Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Berndorf

Sitzungstermin:	27.04.2026
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	22:00 Uhr
Ort, Raum:	Berndorf, im Sitzungsssal Gemeinde- und Vereinshaus

ANWESENHEIT:

Vorsitz

Herr Andreas Leif	Erster Beigeordneter

Mitglieder

Herr Paul Matthias Becker	
Herr Tim Dürselen	
Herr Tim Götten	
Herr Hans Christoph Heymann	Zweiter Beigeordneter
Frau Mechthild Plötzer	
Herr Rolf Schlipköter	
Herr Thomas Schmitz (T91)	
Frau Sabine Schulten	
Herr Tobias Trapp	

Verwaltung

Herr David Krämer	Protokollführung

Fehlende Personen:

Mitglieder

Herr Stephan Lützen	entschuldigt
Herr Thomas Johannes Schmitz	entschuldigt

Die Mitglieder des Ortsgemeinderates Berndorf waren durch Einladung vom 20.04.2026 auf Montag, 27.04.2026 unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen. Zeit und Ort der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekannt gemacht. Gegen die ordnungsgemäße Einberufung werden keine Einwendungen erhoben. Der Ortsgemeinderat ist beschlussfähig.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Niederschrift der letzten Sitzung
2. Einwohnerfragen
3. Beratung und Beschlussfassung über die Durchführung einer amtlichen Einwohnerbefragung zum Thema "Windenergie"
4. Ertüchtigung Wasserrückhaltung, Ober Gradenhaus
5. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Gerolstein für den Teilbereich Baugebiete - Zustimmung der Ortsgemeinde Berndorf
6. Bauantrag: Gemarkung Berndorf, Flur 16, Flurstück 29/1
   Umbau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung
7. Elektronische Kommunikation des Ortsgemeinderates
8. Informationen aus den Ausschüssen
9. Informationen aus dem Arbeitskreis Zukunfts-Check Dorf
10. Informationen der Beigeordneten
11. Anfragen, Verschiedenes

Nichtöffentliche Sitzung

12. Niederschrift der letzten Sitzung
13. Informationen der Beigeordneten
14. Anfragen, Verschiedenes

Zur Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben bzw. Ergänzungen, Änderungen und Dringlichkeitsanträge eingebracht.

Protokoll:

TOP 1: Niederschrift der letzten Sitzung

Sachverhalt:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ortsgemeinderates Berndorf vom 26.01.2026 ist allen Ratsmitgliedern zugegangen. Es werden keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche vorgebracht.

TOP 2: Einwohnerfragen

Es werden folgende Einwohnerfragen gestellt:

- Einwohnerfrage zu TOP 3: Der Text impliziert, dass ein Bau bereits feststeht. Ist dieses Thema bewusst so formuliert?
  Antwort aus dem Rat: Nein, es geht um die Willensbekundung zur Teilnahme an diesem Projekt. Der tatsächliche Bau hängt lediglich von den Standortfaktoren ab.

  Der Rat betont noch einmal deutlich: Das Ergebnis der Bürgerbefragung ist nicht bindend. Es dient lediglich zur Orientierung. Die Ratsmitglieder entscheiden persönlich auf Grundlage der Befragung. Es finden zwar bereits Vertragsverhandlungen zur Absteckung der Rahmenbedingungen statt, es wird aber kein Vertrag ohne Befragung/Meinungsbild aus der Bevölkerung zustande kommen.

  Aus dem Rat kommt der Hinweis: Für die Auswahlmöglichkeit „Nein" könnte ein Zusatz „Begründung" zur Hilfe bei der Entscheidungsfindung der Gemeinderatsmitglieder aufgenommen werden? Laut Herrn Leif ist dafür jedoch ausdrücklich die Informationsveranstaltung vorgesehen. Das Verfahren soll nicht unnötig verkompliziert werden, weil ausreichend Möglichkeiten bestehen, sich über das Thema zu informieren. Es soll dem Vorschlag der VG gefolgt werden, die Abstimmung so einfach wie möglich zu halten.

- Es wird aus der Bevölkerung auf den schlechten Straßenzustand hingewiesen und die Arbeitsweise der bauausführenden Glasfaserfirma in Frage gestellt. Es gibt Sorgen hinsichtlich der Verkehrssicherung und einer Schädigung des Ortsbildes beispielsweise bei Veranstaltungen im Ort.
  Antwort aus dem Rat: Die Probleme sind bekannt. Aus diesem Grund wurde vor dem Winter ein Baustopp verhängt, was ebenfalls zu einem Wechsel der ausführenden Firma geführt hat. Zusammen mit der VG und Westnetz wurde ein wöchentlicher Baustellentermin vereinbart, um die Baustellenabläufe besser koordinieren zu können. Vor dem Winter wurde zunächst mit der Mängelbeseitigung begonnen und die Aufbrüche für den einbrechenden Winter vorbereitet.
  Aktuell laufen die Arbeiten zwar immer noch nicht perfekt, sind jedoch annehmbar. Beispielsweise könnte die Baustellensauberkeit noch deutlich verbessert werden. Es wurde seitens der Verwaltung der Hinweis gegeben, dass die Problematik des flächendeckenden Glasfaserausbaus in den Gemeinden bekannt ist und hierzu zeitnah Gespräche mit Westnetz bezüglich aller Ortsgemeinden in der VG stattfinden werden. Insbesondere soll es hier um Gewährleistungen und Mängelansprüche in Folge der Aufgrabungen gehen.

TOP 3: Beratung und Beschlussfassung über die Durchführung einer amtlichen Einwohnerbefragung zum Thema "Windenergie"

Sachverhalt:

In unserer Region ist ein Windpark geplant. Die Stadt Hillesheim, der Landesforsten Rheinland-Pfalz und die Ortsgemeinden Berndorf, Kerpen und Üxheim planen die Errichtung eines Windparks auf dem entsprechenden Eigentum.

Die Entscheidungen der Stadt Hillesheim, der Ortsgemeinde Üxheim und des Landesforsten Rheinland-Pfalz stehen bereits fest, was - soweit es den Landesforsten betrifft - bedeutet, dass es in jedem Fall ein Windrad in relativer Nähe zum Ortsrand von Berndorf geben wird. Auf dessen Bauentscheidung hat die Ortsgemeinde Berndorf keinen Einfluss. Bevor der Gemeinderat seine Entscheidung trifft, möchten wir ein Meinungsbild der Bevölkerung durch unsere Einwohnerbefragung einholen.

Die Bürgerinnen und Bürger der Ortsgemeinde Berndorf haben die Möglichkeit, sich auf der geplanten Informationsveranstaltung in Üxheim über den geplanten Kalkeifel Windpark zu informieren. Dort stehen wir, die anderen Ortsgemeinden und der Projektierer (ENBW) gerne für Fragen zur Verfügung.

Informationsveranstaltung zum Windpark Kalkeifel,
am 10.06.2026 oder 11.06.2026 abends ca. 18 Uhr,
Ort wird noch festgelegt.

Im Anschluss an die Informationsveranstaltung, auf der sich alle interessierten Bürger informieren können, beabsichtigt die Ortsgemeinde Berndorf zeitnah eine Einwohnerbefragung für die Berndorfer Bevölkerung durchzuführen. Dafür werden alle berechtigten Bürger aus Berndorf persönlich angeschrieben.

Einwohnerbefragung
Die amtliche Einwohnerbefragung ist eine Möglichkeit kommunaler Einwohnerbeteiligung, die zwischen dem Einwohnerantrag nach § 17 Gemeindeordnung (GemO) und dem Bürgerentscheid gemäß § 17 a GemO anzusiedeln ist. Sie stellt keine Abstimmung im Sinne eines Bürgerentscheides dar.

Mit dem Ergebnis der Einwohnerbefragung wird keine Entscheidung über die Sache getroffen und das Ergebnis ist für den Ortsgemeinderat rechtlich nicht bindend. Auch die einzelnen Ratsmitglieder sind durch das Ergebnis der Befragung nicht gebunden. Das freie Mandat der Ratsmitglieder, gemäß § 30 Abs. 1 GemO, wird nicht eingeschränkt.

Das Ziel der Befragung ist es, ein Meinungs- und Stimmungsbild der Einwohnerinnen und Einwohner zur Nutzung der Windenergie im Gemeindegebiet / Verpachtung von Gemeindeeigenen Grundstücken für die Errichtung von Windenergieanlagen zu erhalten. Die Ergebnisse sollen als Grundlage für zukünftige Entscheidungen des Gemeinderates dienen. Das Verfahren der Befragung wird durch den Ortsgemeinderat ausgestaltet und festgelegt.

Festlegung der Fragestellung für die Einwohnerbefragung:
Soll die Gemeinde Berndorf eigene Grundstücke für die Errichtung des Windparks Kalkeifel verpachten?
JA oder NEIN

Festlegung der allgemeinen Bestimmungen für die Durchführung der Einwohnerbefragung:

- **Festlegung des Befragungszeitraum und eines „Befragungs-End-Stichtag"**
  Es wird ein Befragungszeitraum sowie ein „Befragungs-End-Stichtag" durch den Ortsgemeinderat festgelegt. Der „Befragungs-End-Stichtag" inklusive Uhrzeit gibt den letztmöglichen Zeitpunkt zur Abgabe der Befragungsunterlagen an. Weiterhin ist der Stichtag maßgebend für die Berechnung des Meldetag in der Gemeinde Berndorf. Der Tag der Wohnugsnahme ist in die Frist einzubeziehen.

- **Festlegung des Personenkreises/Befragungskreis der Einwohnerbefragung:**
  Der Ortsgemeinderat legt fest, welcher Personenkreis an der Befragung teilnehmen darf. In Anlehnung an die Regelung des § 1 Kommunalwahlgesetz (KWG) soll der Befragungskreis wie folgt festgelegt werden:

  Befragt werden sollen alle Deutschen im Sinne des Artikels 116 Abs. 1 des Grundgesetzes und alle Staatsangehörigen anderer Mitgliedstaaten der Europäischen Union, die am „Befragungs-End-Stichtag"
  1. das 18. Lebensjahr vollendet haben,
  2. seit mindestens drei Monaten in der Gemeinde Berndorf eine Wohnung, bei mehreren Wohnungen ihre Hauptwohnung haben und
  3. nicht nach § 2 KWG vom Wahlrecht ausgeschlossen sind.

- **Durchführung der Einwohnerbefragung**
  Unter Berücksichtigung des „Befragungs-End-Stichtag" sowie des Personenkreises wird ein Befragungsverzeichnis erstellt. Auf dieser Grundlage erhalten die Befragungsberechtigten eine Benachrichtigung über Ihre Eintragung in das Befragungsverzeichnis. An der Befragung teilnehmen kann nur, wer in das Befragungsverzeichnis eingetragen ist. Jeder Befragungsberechtigte kann nur einmal und nur persönlich teilnehmen. Die Ausübung der Teilnahme durch einen Vertreter anstelle des Befragungsberechtigten ist unzulässig.

  Die Teilnahme an der Befragung ist zu festgelegten Zeiten innerhalb einer Kalenderwoche im Gemeindehaus der Ortsgemeinde Berndorf, Weinbergstraße 10, 54578 Berndorf möglich. Die Befragungszeiten werden in der Benachrichtigung über die Eintragung in das Befragungsverzeichnis mitgeteilt und im Mitteilungsblatt „Verbandsgemeinde Gerolstein Aktuell" unter der Ortsgemeinde Berndorf veröffentlicht.

  Mobilitätseingeschränkte Bürgerinnen und Bürger können Sich gerne beim Ersten Beigeordneten melden. Die Gemeinde Berndorf würde mithilfe einer versiegelten mobilen Wahlurne die Möglichkeit eröffnen, an der Befragung teilzunehmen.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Berndorf spricht sich für die Durchführung einer amtlichen Einwohnerbefragung zum Thema „Windenergie" aus und legt folgende Merkmale/Reglungen fest:

- **Die Fragestellung der Einwohnerbefragung soll lauten:**
  Soll die Gemeinde Berndorf eigene Grundstücke für die Errichtung des Windparks Kalkeifel verpachten? JA oder NEIN

- **Befragungszeitraum / Befragungs-End-Stichtag:**
  Es wird ein Befragungszeitraum **vom 15.06.2026 bis zum 21.06.2026 von Mo-Do 18:00 Uhr -20:00 Uhr & Sonntag von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr** festgelegt. Der „Befragungs-End-Stichtag" gibt den letztmöglichen Zeitpunkt zur Abgabe der Befragungsunterlagen an. Weiterhin ist der Stichtag maßgebend für die Berechnung des Meldetags in der Gemeinde Berndorf. Der Tag der Wohnungsnahme ist in die Frist einzubeziehen.

- **Personenkreis / Befragungskreis der Einwohnerbefragung:**
  Befragt werden sollen alle Deutschen im Sinne des Artikels 116 Abs. 1 des Grundgesetzes und alle Staatsangehörigen anderer Mitgliedstaaten der Europäischen Union, die am „Befragungs-End-Stichtag"
  4. das 18. Lebensjahr vollendet haben,
  5. seit mindestens drei Monaten in der Gemeinde Berndorf eine Wohnung, bei mehreren Wohnungen ihre Hauptwohnung haben und
  6. nicht nach § 2 KWG vom Wahlrecht ausgeschlossen sind.

- **Durchführung der Einwohnerbefragung:**
  Die Teilnahme an der Befragung ist zu festgelegten Zeiten innerhalb einer Kalenderwoche im Gemeindehaus der Ortsgemeinde Berndorf, Weinbergstraße 10, 54578 Berndorf, möglich. Die Befragungszeiten werden in der Benachrichtigung über die Eintragung in das Befragungsverzeichnis mitgeteilt und im Mitteilungsblatt „Verbandsgemeinde Gerolstein Aktuell" unter der Ortsgemeinde Berndorf veröffentlicht.

  Mobilitätseingeschränkte Bürgerinnen und Bürger können Sich gerne beim Ersten Beigeordneten melden. Die Gemeinde Berndorf würde mithilfe einer versiegelten mobilen Wahlurne die Möglichkeit eröffnen, an der Befragung teilzunehmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja: 10

TOP 4: Ertüchtigung Wasserrückhaltung, Ober Gradenhaus

Sachverhalt:

Die Wasserrückhaltung an den „4 Bäumen" Ober Gradenhaus ist in sanierungsbedürftigem Zustand. Die Seitengräben und Retentionsbecken sind stark sedimentiert und nicht mehr voll funktionsfähig. Das abfließende Oberflächenwasser der benachbarten Landwirtschaftsfläche läuft über den angrenzenden Wirtschaftsweg in Richtung Hohlweg und Kölner Straße herab. Durch Freistellung und Profilierung der bestehenden Becken und zusätzliche Querschläge in Richtung landwirtschaftlicher Fläche, welche die Wasserführung in das Rückhaltesystem verbessern, soll die Anlage ertüchtigt werden.
Die Entsorgung des Baggerguts sowie der Bezug der Schüttgüter erfolgen seitens der Gemeinde.

Es wurden Ortsbesichtigungen mit zwei Firmen zur möglichen Umsetzung durchgeführt. Mit einer Angebotssumme von 5.795,30 € ist die Firma Schleder aus Wiesbaum günstigster Bieter. Das zweite Angebot beruht auf einer Kostenschätzung von 9.500,- – 11.000,- € brutto.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat befürwortet die Ertüchtigung der Wasserrückhaltung und ermächtigt den Vorsitzenden zur Beauftragung der Arbeiten an die Firma Schleder zum Angebotspreis von 5.795,30 €.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 1

TOP 5: Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Gerolstein für den Teilbereich Baugebiete - Zustimmung der Ortsgemeinde Berndorf

Sachverhalt:

Die Verbandsgemeinde Gerolstein wurde durch § 12 Abs. 2 des Landesgesetzes über den Zusammenschluss der Verbandsgemeinden Gerolstein, Hillesheim und Obere Kyll vom 08.05.2018 verpflichtet, einen einheitlichen Flächennutzungsplan aufzustellen.

Die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das gesamte Gebiet der Verbandsgemeinde Gerolstein nimmt mehrere Jahre in Anspruch. Da in einzelnen Ortsgemeinden / Städten eine akute Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken bestand, hat der Verbandsgemeinderat am 08.09.2020 beschlossen, zur Ausweisung neuer Baugebiete eine auf diese Bereiche begrenzte Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Von den insgesamt 38 Gemeinden (einschl. Stadt Gerolstein und Stadt Hillesheim) haben die 8 nachfolgend aufgeführten Gemeinden den Wunsch geäußert, neue Baugebiete im Flächennutzungsplan ausweisen zu lassen:

- Ortsgemeinde Basberg
- Ortsgemeinde Birgel
- Ortsgemeinde Esch
- Ortsgemeinde Feusdorf
- Stadt Gerolstein einschl. der Stadtteile Gees, Hinterhausen, Lissingen, Oos und Roth
- Ortsgemeinde Oberehe-Stroheich
- Ortsgemeinde Ormont
- Ortsgemeinde Pelm.

