



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

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

**Standort - Alte Kaserne**

Maria-Kundenreich-Straße 7  
54634 Bitburg/Eifel

**Postanschrift:**

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

**Wir sind umgezogen!**

Bitte beachten Sie unseren neuen  
**Standort.**

Aktenzeichen	Auskunft erteilt / E-Mail	Durchwahl	Zimmer	Bitburg,
04-Landesplanung	Katharina Scheer <a href="mailto:Katharina.scheer@bitburg-pruem.de">Katharina.scheer@bitburg-pruem.de</a>	15-5112	1.12	20. März 2023 <small>ergebnis lps wolsfeld auf der acht entwurf.docx</small>

**Landesplanerische Stellungnahme (LPS) gemäß § 20 Landesplanungsgesetz (LPIG) zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bitburger Land für die Ortsgemeinde Wolsfeld**

**Vorhaben: neue Flächenausweisung am südlichen Ortsrand Wolsfelds „In den Kerten / Auf der Acht“**

**Ihr Antrag vom 07.10.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit o.g. Schreiben haben Sie eine landesplanerische Stellungnahme zur Ausweisung von Wohnbau- und Mischbauflächen sowie für Flächen für den Gemeinbedarf in der Ortsgemeinde Wolsfeld, VG Bitburger Land, beantragt.

Unter Berücksichtigung der eingegangenen Äußerungen der beteiligten Fachbehörden und Fachstellen, geben wir die nachfolgende landesplanerische Stellungnahme ab.

In ihr sind sowohl Ziele (Z), Grundsätze (G) und sonstige Erfordernisse der Raumordnung auf der Grundlage des Landesentwicklungsprogramms (LEP IV) und des verbindlichen regionalen Raumordnungsplanes (ROPI) als auch die in Aufstellung befindlichen Ziele und Grundsätze des regionalen Raumordnungsplanes (ROPneu/E) angegeben.

**Gliederung der landesplanerischen Stellungnahme:**

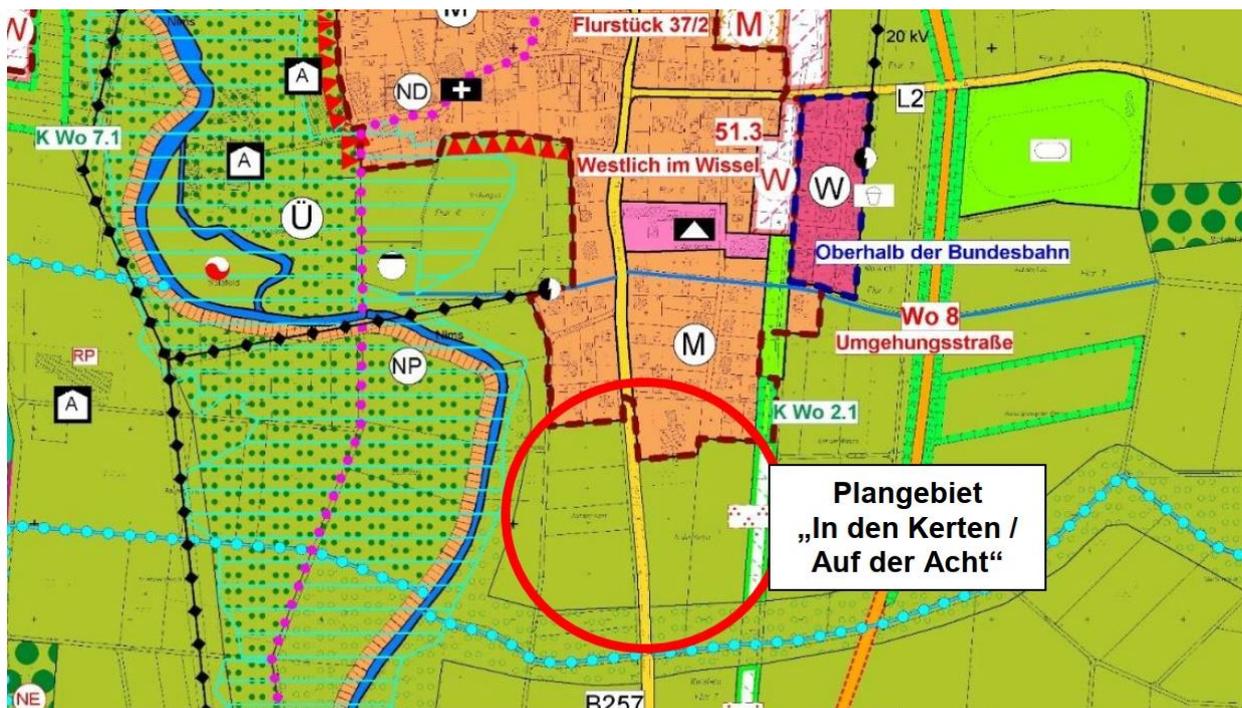
1. Beschreibung des Planungsvorhabens
2. Vom Planungsvorhaben betroffene Ziele und Grundsätze der Raumordnung nach:
  - a. Landesentwicklungsprogramm, LEP IV
  - b. Verbindlicher Regionaler Raumordnungsplan, ROPI
  - c. Neuaufstellung des regionalen Raumordnungsplanes Region Trier, ROPneu/E
3. Stellungnahmen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

