeinternen Flächentausch, der eine angemessene städtebauliche Entwicklung in den Ortsgemeinden sichern soll.

Auf VG-Ebene steht dem Schwellenwert von 25,24 ha die aktuelle Flächeninanspruchnahme für die künftige Wohnbauentwicklung von 30,58 ha gegenüber. Unter Berücksichtigung der anrechenbaren Entnahmen von Wohnbauflächendarstellungen in Höhe von 7,58 ha ergibt sich unterm Strich eine positive Bilanz von 2,22 ha. Somit stehen verbandsgemeindeweit bis 2035 insgesamt 2,22 ha für die weitere wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung. Darüber hinaus ist eine Ausweisung allein bei gleichzeitiger Rücknahme bestehender Potentialflächen an anderer Stelle im Gemeindegebiet möglich (Flächentausch).

Eine tabellarische Übersicht mit den ermittelten Bedarfs-, Potential- und Schwellenwerten mit einer Gegenüberstellung der wohnpotentialrelevanten Flächenentnahmen ist dieser Begründung als **Anlage I** angehängt. Die Flächenentnahmen sind nochmals separat in **Anlage II** mit Nennung der tatsächlichen Flächengröße sowie der anrechenbaren Wohnpotentialfläche aufgeführt.

HINWEIS: *In der vorstehenden Berechnung sind die Änderungen an der Flächenkulisse, die sich aufgrund des Beschlusses des Verbandsgemeinderates vom 29.09.2021 ergeben, bereits berücksichtigt.*

5 Flächenänderungen gegenüber bestehendem Flächennutzungsplan

Neben der erstmaligen Ausweisungen von Siedlungsflächen, erfolgt in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans eine Berichtigung aufgrund rechtskräftiger Bebauungspläne und Satzungen, eine Anpassung an die tatsächliche Nutzung bzw. Bestand sowie die Rücknahme von Flächendarstellungen.

Eine tabellarische Zusammenstellung aller Flächenänderungen (Neausweisung, Anpassung/Berichtigung, Flächenrücknahme) ist in Kapitel 5.4 zu finden.

5.1 Flächenneausweisungen

Im Rahmen der Neuaufstellung erfolgt die Neausweisung von insgesamt 50 Flächen.

Hinter den von den Gemeinden angestrebten Entwicklungsflächen steht häufig der Wunsch der Ortsgemeinden Baugrundstücke zu Wohnzwecken aber auch gewerbliche Baugrundstücke für die Eigenentwicklung schaffen zu wollen. Zu diesem Zweck erfolgt die Ausweisung von insgesamt 20,9 ha Wohn- und etwa 19,35 ha Mischgebieten. Diese Flächengröße unterscheidet sich von der unter Kapitel 4.2 erwähnten Neausweisungen zu Wohnzecken (vgl. Kapitel 4.2.4, „Neudarstellung Wohnpotential 30,58 ha“). Dies ist auf das Mischungsverhältnis von Wohn- und Gewerbenutzung in Mischgebieten zurückzuführen. Lediglich 50 % der Mischgebiete sind demnach als Wohnpotential anzurechnen.

Zusätzlich erfolgt die Ausweisung von insgesamt 21,1 ha gewerblicher Baufläche. Etwa 14 ha entfallen hiervon auf Flächen, für die konkrete Erweiterungspläne von Gewerbebetrieben bestehen, die zum Teil bereits umgesetzt sind. Gewerbliche Angebotsbauflächen werden insbesondere in den Gemeinden Mülheim, Neumagen-Dhron und Piesport ausgewiesen.

Als Sonderbauflächen werden etwa 5,2 ha ausgewiesen. Die Planflächen dienen der Erweiterung und Sicherung von bestehenden Nutzungen für Fremdenbeherbergung (Hotel, Camping- / Wohnmobilstellplätze) sowie einer Biogasanlage.

Weiterhin werden Grünflächen (5,4 ha), Verkehrsflächen (Parkplätze, ca. 1 ha) sowie eine Gemeinbedarfsfläche (0,8 ha) erstmalig ausgewiesen.

Die durch die Neuausweisungen beanspruchte Fläche hat eine Größe von insgesamt 73,7 ha. Nicht mit berechnet ist die Ausweisung eines Friedwaldes auf der Gemarkung Lieser mit einer Größe von ca. 17 ha.

Die ausführliche Vorstellung der neuen Planflächen erfolgt in Form von Steckbriefen, welche der Begründung als **Anlage III** beiliegen. In diesen Steckbriefen erfolgt eine Einschätzung und Bewertung der Entwicklungsflächen hinsichtlich verschiedener städtebaulicher Aspekte wie verkehrliche und wassertechnische Erschließung, Topographie und der städtebaulichen Integration sowie eine Einschätzung der umgebenden Nutzungen und gegebenenfalls vorhandene Einschränkungen. Sofern in den bisherigen Beteiligungsschritten Hinweise und Anregungen zu den Steckbriefen mitgeteilt worden sind, so werden diese baugebietsspezifisch mit aufgeführt und fließen in die Bewertung der Baugebiete ein.

5.2 Anpassungen und Berichtigungen

In den vergangenen Jahren haben sich im Verbandsgemeindegebiet einige bauplanungsrechtliche Änderungen gegenüber dem derzeitigen Flächennutzungsplan ergeben. So wurden in den einzelnen Gemeinden Bebauungspläne und Satzungen im beschleunigten bzw. vereinfachten Verfahren aufgestellt, welche eine nachrichtliche Anpassung des Flächennutzungsplans vorsehen (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Auch Bebauungspläne, die mehr oder minder zeitgleich zum FNP-Aufstellungsverfahren aufgestellt werden, finden im künftigen Flächennutzungsplan Beachtung, da anzunehmen ist, dass sie aus dem künftigen Flächennutzungsplan entwickelt werden können (§ 8 Abs. 3 BauGB). Ebenso werden Darstellungen aus früheren, regulären und bereits zur Rechtskraft geführten Aufstellungsverfahren angepasst, die in vergangenen Fortschreibungen bislang keine Berücksichtigung im Planwerk gefunden haben. Neben diesen Berichtigungen erfolgt eine redaktionelle Anpassung des FNPs nach einem Abgleich zwischen dem rechtskräftigen Planwerk und der tatsächlichen Nutzung.

Insgesamt wird der Flächennutzungsplan an 31 Flächen redaktionell oder nachrichtlich geändert und an den Bestand angepasst.

5.3 Flächenrücknahmen

Neben den vorgenannten Neuausweisungen und Anpassungen des Flächennutzungsplans, erfolgt auch die Rücknahme von im rechtswirksamen FNP als Siedlungsbereich gekennzeichneten Flächen. In der Regel erfolgt eine Rücknahme von Flächen, die außerhalb von rechtskräftigen Satzungen liegen und die für eine Entwicklung ungeeignet sind bzw. deren Entwicklung von den Gemeinden nicht mehr angestrebt wird. Besitzen diese Flächen ein

wohnbauliches Potential, so werden sie im Rahmen der Flächenbilanzierung berücksichtigt (vgl. Kap. 4.2.4). **Anlage II** gibt einen detaillierteren Überblick über die im Zuge der Neuaufstellung vorgenommenen Flächenentnahmen gegenüber dem bisher gültigen Flächennutzungsplan.

Neben der Rücknahme von Wohn- und Mischgebietsflächen, erfolgt auch die Rücknahme von gewerblichen Flächen in Wehlen und Piesport sowie von einer Sonderbaufläche für Windenergie in der Gemarkung Gornhausen, welche irrtümlicherweise Gegenstand des Genehmigungsverfahrens zur 7. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes Teilbereich Windenergie gewesen ist.

Insgesamt werden so insgesamt 30 Flächen der Nutzungsarten Wohn-, Misch-, Gewerbe sowie Sondergebiet mit einem Gesamtumfang von 18,6 ha aus dem bisherigen Flächennutzungsplan zurückgenommen bzw. im künftigen Flächennutzungsplan weniger dargestellt. Zurückgenommene Wohn- und Mischgebiete machen mit einer Fläche von 14,4 ha den Großteil hiervon aus. 7,58 ha können hiervon als ‚freiwerdendes‘ Wohnpotential im Rahmen der Schwellenwertermittlung berücksichtigt werden.

5.4 Flächenauflistung

Die nachfolgende Tabelle listet alle Flächenänderungen (Neuausweisungen, Anpassungen, Rücknahmen) in den jeweiligen Ortsgemeinden auf. Über die Ordnungsnummer können diese auf den Beikarten, die dieser Begründung als **Anlage IV** beigelegt sind, identifiziert werden.

Stadt Bernkastel-Kues		
Neuausweisung		
Be-Ku G 1	Gewerbefläche	1,45 ha
Be-Ku Gr 1	Grünfläche	5,20 ha
Be-Ku SO 1	Sonderbaufläche	0,44 ha
Be-Ku VbZ 1	entfällt	--
Be-Ku VbZ 2	Verkehrsfläche (öffent. Parkplätze)	0,64 ha
Be-Ku W 1	Wohnbaufläche	4,25 ha
Anpassung / Berichtigung		
BE-KU G 2	Gewerbefläche	0,44 ha
Be-Ku SO 3	Sonderbaufläche Gastronomie / Hotel	0,99 ha
Be-Ku SO 4	Sonderbaufläche Jugendherberge	2,10 ha
BE-KU VBZ 3	Verkehrsfläche (öffent. Parkplätze)	1,06 ha
Flächenrücknahme		
Kue 1	Nutzungsänderung in SO (Be-Ku SO3)	0,66 ha
Stadt Bernkastel-Kues - Stadtteil Andel		
Neuausweisung		
Be-An G 1	Gewerbefläche	1,67 ha
Be-An Gem 1	Gemeinbedarfsfläche (Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; KiTa)	0,76 ha
Be-An W 1	entfällt	--
Anpassung / Berichtigung		
Be-An W 2	Wohngebiet	0,81 ha
Be-An M 1	Mischgebiet	0,22 ha
Flächenrücknahme		
--	--	--

Stadt Bernkastel-Kues - Stadtteil Wehlen		
Neuausweisung		
Be-We M 1	gemischte Baufläche	0,48 ha
Be-We M 2	gemischte Baufläche	7,18 ha
Be-We SO 1	entfällt	-- ha
Anpassung / Berichtigung		
BE-WE M3	gemischte Baufläche	0,37 ha
Flächenrücknahme		
Be-We 1	gemischte Baufläche	1,04 ha
Be-We 2	Gewerbefläche	0,69 ha

Ortsgemeinde Brauneberg		
Neuausweisung		
Br M 1	gemischte Baufläche	1,24 ha
Br W 1	Wohnbaufläche	2,20 ha
Br M 2	entfällt	--
Br M 3	entfällt	--
Anpassung / Berichtigung		
Br GR 1	Grünfläche (Sportanlage / Minigolf)	0,30 ha
Flächenrücknahme		
--	--	--

Ortsgemeinde Burgen		
Neuausweisung		
Bu W 1	Wohnbaufläche	1,35 ha
Anpassung / Berichtigung		
BU M 2	gemischte Baufläche	0,91 ha
BU M 3	gemischte Baufläche	0,08 ha
Flächenrücknahme		
--	--	--

Ortsgemeinde Erden		
Neuausweisung		
Er M 1	gemischte Baufläche	1,42 ha
Er M 2	gemischte Baufläche	0,42 ha
Anpassung / Berichtigung		
ER M 3	gemischte Baufläche	0,54 ha
Flächenrücknahme		
--	--	--

Ortsgemeinde Gornhausen		
Neuausweisung		
Go M 1	gemischte Baufläche	0,19 ha
Anpassung / Berichtigung		
--	--	--
Flächenrücknahme		
GO 1	Sonderbaufläche (Wind)	1,67 ha

Gemeinde Graach		
Neuausweisung		
Gr W 1	Wohnbaufläche	1,37 ha
Anpassung / Berichtigung		
GR GR 1	Grünfläche Friedhof	0,16 ha
GR M 1	gemischte Baufläche	0,29 ha
Flächenrücknahme		
Gra 1	gemischte Baufläche	0,10 ha
Gra 2	gemischte Baufläche	1,25 ha
Gra 3	gemischte Baufläche	0,08 ha
Gra 4	gemischte Baufläche	0,44 ha

Ortsgemeinde Hochscheid		
Neuausweisung		
Ho G 1	Gewerbefläche	0,92 ha
Anpassung / Berichtigung		
--	--	--
Flächenrücknahme		
Ho 1	gemischte Baufläche	0,15 ha
Ho 2	gemischte Baufläche	0,26 ha

Ortsgemeinde Kesten		
Neuausweisung		
Ke SO 1	Sonderbaufläche	1,68 ha
Anpassung / Berichtigung		
--	--	--
Flächenrücknahme		
--	--	--