Die Gesamtfläche der im Rahmen der Teilfortschreibung neu auszuweisenden Wohnbaufläche beläuft sich auf 11,44 ha. Demgegenüber stehen 23,03 ha, welche bereits im bestehenden Flächennutzungsplan als Bauerwartungsland dargestellt sind und nun zurückgegeben werden.

In der Zwischenzeit wurden alle formal erforderlichen Verfahrensschritte durchgeführt. Details können bei Bedarf den beigefügten Unterlagen und dem Ratsinformationssystem entnommen werden.

In der Sitzung am 04.12.2025 hat der Verbandsgemeinderat abschließend über die eingegangenen Stellungnahmen beraten. Diese wurden im Sinne des jeweiligen Abwägungsvorschlages umfassend gewürdigt und beantwortet und im Übrigen mit Begründung zurückgewiesen. Anschließend hat der Verbandsgemeinderat die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich Neubaugebiet angenommen.

Bevor der Verbandsgemeinderat als zuständiges Gremium die Teilfortschreibung nun formal feststellen kann, ist gem. § 67 Abs. 2 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz die Zustimmung der betroffenen Ortsgemeinden / Städte einzuholen.

Beschluss:

Der **Ortsgemeinderat Berndorf** stimmt der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich Baugebiete in der vorliegenden Fassung zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 1

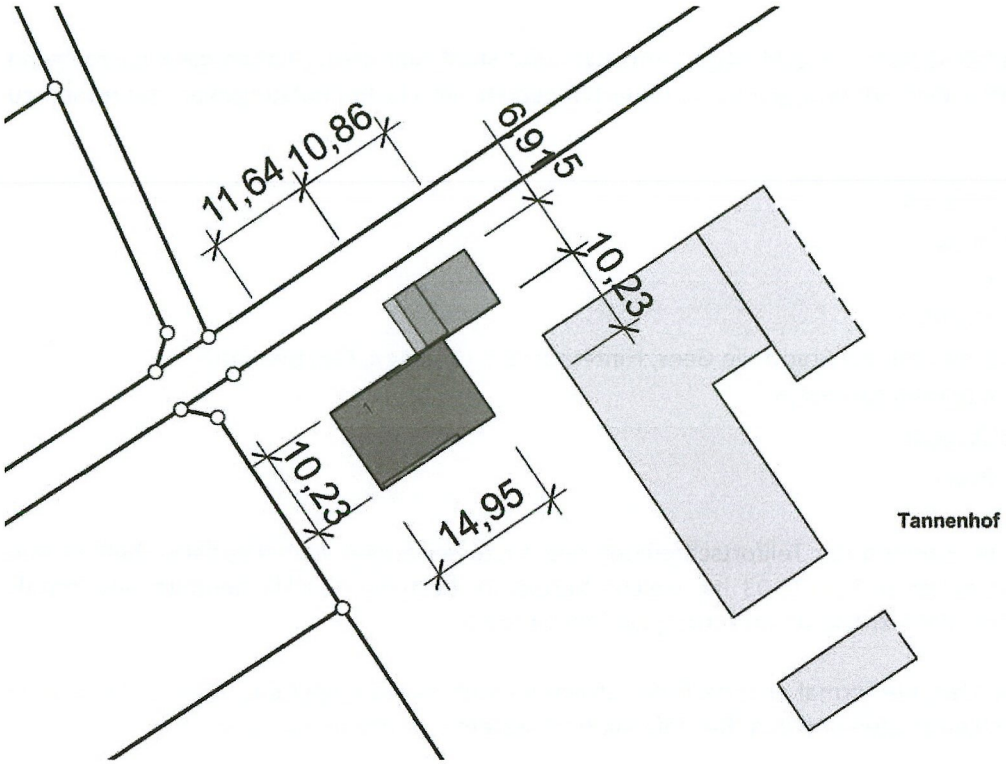
TOP 6: Bauantrag: Gemarkung Berndorf, Flur 16, Flurstück 29/1
Umbau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung

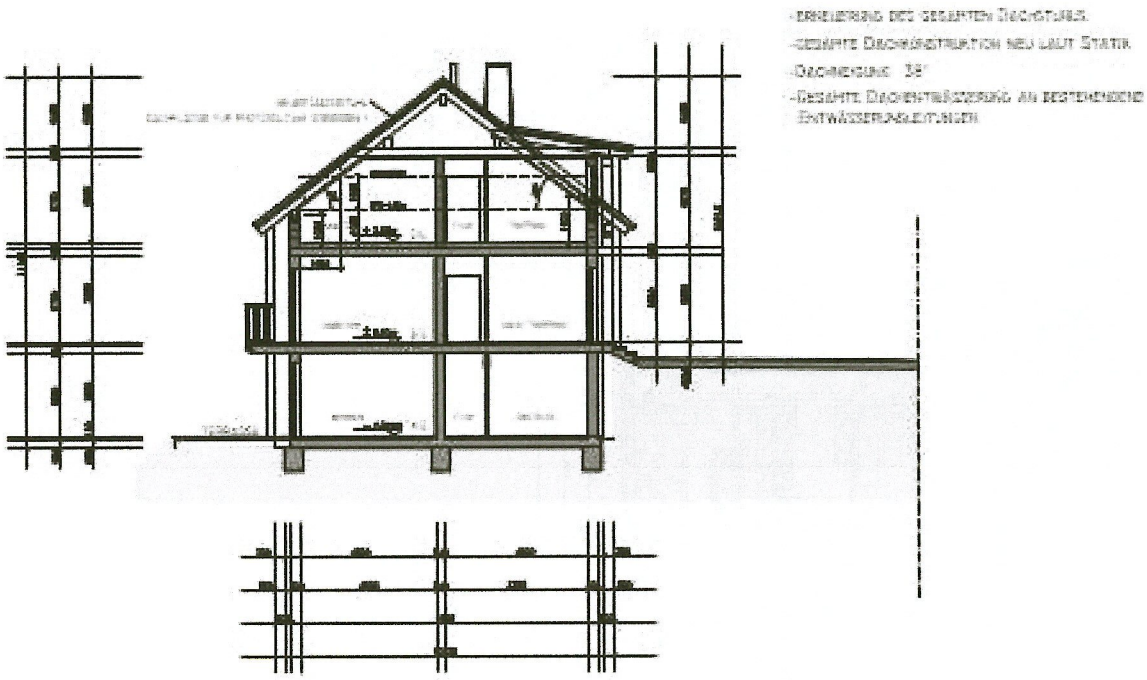
Sachverhalt:

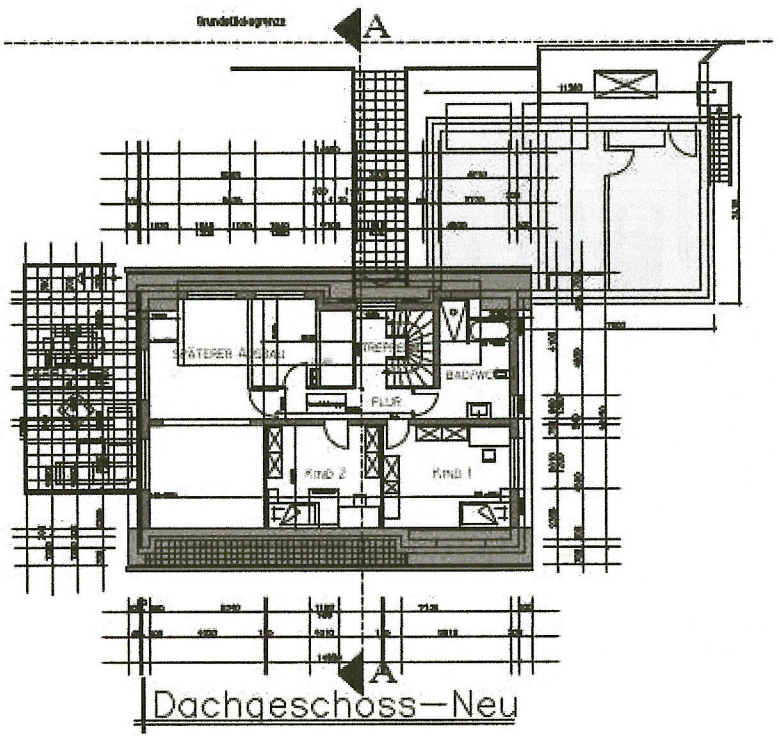
Der Ortsgemeinde liegt ein Bauantrag für die Gemarkung Berndorf, Flur 16, Flurstück 29/1 zum Umbau eines Wohnhauses mit einer Einliegerwohnung vor. Das Wohnhaus soll in zwei Wohneinheiten umgebaut werden. Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich.

Die zuständige Genehmigungsbehörde ist die Kreisverwaltung Vulkaneifel in Daun. Notwendige Fachbehörden werden von dort beteiligt.

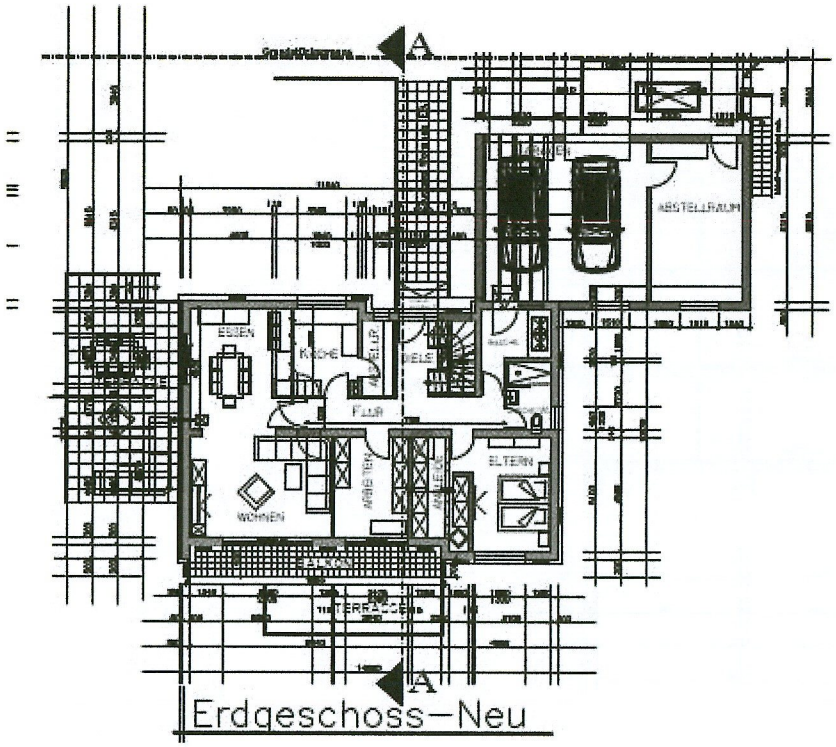
Ein Lageplan, Ansichten und der Grundriss sind beigefügt.

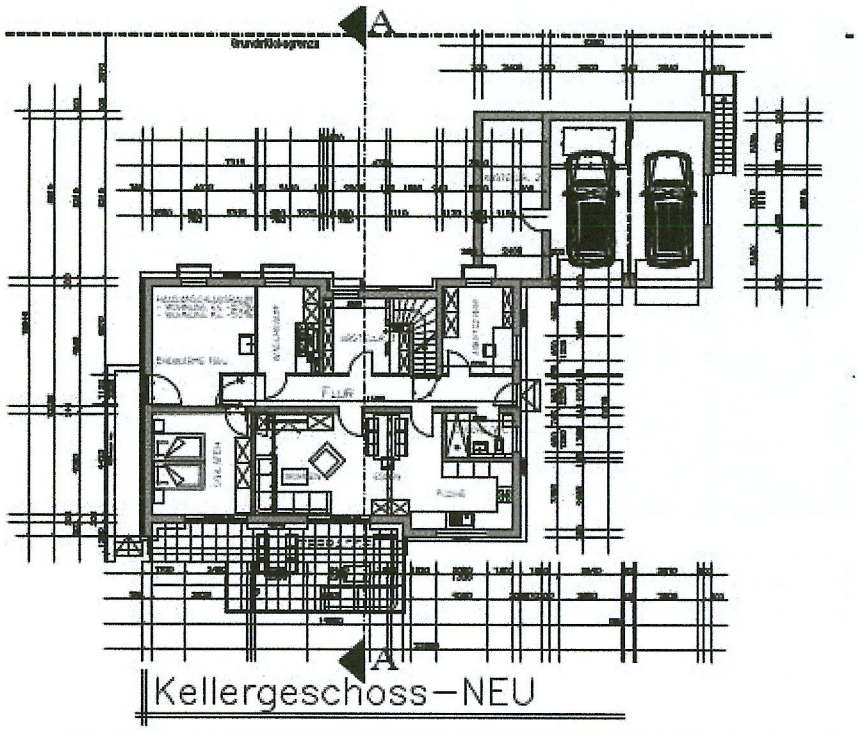






Dachgeschoss—Neu





Beschluss:

Die Ortsgemeinde stimmt dem Vorhaben zum Umbau eines Wohnhauses in zwei Wohneinheiten in der Gemarkung Berndorf, Flur 16, Flurstück 29/1 zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja: 10

TOP 7: Elektronische Kommunikation des Ortsgemeinderates

Sachverhalt:

In der Sitzung des Ortsgemeinderates Berndorf am 26.01.2026 wurde geäußert, die Möglichkeit der elektronischen Kommunikation ab sofort in Anspruch zu nehmen. Mit der Unterzeichnung einer elektronischen Kommunikationsvereinbarung kann dies gerne entsprochen werden:

Die Mitglieder des Ortsgemeinderates (nachfolgend Ratsmitglieder genannt) werden schriftlich oder elektronisch unter Mitteilung der Tagesordnung, des Ortes und die Zeit der Sitzung durch den Vorsitzenden eingeladen. Es besteht somit die Möglichkeit der digitalen Übermittlung der Einladungen und Sitzungsunterlagen.

Sofern der Erste Beigeordnete den elektronischen Versand der Einladung befürwortet, besteht die Möglichkeit zwischen den Mitgliedern des Ortsgemeinderates und der Ortsgemeinde, vertreten durch den Ersten Beigeordneten, eine Kommunikationsvereinbarung abzuschließen.

Jedem Ratsmitglied steht es offen, einem elektronischen Versand der Einladung und Sitzungsunterlagen einzuwilligen und die Kommunikationsvereinbarung zu unterzeichnen. Eine Mischform ist nicht möglich.

Die Verwaltung begrüßt die Einführung und Einwilligung zur elektronischen Kommunikation, da dies zu mehr Flexibilität, weniger Verwaltungsaufwand und Kosten (Druckkosten, Postversand) führt. Sofern alle Ratsmitglieder an der elektronischen Kommunikation teilnehmen, führt dies in der Sitzungsvorbereitung zu mehr Flexibilität.

Mit Unterzeichnung der Kommunikationsvereinbarung und Mitteilung der E-Mail-Adresse stimmt das Ratsmitglied einer elektronischen Übermittlung der Einladungen per E-Mail zu (§ 34 Abs. 2 GemO, § 2 Abs. 1 a MGeschO).

Elektronische Kommunikation:
Die elektronische Kommunikation mit den Ratsmitgliedern zu einer Sitzung stellt sich unter Verwendung des Gremieninfoportals der Verbandsgemeinde Gerolstein wie folgt dar:

- Die Ratsmitglieder werden elektronisch per E-Mail unter Mitteilung der Tagesordnung, des Ortes und der Zeit der Sitzung durch das Sitzungsmanagement der Verbandsgemeindeverwaltung, im Auftrag des Ersten Beigeordneten, eingeladen.
- Eine zusätzliche digitale Einladung sowie die dazugehörigen Sitzungsunterlagen stehen dem Ratsmitglied im Bürger- bzw. Gremieninfoportal digital zum Abruf zur Verfügung.
- Die Ratsmitglieder können sich mit Ihrem persönlichen Zugang zum Gremieninfoportal anmelden und die Unterlagen einsehen und sofern gewünscht, herunterladen.
- Ein postalischer Versand der Einladung und Sitzungsunterlagen entfällt.

Allgemeine Information zum Bürger- und Gremieninfoportal:
Die Gremien in der Verbandsgemeinde Gerolstein werden mit einem einheitlichen Sitzungsdienstprogramm betreut. Einhergehend mit dem Sitzungsdienstprogramm erfolgt die Verwendung des Bürgerinformationsportal für unsere Bürgerinnen und Bürger sowie des Gremieninfoportal für alle Gremienmitglieder.

Das Bürgerinformationsportal enthält sowohl die Gremien, Mandatsträger, Aufstellung der Vertreter:innen in den Ausschüssen als auch die öffentlichen Sitzungen mit Sitzungsunterlagen wie Einladung, Bekanntmachung und Niederschrift. Im Gremieninformationsportal sind zusätzliche nichtöffentliche Unterlagen für die Gremienmitglieder einsehbar.

Zum Gremieninfoportal wird jedem Gremienmitglied ein persönlicher Zugang eingerichtet. Dieser ist unabhängig zur Vereinbarung der elektronischen Kommunikation.