## 1. Beschreibung des Planungsvorhabens:

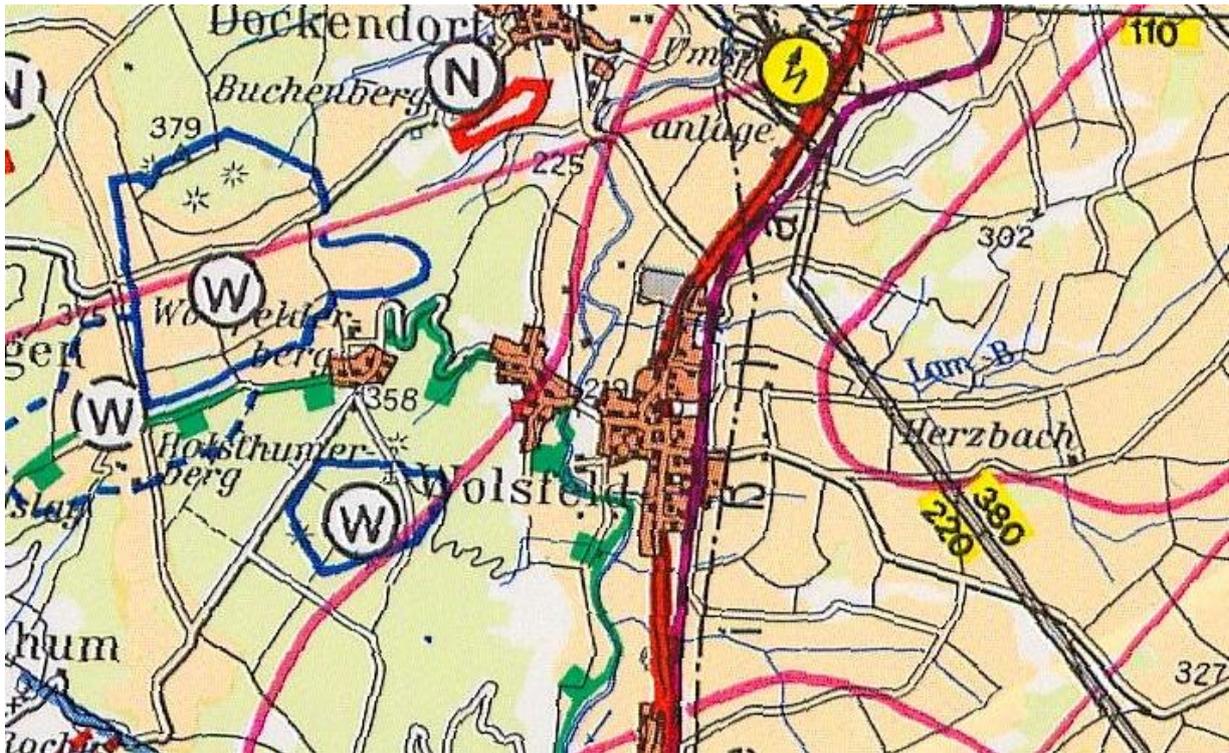
Die Ortsgemeinde Wolsfeld strebt eine Teiländerung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bitburger Land für Flächen am südlichen Ortsrand des heutigen Siedlungsbereiches an der Europastraße an. Angestrebt wird die Erweiterung der Ortslage um Wohnbau- und Mischbauflächen sowie für Flächen für den Gemeinbedarf. Hierzu soll parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Bebauungsplan „In den Kerten / Auf der Acht“ aufgestellt werden.

Die Ortsgemeinde Wolsfeld steht seit einigen Jahren unter enormen Entwicklungsdruck, dabei fehlen vor allem Wohnbauflächen: noch bevor der angestrebte Bebauungsplan mit 25 Bauflächen im städtebaulichen Entwurf vorgestellt wurde, lagen bereits über 60 Anfragen von Bauwilligen vor.

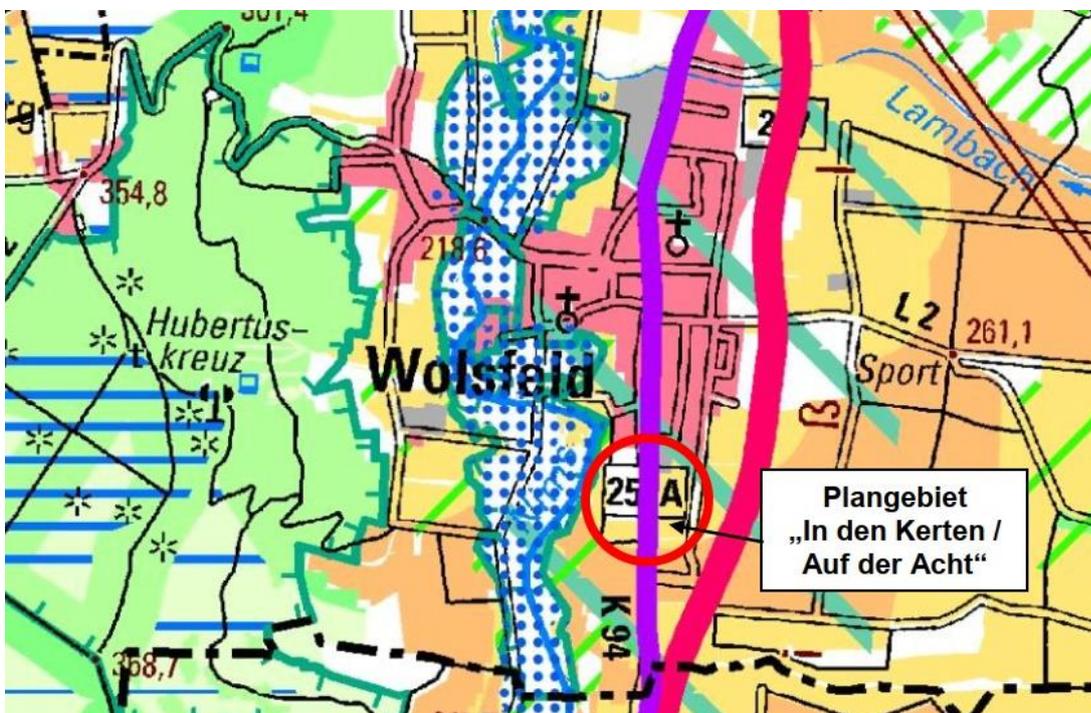
Gleichzeitig steht die Ortsgemeinde vor der Herausforderung, eine 11-Gruppen-Kindertagesstätte für die eigene und insgesamt für 8 Umlandgemeinden zu errichten, allein hierfür müssen ca. 10.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zur Verfügung gestellt werden. Die Ortsgemeinde hat daher in den letzten Jahren die Flächen für das o.g. Plangebiet erworben. Im letzten Jahr ergab sich die Gelegenheit, Teilflächen einer Gärtnerei nach deren Betriebsaufgabe zu erwerben, um hier das Vorhaben eines KiTa-Neubaus zu realisieren. Aus dieser Gesamtsituation wurde eine Bebauungsplanung entwickelt.