Ortsgemeinde Kleinich		
Neuausweisung		
Kl M 1 (Ortsteil Götzeroth)	gemischte Baufläche	0,16 ha
Kl W 1 (Ortsteil Kleinich)	Wohnbaufläche	0,62 ha
Kl W 2 (Ortsteil Kleinich)	Wohnbaufläche	0,23 ha
Anpassung / Berichtigung		
Kl M 2	Gemischte Baufläche	0,24 ha
Kl M 3	Gemischte Baufläche	0,48 ha
Kl W 4	Norden: Wohnbaufläche Süden: Schutz / Landespflege	0,59 ha 0,18 ha
Kl G 1	Gewerbefläche	1,04 ha
Flächenrücknahme		
Gö 1 (Ortsteil Götzeroth)	gemischte Baufläche	0,24 ha
Gö 2 (Ortsteil Götzeroth)	gemischte Baufläche	0,20 ha
Gö 3 (Ortsteil Götzeroth)	gemischte Baufläche	0,17 ha
Ils 1 (Ortsteil Ilsbach)	gemischte Baufläche	0,15 ha
Obk 1 (Ortsteil Oberkleinich)	gemischte Baufläche	0,55 ha
Obk 2 (Ortsteil Oberkleinich)	gemischte Baufläche	0,23 ha
Pil 1 (Ortsteil Pilmeroth)	gemischte Baufläche	1,04 ha
Tha 1 (Ortsteil Thalkleinich)	gemischte Baufläche	0,24 ha

Ortsgemeinde Kommen		
Neuausweisung		
Ko G 1	Gewerbefläche	1,18 ha
Ko G 2	Gewerbefläche	0,33 ha
Ko M 1	gemischte Baufläche	0,17 ha
Anpassung / Berichtigung		
Ko M 2	Gemischte Baufläche	0,75 ha
Ko VbZ 1	Verkehrsfläche Parkplatz (Mitfahrer)	0,53 ha
Flächenrücknahme		
Ko 1	gemischte Baufläche	0,45 ha

Ortsgemeinde Lieser		
Neuausweisung		
Li M 1	gemischte Baufläche	2,71 ha
Li Gr 1	Grünfläche (Bestattungswald)	17,17 ha
Anpassung / Berichtigung		
Li W 1	Wohnbaufläche	0,82 ha
Flächenrücknahme		
--	--	--

Ortsgemeinde Longkamp		
Neuausweisung		
Lo W 1	Wohnbaufläche	1,99 ha
Anpassung / Berichtigung		
--	--	--
Flächenrücknahme		
--	--	--

Ortsgemeinde Lösnich		
Neuausweisung		
Lö W 1	Wohnbaufläche	0,65 ha
Lö M 1	gemischte Baufläche	0,42 ha
Anpassung / Berichtigung		
--	--	--
Flächenrücknahme		
--	--	--

Ortsgemeinde Maring-Nowiand		
Neuausweisung		
Ma-No G 1	entfällt	--
Ma-No G 2	Gewerbefläche	0,20 ha
Ma-No G 3	ausgekoppelt	--
Anpassung / Berichtigung		
Ma-No Gr 1	öffentliche Grünfläche (Bolzplatz)	0,70 ha
Flächenrücknahme		
--	--	--

Ortsgemeinde Minheim		
Neuausweisung		
Mi M 1	gemischte Baufläche	1,53 ha
Anpassung / Berichtigung		
--	--	--
Flächenrücknahme		
Min 1	gemischte Baufläche	0,09 ha
Min 2	gemischte Baufläche	0,27 ha
Min 3	gemischte Baufläche	0,19 ha
Min 4	gemischte Baufläche	0,17 ha
Min 5	gemischte Baufläche	0,15 ha

Ortsgemeinde Monzelfeld		
Neuausweisung		
Mo W 1	Wohnbaufläche	1,12 ha
Mo SO 1	Sonderbaufläche	2,35 ha
Anpassung / Berichtigung		
--	--	--
Flächenrücknahme		
--	--	--

Ortsgemeinde Mülheim		
Neuausweisung		
Mü G 1	Gewerbefläche	3,28 ha
Mü G 2	Gewerbefläche	1,05 ha
Mü SO 1	Sonderbaufläche	1,83 ha
Mü W 1	Wohnbaufläche	0,95 ha
Anpassung / Berichtigung		
Mü GR 1	Grünfläche	0,21 ha
MÜ G 3	Gewerbefläche	1,56 ha
MÜ SO 2	Sonderbaufläche	0,75 ha
Flächenrücknahme		
--	--	--

Ortsgemeinde Neumagen-Dhron		
Neuausweisung		
Ne-Dh G 1	Gewerbefläche	2,00 ha
Ne-Dh G 2	entfällt	--
Ne-Dh M 1	gemischte Baufläche	1,25 ha
Ne-Dh SO 1	Sonderbaufläche	0,24 ha
Anpassung / Berichtigung		
Ne-Dh W 1	Wohnbaufläche	0,20 ha
Flächenrücknahme		
ND 1	gemischte Baufläche	0,34 ha
ND 2	gemischte Baufläche	0,43 ha
ND 3	gemischte Baufläche	0,74 ha
ND 4	gemischte Baufläche	0,36 ha
ND 5	gemischte Baufläche	0,48 ha

Ortsgemeinde Piesport		
Neuausweisung		
Pi G 1	Gewerbefläche	1,13 ha
Pi G 2	Gewerbefläche	0,13 ha
Pi M 1	gemischte Baufläche	0,74 ha
Pi M 2	gemischte Baufläche	2,35 ha
Anpassung / Berichtigung		
--	--	--
Flächenrücknahme		
Pi 1	Gewerbefläche	2,30 ha

Ortsgemeinde Ürzig		
Neuausweisung		
--	--	--
Anpassung / Berichtigung		
Ür M 1	gemischte Baufläche (anstatt Gewerbe)	0,46 ha
Flächenrücknahme		
--	--	--

Ortsgemeinde Velden		
Neuausweisung		
Ve W 1	Wohnbaufläche	1,19 ha
Anpassung / Berichtigung		
--	--	--
Flächenrücknahme		
Ve 1	gemischte Baufläche	0,16 ha

Ortsgemeinde Wintrich		
Neuausweisung		
Wi G 1	Gewerbefläche	2,37 ha
Anpassung / Berichtigung		
--	--	--
Flächenrücknahme		
--	--	--

Ortsgemeinde Zeltingen-Rachtig		
Neuausweisung		
Ze-Ra G 1	Gewerbefläche	2,39 ha
Ze-Ra W 1	Wohnbaufläche	1,53 ha
Ze-Ra W2	Wohnbaufläche	0,98 ha
Anpassung / Berichtigung		
Ze-Ra SO 1	Sonderbaufläche	1,67 ha
Ze-Ra Gr 1	Grünfläche und Parkplätze Kloster Machern	3,64 ha
Ze-Ra Gr 2	Grünfläche (Sportplatz und Schutzhütte)	0,69 ha
Ze-Ra VbZ 1	Verkehrsfläche (öffentliche Parkplätze)	1,55 ha
Ze-Ra VbZ 2	Verkehrsfläche (öffentliche Parkplätze)	1,13 ha
Flächenrücknahme		
Ze-Ra 1	gemischte Baufläche & Wohnbaufläche	3,35 ha

6 Inhalt des Flächennutzungsplans

Im Planwerk, welches am Ende des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Bernkastel-Kues als Ergebnis feststehen wird, erfolgt eine ganzheitliche Darstellung des Flächennutzungsplans mit Darstellung der Siedlungsbereiche, des Außenbereiches sowie die integrierte Darstellung des Landschaftsplans.

6.1 Bauflächen

Im Flächennutzungsplan können die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) dargestellt werden. Unterschieden wird hierbei zwischen Wohnbauflächen, Gemischten Bauflächen, Gewerblichen Bauflächen sowie Sonderbauflächen.

Es werden alle genehmigten Darstellungen der bisherigen Flächennutzungsplan-teilfortschreibungen übernommen, die mittlerweile dem Bestand entsprechen oder für eine künftige Entwicklung zur Verfügung stehen sollen sowie jene Flächen, die mit einer verbindlichen Bauleitplanung besetzt sind. Die zugrundeliegenden Teilfortschreibungen und verbindlichen Bauleitpläne sind unter Kapitel 2.3 genannt.

6.1.1 Wohnen – gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen

Die Wohnbauflächen umfassen gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 1-4 BauNVO Kleinsiedlungsgebiete (WS), reine Wohngebiet (WR), allgemeine Wohngebiete (WA) sowie besondere Wohngebiete (WB) auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind diese vorrangig der Wohnnutzung zuzuordnenden Bereiche bereits als Wohnbauflächen dargestellt.

Als gemischte Bauflächen werden Bereiche ausgewiesen, die durch land- und forstwirtschaftlicher Betriebe mit zugehöriger Wohnbebauung geprägt sind, ferner Flächen mit Wohnbebauung in Mischung mit häufiger auftretenden nicht wesentlich störenden Gewerbeeinheiten, Geschäfts- und Bürogebäuden, Einzelhandelsbetrieben u. Gaststätten. Entsprechende Kennzeichnungen auf verbindlicher Bauleitplanebene sind gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 5-8 BauNVO Dorf- (MD) und Mischgebiete (MI), dörfliche Wohngebiete (MDW), urbane sowie Kerngebiete.

Gemäß § 5 Abs. 1 BauNVO erfolgt auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung lediglich die Darstellung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (W- & M- Flächen).

Ebenso dargestellt werden noch unbebaute und für eine künftige Entwicklung vorgesehene Flächen sowohl im Innen- als auch Außenbereich.

Die Darstellungen der gemischten und der Wohnbauflächen im künftigen Flächennutzungsplan wurden aus dem bisher wirksamen Planwerk übernommen und um Flächen ergänzt, die bereits aufgrund des Bestandes einer gemischten bzw. Wohnbaufläche entsprechen, oder die durch eine verbindliche Bauleitplanung als solche festgesetzt wurden. Gleichmaßen wird die Darstellung von solchen Flächen herausgenommen, die im bisher

rechtskräftigen Planwerk als Baulandflächen dargestellt sowie unbebaut sind und nun im Zuge des Flächentausches im Rahmen der Wohnbauflächenbilanzierung künftig der weiteren Siedlungsentwicklung entzogen werden.

Die Raumordnung und Landesplanung formulieren Richtlinien zur Ermittlung des Bedarfs für eine künftige wohnbauliche Entwicklung. Die Neudarstellung von Wohnbauflächen orientiert sich an den zugrundeliegenden Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung; sie erfolgt entsprechend bedarfsorientiert. Mit den nun vorgenommenen Ausweisungen neuer Wohnbauflächen kann der Bedarf für die kommenden Jahre gedeckt werden.

6.1.2 Gewerbliche Bauflächen

Als Gewerbliche Bauflächen (G) werden Siedlungsbereiche dargestellt, die bereits im Bestand mit gewerblichen Anlagen bebaut sind oder für solche künftig genutzt werden sollen. Der überwiegende Teil der dargestellten gewerblichen Bauflächen in der Verbandsgemeinde bleibt unverändert in der bestehenden Abgrenzung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans. In wenigen Fällen sind aufgrund veränderter Verhältnisse Anpassungen der Abgrenzungen vorgenommen worden.

Ein Großteil der im Rahmen der Neuaufstellung aufgeführten Neuausweisungen gewerblicher Bauflächen sind der Eigenentwicklung zuzuordnen, da es sich um benötigte Bereiche für Erweiterungen von Betriebsflächen handelt.

Insgesamt erfolgt keine Differenzierung nach der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) nach Industrie-(GI) und Gewerbegebieten (GE). Eine Konkretisierung ist erst auf Ebene der Bebauungspläne nach § 1 Abs. 2 BauNVO vorgesehen.

6.1.2.1 Interkommunales Gewerbegebiet (vom laufenden Verfahren zurückgestellt)

Am Standort Maring-Noviant plant die Verbandsgemeinde Bernkastel-Kues die Erschließung eines Gewerbegebietes mit einer Flächengröße von etwa 62 ha. Im Rahmen einer Alternativenprüfung wurden insgesamt sechs mögliche Flächen im Verbandsgemeindegebiet eingehend geprüft, wobei in der Gesamtwertung der unterschiedlichen Belange der anvisierte Standort Maring-Noviant als derzeit am besten geeignet bewertet wurde.

Für diese Fläche wurde am 19. Juli 2018 ein Antrag auf vereinfachte raumordnerische Prüfung bei der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich gestellt, welcher seitens der Kreisverwaltung als Landesplanerische Stellungnahme behandelt wurde. Die Landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 LPlG erging am 10. Januar 2019.