Das Gremieninfoportal, welches durch Nutzerkennung (Vorname.Nachname) und persönlichen Passwort gesichert ist, kann als Webapplikation über unsere Internetseite (www.gerolstein.de) oder durch die Sitzungsdienst-App „Mandatos3" aufgerufen.

Hier geht's zum Bürger- bzw. Gremieninfoportal.
(https://www.gerolstein.de/buergerservices/buerger-gremieninfoportal/)

TOP 8: Informationen aus den Ausschüssen

Es werden folgende Informationen mitgeteilt:

- Rasenmäher für Wirtschaftswege defekt und keine Ersatzteile mehr erhältlich; kein Gerät für kleine Flächen vorhanden -> Angebote werden eingeholt.
- Kundenkonto RWZ vorhanden? -> Nein, künftig Rechnung auf OG Berndorf ausstellen.
- Nutzung Randbereiche Backes Eck? Umwelt-Gruppe soll sich Gedanken machen, wie dieser Bereich künftig pflegeleicht genutzt werden kann.
- VG soll die Eigentümer am Einlaufbauwerk über dem Feuerwehrhaus kontaktieren und sich um die Räumung der Fläche kümmern.
- Treibgutfänge und Abflusswege im Hohlweg sollen beräumt werden.
- Vorbereitungen Dorfflohmarkt -> weitere Unterstützung erwünscht.
  Unzufriedenheit über Sonntag-Verbot

TOP 9: Informationen aus dem Arbeitskreis Zukunfts-Check Dorf

Es werden folgende Informationen mitgeteilt:

- Es wurden aktuell noch Punkte am Gemeindehaus und beispielsweise am „Langen Stein" aufgenommen. Nach finaler Abstimmung erfolgt die Vorlage des Abschlussberichts voraussichtlich im Juli 2026.

TOP 10: Informationen der Beigeordneten

Der Vorsitzende teilt folgende Informationen mit:

- Das Letztes Baugrundstück in der Brunnenstraße wurde verkauft
- Für die Bushaltestelle wurde der Förderantrag eingereicht. Dachrinne und Traufblech muss erneuert werden. Angebot hierfür liegt vor.
  Aus dem Rat wird eine baldige Fertigstellung des Glasfaserausbaus in diesem Bereich gewünscht, damit der Unterstand von wartenden Schulkindern genutzt werden kann.

- In der alten Bücherei wird es künftig den neuen Jugendraum geben. Eine Hausordnung wurde erstellt und ausgehangen. Es findet eine Betreuung durch Jugendvertretung der VG statt. Eine Inventarliste wird noch seitens der Gemeinde erstellt.

- Spielplatz: Die neue Wippe wird morgen installiert. Es stehen noch die Reparaturen am Spielturm und die Erneuerung des Spielsandes aus.

- Dem Abschlussvorschlag zur Abschussvereinbarung von Rotwild soll nicht zugestimmt werden.

- Es wird weiterhin auf Rückmeldung aus der VG (Herr Schwarz) bzgl. einer Räumung der Fläche auf dem Bubberg erwartet.

- Der Zaun am Gastank wurde errichtet.

- Der Stromanschluss am Backes Eck wurde eingerichtet.

- Am 06.05.2026 findet ein Termin mit Fr. Ernsten von der VG bzgl. der Friedhofsatzung statt. Die Herstellung des Stelengrabes soll noch einmal überdacht werden.

- In KW35 findet die Grabmalüberprüfung statt.

TOP 11: Anfragen, Verschiedenes

Es werden folgende Anfragen o.ä. gestellt:

Altkleidersäcke: Prinzip? Woher bekommt man die Säcke? -> Vorgehensweise klären (Mitteilungsblatt)

Die Ortsgemeinde hat 2 Liegebänke als Spende erhalten. Die Aufstellung soll am Bubberg und am Malberg erfolgen.

Graben oberhalb K59/Lindenstraße soll geputzt werden. Eine entsprechende Anfrage wird bei Fa. Schleder gestellt, wenn die Arbeiten „Ober Gradenhaus" stattfinden.

Renaturierung „Im Seifen"; Regenrückhalt wäre wünschenswert. Als konkrete Maßnahme könnten Durchlässe beseitigt werden. Maßnahmen sollen ohne Planungsbüro umgesetzt werden.

Für die Richtigkeit:

.....	.....
Andreas Leif	David Krämer
(Vorsitzender)	(Protokollführer)

Verbandsgemeinde
GEROLSTEIN

Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes für Wohnbauflächen in einzelnen Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde

Teil 1: städtebauliche Erläuterung

Stand: Genehmigungsfassung, Februar 2026

BKS Ingenieurgesellschaft
Stadtplanung, Raum- / Umwelt-Planung GmbH
Maximinstrasse 17b
D-54292 Trier / Mosel
Web: www.bks-trier.de

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass der Planung 1
2 Bedeutung der Planung 2
3 Vorgaben überörtlicher Planungen 2
3.1 Landesplanung 3
3.2 Regionalplanung 4
3.3 Wohnbauflächenentwicklung 4
3.3.1 Bedarfsermittlung 6
3.3.2 Potentialwert 8
3.3.3 Schwellenwert 11
3.3.4 Flächenbilanzierung 13
4 Planflächen 15
4.1 Städtebauliche Aspekte 15
4.1.1 Erschließbarkeit 15
4.1.2 Topographie / Exposition 15
4.1.3 Wasserver- und -entsorgung 15
4.1.4 Umgebende Nutzungen 15
4.1.5 Einschränkungen/Zwangspunkte 16
4.1.6 Städtebauliche Integration 16
4.1.7 Bewertung der städtebaulichen Kriterien 16
4.2 Neuausweisungen + Tauschflächen 17
4.2.1 Ortsgemeinde Basberg 17
4.2.1.1 Basberg M1 + M2 17
4.2.1.2 Basberg M3 18
4.2.1.3 Basberg Tausch1 19
4.2.1.4 Basberg Tausch2 20
4.2.1.5 Basberg Tausch3 20
4.2.2 Ortsgemeinde Birgel 21
4.2.2.1 Birgel W1 21
4.2.2.2 Birgel W2 22
4.2.2.3 Birgel Tausch 1 / 2 23
4.2.2.4 Birgel Tausch 3 23
4.2.3 Ortsgemeinde Esch 24
4.2.3.1 Esch W1 24
4.2.3.2 Esch Tausch 1 25
4.2.4 Ortsgemeinde Feusdorf 26
4.2.4.1 Feusdorf W1 26
4.2.4.2 Feusdorf Tausch 1 27

4.2.5 Stadtgebiet Gerolstein 28
4.2.5.1 Gerolstein W1 28
4.2.5.2 Gerolstein Tausch 1 + 2 29
4.2.5.3 Gerolstein Tausch 3 29
4.2.5.4 Gees W1 30
4.2.5.5 Gees Tausch 5 31
4.2.5.6 Hinterhausen M1 + M2 32
4.2.5.7 Hinterhausen Tausch 4 33
4.2.5.8 Lissingen W1 34
4.2.5.9 Oos M1 35
4.2.5.10 Roth W1 36
4.2.6 Ortsgemeinde Oberehe-Stroheich 37
4.2.6.1 Stroheich W1 37
4.2.6.2 Stroheich Tausch 1 38
4.2.6.3 Oberehe-Stroheich Tausch 2 38
4.2.7 Ortsgemeinde Ormont 39
4.2.7.1 Ormont M1 39
4.2.7.2 Ormont Tausch1 40
4.2.8 Ortsgemeinde Pelm 41
4.2.8.1 Pelm W1 41
4.2.8.2 Pelm Tausch 1 42
5 Hinweise zu nachfolgenden Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung 43
5.1 Fachrechtliche Belange 43
5.1.1 Geologie und Bergbau 43
5.1.2 Baugrundverhältnisse / Geogefahren 43
5.1.3 Geologiedatengesetz (GeoIDG) 43
5.1.4 Landwirtschaftliche Flächen 43
5.2 Landschaft, Erholung und Tourismus 44
5.2.1 Erholung und Tourismus 44
5.2.2 Landschaftsbild und landschaftliche Einbindung 44
5.3 Infrastruktur & Planungstechnik 45
5.3.1 Bahnanlagen 45
5.3.2 Straßenplanung 45
5.4 Erdgeschichtlich bedeutsame Fundstellen 46
5.5 Immissionsschutzbelange 46
6 Berichtigungen / Bestandsanpassungen 47
7 Fazit 47
8 Anhang 49

1 Anlass der Planung

Die Verbandsgemeinde Gerolstein ist durch Landesgesetz verpflichtet, bis zum 01.01.2026 für die neue Verbandsgemeinde Gerolstein (Zusammenschluss der bisherigen Verbandsgemeinden Gerolstein, Hillesheim und Obere Kyll) einen einheitlichen Flächennutzungsplan aufzustellen. Die Aufstellung der Gesamtfortschreibung hat sich bereits aufgrund planungstechnischer und organisatorischer Hürden verzögert und befindet sich derzeit noch im Verfahren.

Da die Aufstellung bzw. Fortschreibung eines Flächennutzungsplanes für das gesamte Gebiet der neuen Verbandsgemeinde Gerolstein erfahrungsgemäß einen mehrjährigen Zeitraum in Anspruch nimmt, in einzelnen Ortsgemeinden jedoch bereits aktuell eine akute Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken besteht, hat der Verbandsgemeinderat Gerolstein in seiner Sitzung am 08.09.2020 beschlossen, eine thematisch beschränkte Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung neuer Baugebiete vorab durchzuführen.

Von den insgesamt 38 Gemeinden (einschl. Stadt Gerolstein u. Stadt Hillesheim) haben 8 Gemeinden den Wunsch geäußert, neue Baugebiete im Flächennutzungsplan ausweisen zu lassen, weil sie schon seit geraumer Zeit über keine Baugrundgrundstücke mehr verfügen, die sie tatsächlich Bauwilligen anbieten können. Dabei ist die örtliche Nachfrage aus den Reihen der eigenen Ortsbevölkerung, ausweislich der evaluierten Erhebungen durch die Ortsbürgermeister, konstant hoch. Die Gründe für das erstarkende Interesse gerade der jüngeren Bevölkerungsgruppe sich wieder dauerhaft an den Heimatort binden zu wollen, sind vielschichtig. Zunächst besteht grundsätzlich ein stärkeres Vertrauen in die Leistungsfähigkeit der Dörfer ("m*an verläßt das Heimatdorf nicht mehr so ohne weiteres*."). Die Möglichkeit zu Homeoffice und anderen zeitgemäßen neuen Arbeitsformen bei gleichzeitig stark steigenden Mobilitätskosten für den physischen Weg von und zur Arbeitsstätte hat durch die fortgeschrittene Digitalisierung des ländlichen Raumes eine hohe Bedeutung in der zukunftsorientierten Lebensgestaltung junger Paare und Familien eingenommen. Hinzu kommen Aspekte wie das Vertrauen in die Sicherheit des gewohnten dörflichen Umfeldes, das gestiegene Arbeitsplatzangebot und die verbesserte Versorgungssituation in den Dörfern, sowohl hinsichtlich Waren und Dienstleistungen als auch in Bezug auf die soziale Infrastruktur. Der stark wachsende Online-Handel trägt ebenfalls mit dazu bei, dass zumindest die gefühlte Lebensqualität im Dorf die der Stadt eingeholt oder sogar überholt hat. Die beharrliche Entwicklungspolitik des ländlichen Raumes zahlt sich (endlich) aus. Nun müssen aber auch die Rahmenbedingung geschaffen werden, dass junge Menschen einen Wohnplatz finden können in der angestammten Umgebung. Hieraus resultiert das hohe Nachfragepotential.

Die aus diesem Grund von den beabsichtigten Änderungen der 8 Teilfortschreibungsgemeinden (einschl. Stadt Gerolstein) des FNP betroffene Gesamtfläche besteht folgerichtig aus rund 11,44 ha Neuausweisungsflächen. Darin enthalten sind die nachfolgenden Baugebiete, die vom §13b-Verfahren in ein Regelverfahren umgestellt werden: Basberg „Alter Sportplatz", Esch „Ober Hoffmannshaus", Feusdorf „Auf den Aachen" und Oberehe-Stroheich „Auf der Kirstheck". Das Baugebiet Birgel „Im Brühl" wurde im §13b-Verfahren abgeschlossen und ist bereits rechtskräftig. Dies wird im Flächennutzungsplan (FNP) ergänzt. 23,03 ha noch im FNP ausgewiesener Bauflächen werden zurückgegeben. Sie haben sich im Laufe der Jahre als nicht realisierbar erwiesen (u.a. überwiegend auf Grund der Flächenbevorratung durch Private). Diese Flächen werden in der Teilfortschreibung des FNP als Tauschflächen gegen mobilisierbare Flächen behandelt. Ergänzend ist im späteren Verfahrensgang noch die Übernahme von Flächen bis dann rechtskräftiger BPläne / 34er Satzungen in den FNP vorgesehen. Dies geschieht noch nicht für die landesplanerische Anfrage und ist für diese auch nicht relevant, da bereits Rechtskraft besteht.

Unter anderem die eingangs genannter Faktoren wie Bevölkerungsentwicklung und -struktur, wirtschaftliche Veränderungen etc. tragen zur Notwendigkeit der Teil-Fortschreibung des Flächennutzungsplans bei. Gemäß § 5 Absatz 1 BauGB wird der derzeitige Flächennutzungsplan überprüft und in Teilbereichen nach § 1 Absatz 3 Satz 1 BauGB geändert und ergänzt. Die vorliegende Teilfortschreibung bezieht sich auf die jeweils wirksamen und rechtskräftigen Flächennutzungspläne der ehemaligen Verbandsgemeinden Gerolstein, Hillesheim und Obere Kyll. Diese behalten gemäß § 204 Abs. 2 BauGB auch nach der Bildung der neuen Verbandsgemeinde Gerolstein ihre Gültigkeit, bis sie durch einen einheitlichen Flächennutzungsplan ersetzt werden.

2 Bedeutung der Planung

Die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans befasst sich mit der räumlichen Entwicklung der Siedlungsflächen im Verbandsgemeindegebiet Gerolstein.

Ein Flächennutzungsplan hat keine Rechtskraft gegenüber Dritten. Er stellt allerdings eine planerische Selbstbindung für die Verbandsgemeinde und die öffentlichen Planungsträger dar, soweit diese dem Plan zugestimmt haben. Die Gemeinde hat ihre Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Darstellungen der Bauflächen im Flächennutzungsplan werden in den Bebauungsplänen als Baugebiete konkretisiert. Die parzellenscharfe Darstellung und somit auch rechtskräftige Ausweisungen und Festsetzungen bleiben dem verbindlichen Bauleitplan vorbehalten. Von Bedeutung ist der Flächennutzungsplan für die Abgrenzung zwischen dem Innen- und dem Außenbereich, wobei gilt, dass die Darstellung im Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf sein muss. Eine Einzelfallentscheidung ist bei jeder Parzelle vonnöten. Die Ableitung eines Rechtsanspruches auf Genehmigungen, Aufstellung eines Bebauungsplanes etc. ergibt sich aus den Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht.

Die Teil-Fortschreibung definiert Flächen die als solche für die mittel- bis langfristige Entwicklung der Siedlungsflächen innerhalb des Verbandsgemeindegebiets zur Verfügung stehen sollen. Die Aufstellung von Bebauungsplänen erfolgt mehr oder minder zeitlich parallel zum FNP-Aufstellungsverfahren. Sie werden gemäß § 8 Absatz 3 BauGB in einem wechselseitigen inhaltlichen Bezug durchgeführt und gegebenenfalls - auch aufgrund unterschiedlicher inhaltliche Komplexität - zeitlich entkoppelt. Dies ist insofern unbedenklich, da gemäß § 8 Absatz 3 BauGB in diesen Fällen bereits anzunehmen war bzw. ist, dass die Planung, die sich aus den gültigen Flächennutzungsplänen (der ehemaligen VG Gerolstein / Hillesheim / Obere Kyll) ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigen und aus der künftigen Darstellung des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.

3 Vorgaben überörtlicher Planungen

Grundlage für die Bauleitplanung sind die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms IV (LEP IV) vom 07.10.2008, verbindlich geworden am 25.11.2008, und der Teilfortschreibung - Erneuerbare Energien - des LEP IV, verbindlich seit dem 11.05.2013 sowie der Regionale Raumordnungsplan (ROPL) der Region Trier aus dem Jahre 1985 und die Veränderungen bzw. Teilfortschreibungen des ROPL für die Teilbereiche gewerbliche Wirtschaft, Sicherung und Verbesserung des öffentlichen Verkehrs, Einzelhandel und Windkraft bzw. Bevölkerungsprognose und Wohnbauflächenbedarf.