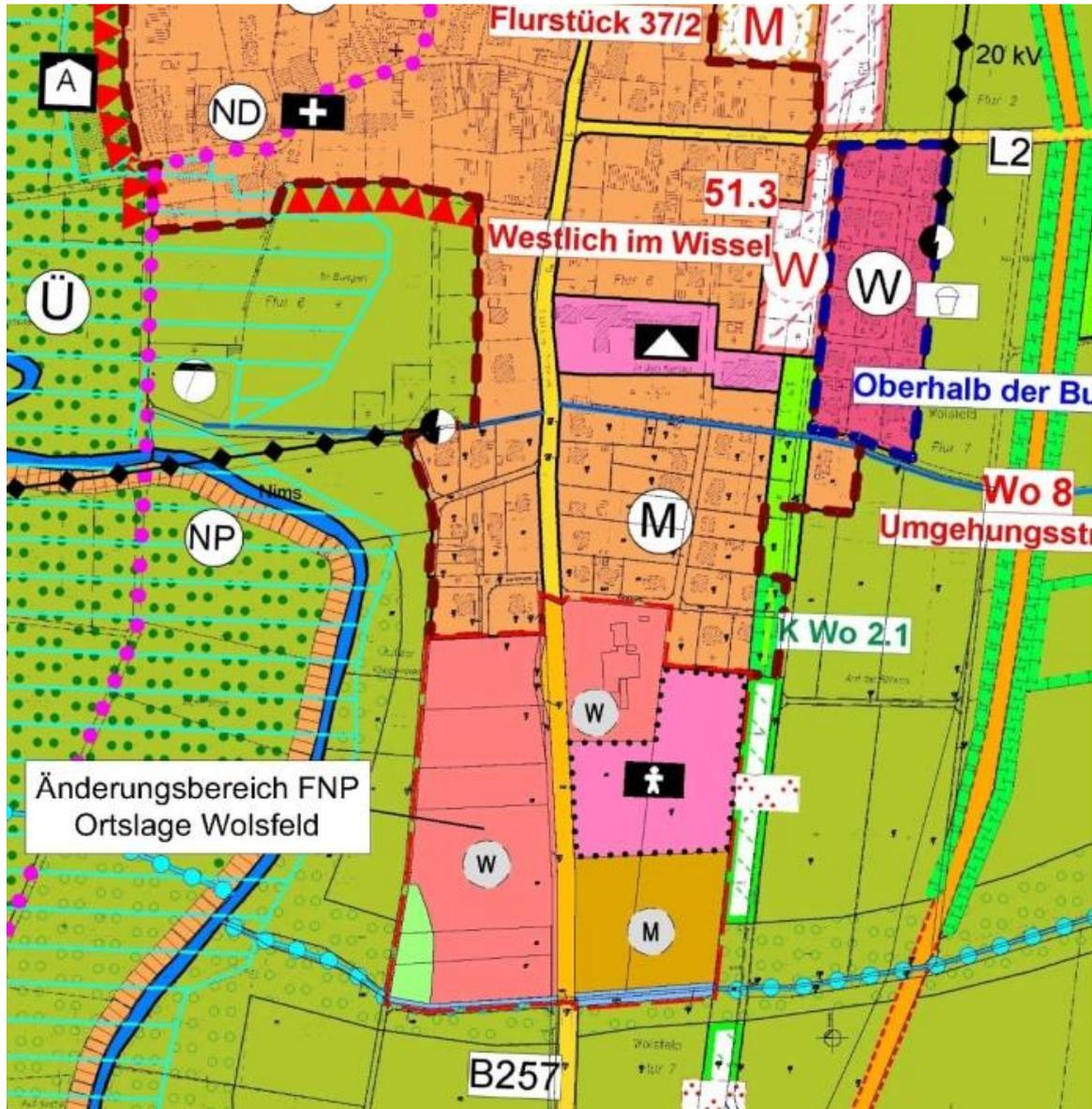
Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan im Bereich der Gemarkung Wolsfeld



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



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



Änderungsbereich FNP

## 2. Stellungnahmen der beteiligten Fachbehörden (Auszug):

Folgende Stellen haben sich im Verfahren zum geplanten Vorhaben geäußert jedoch in ihren Stellungnahmen innerhalb des Verfahrens **keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise** vorgebracht:

- Bundeswehr
- Deutsche Telekom AG
- Industrie- und Handelskammer, Trier
- Handwerkskammer Trier
- Forstamt Bitburg
- Amprion GmbH, Dortmund
- Untere Denkmalschutzbehörde

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

### Planungsgemeinschaft Trier

#### Allgemeine Hinweise

Die Regionalvertretung der Planungsgemeinschaft Region Trier hat in ihrer Sitzung am 10.12.2013 den Entwurf des in Neuaufstellung befindlichen Regionalplans (ROPneu/E) für das Anhörverfahren beschlossen. Damit hat der ROPneu/E gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) den Stand der sonstigen Erfordernisse der Raumordnung erreicht. Wir bitten daher die Festlegungen im Entwurf des ROPneu bei der verfahrensgegenständlichen Bauleitplanung gem. § 4 Abs. 1 Nr. 3 ROG zu berücksichtigen.