Im Gesamtergebnis der landesplanerischen Stellungnahme steht unter anderem: *„Die hier vorgesehene Planfläche in der Gemarkung Maring-Noviant ... wird aus raumordnerischer Sicht als grundsätzlich geeignet angesehen.“* Ebenso erscheinen die im Entwurf des neuen Raumordnungsplans (ROPneu 2014) *„aufgeführten Grundsätze bei Ausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen ... grundsätzlich erfüllt bzw. umsetzbar.“* (Kreisverwaltung)

Der Raumordnungsplan der Region Trier (1985) weist der Gemeinde Maring-Nowand derzeit die besonderen Funktionen für *Erholung* und *Landwirtschaft* zu. Auch im Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans (2014) werden der Gemeinde beide Funktionen zugewiesen. Eine Zuweisung der besonderen Funktion *Gewerbe* ist nicht Gegenstand sowohl des noch gültigen Raumordnungsplans, als auch des in Aufstellung befindlichen Entwurf des künftigen Raumordnungsplans. In der landesplanerischen Stellungnahme zur Ausweisung des IKGs, weist die untere Landesplanungsbehörde darauf hin, dass im Rahmen des derzeit laufenden Verfahrens zur Neuaufrstellung des Regionalen Raumordnungsplans für die Ortsgemeinde die Festlegung als *G-Gemeinde* bei der Planungsgemeinschaft der Region Trier zu beantragen ist. Ein entsprechender Antrag erging am 22. Juli 2019.

Hinweis zur erneuten öffentlichen Auslegung im Herbst 2021:

Zum Zeitpunkt der ersten öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplanes im Frühsommer 2021, war der Antrag auf Zuweisung der besonderen Funktion noch nicht positiv beschieden. Da vor diesem Hintergrund die Genehmigungsfähigkeit eines Flächennutzungsplanes mit der Planfläche zum Interkommunalen Gewerbegebiet nicht gegeben war, erging am 29. September 2021 im Zuge der Abwägung der Beschluss des Verbandsgemeinderates, das Planungsziel der Entwicklung eines IKGs für den aktuellen Entwurf des Flächennutzungsplan vorerst zurückzustellen. Die Planfläche ist somit nicht mehr Gegenstand des vorliegenden Flächennutzungsplanverfahrens.

Da das generelle Planungsziel der Verbandsgemeinde zur Ausweisung und Entwicklung des Interkommunalen Gewerbegebietes dennoch weiterhin besteht, wurde ebenfalls beschlossen die Aufnahme in den vorbereitenden Bauleitplan im Rahmen eines separaten Planverfahrens zu einem späteren Zeitpunkt fortzuführen. Die angedachte Planfläche des IKGs wird in den Siedlungsdarstellungen der Anlage 4 (Siedlungsdarstellungen ohne normativen Charakter) mit einem entsprechenden Hinweis gekennzeichnet. Der Hinweis dient allein informativen Zwecken.

6.1.3 Sonderbauflächen

Als Sonderbauflächen werden Bereiche mit einer baulichen Nutzung dargestellt, die in anderen baulichen Nutzungsgebieten (Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen und Gewerbebauflächen) sowie nachrangig in der verbindlichen Planung nach §§ 2 - 9 BauNVO nicht oder nur untergeordnet zulässig sind. Für die Sonderbauflächen ist die Art der Nutzung entsprechend ihrer besonderen Zweckbestimmung dargestellt.

Als Sonderbauflächen werden zudem auch gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 festgesetzte Konzentrationsflächen dargestellt, für die eine Nutzung im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 2-6 BauGB besteht. Dies betrifft unter anderem Flächen für Biosgasanlagen und Flächen für Windenergie.

6.1.4 Bebaute Flächen im Außenbereich gem. § 35 BauGB

Als Außenbereich werden alle Flächen bezeichnet, die nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen und auch nicht einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil

zuzuordnen sind. Für diesen Bereich besteht im Allgemeinen ein Bauverbot. Dennoch können privilegierte Vorhaben im Außenbereich verwirklicht werden. Hierzu zählen unter anderem Aussiedlerhöfe.

In § 35 BauGB werden Voraussetzungen für diese privilegierte Vorhaben genannt. So dürfen Vorhaben realisiert werden, die forst- und landwirtschaftlichen Betrieben dienen (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Weitere zulässige Vorhaben sind in § 35 Abs. 1 Nr. 2-6 BauGB genannt. Für die letztgenannten können Konzentrationsflächen gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB ausgewiesen werden. In der Verbandsgemeinde Bernkastel-Kues trifft dies für die Flächen für Windenergienutzung zu.

Bestehen im Außenbereich bauliche Nutzungen, Einzelgebäude oder Siedlungsansätze mit geringem Gewicht, erfolgt im Flächennutzungsplan eine Darstellung als Baubestand gemäß Katasterplan.

6.2 Fläche für Gemeinbedarf

Die Darstellung des Gemeinbedarfs kennzeichnet die bestehende und geplante Ausstattung des Gemeindegebietes mit Anlagen und Einrichtungen, die der Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches dienen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Die Darstellungen umfassen Flächen und Einrichtungen, die der öffentlichen Verwaltung, der Kirchen, der Sozial- und Gesundheitsversorgung, Schulen und Bildungseinrichtungen sowie kulturellen und sportlichen Zwecken dienen. Eine besondere gesellschaftspolitische Herausforderung stellt für die Kommune, die bedarfsorientierte und qualitätsorientierte Ausstattung des Gemeindegebietes an sozialen Infrastruktureinrichtungen, insbesondere vor dem Hintergrund der absehbaren demographischen Entwicklung, dar.

Die Darstellungen werden aus dem noch gültigen Flächennutzungsplan übernommen bzw. werden an den aktuellen Bestand angepasst. Auch die teilweise unterschiedlichen Darstellungen für bestimmte Gebietsarten, die aus den beiden Planwerken der ehemaligen Verbandsgemeinden Bernkastel-Kues und Neumagen-Dhron herrühren, werden vereinheitlicht. Eine flächige Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche erfolgt nur bei einer bedeutenden Flächengröße mit einem zusätzlich den Gemeinbedarf spezifizierenden Piktogramm. Andernfalls erfolgt eine alleinige Darstellung der Gebäude und Einrichtungen mit dem Piktogramm der entsprechenden Nutzungsbestimmung.

Nachfolgende Auflistung stellt eine Übersicht der in der Verbandsgemeinde vorhandenen sozialen Einrichtungen dar.

6.2.1 Soziale Infrastruktur

6.2.1.1 Behörden und sonstige Öffentliche Einrichtungen

Folgende Einrichtungen werden im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde gekennzeichnet

- Öffentliche Verwaltungen in Bernkastel-Kues

- Vermessungs- und Katasteramt
- Dienstleistungszentrum ländlicher Raum
- Agentur für Arbeit
- Amtsgericht
- Finanzamt
- Verbandsgemeindeverwaltung
- Biologische Bundesanstalt für Landwirtschaft und Forsten
- Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt
- Polizei

Ebenso wird das Rathaus in Neumagen-Dhron gekennzeichnet.

- **Feuerwehr**

In nahezu jeder Ortslage sind Feuerwehren oder Feuerwehrgerätehäuser vorhanden und werden mittels gekennzeichnet. Die folgende Karte dient als Lageübersicht.

Einrichtungen für
● Feuerwehr

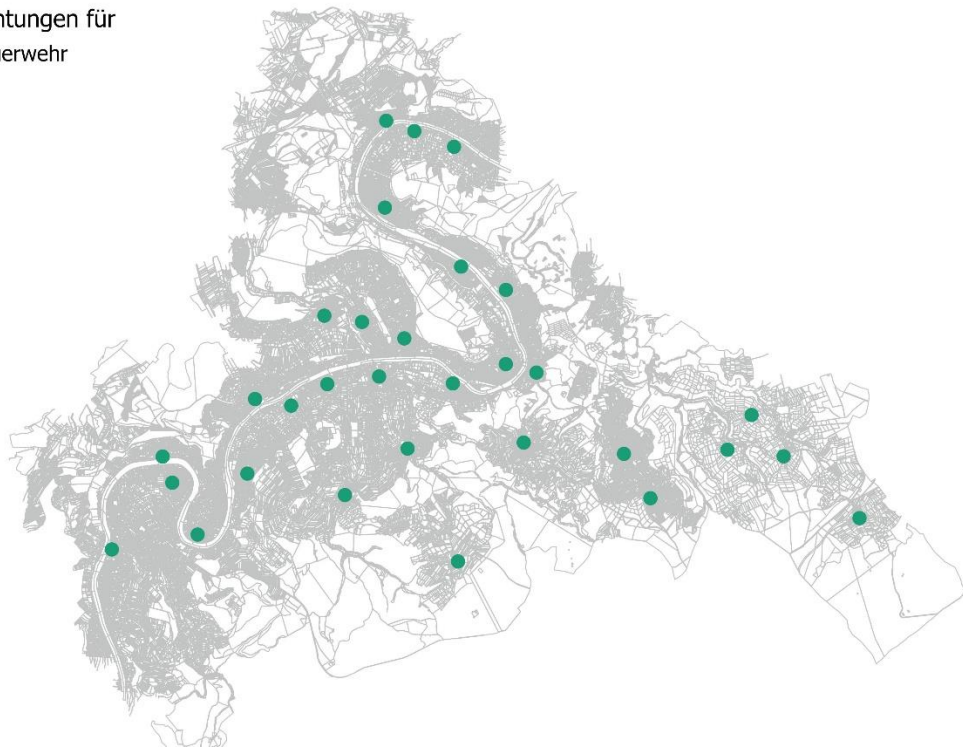


Abbildung 7: Standorte der freiwilligen Feuerwehren und Feuerwehrgerätehäusern

6.2.1.2 Bildungseinrichtungen/Schulen

Die allgemeinbildenden und Förderschulen werden derzeit von 2.816 Schülern besucht. Davon besuchen 907 Schüler die Primarstufe; 1.505 Schüler besuchen die Sekundarstufe I und 306 die Sekundarstufe II. Weitere 1.253 Schüler besuchen die berufsbildenden Schulen in Bernkastel-Kues.

Die Veränderung der Bevölkerungsanzahl in den kommenden Jahren wird auch direkte Folgen für das Bildungsangebot in der Verbandsgemeinde nach sich ziehen. Hier besteht die Anforderung die Standorte von Schulen nachhaltig und qualitätsstiftend zu sichern und zu fördern.

Folgende Abbildung basiert auf den Daten der kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung und zeigt die voraussichtliche, bis zum Jahr 2035 stattfindende Entwicklung der Altersgruppen, welche der Primarstufen sowie der Sekundarstufen I & II entsprechen. Demnach wird bis zum Jahr 2025 der Anteil der Kinder im Alter von sechs bis zehn Jahren (entspricht der Primarstufe) im Vergleich zu 2018 um fast 10 % steigen, bevor der Anteil kontinuierlich abnimmt. Der Anteil der Schüler von 10 bis 16 Jahren bleibt vorerst annähernd konstant, bis es zu einem leichten Anstieg um ca. 4 % bis 2030 und danach zu einer Abnahme kommt. Der Anteil der Jugendlichen und jungen Erwachsenen mit einem Alter von 16 bis 20 Jahren nimmt in den kommenden Jahren stark ab, bevor es bis 2035 wieder ein leichter Anstieg zu verzeichnen ist.

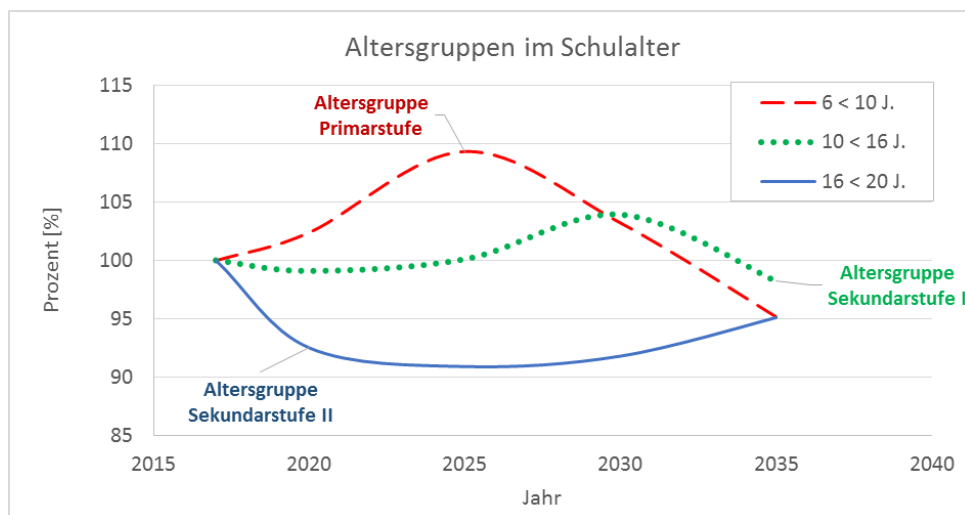


Abbildung 8: Entwicklung der Altersgruppen im Schulalter bis 2035; gemäß fünfter kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung

Diese Art der Darstellung kann momentan lediglich als Indiz für eine aller Voraussicht nach ähnliche Entwicklung der Altersgruppen dienen. Die zugrunde gelegten Daten sind zeitlich recht grob aufgelöst und ermöglichen keine genaue Angabe zu eventuellen Entwicklungen. Für eine dezidierte Aussage auf Verbandsgemeindeebene sowie auch Gemeindeebene treffen zu können, ist es ratsam, dass ein entsprechendes Schulentwicklungsprogramm des Landkreises Bernkastel-Wittlich fortgeschrieben wird.