Gegenwärtig befindet sich der Regionale Raumordnungsplan der Region Trier (Regionalplan, RRoPneu) in Neuaufstellung. Auch trotz des noch nicht abgeschlossenen Verfahrens entfalten gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG die in Aufstellung befindlichen Ziele und Grundsätze als ‚sonstige Erfordernisse der Raumplanung' zumindest Grundsatzwirkung und sind in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

3.1 Landesplanung

G 26 & G 27 Als wichtige Bausteine der „Zukunftsfähigen Gemeindeentwicklung" sind im LEP IV der gesetzlich gesicherte Anspruch auf Eigenentwicklung sowie die einzelnen Gemeinden zugewiesenen besonderen Funktionen als Ziele der Raumplanung genannt.

Die Eigenentwicklung hat sich nach G 26 an den demographischen Rahmenbedingungen und den überörtlichen Erfordernissen zu orientieren. Die Neuausweisungen haben sind durch reale Entwicklungschancen der Gemeinden zu begründen. Der Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen kann anhand der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung auf Basis der Schwellenwerte der demographischen Entwicklung aufgezeigt werden.

Gemeinden mit besonderen Standortvoraussetzungen können entsprechend der Ziele der Raumordnung eine besondere Funktion in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Freizeit/ Erholung und Land- und Forstwirtschaft zugewiesen bekommen (G 27). Gemeinden mit der besonderen Funktion Wohnen sollen beispielsweise aufgrund ihrer infrastrukturellen Anbindung und besonderen Standortvoraussetzungen in der Lage sein, entsprechende Flächen zur Verfügung zu stellen, die über ihre Eigenentwicklung hinausgehen.

Wohnbauflächenbedarf

Nach Z 31 ist die quantitative Flächenneuinanspruchnahme zu reduzieren sowie die notwendige Flächeninanspruchnahme über ein Flächenmanagement qualitativ zu verbessern und zu optimieren. Der Innenentwicklung ist hierbei der Außenentwicklung ein Vorrang einzuräumen.

Gemäß Z 32 ist durch Berechnung von Schwellenwerten die Erforderlichkeit von Flächenausweisungen darzulegen. Hierbei haben bei der Kalkulation die absehbare demographische Entwicklung (mittlere Variante der Bevölkerungsvorausberechnung) und die gegenwärtig vorhandenen Flächenreserven der Gemeinden Berücksichtigung zu finden. Der Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans der Region Trier (Stand: 2024) formuliert hierzu konkrete Aussagen (Z 50, Z 51, Z 52).

Z 33 besagt, dass die Ausweisung von Wohnbauflächen über den Eigenbedarf hinaus auf Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren ist, die über einen langfristig gesicherten und qualifizierten ÖPNV Anschluss verfügen.

Des Weiteren ist nach Z 34 die Ausweisung neuer Wohnbauflächen Bauflächen ausschließlich in räumlicher und funktionaler Anbindung an bereits bestehende Siedlungseinheiten zu erfolgen. Dabei ist eine ungegliederte bandartige Siedlungsentwicklung zu vermeiden.

3.2 Regionalplanung

Gemeinden mit Eigenentwicklung

Die Maßgaben für die Eigenentwicklung der Ortsgemeinden sind im Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans der Region Trier in Zielen und Grundsätzen 11 bis 14 formuliert. Der Eigenbedarf der Gemeinden soll unter anderem insbesondere in den Funktionsbereichen Wohnen und gewerblicher Wirtschaft sichergestellt werden. Hierzu bedarf es der Ausweisung von Flächen für Wohnungsbau sowie von Auslagerungs- und Erweiterungsflächen für die örtlichen Gewerbebetriebe. Das Maß der Eigenentwicklung hat sich gemäß der Begründung zu Z 13 bis G 14 an den reellen Entwicklungschancen und -erfordernissen der jeweiligen Ortsgemeinden zu orientieren. Die Eigenentwicklung der Gemeinde darf jedoch nicht eine Beeinträchtigung der eigenen oder einer besonderen Funktion einer anderen Gemeinde herbeiführen.

Besondere Funktion Wohnen (Grundsätze & Ziel 36 bis 38, *RROPneu 2024*)

Folgenden Gemeinden in der Verbandsgemeinde Gerolstein ist die besondere Funktion *Wohnen (W)* zugewiesen:

- Birresborn
- Gerolstein, St.
- Hillesheim
- Jünkerath
- Lissendorf
- Neroth
- Pelm

Diesen Gemeinden obliegt unter anderem aufgrund ihrer Größe, der Ausstattung mit wohnortnaher Infrastruktur und der räumlichen Nähe von Nahversorgungseinrichtungen, die Aufgabe über den Eigenbedarf hinausgehende Wohnbauflächen für eine künftige Siedlungsentwicklung auszuweisen. Der quantitative Baulandbedarf der Gemeinden wird mit Hilfe der im Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans der Region Trier genannten Methode zur Ermittlung der weiteren Wohnbauflächenentwicklung („Schwellenwerte“) dargelegt. Diese Berechnung wird im Kapitel 3.3 vorgestellt.

3.3 Wohnbauflächenentwicklung

Gemäß Grundsatz 48 des *RRoPneu 2024* 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 2024*) gegeben, die die Obergrenze für die weitere Wohnbauflächenentwicklung darstellen.

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 der 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:

Schwellenwert = Bedarfswert
– 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 die sich nach Gemeindefunktion (Eigenentwicklung, W-Gemeinde/Grundzentrum, Mittelzentrum) unterscheidenden Parameter der Wohnbaudichte und Bedarfsausgangswerte. Der Planungshorizont für den vorliegenden Bauleitplan ist das Jahr 2040, die Planreichweite liegt somit bei 15 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 maßgeblich 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 im Entwurf des Raumordnungsplans der Region Trier ist 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 Gerolstein für den Geltungszeitraum der Schwellenwertberechnung 2013-2020 einen negativen Schwellenwert von *– 188,50 ha* aufweist; also rund 190 ha mehr Flächenreserven hat, als der fusionierten Groß-Kommune in dem genannten Zeitraum für die wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung stehen.

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

Um eine Aussage über die Schwellenwerte des künftigen Planungshorizontes der jeweiligen Ortsgemeinden treffen zu können, hat die Verwaltung im Vorfeld dieser landesplanerischen Anfrage die Überprüfung der Verfügbarkeit der Außen- und Innenpotentiale veranlasst. Auch erfolgte eine Einschätzung der Marktverfügbarkeit (Mobilisierungsfähigkeit) der sich in Privat-

oder auch Kirchenbesitz befindlichen Baulücken in den von der Teil-Fortschreibung berührten Gemeinden (einschl. Stadt Gerolstein).

Auf dieser Grundlage konnte der Schwellenwert (nach der nachfolgenden Berechnung) auf -144,85 ha reduziert werden. Da dieser erheblich negative Schwellenwert im Rahmen der Teilfortschreibung nicht ins Positive umgewandelt werden kann, wird der zuvor erwähnte „Flächentausch“ im Rahmen der Teilfortschreibung zur Anwendung kommen.

3.3.1 Bedarfsermittlung

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 2022 veröffentlichten Sechste kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes (Basisjahr 2020). Diese Bevölkerungsprojektion wurde um die kleinräumige Modellrechnung für die verbandsfreien Gemeinden und Verbandsgemeinden ergänzt. Im Ergebnis standen die prognostizierten Bevölkerungszahlen der Verwaltungsbezirke Rheinland-Pfalz‘ bis zum Jahr 2040 (vgl. Abb. 1). Maßgebend für die Berechnung war hierbei die mittlere Variante der Vorausberechnung.

Landkreis Vulkaneifel

Verwaltungs-einheit	2020	2025	2030	2035	2040
	Anzahl				
VG Daun	22 646	22 488	22 357	22 247	22 135
VG Gerolstein	30 762	30 462	30 190	29 874	29 491
VG Kelberg	7 083	7 011	6 960	6 910	6 849
Landkreis Vulkaneifel	60 491	59 972	59 529	59 062	58 497

Abbildung 1: Sechste kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung für verbandsfreie Gemeinden und Verbandsgemeinden (Basisjahr 2020)

Als Planungshorizont für die vorliegende Teilfortschreibung wird das Jahr 2040 gewählt. Ausgehend vom Zeitpunkt der aktualisierten Schwellenwertberechnung im Jahr 2025 ergibt sich somit bis zum Jahr 2040 eine Planreichweite von 15 Jahren.

Da die 6. Kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung lediglich eine Prognose für das Jahr 2025 enthält, wurden die Werte durch die aktuellen Bevölkerungszahlen der Verbandsgemeinde aktualisiert. Der prognostizierte Bevölkerungsverlust von 3,19 % wurde übernommen und auf die neuen Werte übertragen.

Ausgehend von einer Gesamtbevölkerung der Verbandsgemeinde Gerolstein von 32.824 Einwohnern (Stand: 31.12.2024, nach Bevölkerungszahl VG Gerolstein), wird gemäß Prognose im Jahr 2040 eine Einwohnerzahl von 31.777 erwartet – also 1.047 weniger als aktuell. Dies entspricht einem Rückgang von 3,19 % innerhalb der kommenden 15 Jahre. Da die Berechnung der Bedarfswerte auf Gemeindeebene erfolgt, ist der gesamte Verlust den Ortsgemeinden anteilig anzurechnen.

Aus den vorausberechneten Einwohnerzahlen ergeben sich zusammen mit den Berechnungsparametern *Bedarfsausgangswert* und *Wohnbaudichte* letztlich die Bedarfswerte. Für den *Bedarfsausgangswert* und die *Wohnbaudichte* werden in Z 51 & Z 52 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:

Bedarfswert = Einwohnervorausberechnung zum Planungshorizont der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans
x **Bedarfsausgangswert** (Z 51 & Z 52)
: **Wohnbaudichte** (Z 51 & Z 52)
x **Planreichweite** (15 Jahre)

Die vorausberechneten Bevölkerungszahlen der 8 Teilfortschreibungsgemeinden (einschl. Stadt Gerolstein) darunter Eigenentwicklungsgemeinden, W-Gemeinden und der zentrale Ort Gerolstein, sowie die entsprechend mit vorgenannter Methode ermittelten Bedarfswerte sind in nachfolgender Tabelle dargestellt. Diese beziehen sich auf die Stadtgebiete und Ortsgemeinden der Teilfortschreibung:

Tabelle 1: Einwohneranzahl und Bedarfswerte der Kommune bis zum Planungshorizont 2040

Gemeinden mit Eigenentwicklung

	Einwohner		Bedarfswerte
	2025	**2040**	
Basberg	91	88	0,25 ha
Birgel	464	449	1,26 ha
Esch	448	434	1,21 ha
Feusdorf	544	527	1,47 ha
Oberehe-Stroheich	338	327	0,92 ha
Ormont	337	326	0,91 ha
Summe:	**2.222**	**2.151**	**6,02 ha**

Gemeinden mit besonderer Funktion Wohnen / Grundzentren

		Einwohner	
	2020	**2040**	**Bedarfswerte**
Pelm	984	953	2,79 ha
Summe	**984**	**953**	**2,79 ha**

Mittelzentrum		Einwohner	
	2020	**2040**	**Bedarfswerte**
Gerolstein, St.	8.258	7.995	20,15 ha
Summe	**8.258**	**7.995**	**20,15 ha**

	Summe	**28,96 ha**

Ergebnis dieser Ermittlung: der 8 Planungsgebieten der Teilfortschreibung steht bis zum Jahr 2040 ein Bedarfswert von 28,96 ha Bruttobaulandfläche als maximale Flächen für die weitere Wohnbauflächenentwicklung zu. Eine Übersicht mit den ermittelten Bevölkerungszahlen der einzelnen Gemeinden und den daraus resultierenden Bedarfswerten kann unter Anlage 1 eingesehen werden.

3.3.2 Potentialwert

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 (Flächen 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 Teil-Fortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgte eine Abfrage in den Ortsgemeinden nach der örtlichen Einschätzung zur Mobilisierbarkeit von Baulückengrundstücken. Für eine Vielzahl

der im Verbandsgemeindegebiet vorhandenen Baulücken besteht keine Verkaufsabsicht der Eigentümer. 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.

Da diese Baulücken als bereits erschlossen gelten und im Gegensatz zu Außenpotentialen und Innenpotentialflächen (> 2.000 m²) keine zusätzlichen Flächen für Erschließungsmaßnahmen erforderlich sind, werden sie als Nettobaufläche bewertet. Um eine einheitliche Berechnung der Schwellenwerte zu ermöglichen, erfolgt gemäß *RRoPneu 2024* 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' mit ein.

Tabelle 1: Auflistung der Potentialwerte der Kommune

Gemeinden mit Eigenentwicklung

	Außenpotential	Innenpotential		Potentialwert
		> 2.000 m²	< 2.000 m² netto x 1,3	
Basberg	0,14	0,00	0,40	0,53
Birgel	2,67	0,00	0,15	2,82
Esch	2,07	0,33	0,43	2,83
Feusdorf	2,03	0,00	0,72	2,75
Oberehe-Stroheich	2,71	0,48	0,72	3,91
Ormont	0,49	0,28	1,93	2,70
Summe:	10,11	1,08	4,35	**15,54**

Gemeinden mit besonderer Funktion Wohnen / Grundzentren

	Außenpotential	Innenpotential		Potentialwert
		> 2.000 m²	< 2.000 m²	
Pelm	0,94	0,24	3,49	4,67
Summe	0,94	0,24	3,49	**4,67**

Mittelzentrum

	Außenpotential	Innenpotential		Potentialwert
		> 2.000 m²	< 2.000 m²	
Gerolstein, St.	18,94	6,39	10,74	36,07
Summe	18,94	6,39	10,74	**36,07**

Summe	**56,29**

Insgesamt stehen allen Teilfortschreibungsgemeinden (einschl. Stadt Gerolstein) im Verbandsgemeindegebiet zum gegenwärtigen Zeitpunkt 56,29 ha bereits als Potentialfläche für eine weitere Wohnbauflächenentwicklung zur Verfügung. Davon sind 15,54 ha in den Eigenentwicklungsgemeinden vorhanden. Ferner 4,67 ha in den W-Gemeinden und Grundzentren sowie 36,07 ha im Stadtgebiet Gerolstein. Den erhobenen 56,29 ha Potentialflächen sind nachfolgend die errechneten 28,96 ha Bedarfsfläche aus Kapitel 3.3.1 gegenüberzustellen.

3.3.3 Schwellenwert

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

Schwellenwert **=** ***Bedarfswert***
– ***Potentialwert***

Tabelle 2: Ermittlung Schwellenwert der Teilfortschreibungsgemeinden (einschl. Stadt Gerolstein) [Schwellenwert = Bedarfswert- Potentialwert]

Gemeinden mit Eigenentwicklung

	Bedarfswerte	Potentialwert	Schwellenwert
Basberg	0,25	0,53	-0,29
Birgel	1,26	2,82	-1,56
Esch	1,21	2,83	-1,62
Feusdorf	1,47	2,75	-1,28
Oberehe-Stroheich	0,92	3,91	-2,99
Ormont	0,91	2,70	-1,78
Summe:	6,02	15,54	**-9,52**

Gemeinden mit besonderer Funktion Wohnen / Grundzentren

	Bedarfswerte	Potentialwert außen+innen+baulücken	Schwellenwert bedarf-potential
Pelm	2,79	4,67	-1,89
Summe	2,79	4,67	**-1,89**

Mittelzentrum

	Bedarfswerte	Potentialwert außen+innen+baulücken	Schwellenwert bedarf-potential
Gerolstein, St.	20,15	36,07	**-15,92**
Summe	20,15	36,07	**-15,92**
Gesamt	**28,96**	**56,29**	**-27,33**

Wie der Tabelle zu entnehmen ist, beträgt der Schwellenwert für die 8 Teilfortschreibungsgemeinden (einschl. Stadt Gerolstein) auf Grundlage der aktuellen Bevölkerungsstatistik, des tatsächlich mobilisierbaren Außen-/Innenpotenzials und unter Zugrundelegung einer Planreichweite von 15 Jahren -27,33 ha. Für die gesamte Verbandsgemeinde Gerolstein beträgt dieser ermittelte Schwellenwert -144,85 ha und ist in der nachfolgenden Tabelle 4 aufgelistet.