#### Nachhaltige Siedlungsentwicklung und Schwellenwerte zur weiteren Wohnbauflächenentwicklung

Die quantitative Flächenneuanspruchnahme ist gemäß Z 31 des Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV zu reduzieren sowie die notwendige Flächeninanspruchnahme über ein Flächenmanagement qualitativ zu verbessern und zu optimieren. Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Bei einer Darstellung von neuen, nicht erschlossenen Bauflächen im planerischen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB ist durch die vorbereitende Bauleitplanung nachzuweisen, welche Flächenpotenziale im Innenbereich vorhanden sind und aus welchen Gründen diese nicht genutzt werden können, um erforderliche Bedarfe abzudecken (Z 31 Sätze 2 und 3 gem. 2. Änderung LEP IV vom 21.07.2015). In den Regionalplänen sind mindestens für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Schwellenwerte als Ziele der Raumordnung zur weiteren Wohnbauflächenentwicklung vor dem Hintergrund der absehbaren demographischen Entwicklung festzulegen. Diese Schwellenwerte sind unter Berücksichtigung der <<mittleren Variante>> der Bevölkerungsvorberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz und bestehender Flächenreserven zu begründen (Z 32 LEPVI).

Unter Beachtung dieser Zielvorgaben werden im Regionalplan der Region Trier Gemeinden mit der besonderen Funktion Wohnen (W) ausgewiesen. Gemäß Z 2.2.2.3.1 ROPI soll sich die künftige Siedlungsentwicklung vorrangig in den Siedlungsschwerpunkten (W-Gemeinden) vollziehen. Diese Gemeinden zeichnen sich durch besondere Lagekriterien für die Bildung von Siedlungsschwerpunkten aus. Ihnen sind überdies weitere raumdifferenzierende überörtliche Aufgaben übertragen (G 36 ROPneu/E). Die besondere Funktion Wohnen dient der Sicherung

der wohnstandortnahen Infrastruktur und optimiert funktionale Bezüge zu den übrigen Nutzungsbereichen. Die Bildung von Siedlungsschwerpunkten stützt zudem die Belange des Freiraumschutzes (G 37 ROPneu/E). Zur Sicherung und Entwicklung einer nachhaltigen und dauerhaft funktionsfähigen Siedlungsstruktur sind Gemeinden mit der besonderen Funktion Wohnen als Schwerpunktorde für die Wohnbauentwicklung zu stärken. In der kommunalen Bauleitplanung ist die quantitative Umsetzung der angestrebten Schwerpunktbildung an den Schwellenwerten der weiteren Wohnbauflächenentwicklung zu orientieren (Z 38 ROPneu/E). Die durch die Bildung von Siedlungsschwerpunkten angestrebte Differenzierung der Siedlungsstruktur dient der Sicherung und Entwicklung einer unter ökonomisch wie auch ökologisch langfristig tragfähigen Siedlungs- und Raumstruktur (Begründung und Erläuterung zu G 37 bis Z 38 ROPneu/E).

Der Ortsgemeinde Wolsfeld wird sowohl im verbindlichen Regionalen Raumordnungsplan (ROPI) als auch im Entwurf des in Aufstellung befindlichen neuen Regionalplans die besondere Funktion Wohnen zugewiesen. Diesen Gemeinden kommt die Aufgabe zu, über ihren Eigenbedarf hinaus Wohnbauflächen auszuweisen (Z 2.2.2.3.1 ROPI, Z 38 ROPneu/E). Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes zur Darstellung von Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen zur Ansiedlung von Dienstleistungen und Handwerksbetrieben sowie Flächen für den Gemeinbedarf für den Neubau einer Kindertagesstätte in der Ortsgemeinde Wolsfeld stimmt somit grundsätzlich mit den oben genannten Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung zur Siedlungsentwicklung überein. Allerdings soll sich unter Beachtung von Z 32 LEP IV die weitere Wohnbauflächenentwicklung an der absehbaren demographischen Entwicklung und gemäß ROPneu/E an den realistischen Entwicklungschancen und -bedingungen orientieren (G 48 ROPneu/E). Dazu sind nach Z 32 LEP IV und Z 50 des ROPneu/E **Schwellenwerte zu ermitteln**. Diese legen die Obergrenze der weiteren Wohnbauflächenentwicklung aus der Differenz zwischen dem für das Gebiet des Flächennutzungsplanes ermittelten Bedarf an weiteren Wohnbauflächen (Bedarfswert) und dem schon vorhandenen Potenzial an Wohnbauflächen (Potenzialwert) fest. Die Schwellenwerte sind **zum Zeitpunkt der jeweiligen Fortschreibung der Flächennutzungspläne** nach der vorgegebenen Berechnungsvorschrift (Z 50 bis Z 52 ROPneu/E) zu bestimmen. In den vorliegenden Antragsunterlagen wird diesen Vorgaben der Regionalplanung **nicht** Rechnung getragen. Die Ausführungen zur Schwellenwertermittlung in Kapitel 4.3 (Seite 9) der Antragsunterlagen sind unzureichend. Hier wird in unzutreffender Weise davon ausgegangen, dass die für die Schwellenwertermittlung notwendigen Grundlagen von der Kreisverwaltung auf Landkreisebene zu ermitteln sind. Da diese derzeit nicht aktuell vorliegen wird ferner davon ausgegangen, dass auf die Schwellenwertermittlung verzichtet werden kann. Dem entgegen wird im LEP IV der Nachweis der Notwendigkeit einer Flächenneuinanspruchnahme im Außenbereich vom Träger der Bauleitplanung eingefordert (Z 31 LEP IV) und durch die Vorgaben von Landes- und Regionalplanung die Konkretisierung der Schwellenwerte bis zur Ebene der Ortsgemeinden in den Aufgabenbereich der Verbandsgemeinden überantwortet (Begründung und Erläuterung zu Z 32 LEP IV sowie Z 50 und Begründung und Erläuterung zu Z 50 bis Z 52 ROPneu/E). Dabei soll u. a. die Erhebung der Potenziale über ein dauerhaft angelegtes Bauflächenmonitoring erfolgen, das mit der landesweiten Erhebung von Siedlungsflächenreserven im Jahr 2010 eingeleitet wurde. Die hierfür vom Land zur Verfügung gestellte Erhebungsplattform "Raum+ Monitor" ist von den Kommunen in Eigenregie zu führen und aktuell zu halten. Der vorliegenden Planung kann daher von Seiten der Regionalplanung erst dann zugestimmt werden, wenn eine auf die Verbandsgemeinde bezogene Schwellenwertberechnung vorliegt und der hier angeführte Wohnbauflächenbedarf unter Berücksichtigung der vorhandenen Wohnbauflächenpotenziale nachgewiesen wird. Übersteigt das zum Zeitpunkt der Änderungsplanung des FNP vorliegende Flächenpotenzial den Bedarf an weiteren Wohnbauflächen, kann die Darstellung der geplanten Wohnbauflächen durch Rücknahme einer bestehenden, noch nicht realisierten Wohnbauflächendarstellung mindestens in gleicher Größenordnung erfolgen (sog. "Flächentausch"). Dabei darf der im Rahmen der Schwellenwertermittlung quantifizierte Bedarf durch die weitere Wohnbauflächendarstellung nicht überschritten werden (Z 55 ROPneu/E).