Folgende Bildungseinrichtungen stehen in der Verbandsgemeinde für die allgemeine, beruflich und auch Erwachsenenbildung zur Verfügung.

Grundschule

Bernkastel-Kues	Cusanus-Grundschule Bernkastel-Kues
Stadtteil Wehlen	Grundschule Wehlen
Kleinich	Grundschule Kleinich
Lieser	Grundschule Lieser
Longkamp	Grundschule Longkamp
Maring-Noviant	Grundschule Maring-Noviant
Monzelfeld	Grundschule Monzelfeld
Mülheim	Grundschule Mülheim
Neumagen-Dhron	St. Helena Grundschule
Piesport	Grundschule Piesport
Velden	Grundschule Velden
Wintrich	Grundschule Wintrich
Zeltingen-Rachtig	Grundschule Zeltingen-Rachtig

Realschule+

Bernkastel-Kues	Realschule Freiherr-vom-Stein
Neumagen-Dhron	Friedrich-Spee-Realschule plus

Gymnasium

Bernkastel-Kues	Nikolaus von Kues Gymnasium
-----------------	-----------------------------

Berufsbildende Schulen

Bernkastel-Kues	Berufsbildende Schulen Bornwiese
	Berufsbildende Schule Weinbau

Förderschulen

Bernkastel-Kues	Burg-Landshut Schule für Lernbehinderte
	Rosenberg-Schule

VHS

Bernkastel-Kues	Volkshochschule
-----------------	-----------------

Die vorgenannten Schulen sind in der Abbildung 9 zur Übersicht dargestellt.

Schularten

- Grundschule
- Realschule
- Gymnasium
- BBS
- Förderschule
- VHS

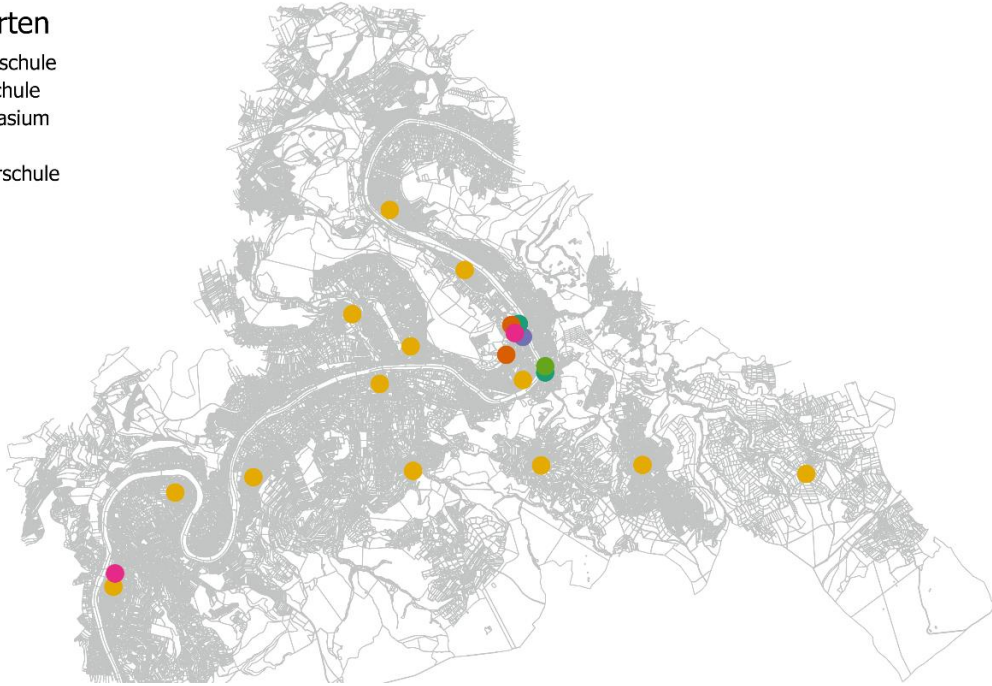


Abbildung 9: Übersicht der vorhandenen Bildungseinrichtungen in der Verbandsgemeinde

6.2.2 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Als soziale Einrichtungen sind in der Verbandsgemeinde

- die Kinder- und Jugendheime des DRK in Bernkastel-Kues
- die Einrichtungen der Diakonie Rheinland-Westfalen-Lippe (Evangelische Erziehungshilfe Velden)
- Behinderten-Werkstätte des DRK Sozialwerks

vorhanden, die eine entsprechende Kennzeichnung als sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung erhalten. Gleiches gilt für Betreuungseinrichtungen für Kinder sowie Betreuungs- und pflegeeinrichtungen für Senioren.

6.2.2.1 Einrichtungen für Kinderbetreuung

Die Anzahl der Kinder mit einem Alter von bis zu sechs Jahren wird in den kommenden Jahren nach einer leichten Zunahme anfangs der 2020er Jahre von 1.274 auf 1.121 im Jahr 2035 sinken (vgl. Abb. 10). Gemäß den Angaben des statistischen Landesamtes befanden sich im März 2018 208 Kinder im Alter bis zu 3 Jahren in einer Kindertageseinrichtung; die Zahl der drei bis fünf Jährigen lag bei 614 Kindern. Bei der derzeitigen voraussichtlichen Entwicklung dieser Altersgruppen, wird sich die Auslastung der Einrichtungen verändern. Unter der Berücksichtigung dieser Entwicklung besteht das Erfordernis ein nachhaltiges Angebot an Betreuungseinrichtungen vorzuhalten und an die Bedarfe anzupassen.

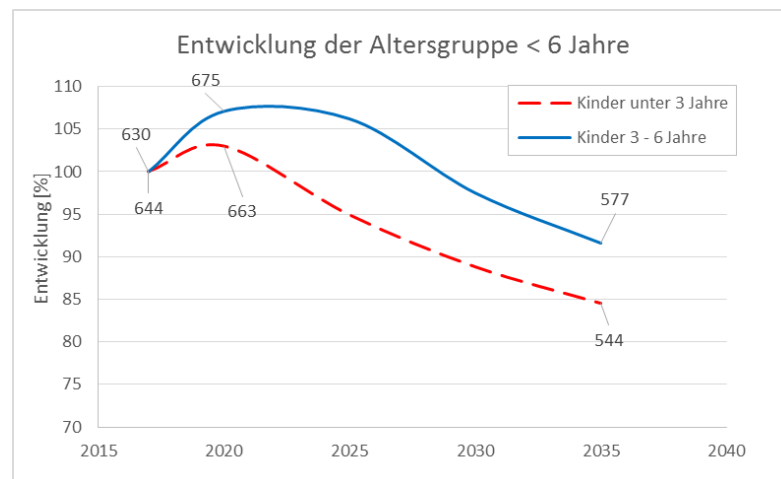


Abbildung 10: Entwicklung der Altersgruppen unter 6 Jahren bis 2035; gemäß fünfter kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung

Als Betreuungseinrichtungen stehen derzeit die 18 nachfolgend aufgeführten Einrichtungen zur Verfügung:

In Trägerschaft des DRK

Bernkastel-Kues	Gemeinschaftskindergarten Annette Künzig
	Gemeinschaftskindergarten Wehlen

in kommunaler Trägerschaft

Kleinich	Kindergarten der Ortsgemeinde Kleinich
Maring-Noviant	Kindergarten der Ortsgemeinde Maring-Noviant
Minheim	Kindergarten Minheim
Velden	Kindertagesstätte "Grenzenlos"

in kirchlicher Trägerschaft

Bernkastel-Kues	Kindergarten St. Antonius
	Kindergarten St. Michael
Lieser	Kindergarten St. Petrus
Longkamp	Kindergarten St. Andreas
Monzelfeld	Kindergarten St. Stephanus
Mmülheim	Kindergarten der ev. Kirchengemeinde Mülheim
Neumagen-Dhron	Kindergarten St. Theresia
	Kindergarten Maria Himmelfahrt
Piesport	Kindergarten St. Martin
Ürzig	Kindergarten St. Maternus
Wintrich	Kindergarten St. Stephanus
Zeltingen-Rachtig	Kindergarten Rebengarten

Die Lage der Kinderbetreuungseinrichtungen ist in der folgenden Karte unter Angabe der Trägerschaft gekennzeichnet.

Kindergarten / KiTa**Trägerschaft**

- DRK
- Kirche
- Kommunal

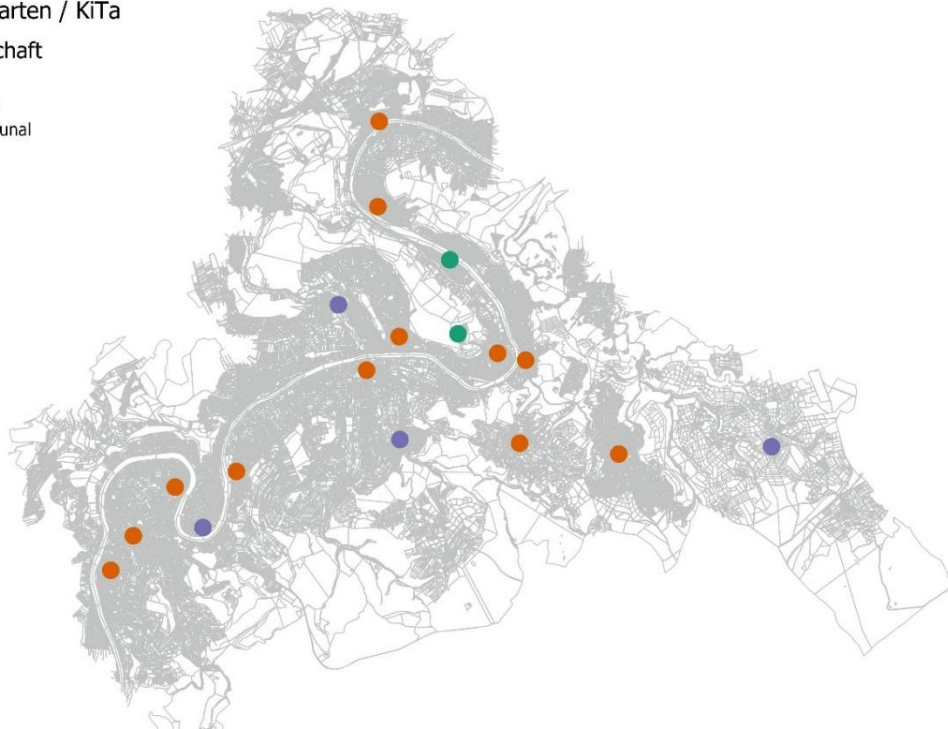


Abbildung 11: Lageübersicht der Kindergärten & KiTas

6.2.2.2 Betreuungs- und Pflegeangebote für Senioren

Bis zum Jahr 2035 wird in der Verbandsgemeinde der Anteil der Senioren mit einem Alter über 65 Jahren bis 2035 um 9 % auf einen Anteil von insgesamt 31,5 % der Gesamtbevölkerung steigen¹ (vgl. Abb. 5, Kapitel 4.1). Das entspricht einer Zunahme von etwa 2.000 EW im Seniorenalter. Entsprechend wird auch der Anteil Pflegebedürftiger zunehmen. Die Pflegevorausberechnung Rheinland-Pfalz 2060² ermittelte für den Landkreis Bernkastel-Wittlich einen Zuwachs der Pflegebedürftigen um 36,3 % bis 2035 gegenüber 2015.

Mit der Verschiebung der Altersstruktur gewinnt die Infrastruktur an qualitativen und wohnortnahen Betreuungs- und Pflegeangeboten zunehmend an Bedeutung.

Als Mobile Betreuungsangebote sind im Verbandsgemeindegebiet vorhanden³:

- Bernkastel-Kues, Caritas-Sozialstation
- Erden, Marion Kunz Pflegedienst
- Minheim, Pflegedienst Edith Becker
- Monzelfeld, Pflegeteam Lano
- Mülheim, Ambulante Krankenpflege Klein Inh, Natascha Köning
- Velden, Mobile Pflege Benz

Für stationäre Betreuung und Pflege stehen folgende Einrichtungen in der Verbandsgemeinde zur Verfügung³:

- Altenpflegeheim St. Nikolaus des Altenzentrums Mittelmosel (BKS)
- Altenheim Kloster zur Hl. Familie des Altenzentrums Mittelmosel (BKS)
- Alten- und Pflegeheim Cusanus-Stift (BKS)
- Altenheim St. Josef des Altenzentrums Mittelmosel (Ürzig)
- Seniorenzentrum AGO Piesport

6.2.3 Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Mit dem Cusanus Krankenhaus in Bernkastel-Kues sowie den Kliniken des Median Reha-Zentrums auf dem Kueser Plateau stehen mehrere Einrichtungen für die stationäre Krankenversorgung zur Verfügung. Das gesamte Areal des Cusanus Krankenhauses wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung ‚gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen‘ dargestellt.

Teilweise erfolgt ebenso eine Darstellung als Sonderbaufläche. Die Mediankliniken auf dem Kueser Plateau sind Teil des dort liegenden Sondergebietes „Klinik, Mehrzweckhalle, Hotel“ und werden mit dem Planzeichen zu ‚Gesundheitlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen‘ ohne eine flächige Gemeinbedarfsdarstellung verzeichnet.