Tabelle 3: Ermittlung Schwellenwert der Teilfortschreibungsgemeinden (einschl. Stadt Gerolstein)

[Schwellenwert = Bedarfswert- Potentialwert]

Gemeinden mit Eigenentwicklung	**Bedarfswerte**	**Potentialwert**	**Schwellenwert**
Basberg	0,25	0,53	-0,29
Berlingen	0,65	2,66	-2,01
Bendorf	1,50	6,33	-4,84
Birgel	1,26	2,82	-1,56
Densborn	1,52	3,48	-1,96
Dohm-Lammersdorf	0,63	0,38	0,24
Duppach	0,82	1,00	-0,19
Esch	1,21	2,83	-1,62
Feusdorf	1,47	2,75	-1,28
Gönnersdorf	1,46	6,87	-5,41
Hallschlag	1,26	4,39	-3,14
Hohenfels- Essingen	1,02	3,39	-2,36
Kalenborn-Scheuern	1,15	1,07	0,08
Kerpen	1,45	2,77	-1,32
Kerschenbach	0,70	2,34	-1,64
Kopp	0,46	5,94	-5,48
Mürlenbach	1,51	4,53	-3,03
Nohn	1,32	3,42	-2,10
Oberbettingen	2,17	4,08	-1,91
Oberehe-Stroheich	0,92	3,91	-2,99
Ormont	0,91	2,70	-1,78
Reuth	0,52	0,73	-0,21
Rockeskyll	0,74	2,39	-1,65
Salm	0,99	2,66	-1,67
Scheid	0,36	2,05	-1,70
Schüller	0,89	1,80	-0,91
Steffeln	1,81	5,08	-3,27
Walsdorf	2,69	8,52	-5,84
Wiesbaum	1,83	3,28	-1,45
Summe:	33,47	94,74	**-61,27**

Gemeinden mit besonderer Funktion Wohnen / Grundzentren	**Bedarfswerte**	**Potentialwert** außen+innen+baulücken	**Schwellenwert** bedarf-potential
Birresborn	3,22	12,25	-9,03
Hillesheim, St.	8,26	20,35	-12,09
Jünkerath	5,43	15,52	-10,09
Lissendorf	3,66	6,76	-3,11
Neroth	2,51	5,92	-3,41
Pelm	2,79	4,67	-1,89
Stadtkyll	4,66	15,83	-11,17
Üxheim	4,08	20,96	-16,88
Summe	34,60	102,25	**-67,66**

koop. Mittelzentrum	**Bedarfswerte**	**Potentialwert** außen+innen+baulücken	**Schwellenwert** bedarf-potential
Gerolstein, St.	20,15	36,07	**-15,92**
Summe	20,15	36,07	**-15,92**

Gesamt	**88,22**	**233,06**	**-144,85**

3.3.4 Flächenbilanzierung

Aufgrund der hohen Potenzialwerte der Verbandsgemeinde (VG) von 233,06 ha und dem daraus resultierenden Schwellenwert von -144,85 ha übersteigt die Summe der Planflächen die ermittelten Schwellenwerte. In diesem Fall kommt der sogenannte „Flächentausch“ zur Anwendung, der durch den Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans der Region Trier ermöglicht wird (Z 55). Dieser besagt:

„Übersteigt das zum Zeitpunkt einer Teilfortschreibung eines vorbereitenden Bauleitplanes ermittelte, für eine Wohnbebauung geeignete 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.“ Außerdem besagt der Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans der Region Trier ermöglicht wird (Z 55) das der Flächentausch „nur im Rahmen des Z 31 LEP IV (Innenentwicklung vor Außenentwicklung; dortiges Kap.2.4.2) zugelassen“ kann.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Flächengrößen von Neudarstellungen und Flächenentnahmen der einzelnen Ortsgemeinden, einschließlich der Stadt Gerolstein, gegenübergestellt. Es werden die Flächengrößen von Wohnbauflächen (W) dargestellt.

Tabelle 5: Flächenbilanzierung W

	Neudarstellung W 100%	Flächenentnahme W 100%	Summe
Basberg	0,00	0,00	0,00
Birgel	1,42	2,71	1,29
Esch	1,18	1,72	0,54
Feusdorf	1,58	2,06	0,48
Gerolstein, St.	3,20	9,07	5,87
Oberehe-Stroheich	1,59	1,60	0,01
Ormont	0,00	0,99	0,99
Pelm	0,81	4,55	3,74
SUMME	**9,78**	**22,70**	**12,92**

Im Ergebnis des „Flächentausch“ (Z55) würde durch die Teilfortschreibung 12,92 ha überflüssiger Wohnbaufläche abgebaut werden.

Für die Potenzialwerte weiter zu reduzieren können gemischte Bauflächen mit einem Ansatz von 50 % in die Ermittlung des Potenzialwertes einbezogen werden. Die Rücknahme gemischter Bauflächen kann daher zu einer Reduzierung des Schwellenwertes führen. Da im Rahmen der Teilfortschreibung auch gemischte Bauflächen (M) ausgewiesen werden sollen, sind diese in der nachfolgenden Tabelle ebenfalls berücksichtigt. Es werden die Flächengrößen von Wohnbauflächen (W-100%) und gemischte Bauflächen (M-50%) dargestellt.

Tabelle 6: Flächenbilanzierung W+M

	Neudarstellung W 100% + M 50%	Flächenentnahme W 100% + M 50%	Summe
Basberg	0,18	0,26	0,08
Birgel	1,42	2,71	1,29
Esch	1,18	1,72	0,54
Feusdorf	1,58	2,06	0,48
Gerolstein, St.	3,80	9,14	5,34
Oberehe-Stroheich	1,59	1,60	0,01
Ormont	0,88	0,99	0,11
Pelm	0,81	4,55	3,74
SUMME	**11,44**	**23,03**	**11,59**

Auf der Ebene der Verbandsgemeinde (VG) steht der Schwellenwert von -144,85 ha der aktuellen Flächeninanspruchnahme für künftige Wohnbauflächenentwicklung / gemischte Bauflächenentwicklung von 11,44 ha gegenüber. Unter Einbeziehung der anrechenbaren Entnahmen von Wohnbauflächendarstellungen / gemischte Bauflächendarstellung in Höhe von 23,03 ha ergibt sich eine negative Bilanz von -133,26 ha. Die Teilfortschreibung würde daher den Schwellenwert der VG um 11,59 ha verbessern.

Eine tabellarische Übersicht zur Berechnung der Bedarfs-, Potenzial- und Schwellenwerte, inklusive einer Gegenüberstellung der Flächenentnahmen, ist in Kapitel 6 enthalten.

Die Neudarstellungen in den 8 Teilfortschreibungsgemeinden, einschließlich der Stadt Gerolstein, sowie die Tauschflächen werden im Detail in Kapitel 4 dieser Begründung vorgestellt. Diese Flächen sind zusammen mit den Flächenentnahmen auf den Lageplänen markiert, die Teil der Begründung sind. Eine Übersicht der gesamten Neuausweisungen und der Flächenrücknahmen kann unter Anlage 2 eingesehen werden.

4 Planflächen

Im Folgenden werden die geprüften und bewerteten Neuausweisungen in Form von Steckbriefen vorgestellt (s. Kapitel 4.2). Die dargestellten Flächenabgrenzungen entsprechen den Beschlüssen der Ortsgemeinderäte und dienen der Orientierung innerhalb der Ortslage.

Die Steckbriefe enthalten neben der Nennung der Ausgangssituation eine Bewertung derjenigen Planflächen, welche für eine wohnbauliche Nutzung vorgesehen sind, anhand städtebaulicher Kriterien. Eine Erläuterung der Kriterien und des Bewertungsschemas erfolgt nachfolgend:

4.1 Städtebauliche Aspekte

4.1.1 Erschließbarkeit

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

4.1.2 Topographie / Exposition

Die Topographie hat entscheidenden Einfluss auf die Bebaubarkeit einer Fläche. Ein ebenes oder schwach geneigtes Gelände ist mit geringerem Aufwand zu bebauen als ein stark geneigtes Gelände oder ein Gelände mit vielen Höhenversätzen.

4.1.3 Wasserver- und -entsorgung

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

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

4.1.4 Umgebende Nutzungen

Dieses Kriterium berücksichtigt die Wechselbeziehungen zwischen der bestehenden Bebauung und der geplanten Neubebauung. Ein Standort, welcher sich in die Umgebungsbebauung einfügt und durch diese auch keine Einschränkungen (z. B. durch Schallimmissionen) erfährt, ist dabei höher zu bewerten, als ein Standort mit Konfliktpotential.

4.1.5 Einschränkungen/Zwangspunkte

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

4.1.6 Städtebauliche Integration

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

4.1.7 Bewertung der städtebaulichen Kriterien

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

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

Nachteile bzw. Einschränkungen bestehen im Fall der Bewertung mit 3. Dann sind naturräumliche/städtebauliche Voraussetzungen gegeben, die eine wohnbauliche Nutzung zwar zulassen, jedoch nicht unter den bestmöglichen Voraussetzungen. In Bezug auf die Erschließung sind ferner Ertüchtigungen erforderlich, die zu diesem Zeitpunkt noch nicht genauer bestimmt werden können. Infolge dieser Klassifizierung kommt der baulichen Nutzung dieser Flächen die geringste städtebauliche Eignung zu.

Die nachstehende Auflistung soll die Bewertung zusammenfassen.

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

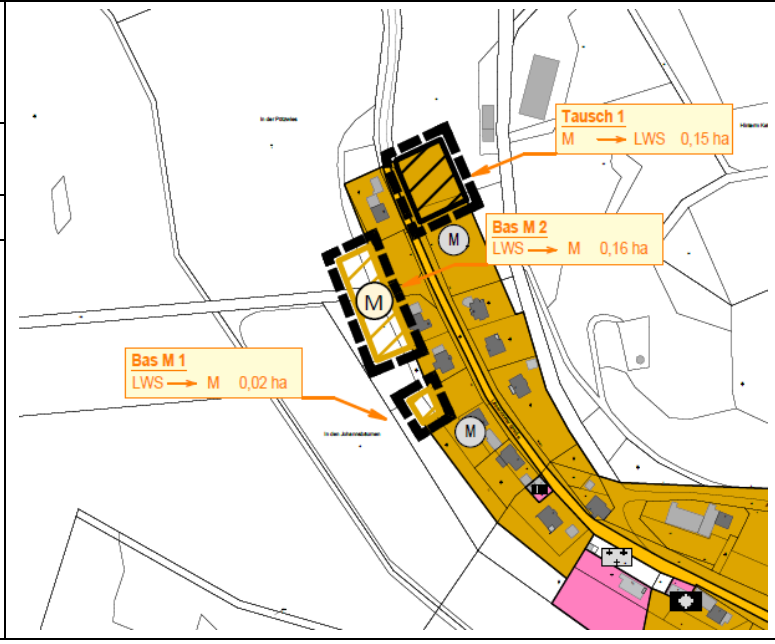
4.2 Neuausweisungen + Tauschflächen

4.2.1 Ortsgemeinde Basberg

Die Ortsgemeinde Basberg ist auf Grund Ihrer Lage in einem Wiesental topgrafisch in der räumlichen Ausdehnung sehr eng beschränkt. Hinzu kommen die Faktoren des Trinkwasserschutzes (TW-Schutzgebiete), die den Ortrand auf der Südseite unmittelbar berühren. Die durchgeführte Flurbereinigung hat der Landwirtschaft große Flächen im direkten Anschluss an den Siedlungsrand im Norden, Süden und Westen zugeteilt. Diese Flächen sind nicht verfügbar. Im Osten stößt der Ort an einen Steilhang mit Naturdenkmal.

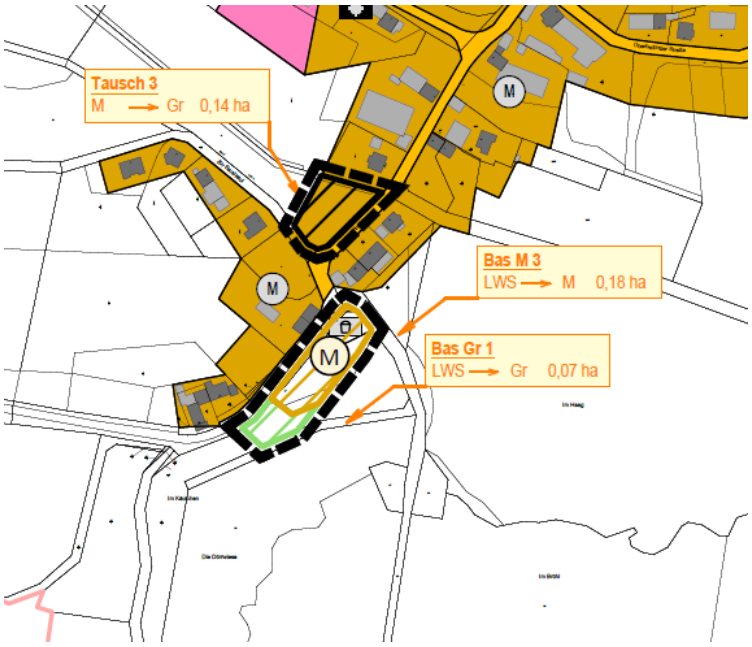
Die Ortsgemeinde hat im Zuge der Planaufstellung mehrere Flächen zur Deckung des örtlichen Bedarfs prüfen lassen. Da die Ortsgemeinde über kein Baugebiet verfügt, beschränkt sich das Innenpotential auf einzelne Baulücken, die aber nicht mobilisierbar sind. Zusammenhängende Baulücken, die über viele Jahre nicht dem Baulandmarkt zur Verfügung gestellt wurden, sollen nach dem Willen der Ortsgemeinde aus dem künftigen FNP ausgeschlossen werden. Sie werden im Folgenden als Tausch-Flächen bezeichnet.

4.2.1.1 Basberg M1 + M2

<table>
<tr><th colspan="2">BASBERG</th><th>BAM1 + BAM2</th></tr>
<tr><td>Aktuelle Nutzung</td><td>ACKERLAND</td><td rowspan="4">
</td></tr>
<tr><td>Geplante Nutzung</td><td>Gemischte Bauflächen</td></tr>
<tr><td>Flächengröße</td><td>0,18 ha</td></tr>
<tr><td>Lagebezeichnung</td><td>In den Johannisbäumen</td></tr>
<tr><td>Anlass der Planung</td><td colspan="2">Die Ortsgemeinde Basberg ist auf Grund Ihrer Lage in einem Wiesental topgrafisch in der räumlichen Ausdehnung sehr eng beschränkt. Hinzu kommen die Faktoren des Trinkwasserschutzes (TW-Schutzgebiete), die den Ortrand auf der Südseite unmittelbar berühren. Die durchgeführte Flurbereinigung hat der Landwirtschaft große Flächen im direkten Anschluss an den Siedlungsrand im Norden, Süden und Westen zugeteilt. Diese Flächen sind nicht verfügbar. Im Osten stößt der Ort an einen Steilhang mit Naturdenkmal.
Die Ortsgemeinde hat im Zuge der Planaufstellung mehrere Flächen zur Deckung des örtlichen Bedarfs prüfen lassen. Da die Ortsgemeinde über kein Baugebiet verfügt, beschränkt sich das Innenpotential auf einzelne Baulücken, die aber nicht mobilisierbar sind. Zusammenhängende Baulücken, die über viele Jahre nicht dem Baulandmarkt zur Verfügung gestellt wurden, sollen nach dem Willen der Ortsgemeinde aus dem künftigen FNP ausgeschlossen werden. Sie werden im Folgenden als Tausch-Flächen bezeichnet.
Am nordwestlichen Ortsrand soll durch Ausbau eine Hinterlandbebauung mit rund 4 Baugrundstücken ermöglicht werden (1 in Bas M1, 3 in Bas M2). Die Flächen stehen für die Eigennutzung durch die Eigentümerfamilie zur Verfügung und sind hierfür vorgesehen.</td></tr>
</table>

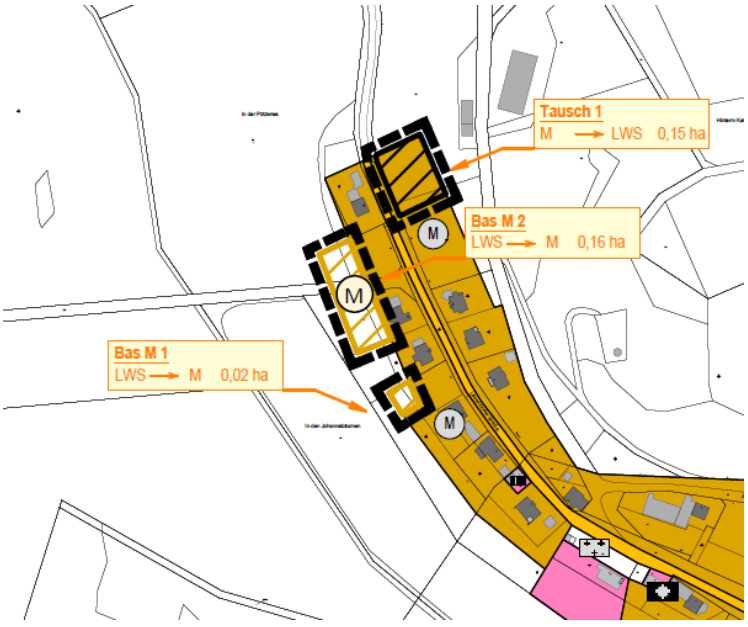
BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER STÄDTEBAULICHEN ASPEKTE		
Kriterium	Erläuterung	Bewertung
Erschließbarkeit	Die Erschließung erfolgt von der K53 über einen Seitenast innerhalb der Ortslage. Ergänzend ist vorgesehen, die Fläche „Bas M2“ über den vorhandenen Wirtschaftsweg bzw. die Gemeindestraße zu erschließen. Die konkrete Ausgestaltung der verkehrlichen Anbindung ist Gegenstand nachfolgender Detailplanungen im Rahmen des weiteren Planvollzugs und wird nicht im Flächennutzungsplan festgelegt.	2
Topographie	Leicht nach Westen abfallendes Gelände.	1
Wasserver- und -entsorgung	Vorhandenes Netz, welches in das Gebiet zu verlängern ist.	2
Umgebende Nutzung	Das Areal grenzt östlich an gemischte Bauflächen an. Westlich und nördlich freie Feldflur. Es werden siedlungsnahe landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch genommen.	2
Einschränkung / Zwangspunkte	Gewässerführender Graben an der Westseite ist zu beachten.	2
Städtebauliche Integration / Planverfahren	Nur bedingt gegeben (Hinterlandbebauung mit neuem Ortsrand) B-Plan	2
Gesamt-einschätzung städtebaulicher Aspekte	Da die Mobilisierung der Flächen durch die Eigentümer selbst sichergestellt werden soll und kann, überwiegt dies die Nachteile des Ausgreifens der Siedlung in den westlichen Außenbereich und die noch erstmalig herzustellende Erschließung.	2