### **Sicherung der land- und forstwirtschaftlich gut geeigneten Nutzflächen**

Das Plangebiet liegt nach den Vorgaben des verbindlichen Regionalen Raumordnungsplanes (ROPI) in einem Vorranggebiet für Landwirtschaft. Auch im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans (ROPneu) ist hier z. T. die Festlegung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft geplant. Bei Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Vorranggebiete soll die Verfahrensregelung Anwendung finden, welche die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord im Nachgang zu dem Urteil des OVG Rheinland-Pfalz verfügt hat („Auswirkungen des Urteils des OVG Rheinland-Pfalz vom 31.01.2001 – 8 C 10001/98.OVG – wegen landwirtschaftlicher Vorranggebiete“). Diese besagt, dass Vorranggebiete für die Landwirtschaft im Rahmen der Bauleitplanung entsprechend ihrem Gewicht zu bewerten und zu behandeln sind. Hierbei darf es nicht zu planungsbedingten Nachteilen für die Landwirtschaft kommen. Um dies zu gewährleisten bitten wir die Planung frühzeitig mit den betroffenen Landwirten und der Landwirtschaftskammer abzustimmen.

Ferner wird der Ortsgemeinde Wolsfeld sowohl im ROPI als auch im ROPneu/E die besondere Funktion Landwirtschaft (L) zugewiesen. In diesen Gemeinden kommt der Landwirtschaft für die innerörtliche Siedlungsstruktur eine hohe sozioökonomische Bedeutung zu. Durch die örtliche Bauleitplanung ist daher die bauliche Entwicklung so zu lenken, dass die Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe gewährleistet wird und ihre Entwicklungsmöglichkeiten erhalten bleiben (Z 2.2.2.6 ROPI, Z 42 ROPneu/E). So ist auch bei der verfahrensgegenständlichen Bauleitplanung darauf hinzuwirken, dass landwirtschaftliche Betriebe weder räumlich noch durch immissionsschutzrechtliche Vorgaben in ihren Entwicklungsmöglichkeiten behindert werden.

### **Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten und Stärkung des Fremdenverkehrs / Sicherung der Erholungsräume**

Das Plangebiet liegt gemäß der Festlegungen des ROPneu/E in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus. Ferner wird der Ortsgemeinde Wolsfeld sowohl im ROPI als auch im ROPneu/E die besondere Funktion Erholung bzw. Freizeit/Erholung zugewiesen. Die Gemeinden mit dieser besonderen Funktion sollen ihre touristischen Entwicklungsmöglichkeiten sichern. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche sollen die Belange von Erholung und Tourismus besonders berücksichtigt werden. Unter Berücksichtigung der genannten Belange soll daher im Rahmen des weiteren Verfahrens besonderer Wert auf Anpassung der geplanten Baukörper an das vorhandene Ortsbild und auf Einbindung des Plangebietes in die umgebende Landschaft gelegt werden.

### **Immissionsschutz**

Bei der verfahrensgegenständlichen Planung bitten wir die Vorgaben des rechtsverbindlichen Regionalen Raumordnungsplans zum Immissionsschutz (Kap. 5.6.2 ROPI) zu berücksichtigen. So sollen bei allen Planungsvorhaben die Belange des Immissionsschutzes ausreichend berücksichtigt werden. 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).

### **Untere Bauaufsichtsbehörde**

Aus baurechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgesehene Planung. Wie bereits in den Antragsunterlagen beschrieben ist sowohl eine Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Bitburger Land, Teilbereich Bitburg Land, als auch die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans im Regelverfahren erforderlich. Die Durchführung eines Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB ist möglich. Wir empfehlen jedoch, die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes in jeweils separaten Bauleitplanverfahren durchzuführen, die in zeitlicher Hinsicht gerne parallel erfolgen können. Im Rahmen der jeweiligen Bauleitplanverfahren werden wir zur vorgesehenen Bauleitplanung detaillierter Stellung nehmen.