¹ Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Fünfte kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung (Basisjahr 2017)

² Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Pflegevorausberechnung 2060, 2017

³ <https://sozialportal.rlp.de/>

Weiterhin befinden sich im gesamten Gemeindegebiet eine Reihe niedergelassener Allgemein- und FachärztInnen sowie Apotheken, welche die folgenden Fachgebiete abdecken:

Niedergelassene Ärzte	Anzahl
Insgesamt	46
Allgemeinmedizin (einschl. Praktische Ärzte)	17
Anästhesiologie	1
Augenheilkunde	2
Chirurgie	1
Frauenheilkunde und Geburtshilfe	2
Hals-, Nasen-, Ohrenheilkunde	1
Innere Medizin	14
Kinder- und Jugendmedizin	1
Urologie	2
Sonstige Fachärzte	1
Psychiatrie (einschl. Neurologie, Nervenheilkunde)	4
Freipraktizierende Zahnärztinnen und -ärzte	12
Öffentliche Apotheken	8

Abbildung 12: Freipraktizierende Ärzte in der Verbandsgemeinde; Stat. Landesamt, 2018

6.2.4 Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Gemäß des Zensus aus dem Jahr 2011 sind 69 % der Einwohner katholischen Glaubens. 19 % sind Angehörige der Evangelischen Kirche; weitere 10 % gehören keiner Religionsgemeinschaft an.

Die kommunalen Gemeindegebiete werden von den kirchlichen, evangelischen Gemeinden Bernkastel-Kues, Mülheim, Kleinich und Velden (Kirchenkreis Trier) sowie die evangelische Kirche Wolf (Kirchenkreis Trarbach-Simmern) umfasst. Die katholischen Kirchengemeinden innerhalb des Verbandsgemeindegebietes sind den Pfarrgemeinschaften Neumagen-Piesport, Rechts und Links der Mosel, Bernkastel-Kues und Monzelfeld zugehörig.

Die den Religionsgemeinschaften zugehörigen Gemeindeeinrichtungen besitzen neben ihrer religiösen auch eine soziale, kulturellen und historische Bedeutung. Im Flächennutzungsplan werden lediglich Kirchen und Kapellen mit einem entsprechenden Symbol gekennzeichnet.

6.2.5 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

In der Verbandsgemeinde besteht ein breit gefächertes Angebot an kulturellen – teilweise auch überregionalen – Veranstaltungen. Für diese, wie auch für die Arbeit der Vereine sowie für regelmäßige Treffen der Dorfgemeinschaften, stehen die Bürgerhäuser, Dorfgemeinschaftshäuser sowie Fest- und Veranstaltungshallen als Räumlichkeiten zur Verfügung. Entsprechend erfolgt im Flächennutzungsplan eine Darstellung von kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen.

Ebenfalls erfolgt für in der Verbandsgemeinde vorhandene Museen eine Darstellung als kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.

6.2.6 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Die Darstellung von sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen erfolgt für Bauten, welche einer Schule zugeordnet sind, der Allgemeinheit oder Vereinen zur Verfügung stehen. Bestehen freiflächenbezogenen sportliche Nutzungen, erfolgt eine Darstellung als Grünfläche.

6.3 **Mobilität**

6.3.1 Straßennetz

Da der Flächennutzungsplan nur die Grundzüge der Planung darstellt, wird lediglich das verkehrliche Grundgerüst der klassifizierten Straßen, d.h. die überörtlichen Verkehrsverbindungen (nachrichtlich) zeichnerisch aufgenommen.

Entsprechend erfolgt die Darstellung folgender Hauptverkehrszüge

Bundesstraße:

- B 53 (Moselweinstraße)
- B 50 bzw. die Wegeführung der B50neu
- B 327 (Hunsrückhöhenstraße bei Hochscheid)

Landstraße:

- L 155, L 156, L 158, L 187, L 189, L 190 (rechtsseitig der Mosel)
- L 47, L 50, L 55, L 56 (linksseitig der Mosel)

Kreisstraßen:

- K 73, K 74, K 80, K 85, K 87, K 88, K 89, K 90, K 91, K 93, K 94, K 101, K 103, K 104, K 105, K 106, K 126, K 131, K 133 (rechtsseitig der Mosel)
- K 52, K 53, K 55, K 58, K 62, K 73, K 86 (linksseitig der Mosel)

Eine Darstellung der in städtischer Baulast stehenden sowie privaten Straßen und Wege erfolgt unabhängig von ihrer tatsächlichen verkehrlichen Bedeutung nicht.

6.3.2 Bahnanlagen

Durch das Verbandsgemeindegebiet führen derzeit zwei Bahnlinien, die im Flächennutzungsplan als Bahnanlagen gekennzeichnet werden. Neben der Moselstrecke Trier-Koblenz bei Ürzig, erfolgt zudem die Darstellung der Hunsrückquerbahn bei Hochscheid, die derzeit außer Betrieb ist.

6.3.3 Ruhender Verkehr

Die Darstellung von im Gemeindegebiet vorhandenen öffentlichen Parkplatzflächen erfolgt mittels eines Piktogramms. Lediglich bei einer bedeutenden Flächengröße erfolgt eine flächige Darstellung.

6.4 **Ver- und Entsorgungsanlagen**

Im Flächennutzungsplan werden die Ver- und Entsorgungsanlagen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB als „Flächen für Versorgungsanlagen“ dargestellt. Dies dient der Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung mit Energie und Wasser sowie der Entsorgung von Abwasser und Abfällen.

Entsprechend erfolgt die Kennzeichnung von Anlagen der Elektrizität-, Gas- oder Wasserversorgung sowie der Anlagen der Entsorgung von Abwässern und Abfällen nachrichtlich mittels Planzeichen. Bei einer bedeutsamen Größe von Flächen, die durch entsprechende Anlagen geprägt sind erfolgt zudem eine flächige Darstellung.

6.5 **Freiraum und Erholung**

In Hinblick auf die Freiraum- und Erholungsfunktion ist zwischen den Grünflächen im Bereich der Siedlungen sowie den land- und forstwirtschaftlich genutzten Grünflächen im Außenbereich zu unterscheiden.

Grünflächen dienen einer wohnortnahen und siedlungsbezogenen Nutzung zu Freizeit-, Aufenthalts- und Erholungszwecken. Als innerörtliches Grün lockern sie zudem die Siedlungsstruktur auf und wirken sich positiv auf das vorherrschende Mikroklima aus.

Die städtebauliche Zielsetzung der Grünflächen wird durch die Darstellung der jeweiligen Zweckbestimmungen im Flächennutzungsplan festgelegt und gesichert.

6.5.1 Parkanlagen

Parkanlagen dienen in erster Linie der Naherholung, des Aufenthalts und der Freizeitgestaltung. In der Regel sind es öffentlich zugängliche weiträumige, landschaftlich oder gärtnerisch angelegte Anlagen.

6.5.2 Friedhöfe, Ruheforst

Die in der Verbandsgemeinde Bernkastel-Kues bestehenden Friedhöfe werden mittels Planzeichen dargestellt, bei bedeutender Flächengröße erfolgt zudem eine flächige Darstellung.

Auf dem Gemeindegebiet der Ortsgemeinde Lieser sollen an der Grenze zu den Gemarkungen Kues und Wehlen in einem Waldgebiet künftig Baumbestattungen stattfinden können. Entsprechend erfolgt eine Darstellung als Bestattungswald mittels Planzeichen. Auf eine

flächige Darstellung als Grünfläche wird trotz der Größe verzichtet. Es wird die Darstellung der vorherrschenden Nutzung übernommen (Wald), da diese auch künftige beibehalten werden soll.

6.5.3 Freibad

Die Kennzeichnung des Freibads in Bernkastel-Kues erfolgt lediglich mittels Planzeichen. Das Bad ist Teil des Schul- und Sportzentrums am Peter-Kremer-Weg in Bernkastel-Kues, welches in seiner Gesamtheit als Fläche für den Gemeinbedarf gekennzeichnet ist.

6.5.4 Sportflächen, Schießstände

Die Darstellung von Grünflächen für Zwecke der sportlichen Nutzung erfolgt mittels der Kennzeichnung durch das Planzeichen für Sportflächen. Hierzu zählen die im Gemeindegebiet vorhandenen Sportplätze- und -anlagen, Tennisplätze, Skateanlagen sowie Hunde- und Reitplätze.

Auch werden vorhandene Schießstände durch ein entsprechendes eigenes Planzeichen gekennzeichnet.

6.5.5 Spielplätze, Minigolfanlagen

Die Spielplätze in der Verbandsgemeinde sind sowohl innerhalb der Ortschaften nahe der Wohnbebauung vorhanden, als auch im Umfeld der Mosel als Teil der Freiraumgestaltung der moselbegleitenden Grünflächen. Eine Darstellung erfolgt mittels Planzeichen.

In den Gemeinden Brauneberg, Zeltingen-Rachtig sowie in Bernkastel-Kues bestehen Minigolfanlagen, welche im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden.

6.5.6 Dauerkleingärten, Nutz- und sonstige Gärten

In der Verbandsgemeinde erfolgt im künftigen Flächennutzungsplan die Darstellung einer Dauerkleingartenanlage im Bereich der Stadt Bernkastel-Kues. Die betreffende Fläche hat in den vergangenen Jahren eine sukzessive Entwicklung erlebt und wird erstmalig als solche dargestellt sie in ihrer Eigenart zu sichern.

Ebenso erfolgt die Kennzeichnung von Nutz- und sonstigen Gärten. Diese Gärten sind in der Regel keine Hausgärten, stehen aber in privatem Besitz werden als solche auch privat bewirtschaftet.

6.6 **Wasserwirtschaft und Wasserflächen**

Die in der Verbandsgemeinde vorhandenen Wasserflächen stellen ein wichtiges Landschaftselement dar. Sie haben neben einer wasserwirtschaftlichen Funktion eine hohe

Bedeutung als Erholungsfunktion für den Menschen und dienen Tieren und Pflanzen als Lebensraum.

Das **Fließgewässernetz** besteht neben der Mosel als Gewässer 1. Ordnung aus den Flüssen Lieser und Dhron als Gewässer 2. Ordnung und einer Vielzahl an Gewässern 3. Ordnung.

Entlang der Mosel werden drei **Hafengebiete** in Neumagen-Dhron, Bernkastel-Kues sowie in Graach gekennzeichnet.

Als nachrichtliche Übernahmen (vgl. Kap. 6.11) werden entlang der Flüsse Mosel, Lieser und Dhron per Rechtsverordnung festgeschriebene Überschwemmungsgebiete dargestellt.

6.7 Flächen für die Forst- und Landwirtschaft

Die Darstellungen der (nachrichtlich übernommenen) land- bzw. forstwirtschaftlichen Grundnutzung wird teilweise mit den Entwicklungszielen der Landschaftsplanung überlagert. Hierzu sei auf das Kapitel 6.11 - Integration des Landschaftsplanes verwiesen. Ebenso erfolgt teilweise eine Verdeckung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Dies betrifft Fälle, bei denen Maßnahmen verbindlich festgesetzt sind, jedoch noch nicht umgesetzt wurden.

6.7.1 Forstwirtschaft

In der Verbandsgemeinde Bernkastel-Kues nehmen die Wald- und Gehölzflächen fast die Hälfte (49 %) der Gesamtfläche ein (statistisches Landesamt RLP, Stand 31.12.2019). Der Schwerpunkt der forstwirtschaftlich genutzten Flächen liegt dabei im südlichen Teil der Verbandsgemeinde, auf den Höhen des Ranzenkopfes, Haardt kopfes bis zum Idarwald. Nach den ALKIS-Daten besteht die Waldfläche zu 51 % aus Laubwald, 37 % sind Nadelwald und ca. 12 % Mischwald.

Im Flächennutzungsplan erfolgt eine Darstellung von Waldflächen entsprechend des Anteils an Laubgehölzen. Darüber hinaus werden Waldflächen mit einem hohen Anteil an Niederwald / Stockausschlagwald sowie Feucht- oder Trockenwälder auf Sonderstandorten gekennzeichnet.

6.7.2 Landwirtschaft

Auf rund 36 % der Gesamtfläche in der Verbandsgemeinde Bernkastel-Kues erfolgt derzeit eine landwirtschaftliche bzw. weinbauliche Nutzung (lt. Angaben des statistischen Landesamtes RLP, Stand 31.12.2019). Hiervon machen das Dauergrünland (43%) und der Weinbau (38%) den größten Teil der landwirtschaftlichen Bodennutzung aus. Der Getreideanbau ist nur mit 18 % vertreten. Im Planwerk erfolgt eine Darstellung der Flächen für

- Acker, Grünland, Weinbau oder Sonderkulturen
- Extensivgrünland
- Traditionelle Weinberghänge
- Struktureiche Gebiete mit 15 bis 50 % Gehölzstrukturen (Hecken, Feldgehölze, Streuobst, Einzelbäume)

Diese Flächen werden teilweise mit den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes überlagert (vgl. Kapitel 6.11)

6.7.3 Begründung zur Umwandlung landwirtschaftlicher Nutzflächen

Ein Großteil der für die Siedlungsentwicklung vorgesehenen Bereiche befindet sich auf Flächen, die gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt werden. Darüber hinaus kennzeichnet der Entwurf des RRoPneu einen Teil dieser Flächen als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB ist „die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen“ zu begründen. Ferner sollen dabei „Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können“.