4.2.1.2 Basberg M3

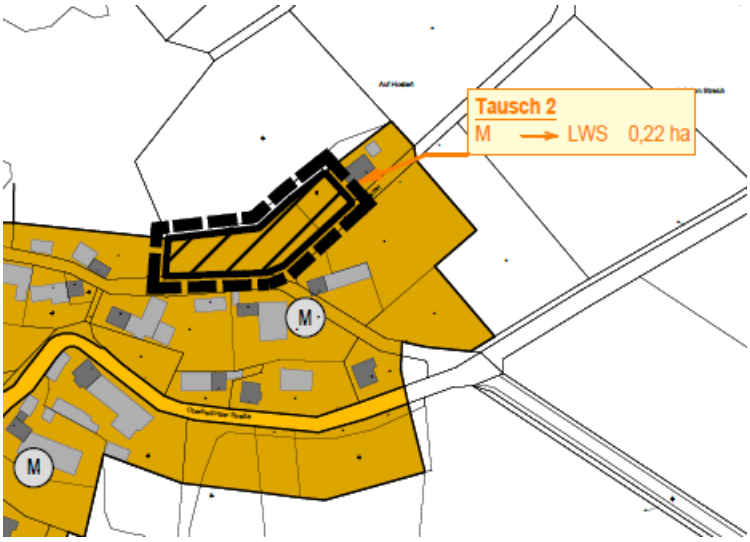
BASBERG		**BAM3**
Aktuelle Nutzung	**GRÜNLAND / SPIELPLATZ**	
Geplante Nutzung	Gemischte Baufläche	
Flächengröße	0,25 ha	
Lagebezeichnung	Alter Spielplatz	
Anlass der Planung	Die Aueler Straße am „Alter Spielplatz“ ist vorhanden aber nur einseitig (Westseite) angebaut. Dies ist allgemein als unwirtschaftlich zu bezeichnen. Daher soll eine Bautiefe auf der Ostseite im FNP hinzukommen. Etwa 4 Baugrundstücke können dort entstehen. Wasserschutzgebiet und Streuobstwiese ist zu beachten.	

BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER STÄDTEBAULICHEN ASPEKTE		
Kriterium	Erläuterung	Bewertung
Erschließbarkeit	Erschließung vorhanden.	1
Topographie	Osthang (ca. 10 bis 15 %), alter Spielplatz ebenerdig	2
Wasserver- und -entsorgung	Vorhandenes Netz, nur Hausanschlüsse erforderlich.	1
Umgebende Nutzung	Das Areal grenzt westlich und nördlich an gemischte Bauflächen an. Östlich und südlich befindet sich Naturraum hoher Bedeutung.	2
Einschränkung / Zwangspunkte	Wasserschutzgebiete an der Ostseite ist zu beachten. Magere Flachland-Mähwiese mit Streuobstbestand (HK2-Biotop)	2
Städtebauliche Integration / Planverfahren	Wegen vorhandener Bebauung auf der anderen Straßenseite noch gegeben. B-Plan	1-2
Gesamt-einschätzung städtebaulicher Aspekte	Die Verfügbarkeit zugunsten der Ortsgemeinde und die vorhandene Straße überwiegen den Schutzzustand und der erstmaligen Bebauung auf der östlichen Straßenseite in den Naturraum.	2

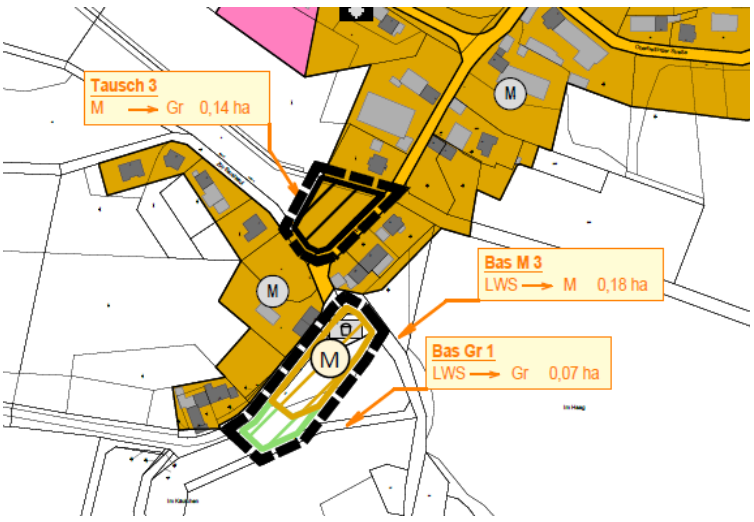
4.2.1.3 Basberg Tausch1

GEROLSTEIN		**TAUSCH1**
Aktueller FNP	**MISCHGEBIET**	
Geplanter FNP	Außenbereich ohne Bauflächendarstellung	
Flächengröße	0,15 ha	
Lagebezeichnung	Lissendorfer Straße, nördlicher Ortsausgang	
Anlass der Planung	Die Fläche liegt außerhalb der OD der K 53 und ist damit nicht ohne weiteres verkehrlich erschließbar. Da sie über Jahre nicht zur Bebauung entwickelt werden konnte, ist der Tauch gegen die Bauflächen M1, M2 und M3 vorgesehen. Die Fläche hat derzeit Außenbereichslage und es besteht somit kein Planrecht für eine Bebauung.	

4.2.1.4 Basberg Tausch2

BASBERG		TAUSCH2
Aktueller FNP	**MISCHGEBIET**	
Geplanter FNP	Außenbereich ohne Bauflächendarstellung	
Flächengröße	0,22 ha	
Lagebezeichnung	Auf Hostert	
Anlass der Planung	Es handelt sich um eine größere Baulücke für 3 bis 4 Baugrundstücke auf der kein Planrecht für eine unmittelbare Bebauung besteht. Die Ortsgemeinde schätzt die Fläche als nicht mobilisier ein, so dass sie aus dem FNP im Tausch gegen andere, entwickelbare Flächen entfallen soll.	

4.2.1.5 Basberg Tausch3

BASBERG		TAUSCH3
Aktueller FNP	**MISCHGEBIET**	
Geplanter FNP	Aussenbereich ohne Bauflächendarstellung	
Flächengröße	0,14 ha	
Lagebezeichnung	Zur Sandkaul	
Anlass der Planung	Es handelt sich um ein Baugrundstück im Überschwemmungsbereich des namenlosen Gewässers. Eine Bebauung ist mit erheblichen Gefahren verbunden, so dass auf die Darstellung als Baufläche künftig verzichtet wird. Auf Grund der Außenbereichslage besteht aktuell auch kein unmittelbares Planrecht.	

FLÄCHENBILANZIERUNG, BEDARFS- & SCHWELLENWERTE
Siehe Anlage 1

4.2.2 Ortsgemeinde Birgel

Birgel verfügt über große Außenpotential auf Grund früherer Ausweisungen von Wohnbauland im noch gültigen FNP (ehemalige VG Gerolstein). Da die Flächen im Laufe der Jahre nicht mobilisiert werden konnten, hat die Ortsgemeinde in anderen Ortsbereichen geprüft, wo Flächenverfügbarkeiten gegeben sind oder geschaffen werden können. Die Gemeinde beabsichtigt einen vollständigen Flächentausch der nicht-verfügbaren gegen die mobilisierbaren Flächen vorzunehmen. Im Süden, im Bereich „Im Brühl“ besteht eine solche Fläche, die die Ortsgemeinde vollständig in ihre Eigentum bekommen kann, um die Baugrundstücke den tatsächlich Bauwilligen zur Verfügung stellen zu können.

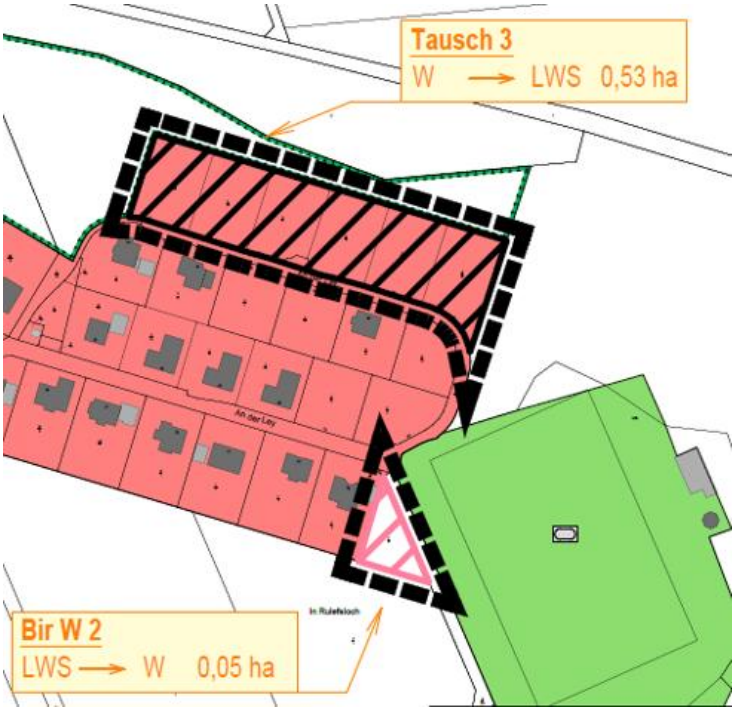
4.2.2.1 Birgel W1

BIRGEL		**BW1**
Aktuelle Nutzung	**ACKER- UND GRÜNLAND**	
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche	
Flächengröße	1,37 ha	
Lagebezeichnung	Im Brühl	
Anlass der Planung	Die Ortsgemeinde möchte dieses Gebiet über einen Bebauungsplan mit ca. 15 Baugrundstücken entwickeln und hat hierzu das Planverfahren bereits in die Wege geleitet. Im FNP sollen die Tauschflächen entsprechend entnommen werden. Das Baugebiet ist in nördlicher Richtung erweiterungsfähig. Die Grünfläche im Südwesten ist wasserwirtschaftlich bedingt (Regenrückhaltung) und entspricht dem B-Planentwurf.	

BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER STÄDTEBAULICHEN ASPEKTE		
Kriterium	Erläuterung	Bewertung
Erschließbarkeit	Die Erschließung ist ausgehend von der Hauptstraße in das Gebiet zu erweitern und erstmalig herzustellen.	2
Topographie	Weitgehend eben	1
Wasserver- und -entsorgung	Das vorhandene Netz ist auszubauen und in das Gebiet zu erweitern.	2
Umgebende Nutzung	Das Areal grenzt an gemischte Bauflächen an. Südlich und westlich freie Feldflur. Weiter im Süden liegt ein Gewerbegebiet in ausreichendem Abstand.	2
Einschränkung / Zwangspunkte	Verlauf der Kyll an der Westseite ist zu beachten. Hochwassergefahren gehen davon nicht aus.	2
Städtebauliche Integration / Planverfahren	Nur sehr bedingt gegeben, da die Fläche einen Annex an den Siedlungskörper weit ab vom Ortskern darstellt. B-Plan	2
Gesamt-einschätzung	Auf Grund der beabsichtigten Flächentausche kann die zugunsten der Ortsgemeinde bestehende Verfügbarkeit der Flächen „Im Brühl“ als vertretbar	2

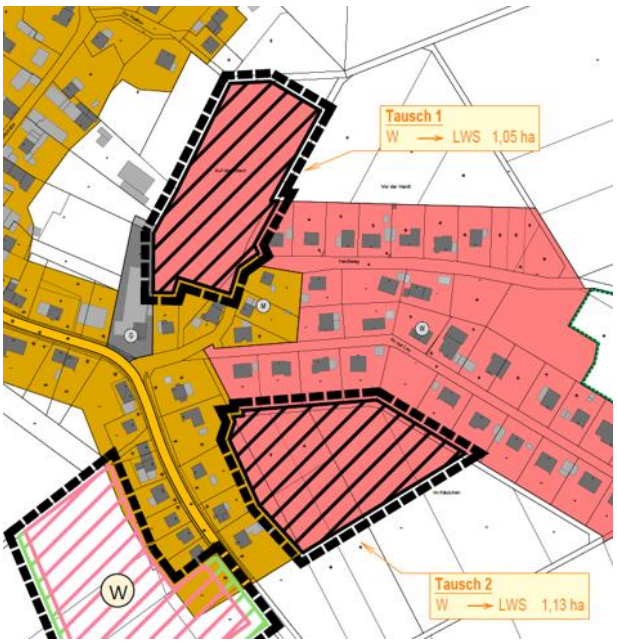
städtebaulicher Aspekte	bewertet werden. In späteren Verfahren kann das Gebiet nordwärts Richtung Ortsmitte erweitert werden.	

4.2.2.2 Birgel W2

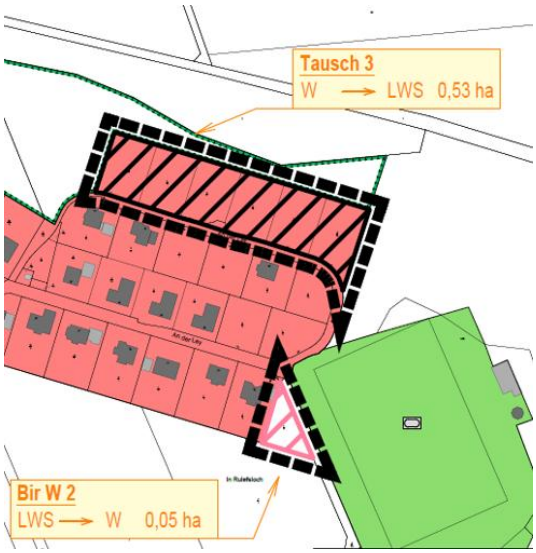
BIRGEL		**BW2**
Aktuelle Nutzung	**ACKER- UND GRÜNLAND**	
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche	
Flächengröße	0,05 ha	
Lagebezeichnung	In der Ley	
Anlass der Planung	Die Erweiterung der Wohnfläche erfolgt ohne Bebauung, lediglich um das Grundstück abzurunden; trotz der Nähe zum Sportplatz bestehen keine Bedenken. Das Baugrundstück befindet sich an der Straße "In der Ley".	

BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER STÄDTEBAULICHEN ASPEKTE		
Kriterium	Erläuterung	Bewertung
Erschließbarkeit	Die Erschließung ist gegeben	1
Topographie	Weitgehend eben	1
Wasserver- und -entsorgung	Das vorhandene Netz muss nicht weiter ausgebaut werden.	1
Umgebende Nutzung	Die Erweiterung der Wohnbaufläche grenzt an ein Sportplatz.	2
Einschränkung / Zwangspunkte	Sportanlage mit Lärmemissionen.	2
Städtebauliche Integration / Planverfahren	Weitgehend gegeben B-Plan	1
Gesamt-einschätzung städtebaulicher Aspekte	Auf Grund der beabsichtigten Flächentausche kann die zugunsten der Ortsgemeinde bestehende Verfügbarkeit der Flächen „Auf der Hardt“ als vertretbar bewertet werden. Die Erweiterung der Wohnfläche erfolgt ohne Bebauung, lediglich um das Grundstück abzurunden; trotz der Nähe zum Sportplatz bestehen keine Bedenken.	2

4.2.2.3 Birgel Tausch 1 / 2

BIRGEL		BT1/2
Aktueller FNP	**WOHNBAUFLÄCHE**	
Geplanter FNP	Keine Bauflächendarstellung	
Flächengröße	2,18 ha	
Lagebezeichnung	Auf der Lötsch (Tausch 1) und Im Käulchen (Tausch 2)	
Anlass der Planung	Die Flächen liegen außerhalb des Siedlungsgebietes. Da sie über Jahre nicht zur Bebauung entwickelt werden konnten, ist der Tauch gegen die Bauflächen W1 vorgesehen. Die Flächen haben derzeit Außenbereichslage und es besteht somit kein Planrecht für eine Bebauung.	