Hinsichtlich der Größe des Baugebietes weisen wir auf Ziffer 18.7.2 der Anlage 1 zum UVPG hin; ggf. ist hier im weiteren Verfahren eine konkretere Prüfung erforderlich.

### **Untere Naturschutzbehörde**

Die Vorhabenflächen, die sich beidseitig der B 257 südlich an die Ortslage Wolsfeld anschließen, stellen sich als strukturlose, relativ ebene, intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen ohne besondere ökologische Funktionen dar mit einem Gewässerlauf (wasserführender Graben) im Süden der Flächen, der vor allem im westlichen Teilbereich von einzelnen Gehölzen gesäumt wird. Nach Osten schließt sich eine breite, für das Landschaftsbild und den Arten- und Biotopschutz bedeutende Hecke an die Vorhabenflächen an.

Bei der anschließenden Bauleitplanung sind aus Sicht des Naturschutzes folgende Vorgaben zu beachten:

- Fließgewässer haben als lineare Biotopvernetzungsstrukturen, Lebensraum, gliederndes Landschaftselement usw. grundsätzlich eine hohe ökologische Bedeutung. Zielsetzung des Naturschutzes ist es, diese zu erhalten und ihnen ausreichenden Entwicklungsraum zu geben. In der vorliegenden Planung ist lediglich im östlichen Teilabschnitt eine Renaturierung vorgesehen. Der hierfür lt. Planunterlagen vorgesehene Entwicklungsraum erscheint dabei, nach den vorgelegten Unterlagen, zu knapp bemessen und fehlt im westlichen Teilbereich vollständig. Konflikte mit der künftig angrenzenden Bebauung und Nutzung (insbesondere im westlichen Teilbereich) sind damit vorprogrammiert (in die Bau- und Nutzflächen hineinragende Gehölzbestände, anderweitige Nutzung des Gewässerentwicklungsraumes, Hochwasserproblematik usw.).

Im Interesse einer Konfliktminimierung/ Vermeidung von Beeinträchtigungen und der gebotenen Berücksichtigung von Belangen des Biotop- und Gewässerschutzes halten wir, sofern nicht bereits vorgesehen, die Ausweisung von bachbegleitenden Gewässerrandstreifen von 10 m Breite, die von baulichen Anlagen, Aufschüttungen/Abgrabungen sowie Lagerplätzen freizuhalten sind, für erforderlich und geboten. Erhaltenswerte Ufergehölze sind dabei durch ein Erhaltungsgebot zu sichern.

- Der im Osten an das Plangebiet angrenzende Gehölzstreifen ist vor Beeinträchtigungen zu schützen (ausreichender Abstand der Bauflächen zu Gehölzbestand).
- Der neu entstehende Siedlungsrand im Westen ist gegenüber der Landwirtschaftsflur durch die Anlage von Gehölzstrukturen harmonisch in das Landschaftsbild einzupassen.
- Im Rahmen der Umweltprüfung im nachgeschalteten Bebauungsplanverfahren sind die erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen/-flächen nachzuweisen. Eine frühzeitige Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wird empfohlen.

### **Untere Wasserbehörde**

Im Süden des Plangebietes verläuft ein namenloses Gewässer III. Ordnung (Flur 7, Flurstücke 103, 134, 139/1 und 139/2). Laut Planunterlagen soll dieses im Zuge der Ortserweiterung teilweise renaturiert werden.

Bei den weiteren Planungen ist zwingend auf dieses Gewässer einzugehen und ein 10-Meter-Gewässerrandstreifen festzulegen.

Der Bereich zwischen den baulichen Anlagen und dem Gewässer ist auf Dauer gewässerverträglich zu gestalten und zu bewirtschaften. Die Herstellung von baulichen Nebenanlagen ist in diesem Gewässerrandstreifen nicht zulässig.

Geländeveränderungen (Anschüttungen/Geländeerhöhungen) sind in diesem Bereich ebenfalls unzulässig.

Für die genauen Planungen zur Renaturierung des Gewässers ist im Vorfeld eine Abstimmung mit den zuständigen Behörden (VG Bitburger Land, UWB und SGD Nord) erforderlich.

Der Untergrund im Bereich des Plangebiets besteht flächendeckend aus Lehm. Bei den Planungen der Niederschlagswasserbewirtschaftung ist daher eine Versickerung nicht möglich. Die zu erstellenden Entwässerungskonzepte sind entsprechend auszuarbeiten und mit der Oberen Wasserbehörde bzw. den VG-Werken abzustimmen.

Ein Wasserschutzgebiet ist nicht vom Planvorhaben betroffen. Der östliche Planbereich liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Nims (Gewässer II. Ordnung).

### **Westnetz**

Im o.g. Bereich betreiben wir umfangreiche Niederspannungs- und Straßenbeleuchtungsnetze. Als Anlage senden wir Ihnen Planunterlagen, in denen unsere im Geltungsbereich des Plangebietes vorhandenen Leitungen eingetragen sind, mit der Bitte, diese bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.

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

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

Werden unsere Belange in diesem Sinne beachtet, dann bestehen aus unserer Sicht gegen Ihre weiteren Planungen keine Bedenken.

### **Landwirtschaftskammer**

Die überwiegende Fläche wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt. Die Flächen sind gut erschlossen und gut zu bewirtschaften und weisen mit Ackerzahlen von bis zu 59 für die Region sehr gute Böden aus. Ein Großteil der Flächen sind im Entwurf des RROP Trier als Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft vorgesehen. Die Flächen gehen der Landwirtschaft unwiederbringlich verloren. Aus agrarstruktureller Sicht ist die Ausweisung im geplanten Umfang durchaus kritisch zu betrachten und stehen dieser ablehnend gegenüber.