Die Verbandsgemeinde Bernkastel-Kues folgt im Rahmen dieser Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Vorgabe des Baugesetzbuches, in dem sie die Möglichkeiten einer Entwicklung von bestehenden Potentialflächen im Innen- und Außenbereich sowie von dem Markt verfügbaren Baulücken mittels Raum + Monitor und einem Baulückenkataster ausgewertet hat (vgl. Kap. 4.2 - *Ermittlung Schwellenwerte*). Auch unter Anrechnung der vorhandenen Entwicklungspotentiale besteht bis zum Planungshorizont des Flächennutzungsplans ein Bedarf an Wohnbauflächen in einem Flächenumfang von etwa 29 ha.

Die Ausweisung an Wohnbauflächen zur Deckung dieses bestehenden Wohnraumbedarfs ist ein öffentlicher Belang, dem die Verbandsgemeinde im Rahmen der Neuaufstellung nachkommt. Im Entwurf des RRoPneu werden die Belange des Natur-, Umweltschutzes und Landschaftspflege gegenüber der Landwirtschaft mehrfach benannt. Darüber hinaus werden seitens des Gesetzgebers zwingende Vorgaben zur Eingriffsregelung und im Artenschutz formuliert.

Bei der Beachtung und Umsetzung dieser gesetzlichen Bestimmungen, besteht in der Regel bei ungenutzten und naturnahen Bereichen aufgrund deren ökologischer Struktur und Artenvielfalt ein höheres Konfliktpotential, als bei landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Da in der Verbandsgemeinde Bernkastel-Kues der Bedarf an Wohnbaufläche nicht durch bestehende Potentiale gedeckt werden kann, ist vor dem Hintergrund des naturschutzrechtlichen Vermeidungsgebotes eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen teilweise unumgänglich.

Mit den Ausweisungen an Wohnbauflächen folgt die Verbandsgemeinde den Vorgaben der Raumordnung. Den Belangen der Landwirtschaft steht somit das öffentliche Bedürfnis nach Deckung des Wohnraumbedarfs entgegen. In der Abwägung zwischen den Belangen, wird dem Bedürfnis nach Deckung des Wohnraumbedarfs ein höheres Gewicht beigemessen.

Eine detaillierte Betrachtung und Bewertung von betroffenen landwirtschaftlichen Flächen und landwirtschaftlichen Betrieben sowie Ermittlung und Bereitstellung von Tauschflächen kann erst auf der Ebene nachgestellter Bauleitplanungen erfolgen.

Bei den vorliegenden Planflächen wurde darauf geachtet, dass landwirtschaftliche Flächen nur am das nötigste Maß beeinträchtigt werden und wirtschaftliche Grundstücksformen verbleiben. Ferner ist die Andienbarkeit von landwirtschaftlichen Flächen weiterhin gegeben.

Im Zuge der Entwicklung von Wohnbebauung im der Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen oder landwirtschaftlichen Betrieben, können auf Ebene des Flächennutzungsplanes etwaige immissionsschutzrechtliche Konflikte weder ausgeschlossen, noch können sie abschließend behandelt werden. Sind Konflikte zu erwarten, so ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung fachgutachterlich eine Untersuchung und Bewertung durchzuführen um die geplante Nutzung vor möglichen Immissionen zu schützen. Eine Beeinträchtigung einer bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung durch ein Heranrücken bspw. einer Wohnbebauung ist nicht zu erwarten, da eine Neuplanung Rücksicht auf die bestehende Nutzungen zu nehmen hat. Dies gilt bis zu dem Maß einer Nutzung, für welches eine landwirtschaftliche Genehmigung besteht.

6.8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich von voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die bereits bestehenden, rechtskräftigen bau-/naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. In einzelnen Fällen bei denen die Ausgleichsmaßnahmen zwar rechtsverbindlich, jedoch noch nicht umgesetzt sind, überdeckt die Darstellung des Flächennutzungsplans die gegenwärtige Nutzung.

Darüber hinaus werden Flächenpools als Suchräume für ökologische Ausgleichsmaßnahmen gekennzeichnet um den Ausgleichsbedarf der durch den Flächennutzungsplan vorbereiteten baulichen Eingriffe abzudecken. Die Darstellungen und Festsetzungen von Ausgleichsmaßnahmen können auch an anderen Stellen als am Ort des Eingriffes erfolgen, soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist (§ 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB).

Hierzu wurden im Rahmen der Neuaufrstellung des Landschaftsplans geeignete Flächen für künftige Ausgleichsmaßnahmen als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ vorgeschlagen (vgl. Umweltbericht zum Flächennutzungsplan, Kap. 4). Diese sind zum Teil in den Flächennutzungsplan übernommen worden. (vgl. Kapitel 6.11 – Integration des Landschaftsplanes).

6.9 Kennzeichnungen gem. § 5 Abs. 3 BauGB

6.9.1 Altlasten/Altlastenverdachtsflächen

Bei den im Plan dargestellten Altlastenverdachtsflächen handelt es sich um die nachrichtliche Übernahme der Flächen, die im ALKIS-Datensatz verzeichnet sind. Das Vorhandensein weiterer, nicht verzeichneter oder registrierter Ablagerungsstellen kann nicht ausgeschlossen werden.

6.9.2 Rohstoffabbau

Im Gemeindegebiet befinden sich Abbauflächen (Diabas-Steinbruch) nordwestlich Neumagen-Dhron und mehrere, teils kleine Abbauflächen (Kies- und Sandgruben) zwischen Neumagen-Dhron und Horath sowie eine größere südwestlich der L157 Richtung Horath und südlich von Maring-Noviant.

Darüber hinaus werden ehemalige Stollen gekennzeichnet.

6.10 Schutzgebiete gem. § 5 abs. 4 BauGB

Im Flächennutzungsplan erfolgt weiterhin die Beachtung von Planung und sonstigen Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften als denen des Baugesetzbuches festgelegt sind. Diese Planungen, wie beispielsweise Gebiete des Natur- und Landschaftsschutzes sowie des Wasserschutzgebiete und festgesetzte Überschwemmungsgebiete, werden von anderen Planungsträgern festgesetzt und sind nachrichtlich im FNP darzustellen.

6.10.1 Schutzgebiete Wasser

Die Grundlage für die festlegten, das Wasser betreffende Schutzgebiete, ist das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie das Landeswassergesetz (LWG). So werden in der Verbandsgemeinde Gebiete zum Schutz des aktuellen Trinkwasserbedarfs (§ 51 WHG & § 54 LWG) sowie Gebiete zum Schutz von Heilquellen gem. § 53 WHG und § 55 LWG festgesetzt.

Tabelle 9: Wasserschutzgebiete der VG Bernkastel-Kues

Wasserschutzgebiet	Zonen (innerhalb der VG)
Zeltingen-Rachtig „Mittelmosel“	I bis III
Kautenbach „In der Kautenbach“	II und III
Trinkwassertalsperre Veldenz-Hinterbach	II
Veldenz „Römerborn – Peter Maningsborn“	I und II
Veldenz – Gornhausen - Monzelfeld	I bis III
Gornhausen „Pottersbruch / Schöffchenbruch	I und II
Elzerath – Heinzerath „Heidenpütz“	II
Haag und Merscheid – In der Sang	III
Wintrich - Kieselbornquellen	I bis III
Hochscheid – „Idarwald“	II
VG Rhaunen / Hunsrück I+II	II
Heilquellenschutzgebiet Wildsteintherme Traben-Trarbach	II und III

Entlang der Flüsse Mosel, Lieser und Dhron sind gem. § 76 WHG und § 83 LWG Überschwemmungsgebiete festgeschrieben. Diese Areale sind von abfluss-hemmender Bebauung und Nutzung freizuhalten.

6.10.2 Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)

Tabelle 10: Naturschutzgebiete der VG Bernkastel-Kues

Name	Nr.	Verordnung vom
Streuobstwiesen bei Wehlen	NSG-7231-052	19.10.1995
Maringer Wies	NSG-7231-078	13.07.1983

6.10.3 Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)

Tabelle 11: Landschaftsschutzgebiete der VG Bernkastel-Kues

Name	Nr.	Verordnung vom
Haardtkopf	07-LSG-7231-001	16.05.1968
Landschaftsschutzverordnung zum Schutze von Landschaftsbestandteilen und Landschaftsteilen im Regierungsbezirk Trier	07-LSG-72-3	26.06.1935
Moselgebiet von Schweich bis Koblenz	07-LSG-71-2	17.05.1979

6.10.4 Naturparke (§ 27 BNatSchG)

Tabelle 12: Naturpark und Naturpark-Kernzone in der VG Bernkastel-Kues

Name	Nr.	Verordnung vom
Saar-Hunsrück	07-NTP-071-003	14.02.1980
Saar-Hunsrück, 5. Naturparkkernzone, östlicher Teil des Schwarzwälder-Hochwald-Idarwald	07-NTP-071-003-5	14.02.1980

6.10.5 Naturdenkmale (§28 BNatSchG)

Tabelle 13: Naturdenkmale in der VG Bernkastel-Kues

Bezeichnung	Nummer	Ortsteil
drei Linden u. ein Bildstock auf	ND-7231-378	Hochfläche zw. Maring-Novian und Zeltingen-Rachtig
Mammutbaum	ND-7231-380	Bernkastel-Kues, Ortsteil Kues
Eine Linde	ND-7231-384	Burg Landshut Bernkastel-Kues
zwei Wasserfälle	ND-7231-381 ND-7231-385	im Tiefenbach u. an der Kapelle Maria Hilf bei Bernkastel
Felsen	ND-7231-387	an der K87 südlich Hirzlei
vier Felsen (Kanzel-Felsen, Dusemonder Helfelsen)	ND-7231-388 ND-7231-393	Hirzlei, südlich von Burgen
Eine Eiche	ND-7231-391	Veldenzer Hofbach
Alte Eiche	ND-7231-396	südlich von Gornhausen
Oberbirkenbruch u. Unterbirkenbruch	ND-7231-397	Hochscheid
zwei Buchen	ND-7231-398	bei Oberkleinich
zwei Linden	ND-7231-399	bei Fronhofen
Felsengrat	ND-7231-401	Longkamper Bach
Linde	ND-7231-402	bei Ilsbach
Bildstein	ND-7231-404	am Ilsbach, östlich von Longkamp
zwei Buchen	ND-7231-406	nordwestlich von Gonzerath
Alte Buchen und Eichen auf Schieferfelsen	ND-7231-407	bei Schloss Velden
Eine Linde	ND-7231-409	nordwestlich von Gornhausen
Eiche	ND-7231-411	an der K85 bei Kasholz, südlich von Wintrich
Felsenzug mit alten Eichen u. Buchen am langen Stein	ND-7231-413	am Hottenbach südlich von Hirzlei
Eiche	ND-7231-526	nordwestlich von Fronhofen
Buche (Kugelbuche)	ND-7231-530	nördlich von Hochscheid

6.10.6 Flora-Fauna-Habitate und Vogelschutzgebiete

Tabelle 14: Natura2000-Gebiete in der VG Bernkastel-Kues

Name	Nummer	Flächengröße
Moselhänge und Nebentäler der unteren Mosel	FFH-5809-301	16.273 ha
Mosel	FFH-5908-301	622 ha
Wälder zwischen Wittlich und Cochem	VSG-5908-401	23.563 ha
Mesenberg und Ackerflur bei Wittlich	FFH-6007-301	205 ha
Kautenbachtal	FFH-6008-301	890 ha
Tiefenbachtal	FFH-6008-302	286 ha
Frohnbachtal bei Hirzel	FFH-6107-301	47 ha
Dhronhänge	FFH-6108-301	709 ha
Idarwald	FFH-6109-303	6.564 ha

6.10.7 Pauschalgeschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG und §15 LNatSchG

Dies betrifft in der Verbandsgemeinde folgende Biotoptypen:

- Quelle, Quellbach, naturnaher Bachabschnitt, Auwald
- Feuchtwiese, feuchte Hochstaudenflur, Schilf-/ Röhrichtbestand, Großseggenried, Kleinseggenried, stehendes Gewässer mit Verlandungsbereich
- Bruch-/Moorwald, Feuchtwald
- Trockenbiotope, Felsen
- Halbtrockenrasen, Orchideenwiese, Silikat-Magerrasen
- Borstgrasrasen, Bergheide-Beerenstrauchheide
- (wärmeliebende) Eichenwälder, Schluchtwälder

6.11 Integration des Landschaftsplanes

Im Rahmen der Neuaufstellung des Landschaftsplanes für die Verbandsgemeinde Bernkastel-Kues wurde ein Entwicklungskonzept mit Zielaussagen über den anzustrebenden Zustand von Natur und Landschaft sowie artspezifische Ausgleichsschwerpunkträume erarbeitet.