4.2.2.4 Birgel Tausch 3

BIRGEL		BT3
Aktueller FNP	**WOHNBAUFLÄCHE**	
Geplanter FNP	Keine Bauflächendarstellung	
Flächengröße	0,53 ha	
Lagebezeichnung	Auf der Hardt	
Anlass der Planung	Der Bebauungsplan wurde teilaufgehoben. Die Flächen haben damit Außenbereichslage und es besteht somit kein Planrecht mehr für eine Bebauung. Sie stehen als Tauschflächen zur Verfügung.	

FLÄCHENBILANZIERUNG, BEDARFS- & SCHWELLENWERTE
Siehe Anlage 1

4.2.3 Ortsgemeinde Esch

Die Ortsgemeinde Esch hat sehr gründlich ihre Innen- und Außenpotentiale bewertet. Es konnten viele Innenpotentiale neu bewertet werden. Ein Flächentausch gegen eine mobilisierbare Fläche ist vorgesehen.

4.2.3.1 Esch W1

ESCH		**ESCHW1**
Aktuelle Nutzung	**GRÜNLAND**	
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche	
Flächengröße	1,18 ha	
Lagebezeichnung	Ober Hoffmannshaus	
Anlass der Planung	Die Ortsgemeinde Esch hat sehr gründlich ihre Innen- und Außenpotentiale bewertet. Da die bislang im FNP seit langer Zeit enthaltene W-Baufläche im Bereich „Am Winkel / Auf dem Hüllchen“ nicht mobilisierbar ist, soll sie gegen eine Fläche an der Sportanlage getauscht werden, über die die Gemeinde verfügt. Die Fläche hat für rund 10 bis 12 Baugrundstücke Platz.	

BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER STÄDTEBAULICHEN ASPEKTE		
Kriterium	Erläuterung	Bewertung
Erschließbarkeit	Äußere Erschließung vorhanden, die in das Gebiet durch erstmalige Herstellung erweitert werden kann.	2
Topographie	eben	1
Wasserver- und -entsorgung	Vorhandenes Netz, welches in das Gebiet durch erstmalige Herstellung erweitert werden kann.	2
Umgebende Nutzung	Das Areal grenzt an den Sportplatz an. Südlich freie Feldflur. Östlich gemischte Bauflächen.	2
Einschränkung / Zwangspunkte	Sportanlage mit Lärmemissionen. Ein Schallgutachten liegt vor.	2
Städtebauliche Integration / Planverfahren	Weitgehend noch gegeben B-Plan	1-2
Gesamt-einschätzung städtebaulicher Aspekte	Die Flächenverfügbarkeit und der Tausch gegen eine nicht mobilisierbare FNP-Fläche lassen in der Gesamtbewertung den Nachteil der Lage am Sportplatz deutlich überwiegen. Die Erweiterbarkeit ist gegeben.	1-2

4.2.3.2 Esch Tausch 1

ESCH		ESCHT1
Aktueller FNP	**WOHNBAULAND**	
Geplanter FNP	Außenbereich ohne Bauflächendarstellung	
Flächengröße	1,72 ha	
Lagebezeichnung	Am Winkel / Auf dem Hüllchen	
Anlass der Planung	Da die Fläche seit vielen Jahren im FNP als Bauland zur Entwicklung dargestellt ist, jedoch eine Verfügbarkeit zugunsten der Ortsgemeinde und damit die Sicherstellung der Baugrundstücke für tatsächlich Bauwillige nicht gelingen konnte, erfolgt der Tausch gegen eine mobilisierbare Fläche an anderer Stelle (siehe oben). Bislang besteht kein Planrecht für die Fläche, die im Außenbereich gelegen ist. Die Herausnahme aus dem FNP ist nicht zu beanstanden.	

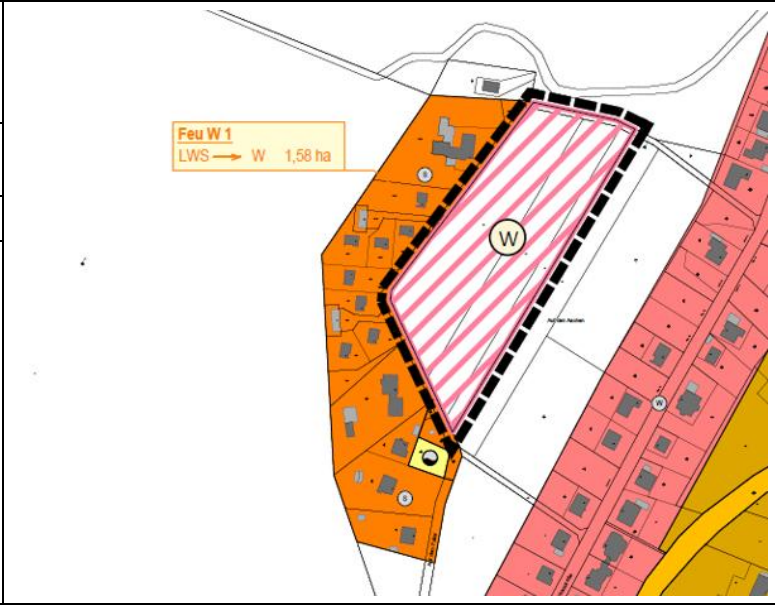
FLÄCHENBILANZIERUNG, BEDARFS- & SCHWELLENWERTE
Siehe Anlage 1

4.2.4 Ortsgemeinde Feusdorf

Die Ortsgemeinde Feusdorf hat ebenfalls sehr gründlich ihre Innen- und Außenpotentiale bewertet. Da die bislang im FNP seit langer Zeit enthaltene W-Baufläche im Bereich „Auf dem Bungert“ nicht mobilisierbar ist, soll sie gegen eine Fläche im oberen Ortsbereich unterhalb der ehemaligen Ferienhaussiedlung „Waldfrieden“ getauscht werden, über die die Gemeinde verfügt.

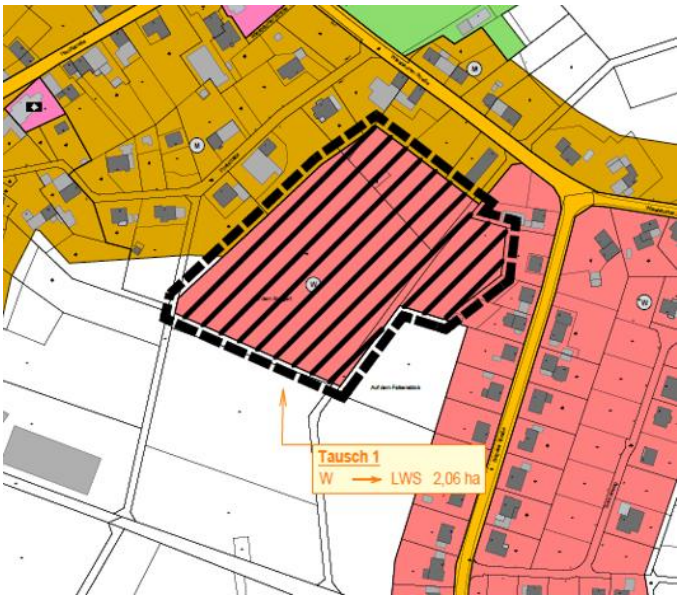
Im Nordosten des Plangebiets schließt Wald an, der im Sinne des § 3 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) als potenziell sicherheitsrelevant gilt. Es wird empfohlen, einen Abstand von 30 Metern zum Waldrand einzuhalten. Sollte dieser Abstand unterschritten werden, wird empfohlen, eine Haftungsverzichtserklärung zwischen dem Waldeigentümer und dem jeweiligen Bauherrn zu vereinbaren und als Dienstbarkeit im Grundbuch zu sichern.

4.2.4.1 Feusdorf W1

FEUSDORF		**FEUW1**
Aktuelle Nutzung	**ACKERLAND / GRÜNLAND**	
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche	
Flächengröße	1,58 ha	
Lagebezeichnung	Auf den Aachen	
Anlass der Planung	Die Ortsgemeinde Feusdorf hat ebenfalls sehr gründlich ihre Innen- und Außenpotentiale bewertet. Da die bislang im FNP seit langer Zeit enthaltene W-Baufläche im Bereich „Auf dem Bungert“ nicht mobilisierbar ist, soll sie gegen eine Fläche im oberen Ortsbereich unterhalb der ehemaligen Ferienhaussiedlung „Waldfrieden“ getauscht werden, über die die Gemeinde verfügt. Im FNP sollen die Tauschflächen entsprechend entnommen werden. Die Erweiterung nach Südosten ist möglich.	

BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER STÄDTEBAULICHEN ASPEKTE		
Kriterium	Erläuterung	Bewertung
Erschließbarkeit	Äußere Erschließung vorhanden, die in das Gebiet durch erstmalige Herstellung erweitert werden kann.	2
Topographie	Hanglage nach Süd/Ost (17 %)	2
Wasserver- und -entsorgung	Vorhandenes Netz, welches in das Gebiet durch erstmalige Herstellung erweitert werden kann.	2
Umgebende Nutzung	Das Areal grenzt zweiseitig an Wohnbauflächen an.	1-2
Einschränkung / Zwangspunkte	Die Bebauung kann nicht entlang der Straße Waldfrieden erfolgen.	2
Städtebauliche Integration / Planverfahren	Bedingt gegeben B-Plan	2
Gesamt-einschätzung städtebaulicher Aspekte	Da eine neue Seitenstraße zur Tiefen-Erschließung des Gebietes zu errichten ist, ist dabei eine beidseitige Erschließung anzustreben. Auf Grund der Tauschfläche wird der örtliche Bedarf eigehalten. Die örtliche Nachfrage nach den Baugrundstücken ist so groß, dass die neu entstehenden Flächen bald nach Erschließung bebaut sein werden.	1

4.2.4.2 Feusdorf Tausch 1

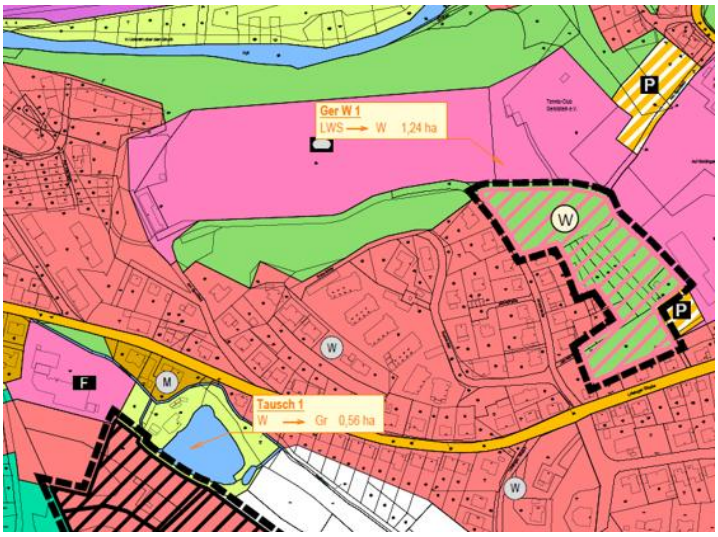
FEUSDORF		**FEUT1**
Aktueller FNP	**WOHNBAULAND**	
Geplanter FNP	Außenbereich ohne Bauflächendarstellung	
Flächengröße	2,06 ha	
Lagebezeichnung	Auf dem Bungert	
Anlass der Planung	Da die Fläche seit vielen Jahren im FNP als Bauland zur Entwicklung dargestellt ist, jedoch eine Verfügbarkeit zugunsten der Ortsgemeinde und damit die Sicherstellung der Baugrundstücke für tatsächlich Bauwillige nicht gelingen konnte, erfolgt der Tausch gegen eine mobilisierbare Fläche an anderer Stelle (siehe oben). Bislang besteht kein Planrecht für die Fläche „Im Bungert“, die im Außenbereich gelegen ist. Die Herausnahme aus dem FNP ist begründbar und städtebaulich erforderlich, da die Gemeinde nicht über ihren örtlichen Bedarf hinaus planen darf und nicht mobilisierbare Flächen dennoch den bestehenden Potenzialen zugerechnet werden, obwohl diese faktisch dem Baulandmarkt entzogen sind.		

FLÄCHENBILANZIERUNG, BEDARFS- & SCHWELLENWERTE
Siehe Anlage 1

4.2.5 Stadtgebiet Gerolstein

Gerolstein ist als Stadtgemeinde schwieriger zu bewerten. Die Mobilisierbarkeit von Innenpotenzialen lässt sich nicht ohne Weiteres feststellen. Reservepotenziale haben eine strategische Bedeutung, insbesondere im Zusammenhang mit möglichen Flächenankäufen. Auch betreiben die einzelnen Stadtteile trotz verwaltungsmäßiger Zugehörigkeit zur Stadt in begrenztem Maße eigene stadtentwicklungspolitische Strategien. Dennoch konnten geeignete Tauschflächen für die Teilfortschreibung ermittelt werden.

4.2.5.1 Gerolstein W1

GEROLSTEIN		**GERW1**
Aktuelle Nutzung	**RUDERALFLÄCHE MIT GEHÖLZAUFWUCHS UND FREILANDANTEILEN**	
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche	
Flächengröße	1,24 ha	
Lagebezeichnung	Bei der Grund- und Realschule plus (Arbeitstitel)	
Anlass der Planung	Es handelt sich zum Teil (Norden und Nordosten) um verbuschtes ehemaliges Gartenland sowie um eine Mähwiese im Süden. Der Gehölzbestand an sich ist ruderaler Aufwuchs und bis auf wenige Solitäre ohne hohe Wertigkeit. Immissionsschutzrechtliche Fragestellungen (Tennisplätze, Freibad, Schule sowie Wohnmobilstellplätze) sind zu berücksichtigen. Die Stadt möchte die Fläche entwickeln, weil dies eine Form der Nachverdichtung und Innenentwicklung darstellt. Es sind rund 12 bis 15 Bauplätze möglich. Maßnahmen zur Nutzbarmachung von Innenpotentialen sind allgemein zu begrüßen.	

BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER STÄDTEBAULICHEN ASPEKTE		
Kriterium	Erläuterung	Bewertung
Erschließbarkeit	Erschließung vorhanden, die in das Gebiet erweitert werden kann durch erstmalige Erschließung.	2
Topographie	Bewegte Topographie in unterschiedliche Richtungen (max. 17 %)	2
Wasserver- und -entsorgung	Vorhandenes Netz besteht in der Umgebung und ist in das Gebiet zu erweitern.	2
Umgebende Nutzung	Das Areal liegt zwischen Wohnbauflächen und Gemeinbedarfsflächen.	1 - 2
Einschränkung / Zwangspunkte	Die Gemeinbedarfsflächen (Schule, Sport, Freizeit) sind nach Ihrem Störpotential zu bewerten.	2
Städtebauliche Integration / Planverfahren	Gegeben (Innenentwicklung) B-Plan	1
Gesamt-einschätzung städtebaulicher Aspekte	Die Innentwicklung entspricht den baugesetzlichen Grundlagen, wobei Konfliktpotentiale und die zu ergreifenden Maßnahmen im Bebauungsplanverfahren zu bewerten sind.	2

4.2.5.2 Gerolstein Tausch 1 + 2

GEROLSTEIN		GERT1+2
Aktueller FNP	**WOHNBAULAND**	
Geplanter FNP	Außenbereich ohne Bauflächendarstellung	
Flächengröße	6,19 ha	
Lagebezeichnung	Vor Lohscheid	
Anlass der Planung	Die Stadt Gerolstein ist als Mittelzentrum zentraler Ort und hat u.a. die besondere Wohnfunktion. Dies gilt auch für die Stadtteile. Da die vorhandenen Innen- und Außenpotentiale die errechneten Bedarfe dennoch weit übersteigen, ist insbesondere in den Stadtteilen bei Inanspruchnahme von Außenbereich zu prüfen, ob bestehende Außenpotentiale zurückgegeben werden können. Vorliegend ist eine Mobilisierung der Fläche „Vor Lohscheid“ über Jahre nicht erfolgt. Die Fläche soll nun aufgegeben werden. Es besteht kein Planrecht und die Fläche ist Außenbereich. Bauplanungsrechtlich ist die Herausnahme zulässig.	

4.2.5.3 Gerolstein Tausch 3

GEROLSTEIN		GERT3
Aktueller FNP	**WOHNBAULAND**	
Geplanter FNP	Innenbereich ohne Bauflächendarstellung	
Flächengröße	1,58 ha	
Lagebezeichnung	Auf dem Rübenfeld	
Anlass der Planung	Die Stadt Gerolstein ist als Mittelzentrum zentraler Ort und hat u.a. die besondere Wohnfunktion. Dies gilt auch für die Stadtteile. Da die vorhandenen Innen- und Außenpotentiale die errechneten Bedarfe dennoch weit übersteigen, ist insbesondere in den Stadtteilen bei Inanspruchnahme von Außenbereich zu prüfen, ob bestehende Potentiale zurückgegeben werden können. Vorliegend ist eine Mobilisierung der Fläche „Auf dem Rübenfeld“ über Jahre nicht erfolgt. Die Fläche soll nun aufgegeben werden. Es besteht kein Planrecht und die Fläche ist Außenbereich. Bauplanungsrechtlich ist die Herausnahme zulässig.	