### **SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Trier**

Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen zum jetzigen Zeitpunkt keine grundsätzlichen Bedenken gegen das o. g. Planvorhaben. Im Rahmen des anschließenden Bebauungsplanverfahrens ist die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit insbesondere der vorgesehenen Wohnbebauung mit der vorhandenen Dorf-/Mischnutzung sowie den landwirtschaftlichen Nutzungen im Außenbereich seitens der Antragstellerin zu verifizieren. Neben dem Thema Lärm ist dabei auch auf etwaige Gerüche, ausgehend von den bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen und Anlagen der Umgebung, einzugehen.

### **Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz**

Boden:

Durch das geplante Bauvorhaben werden in gewissem Umfang Böden versiegelt. Nach § 2 Abs. (1) der Landesverordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft vom 12. Juni 2018 kommt im Falle einer Bodenversiegelung als Kompensationsmaßnahme nur eine Entsiegelung als Voll- oder Teilentsiegelung oder eine dieser gleichwertige bodenfunktionsaufwertende Maßnahme, wie die Herstellung oder Verbesserung eines durchwurzelbaren Bodenraums, produktionsintegrierte Maßnahmen mit bodenschützender Wirkung, Nutzungsextensivierung oder Erosionsschutzmaßnahmen, infrage.

Weitergehende Informationen zur bodenfunktionsbezogenen Kompensation von Eingriffen finden sich in der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie 2018).

Wir empfehlen eine Bodenkundliche Baubegleitung. Informationen zum Thema "Bodenkundliche Baubegleitung" finden sich im Maßnahmensteckbrief des HNLUG und des LGB RP unter:

<https://www.lgb-rlp.de/landesamt/organisation/abteilunggeologie/referat-boden/vorsorgender-bodenschutz.html>

Ingenieurgeologie:

Allgemeine Hinweise vor Umsetzung der verbindlichen Bauleitplanung: Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Rohstoffgeologie:

Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Planfläche zu keinerlei Überschneidungen mit der rohstoffgeologischen Fachplanung kommt, die im Rahmen der Novellierung des RROP der zuständigen Planungsgemeinschaft vorliegt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

### **Landesbetrieb Mobilität, Gerolstein**

Die Entwicklungsplanung der Ortsgemeinde Wolsfeld wurde bereits mit uns abgestimmt. Das Plangebiet hat einen ausreichenden Abstand zum befestigten Fahrbahnrand klassifizierter Straßen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße „Europastraße“. Bezüglich der neuen Flächenausweisungen bestehen unsererseits keine Bedenken.

### **Rheinisches Landesmuseum, GDKE Trier**

Im südlichen Bereich des Plangebietes liegt auf der Flur „Auf der Acht“ ein durch Luftbilder festgestelltes Hügelgräberfeld unbekannter Zeitstellung. Da eine Umsetzung der Planung mit einer Zerstörung der archäologischen Funde und ihrer Fundzusammenhänge einhergeht, wenden wir Bedenken gegen die Planung ein. Um zu prüfen, in welchem Umfang von der Planung bodendenkmalpflegerische Belange betroffen sind, fordern wir daher, dass das Plangebiet im Rahmen einer archäologischen Sachverhaltsermittlung durch geophysikalische Prospektionen (Magnetik) nach archäologischen Vorgaben untersucht wird. In Freiflächen (Wiesen, Ackergelände) sind die magnetischen Prospektionen vor jeglichen Bodeneingriffen vorzunehmen.

In den Ergebnissen dieser zerstörungsfreien Messungen zeichnen sich archäologische Befunde in der Regel deutlich ab. Ggf. müssen die Messbilder noch durch archäologische Sondageschnitte evaluiert werden. Erst anhand der Messbilder und ggf. nötiger Sondagen werden wir dann eine detaillierte bodendenkmalpflegerische Stellungnahme anfertigen können. Dies ist in den Bauzeitenplänen zu berücksichtigen.

Da nach § 21 (3) DSchG der Veranlasser von archäologischen Untersuchungen für die Erstattung von Kosten herangezogen werden kann, sind die Prospektionen von dem Bauherren bzw. Veranlasser zu finanzieren und von einem nachweislich befähigten Dienstleister durchzuführen. Die GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier ist bei der inhaltlichen und zeitlichen Planung der Prospektionsmaßnahmen zu beteiligen. Bei der Vergabe der Prospektionsarbeiten ist die GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier dann nachrichtlich zu beteiligen. Die ausführende Fachfirma benötigt für die Prospektion eine projektspezifische Nachforschungsgenehmigung gemäß § 21 (1) DSchG.

Die Anfrage der Fachfirmen wird über die Landesarchäologie an die untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung weitergeleitet, die die Genehmigung ausstellt.

Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§§ 16–19 DSchG RLP).

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier. Gesonderte Stellungnahmen der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte Koblenz, der GDKE, Landesdenkmalpflege etc. bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.

### 3. Vom Planungsvorhaben betroffene Ziele und Grundsätze der Raumordnung:

#### a) Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV):

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

Laut LEP IV liegt das Plangebiet in einem landesweit bedeutsamen Bereich für Erholung und Tourismus sowie teilweise in einem landesweit bedeutsamen Bereich für die Landwirtschaft.

#### b) Verbindlicher regionaler Raumordnungsplan (ROPI):

Gemäß ROPI sind der Ortsgemeinde Wolsfeld die besonderen Funktionen Wohnen, Landwirtschaft und Erholung zugewiesen. Dies bedeutet, dass hier die bauliche Entwicklung über die Bauleitplanung räumlich so zu lenken ist, dass die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe, einschließlich Veredelung gesichert bleiben (2.2.3.6 ROPI). Die besondere Funktion Wohnen weist Gemeinden aus, die aufgrund ihrer spezifischen Entwicklungschancen Wohnbauflächen auch über den Eigenbedarf hinaus ausweisen können, da sie eine gewisse Versorgungsfunktion für das Umland haben. Das Plangebiet liegt in einem landwirtschaftlichen Vorranggebiet. Diese Gebiete sind in der Bauleitplanung entsprechend ihrem Gewicht zu bewerten und zu behandeln. Hierbei darf es nicht zu planungsbedingten Nachteilen für die Landwirtschaft kommen.