Bei der Aufstellung von Leitbildern für die Entwicklung von Natur und Landschaft sind Charakteristika der verschiedenen Naturräume sowie die jeweiligen historischen Zustände der Landschaftsteile berücksichtigt worden. Aufgrund der naturräumlichen Verhältnisse können im Wesentlichen folgende vier verschiedene Entwicklungsräume abgegrenzt werden, denen auch unterschiedliche Funktionsschwerpunkte und Leitbilder zuzuordnen sind.

Moseltal mit Weinbaulandschaft und (Steil-)Hänge mit Wäldern

Randhöhen des Moseltals mit der Hochfläche des Hunsrücks (teilweise wald- und teilweise offenland-betont

Bewaldete Höhen des Idarwaldes und des Haardtkopfes

Randbereich der Wittlicher Senke mit ausgeprägter Agrarlandschaft und (naturnahen) Wäldern

Die konkreten Inhalte der Entwicklungsziele und Maßnahmen sind im Kapitel 5 des Erläuterungsberichtes zum Landschaftsplan aufgeführt.

Die fachlich-gutachterlichen Zielaussagen des Landschaftsplans sind, soweit nicht anderen Belangen der Vorrang eingeräumt wurde, in die Außenbereichsdarstellung des Flächennutzungsplans integriert und größtenteils übernommen worden. Die Kennzeichnung der Entwicklungsziele erfolgt unter der Berücksichtigung der (nachrichtlich übernommenen) Grundnutzung als eine überlagernde Darstellung. In erster Linie betrifft dies forst- und landwirtschaftliche Nutzflächen. Auf diese Weise wird zum einen die Möglichkeit der weiteren forst- bzw. landwirtschaftlichen Nutzung beibehalten, zum anderen aber auch die Eignung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt (vgl. Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 26. August 2004, Rheinland-Pfalz - 2015-4531).

Für die oben benannten Entwicklungsräume werden nachfolgende Leitbilder im Landschaftsplan als Entwicklungsziele formuliert.

Erhaltung / Entwicklung der charakteristischen Lebensgemeinschaften der offenen Agrarlandschaft

Erhaltung oder Entwicklung eines Mindestanteils naturnaher Strukturen (Hecken, Säume, extensiv genutzte Flächen), Erosionsschutzmaßnahmen im Ackerbau und einer zu bevorzugenden Grünlandnutzung

Sicherung aller vorhandenen Gehölzstrukturen, Kleinstrukturen und Extensiv-Biotope (z.B. magere Wiesen und Weiden mittlerer Standorte)

Erhaltung oder Entwicklung eines Mindestanteils naturnaher Strukturen in den traditionellen Weinbergen (Kleinstrukturierung, Wechsel von Felspartien, Wälder, Offenland)

Erhaltung / Entwicklung strukturreicher Weinbaulandschaft
Erhaltung der (naturnahen) Wälder in den (trockenen) Steilhängen

Im Wald ist die Erhaltung oder Erreichung eines Mindestanteils an Laubholz entsprechend den waldbaulichen Richtlinien die flächendeckende Zielsetzung. In einigen Bereichen werden höhere Laubholzanteile und eine vielfältigere Struktur angestrebt; auf Sonderstandorten wird die Erhaltung oder Entwicklung naturnaher standortgemäßer Waldbestände vorgeschlagen. Diese Gliederung strebt eine an der jeweiligen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und an der Wahrung eines typischen Landschaftsbildes orientierte Art und Intensität der Nutzung an.

Erhaltung der (naturnahen) Wälder in den (trockenen) Steilhängen

Ausschöpfung der laut HpnV-Kartierung des LfU vorhanden Entwicklungspotentiale für Feucht- oder Trockenbiotop

Diese Leitbilder werden durch Kennzeichnungen und Überdeckung von Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für die Forstwirtschaft sowie als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in den Flächennutzungsplan übersetzt. Durch diese Integration erhält der Landschaftsplan mit seinen Zielen und Maßnahmen Rechtskraft und wirkt behördenverbindlich.

6.11.1 Flächen für die Landwirtschaft

6.11.1.1 Acker, Grünland, Weinbau oder Sonderkulturen

- Erhalt der vorhanden naturnahen Elemente wie Raine / Säume, Einzelbäume, Feldgehölze, Hecken
- Anreicherung der naturnahen Elemente auf mindestens 3-5 % Anteil
- Dauerbegrünung, ganzjährige Bodenbedeckung, z.B. Stoppelsaat,
- Zwischenfruchtanbau, Mulchsaat o. flächige Gehölzanpflanzung
- Flächen für Dauerbegrünung, ganzjähriger Bodenbedeckung in den Weinbauflächen (im ÜSG)

6.11.1.2 Extensivgrünland

- Sicherung Extensivgrünland (Trocken-/Feucht-/Magerstandorte)
- Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland (vorzugsw. auf Trocken-/Feuchtstandorten);
Offenhaltung von Wiesentälern

6.11.1.3 Traditionelle Weinberghänge

- Erhalt der traditionellen Weinberghänge
- Entwicklung der kulturlandschaftsprägenden, strukturreichen Weinbauflächen und Steillagen (> 5% naturnahe Elemente)

6.11.1.4 Strukturreiche Gebiete

- Erhalt und Entwicklung von strukturreichen Gebieten mit einem Anteil von 15 bis 50 % Gehölzstrukturen auf Acker-, Grünland- und in Weinbergsflächen (Feldgehölze, Streuobst, Einzelbäume, Hecken)

6.11.2 Flächen für die Forstwirtschaft

- Erhalt des bestehenden Laubholzanteils in Wäldern
- Waldflächen mit deutlichem Laubholz-Anteil, Erreichung des Mindestanteils von > 30 % der Bestockung
- Waldflächen mit hohem Laubholz-Anteil, Erreichung des Mindestanteils von > 50 % der Bestockung
- Erhalt von Waldflächen mit historischen Bewirtschaftungsformen (Niederwald)
- Erhalt und Entwicklung naturnaher und standortgemäßer Waldbestände auf Sonderstandorten (Feucht- oder Trockenwälder)
- Baumfrei zu haltende Flächen zur Freilegung von Sichtachsen.

6.11.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Immissionsschutzpflanzungen und Windschutzpflanzungen, Alleen zur Abschirmung von Emissionsquellen bzw. als Windschutz an den süd- bis nordwestlichen Rändern der freien Ortschaften
- Alleen/ Einzelbaumanpflanzung bei betroffenen Wanderwegen und Straßen zur Abschirmung und Ablenkung von visuellen Beeinträchtigungen
- Renaturierung und Strukturverbesserung von Gewässern

Zur Abdeckung des Ausgleichsbedarfs, welcher durch die vom Flächennutzungsplan vorbereiteten baulichen Eingriffe ausgeht, werden gemäß dem Vorschlag des Landschaftsplanes im Flächennutzungsplan vier Flächenpools mit einer Fläche von etwa 400 ha als „Fläche für ökologische Ausgleichsmaßnahmen“ gekennzeichnet (siehe nachfolgende Tabelle).

*Tabelle 15: Ausgewiesene Flächenpools für Ausgleichsmaßnahmen,
Auszug aus dem Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan der VG Bernkastel-Kues, 2021*

Nr.	Bereich	Gemarkung	Natur- raum	Schwerpunkt der Maßnahmen	Ausgleich		
					Boden	Arten& Biotope	Landschafts- bild
1	Waldbereich zwischen Hinterbach, Kalmbach, entlang Wellersbach	Veldenz, Monzelfeld	Hunsrück (24)	Waldentwicklung, Biotopvernetzung	x	x	x
2	Tiefenbachtal	Bernkastel, Longkamp	Hunsrück (24), Moseltal (25)	Bachrenaturierung	x	x	x
3	Wäschbach bei Kommen	Kommen	Hunsrück (24)	Bachrenaturierung	x	x	x
4	Frohnbachtal	Burgen, Filzen, Gornhausen	Hunsrück (24)	Grünland-extensivierung, Waldentwicklung, (Tourismus)	x	x	x

6.11.4 Begründung zur Abweichung des Flächennutzungsplanes von den Darstellung der Landschaftsplanung

Gemäß § 5 Abs. 4 LNatSchG besteht eine Begründungspflicht soweit Raumordnungs- und Bauleitpläne von den Darstellungen der Landschaftsplanung abweichen.

Der Landschaftsplan benennt neben den oben genannten Flächenpools einen fünften Bereich, welcher als Fläche für ökologische Ausgleichsmaßnahmen geeignet ist. Dieser fünfte Flächenpool erstreckt sich auf den Bereich der Moselaue zwischen Piesport und Neumagen-Dhron (vgl. Kap. 5.3 des Erläuterungsberichtes zum Landschaftsplan). Als Entwicklungsziel bzw. Maßnahmenschwerpunkt benennt der Landschaftsplan eine Grünlandextensivierung und eine Waldentwicklung. Auf eine Integration dieser Entwicklungsziele in den Flächennutzungsplan wird verzichtet.

Begründet wird dies durch die Berücksichtigung der Eingaben der Landwirtschaftskammer sowie des Bauern- und Winzerverbandes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bzw. im Rahmen des Landwirtschaftlichen Fachbeitrags, welche auf die intensive weinbauliche Nutzung dieser Flächen und die hohe Bedeutung dieser Flächen für den Weinbau hinweisen. Diesen landwirtschaftlichen Belangen wird somit ein Vorrang gegenüber den Entwicklungszielen des Landschaftsplans eingeräumt.

7 Allgemeingültige Hinweise und Empfehlungen für nachgelagerte Bau- und Genehmigungsverfahren

7.1 Altlasten & Altablagerungen

Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z. B. geruchlich/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Trier umgehend zu informieren. Auf Beachtung des „Erlasses zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren, 2002“ wird hingewiesen.

7.2 Archäologie

Funde (Erdverfärbungen, Mauerreste, Knochen, u. ä.) müssen der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier unverzüglich gemeldet werden.

Es besteht eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde (§ 17-21 DSchG RLP).

7.3 Bergbau / Altbergbau

Die Geltungsbereiche des Flächennutzungsplanes liegen teilweise über bereits erloschenen oder noch bestehenden Bergwerksfeldern. Für eine dezidierte Aussage des Landesamtes für Geologie und Bergbau hierzu, ist das Landesamt im Rahmen der Aufstellung / Änderung von Bebauungsplänen sowie bei Einzelbauvorhaben im Bereich des Flächennutzungsplanes zu beteiligen.

Sollte bei geplanten Baumaßnahmen auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung angeraten

7.4 Boden und Baugrund

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sollte sichergestellt sein, dass keine Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen vorliegen die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen (§ 2 Abs. 3 BBodSchG).

Ferner muss die generelle Bebaubarkeit, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes, im Sinne des § 1 BauGB, gewährleistet sein.

Für alle Eingriffe in den Baugrund werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die einschlägigen Regelwerke wie z. B. DIN 1054, DIN 4020, DIN 1997-1 und -2 und DIN 4124 sowie DIN 4084 – Baugrund-Geländeabbruchkanten sind zu beachten.

Im Bereich von Auen wird von Versickerungsanlagen abgeraten.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

7.5 Denkmalpflege

Kulturdenkmäler genießen Erhaltungs- und Umgebungsschutz lt. §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz kann sich u.a. auf angrenzende Bebauungen, Sichtachsen und städtebauliche Zusammenhänge beziehen. Teilweise liegen Kulturdenkmäler unmittelbar im Planbereich, bzw. in unmittelbarer Nähe zu diesem. Eine Nennung der entsprechenden Denkmäler erfolgt bei der Vorstellung der Planflächen (Steckbriefe).

7.6 Hinweise zum Schutz von Gashochdruckleitungen

Innerhalb des Verbandsgemeindegebietes befinden sich folgende Leitungen der CREOS Deutschland GmbH, zu denen jeweils Schutzstreifen einzuhalten sind. Die Leitungen sind im Planwerk mittels Planzeichen gekennzeichnet.

Sparte	Betroffene Leitung	Schutzstreifen
GAS	BERNKASTEL - KUES, Gewerbegebiet, DN 150 /DN 100 / DN 80 /DN 50	4,0 m
GAS	FM-Kabel Creos	2,0 m
GAS	BERNKASTEL - KUES, Plateau, DN 100 / DN 50	4,0 m
GAS	ALF - WITTLICH - BITBURG, DN 300	6,0 m
GAS	BERNKASTEL - KUES, Gewerbegebiet, stillgelegt	-

Bei Planung und Bauausführung sind die **„Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“** der Creos Deutschland GmbH in der jeweilig gültigen Fassung zu beachten. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb unserer Anlagen zu gewährleisten.

Im Bereich des Schutzstreifens der Gashochdruckleitung sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit der Creos Deutschland GmbH vorzunehmen.

Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Leitungen **Arbeiten nur nach vorheriger Einweisung** durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen. Die Lagerung von Material und Aushub innerhalb des Schutzstreifens bedarf der vorherigen Zustimmung. Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten der Creos Deutschland GmbH abzustimmen. Gegebenenfalls sind zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Die Aufstellung von Krananlagen und anderen schweren Geräten muss grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens erfolgen.