Weiterhin sind die Vorgaben zum Immissionsschutz (Kap 5.6.2) zu berücksichtigen; d.h. Immissionen sind auf ein vertretbares Maß zu beschränken.

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

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

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

#### **Schwellenwerte zur weiteren Wohnbauflächenentwicklung**

Die quantitative Flächenneuanspruchnahme ist landesweit zu reduzieren sowie die notwendige Flächeninanspruchnahme über ein Flächenmanagement qualitativ zu verbessern und zu optimieren. Dabei ist der Innenentwicklung ein Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen. Die regionalen Planungsgemeinschaften und die Gebietskörperschaften leisten

hierzu einen, an den regional unterschiedlichen Ausgangsbedingungen orientierten, Beitrag (vgl. Z 47 ROPneu/E).

Die weitere wohnbauliche Entwicklung soll sich an den realistischen Entwicklungschancen und -bedingungen orientieren (G 48 ROPneu/E). In den Regionalplänen sind mindestens für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) Schwellenwerte als Ziele der Raumordnung zur weiteren Wohnbauentwicklung vor dem Hintergrund der absehbaren demografischen Entwicklung festzulegen. Diese Schwellenwerte sind unter Berücksichtigung der „mittleren Variante“ der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes RLP und bestehender Flächenreserven zu begründen (Z 49 ROPneu/E). Für den Schwellenwert legt der ROPneu/E eine Berechnungsvorschrift als Differenz des Bedarfs an weiteren Wohnbauflächen abzüglich des schon vorhandenen Potenzials an Wohnbauflächen fest. Dabei gehen Mischbauflächen mit einem Wert von 50% in die Berechnung ein. Für die Darstellung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan ist der bestimmte Schwellenwert zu beachten (Z 54 ROPneu/E).

Übersteigt das zum Zeitpunkt einer Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes ermittelte Flächenpotenzial den Bedarf an weiteren Wohnbauflächen (Schwellenwert), kann die Darstellung einer weiteren Wohnbaufläche durch die Rücknahme einer bestehenden noch nicht realisierten Wohnbauflächendarstellung mindestens in gleicher Größenordnung erfolgen (sog. Flächentausch). Dabei darf der nach Z 50 zu quantifizierende Bedarf durch den Bedarf, der durch die weitere Wohnbauflächendarstellung befriedigt werden kann, nicht überschritten werden (Z 55 ROPneu/E).

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

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

##### **Wohnbauflächenentwicklung:**

###### ROP:

Im gültigen Raumordnungsplan (ROP) ist der Gemeinde Wolsfeld u.a. die besondere Funktion Wohnen zugewiesen. Damit wird der Gemeinde auch über ihren Eigenbedarf hinaus die Ausweisung von Wohnbauflächen ermöglicht.

###### Z 31 und Z 32 LEP IV:

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

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

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

### **Landwirtschaft:**

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

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

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

Das Plangebiet liegt gemäß ROPI teilweise in einem landwirtschaftlichen Vorranggebiet. Bei Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Vorranggebiete soll die Verfahrensregelung Anwendung finden, welche die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord im Nachgang zu dem Urteil des OVG Rheinland-Pfalz verfügt hat („Auswirkungen des Urteils des OVG Rheinland-Pfalz vom 31.01.2001 – 8 C 10001/98.OVG – wegen landwirtschaftlicher Vorranggebiete“). Diese besagt, dass Vorranggebiete für die Landwirtschaft im Rahmen der Bauleitplanung entsprechend ihrem Gewicht zu bewerten und zu behandeln sind. Hierbei darf es nicht zu planungsbedingten Nachteilen für die Landwirtschaft kommen.

Eine Zustimmung der Planungsgemeinschaft Region Trier im weiteren Planungsverlauf wird daher von einer entsprechenden fachlich fundierten und nachvollziehbaren Begründung, die eine Abweichung von der gesetzlichen Berücksichtigungspflicht gem. § 4 Abs. 1 Nr. 3 ROG rechtlich begründbar erscheinen lässt, abhängig gemacht. Gleiches gilt bei der Inanspruchnahme von im ROPneu/E festgelegten Vorranggebieten für die Landwirtschaft im Sinne von sonstigen Erfordernissen der Raumordnung.

### **5. Zusammenfassung:**

- Der Bedarf an neuen Wohnflächen ist konkret nachzuweisen.
- Der Zielkonflikt bezüglich des Schwellenwertes zum Wohnflächenbedarf ist im weiteren Verlauf des Verfahrens aufzulösen.
- Wasserwirtschaftliche, naturschutz- und immissionsschutzrelevante Belange sind mit den entsprechenden Fachbehörden abzuhandeln.
- Das Vorhaben liegt teilweise in einem Vorranggebiet der Landwirtschaft. Im weiteren Verfahren sind Aussagen über die agrarstrukturellen Auswirkungen des Vorhabens auf Belange der Landwirtschaft, bzw. der konkret und/oder mittelbar betroffenen Landwirte zu ergänzen und vertieft darzustellen.

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

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

Ebenfalls müssen die landesplanerische Stellungnahme und die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung (siehe ROPneu/E) als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Abweichungen von den Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung in der Bauleitplanung nachvollziehbar zu begründen.

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

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

Im Auftrag

Katharina Scheer

Anhang

Bestandsplan Westnetz