7.7 Immissionsschutz

Bei allen Planungsvorhaben sind die Belange des Immissionsschutzes ausreichend zu berücksichtigen. Immissionen sind auf ein vertretbares Maß zu beschränken, dabei sind alle

gebotenen technischen Möglichkeiten zur Emissionsbegrenzung zu nutzen (Kap. 5.6.2.1 ROPI). Zwischen Vorhaben, bei denen trotz Nutzung von Einrichtungen, die dem Stand der Technik zur Emissionsbegrenzung entsprechen, mit schädlichen Umwelteinwirkungen zu rechnen ist und schutzbedürftigen Gebieten und Objekten (z. B. Wohngebiete, Kur- und Erholungsanlagen, Objekte des Natur- und Denkmalschutzes) muss ein ausreichender Abstand gewährleistet sein (Kap. 5.6.2.2 ROPI).

7.8 Landesbetrieb Mobilität - Bauvorhaben entlang klassifizierter Straßen

Anpflanzungen / Einfriedungen

Einfriedungen und Begrünungen/ Bepflanzungen entlang der freien Strecke der klassifizierten Straßen, sowie im Bereich der Sichtdreiecke von Einmündungen in klassifizierte Straßen haben in Absprache mit den zuständigen Straßenmeistereien und nach deren Weisung zu erfolgen. In jedem Fall sind die Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen (RPS) zu beachten.

Bauverbotszonen §§ 22 ff LStrG, §§ 9 ff FStrG

Grundsätzlich sind im Bereich der "freien Strecke" die Bauverbotszonen gemäß §§ 9 ff Bundesfernstraßengesetz und §§ 22 ff Landesstraßengesetz einzuhalten. Bei Bundesfernstraßen und Landesstraßen beträgt die Bauverbotszone 20 m, bei Kreisstraßen 15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Ausnahmen sind - in begründeten Fällen - erst im Rahmen eines verbindlichen Bauleitplanes möglich.

Erschließung

Die Erschließung von Planbereichen hat grundsätzlich aus dem gemeindlichen Straßennetz - innerhalb der Ortslage - zu erfolgen. Einzelzuwegungen zur freien Strecke der klassifizierten Straßen sind generell unzulässig (siehe beispielhaft: Neumagen-Dhron NE-DH G2*). Geplante Erschließungsstraßen zur freien Strecke bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung des Landesbetriebs Mobilität Trier, welche erst im Rahmen nachgestellter verbindlicher Bauleitplanverfahren erteilt werden kann.

***HINWEIS: Planfläche NE-DH G 2 wurde von der Genehmigung des Flächennutzungsplanes gemäß Bescheid der Kreisverwaltung vom 10. Mai 2022 ausgenommen.**

Abwasser bzw. Oberflächenwasser

Dem Straßeneigentum dürfen weder Abwässer noch gesammelte Oberflächenwässer zugeführt werden. Es ist ebenfalls nicht gestattet, die Notüberläufe von Versickerungsmulden oder Regenrückhaltebecken an das straßeneigene Entwässerungssystem anzuschließen.

Lärmschutz

Durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen ist sicherzustellen, dass den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie den zum Schutz vor solchen Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung getragen wird. Die Gemeinden tragen die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.

Die Gemeinden haben mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der klassifizierten Straßen nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinden im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätten regeln müssen.

Sonstiges

Baugruben, Abgrabungen, Böschungen sowie sonstige Veränderungen des Baugrundes dürfen unabhängig vom Abstand zur Straße nur unter Einhaltung der technischen Regelwerke hergestellt werden. Insbesondere sind in eigener Verantwortung durch die Gemeinden bzw. die künftigen Bauherren bzw. deren Planverfasser die Anforderungen der DIN 4020 Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke, DIN 4124 Baugruben und Gräben und der DIN 4084 — Baugrund-Geländebruchberechnungen zu beachten. Erforderliche Untersuchungen und Berechnungen sind von den Gemeinden bzw. den künftigen Bauherren vorzusehen und gehen ausschließlich zu deren Lasten.

Durch die Planungen der Gemeinden dürfen keine Flächen überlagert, belegt oder deren Funktion beeinträchtigt werden, die mit landespflegerischen Ausgleichsmaßnahmen aufgrund von Straßenbaumaßnahmen oder aus sonstigem Grund durch den Landesbetrieb Mobilität Trier belegt sind. Generell ist es nicht zulässig Flächen zu überplanen, die im Eigentum der Straßenbaulastträger Bund, Land oder der Landkreise stehen oder Teil einer klassifizierten Straße.

7.9 Landesbetrieb Mobilität – Luftverkehr

Teile der Gemarkungen Kleinich und Hochscheid befinden sich innerhalb des Anflugsektors des Verkehrsflughafens Frankfurt-Hahn gem. & 12 Abs. 3 Nr. 2 a) Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Von dem Ende der Sicherheitsflächen bis zu einem Umkreis um den Startbahnbezugspunkt von 10 Kilometer Halbmesser bei Hauptstart- und Hauptlandeflächen und von 8,5 Kilometer bei Nebenstart- und Nebenlandeflächen die Verbindungslinie, die von 0 Meter Höhe an diesem Ende bis 100 Meter Höhe (Höhen bezogen auf den Startbahnbezugspunkt der betreffenden Start- und Landefläche) ansteigt.

Zur Errichtung von Bauwerken, welche innerhalb des An- und Abflugsektor um den Flughafen Frankfurt-Hahn liegen, bedarf es der Zustimmung der Landesluftfahrtbehörde.

In der Ortslage Neumagen-Drohn befinden sich Planflächen innerhalb der seitlichen Übergangsfläche des Sonderlandeplatz Neumagen-Drohn im Sinne der *„Gemeinsame Grundsätze des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb (NfL | 92/13)“*.

Zur Errichtung von Bauwerken, welche innerhalb der seitliche Übergangsfläche des Sonderlandeplatz Neumagen-Drohn liegen, bedarf es der Zustimmung der Landesluftfahrtbehörde.

Der Einsatz von mobilen Autokränen oder sonstigen Kränen ist erneut beim Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Fachgruppe Luftverkehr, Gebäude 890, 55483 Hahn-Flughafen zu beantragen.

7.10 Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, inwiefern landwirtschaftliche Betriebe durch die konkretisierte Planung betroffen sind. Hier können entsprechende Regelungen, bspw. Bereitstellung von Ersatzland getroffen werden.

7.11 Radon

Gemäß der Radonprognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz liegen alle Plangebiete jeweils innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde.

Das Bundesamt für Strahlenschutz gibt zum Thema Radonbelastung detailliertere Informationen auf seiner Internetseite und in verschiedenen Broschüren.

Radon kommt überall auf der Welt vor. Es entsteht im Boden ständig durch Zerfall von dort vorhandenem Radium. Aus allen Materialien, in denen Uran vorhanden ist, vor allem aus dem Erdboden, wird Radon freigesetzt und gelangt in die freie Atmosphäre oder in die Innenraumluft von Gebäuden. Die Radonkonzentration in der Bodenluft und die Gasdurchlässigkeit des Bodens sind entscheidend dafür, wie viel Radon im Untergrund zum Eintritt in ein Gebäude zur Verfügung steht. Das aus dem Erdreich aufsteigende Radon verdünnt sich in der Atmosphäre. Das natürlich vorkommende radioaktive Edelgas Radon gelangt aus dem geologischen Untergrund in Gebäude, wenn diese im Boden berührenden Bereich nicht dicht sind.

In Deutschland existieren zur Radonkonzentrationen in Gebäuden und in der Bodenluft derzeit keine verbindlichen Regelungen, jedoch wurde in einem Gesetzesentwurf für ein Radonschutzgesetz vom 22.03.2005 ein Zielwert von 100 Bq/cbm für die Innenraumluft für Neu- und Altbauten genannt. Der Zielwert orientiert sich an dem nachweislich erhöhten Lungenkrebsrisiko, dass ab einer Konzentration von 140 Bq/cbm zu beobachten ist. Anhand dieses Zielwertes sollen Maßnahmen zum radonsicheren Bauen bei Neubauten sowie für Sanierungen bestehender Gebäude geregelt werden. Zur Realisierung wurden hierzu sogenannte Radonvorsorgegebiete festgelegt, deren Klasseneinteilung sich an der Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft orientiert. Der Gesetzesentwurf definiert hierbei folgende Klassen:

- Radonvorsorgegebiet I: 20.000 bis 40.000 Bq/m³
- Radonvorsorgegebiet II: über 40.000 bis 100.000 Bq/m³
- Radonvorsorgegebiet III: über 100.000 Bq/m³

Die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons schwankt in kurzen Zeiträumen sehr stark. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich.

Das Bundesamt für Strahlenschutz empfiehlt in einem Infoblatt „Maßnahmen zum Schutz vor erhöhten Radonkonzentrationen in Gebäuden“ Folgendes:

„Neu zu errichtende Gebäude sollten so geplant werden, dass in den Aufenthaltsräumen Radonkonzentrationen von mehr als 100 Bq/m³ im Jahresmittel vermieden werden. Um dieses Ziel zu erreichen, sind bereits in vielen Fällen Maßnahmen ausreichend, die beim Bauen gemäß Stand der Technik ohnehin angewendet werden. Für Standorte mit hohen Radonkonzentrationen oder einer hohen Permeabilität des Baugrundes wurden aber auch zusätzliche Maßnahmen entwickelt und erprobt. Um die im Einzelfall erforderlichen Maßnahmen auszuwählen, sollten an solchen Baustandorten zunächst die Radonkonzentrationen in der Bodenluft gemessen werden.“

Aus diesem Grund werden Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebiets dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner oder Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich Werte über 100 Bq/cbm festgestellt wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6 Stk/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein. Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (Gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Gutachten zeigen, dass die Konsequenz aus den Messungen i. d. R. Empfehlungen zur baulichen Ausführung der Gebäude sind. Diese entsprechen im Wesentlichen den nach aktuellem Stand der Technik ohnehin durchzuführenden und üblichen Maßnahmen. Hierzu

zählen insbesondere die Herstellung einer konstruktiv bewehrten, durchgehenden Bodenplatte mit einer Dicke von mind. 15 cm, die Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte in Anlehnung an DIN 18195 mit Materialien, die auch zur Radonabwehr geeignet sind etc.

Für eine mögliche Radonbelastung in Gebäuden ist von Bedeutung, ob Kellerräume vorhanden und ob diese bewohnt sind. Zwar kann sich das Radon auch in die oberen Stockwerke bewegen, da dort allerdings ein häufiger Luftwechsel stattfindet kommt es dort nicht zu einer Anreicherung. Generell lassen für ein ganzes Baugebiet erstellte Untersuchungen immer nur punktuelle Aussagen zu, die besonders im Falle der derzeit noch nicht feststehenden Ausführung der konkreten Einzelobjekte im Baugebiet keine Allgemeingültigkeit ermöglichen. Die Untersuchungen sollten darum auf jeden Fall grundstücks- und bauvorhabenbezogen - also durch die jeweiligen Bauherren selbst - durchgeführt werden.

Aus diesem Grund wird hiermit ein entsprechender Hinweis vorgenommen und Empfehlungen für die privaten Bauherren ausgesprochen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Bauliche Maßnahmen zur Radonprävention können beim Landesamt für Umwelt erfragt werden (Radon@lfu.rlp.de).

7.12 Schutzstreifen Mittel- und Niederspannungsnetze und Freileitungen

Für die vorhandenen Mittel- und Niederspannungskabel ist ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite (0,5 m Breite beiderseits der Leitungsachse) freizuhalten, in dem eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelndem Gehölz und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind.

Im Bereich von 20-vK-Freileitungen ist eine 15 m breite Schutzzone (7,5 m beiderseits der Leitungsachse) einzuhalten, die in der Regel von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit hohem Aufwuchs freizuhalten ist

Sollten Änderungen der Leitungen / Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen.

7.13 Wasser- und Schifffahrtsamt Mosel-Saar-Lahn

Entlang der Mosel verlaufen in Fernmeldekabel der WSV sowie Lichtwellenleiter- (LWL-) Kabeltrassen der Wasserstraßen und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV). Arbeiten im Trassenbereich dürfen nur nach vorheriger Kabeleinweisung durchgeführt werden.

Betroffen unter anderem: Bernkastel-Kues, Mosel-km 129,000 – Mosel-km 129,800; Zeltingen-Rachtig, Mosel-km 123,750. Weitere betroffene Bereiche sind in den Steckbriefen zu den Planflächen vermerkt.

Diesem Erläuterungsbericht liegen bei:

ANLAGE I	Übersicht der Bedarfs-, Potential-Schwellenwerte, Bilanzierung
ANLAGE II	Auflistung Flächenentnahmen
ANLAGE III	Steckbriefe Neuausweisungen
ANLAGE IV	Ortslagendarstellung mit Neuausweisungen und Anpassungen zu Informationszwecken ohne Normcharakte