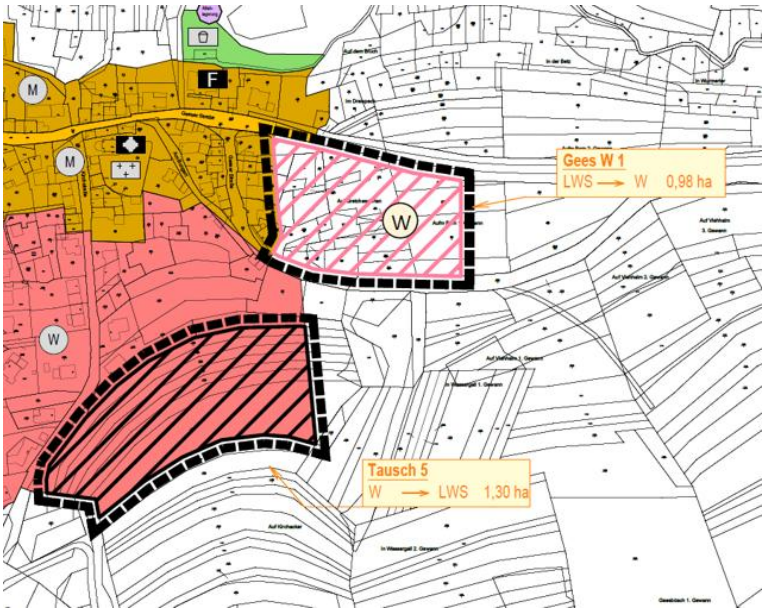
Stadtteil Gees

Der Stadtteil Gees ist durch seine Lage im westlichen Anschluss an das Siedlungsgebiet der Kernstadt Gerolstein sowie durch die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und bestehenden Infrastrukturen geprägt. Das topografische Umfeld sowie die vorhandene Siedlungsstruktur lassen eine bauliche Entwicklung vor allem im südöstlichen Anschlussbereich als städtebaulich sinnvoll erscheinen.

Die in der Teilfortschreibung vorgesehene Fläche schließt unmittelbar an eine im derzeit geltenden Flächennutzungsplan dargestellte Mischgebietsfläche an. Die nun vorgesehene Wohnbaufläche entspricht dem Entwicklungsziel der Stadt Gerolstein und konkretisiert die angestrebte Siedlungserweiterung in diesem Bereich. Eine kleinere Teilfläche von etwa 0,3 ha ist dabei als bedingte Abfindung für bestehende Wohnhäuser innerhalb des angrenzenden Satzungsgebiets vorgesehen.

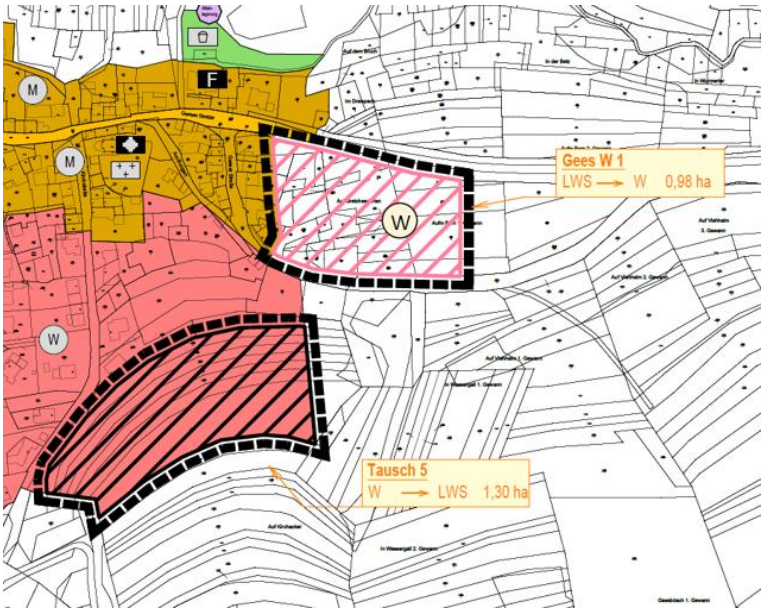
Die geplante Flächendarstellung steht in engem Zusammenhang mit dem laufenden Flurbereinigungsverfahren Pelm/Gees. Die daraus resultierenden Neuordnungsprozesse – insbesondere im Hinblick auf Eigentumsverhältnisse und Parzellenzuschnitte – werden durch die vorgesehene Flächennutzung berücksichtigt. Eine abschließende Stellungnahme des zuständigen Flurbereinigungsamts zur Abstimmung mit dem Verfahren ist angekündigt und im weiteren Verlauf zu beachten.

4.2.5.4 Gees W1

GEROLSTEIN-GEES		**GEESW1**
Aktuelle Nutzung	**ACKERLAND**	
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche	
Flächengröße	0,98 ha	
Lagebezeichnung	Auf Gretchesgarten	
Anlass der Planung	Die Abgrenzung der Stadt Gerolstein für die Entwicklung eines kleinen Wohngebietes im Stadtteil Gees griff ursprünglich weiter nach Osten aus. Um die Fläche herum liegt aber ein FFH-Bereich (so genannter Lebensraumtyp) und die rechte Hälfte (östliche Hälfte des Gebietes) liegt im FFH-Gebiet. Somit kann nur die westliche Hälfte im FNP dargestellt werden. Das Gelände ist zur Kreisstraße mäßig geneigt (12%). Die Erschließung kann über Verlängerung der bestehenden Ortsstraßen erfolgen. Die Fläche ist landwirtschaftlich genutzt. Es können rund 10 Baugrundstücke für den örtlichen Bedarf entstehen. Im Tausch soll eine etwas größere Fläche am südlichen Ortsrand aufgegeben werden, die nicht mobilisierbar ist.	

BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER STÄDTEBAULICHEN ASPEKTE		
Kriterium	Erläuterung	Bewertung
Erschließbarkeit	Die Erschließung ist grundsätzlich vorhanden und kann im Zuge der weiteren Planung als erstmalige Erschließung in das Gebiet erweitert werden. Die verkehrliche Anbindung des Plangebiets erfolgt ausschließlich über die Gemeindestraße, die innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenze von Gees an die Kreisstraße K 33 anschließt. Entsprechend § 22 des Landesstraßengesetzes Rheinland-Pfalz ist ein Mindestabstand von 15,00 m zwischen baulichen Anlagen und dem befestigten Fahrbahnrand der K 33 einzuhalten.	2
Topographie	Mäßig geneigt in Richtung Nord (12 %).	2
Wasserver- und -entsorgung	Vorhandenes Netz, welches im Sinne einer erstmaligen Erschließung erweitert werden kann.	2
Umgebende Nutzung	Das Areal grenzt an gemischte Bauflächen an. Südlich, östlich und nördlich Offenland, zum Teil mit Unterschutzstellung.	2-3
Einschränkung / Zwangspunkte	Gewässerführender Graben am Ostrand.	2
Städtebauliche Integration / Planverfahren	nein B-Plan	2-3
Gesamt-einschätzung städtebaulicher Aspekte	Auf Grund des Flächentauschs mit einer nicht verfügbaren Fläche ist das ansonsten einseitig in den Außenbereich ausgreifende Gebiet städtebaulich vertretbar.	2

4.2.5.5 Gees Tausch 5

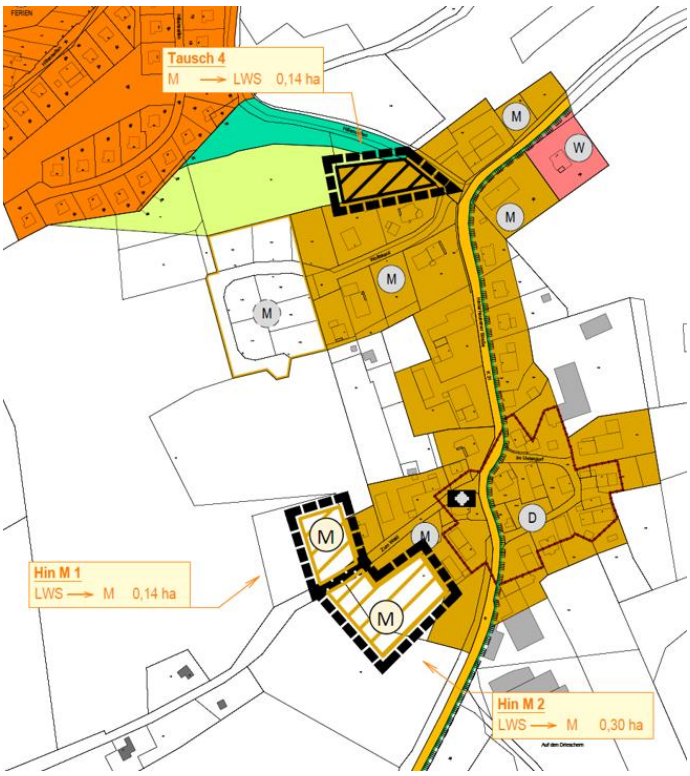
GEROLSTEIN-GEES		**GEEST5**
Aktueller FNP	**WOHNBAULAND**	
Geplanter FNP	Außenbereich ohne Bauflächendarstellung	
Flächengröße	1,30 ha	
Lagebezeichnung	Zwischen Kirchstraße und Am Bungert (Arbeitstitel)	
Anlass der Planung	Die Stadt Gerolstein ist als Mittelzentrum zentraler Ort und hat u.a. die besondere Wohnfunktion. Dies gilt auch für die Stadtteile. Da die vorhandenen Innen- und Außenpotentiale die errechneten Bedarfe dennoch weit übersteigen, ist insbesondere in den Stadtteilen bei Inanspruchnahme von Außenbereich zu prüfen, ob bestehende Außenpotentiale zurückgegeben werden können. Vorliegend ist eine Mobilisierung der Fläche zwischen Kirchstraße und Am Bungert über Jahre nicht erfolgt. Die Fläche soll nun aufgegeben werden. Es besteht kein Planrecht und die Fläche ist Außenbereich. Bauplanungsrechtlich ist die Herausnahme zulässig.	

4.2.5.6 Hinterhausen M1 + M2

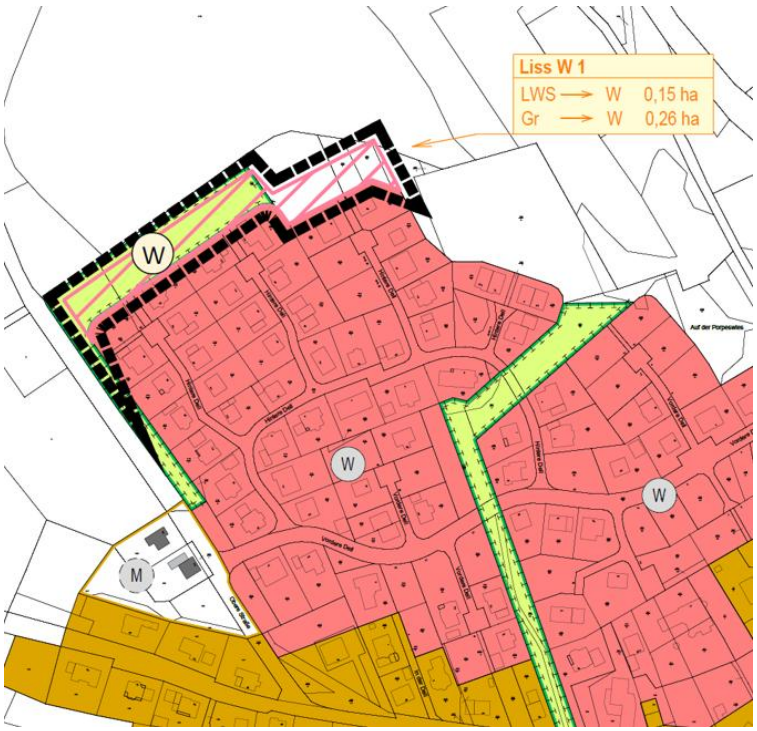
GEROLSTEIN-HINTERHAUSEN		HINM1 + HINM2
Aktuelle Nutzung	**ACKERLAND**	
Geplante Nutzung	Gemischte Bauflächen	
Flächengröße	0,44 ha	
Lagebezeichnung		
Anlass der Planung	Die Stadt Gerolstein ist als Mittelzentrum zentraler Ort und hat u.a. die besondere Wohnfunktion. Dies gilt auch für die Stadtteile. In Hinterhausen sollen rund 5 Baugrundstücke für den örtlichen Bedarf neu entstehen. Eine Fläche von 0,14 ha wird dafür im Tausch aufgegeben. Die ursprünglich vorgesehene Ausdehnung griff weiter nach Westen aus. Dies wurde wegen der Inanspruchnahme von Weideland und dem Fehlen einer ausreichend großen Tauschfläche aber aufgegeben.	

BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER STÄDTEBAULICHEN ASPEKTE		
Kriterium	Erläuterung	Bewertung
Erschließbarkeit	Die Erschließung kann von der Ortslage aus erstmalig hergestellt werden. Das Plangebiet befindet sich in ausreichendem Abstand zum befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße K 31. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die Gemeindestraße, die innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenze an die K 31 anschließt.	2
Topographie	Gering geneigt Richtung Ortslage	1
Wasserver- und -entsorgung	Vorhandenes Netz ist auszubauen und zu verlängern.	2
Umgebende Nutzung	Das Areal grenzt an gemischte Bauflächen einseitig an. Im Übrigen befinden sich Streuobstbestände und Viehweiden im Anschluss an das Gebiet.	2-3
Einschränkung / Zwangspunkte	Streuobstbestände sind zu beachten.	2
Städtebauliche Integration / Planverfahren	Nicht gegeben B-Plan	2-3
Gesamt-einschätzung städtebaulicher Aspekte	Der Planbereich liegt links und rechts eines Wirtschaftsweges in westlicher Richtung von der Ortsmitte. Die Ausdehnung des Gebietes führt zu einer spornartigen Erweiterung des Ortsgrundrisses. Im Anschluss an die Ortslage werden Streuobstbestände überplant. Weiter Richtung Westen befindet sich Weideland. Die Erschließung kann durch den Ausbau des vorhandenen Wirtschaftsweges sichergestellt werden. Die Fläche ist leicht bis mäßig Richtung Ortskern geneigt. Die medienseitige Ver- und Entsorgung ist zu klären, scheint jedoch möglich.	2-3

4.2.5.7 Hinterhausen Tausch 4

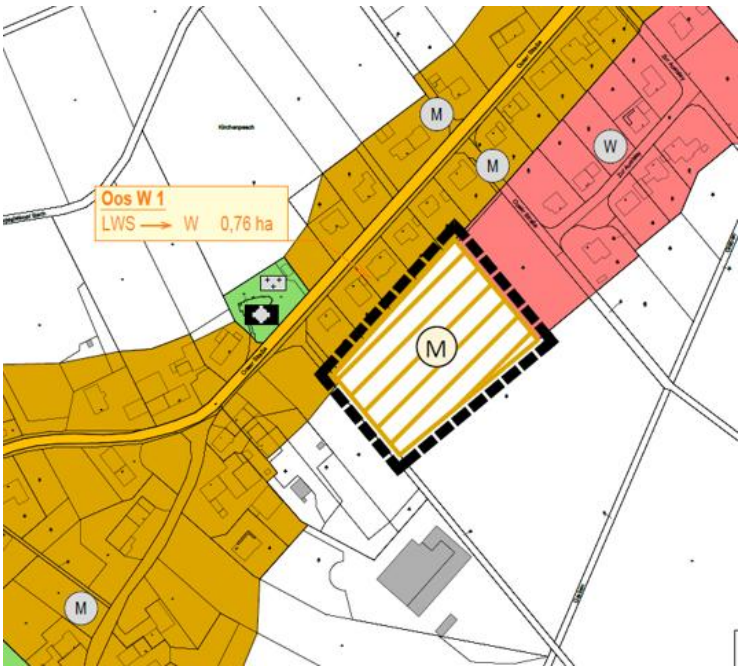
GEROLSTEIN-HINTERHAUSEN		HINT4
Aktueller FNP	**MISCHBAULAND**	
Geplanter FNP	Außenbereich ohne Bauflächendarstellung	
Flächengröße	0,14 ha	
Lagebezeichnung	Wolfskaul Erweiterung (Arbeitstitel)	
Anlass der Planung	Die Stadt Gerolstein ist als Mittelzentrum zentraler Ort und hat u.a. die besondere Wohnfunktion. Dies gilt auch für die Stadtteile. Da die vorhandenen Innen- und Außenpotentiale die errechneten Bedarfe weit übersteigen, ist insbesondere in den Stadtteilen bei Inanspruchnahme von Außenbereich zu prüfen, ob bestehende Außenpotentiale zurückgegeben werden können. Vorliegend ist eine Mobilisierung der Fläche nördlich Wolfskaul über Jahre nicht erfolgt. Die Fläche soll nun aufgegeben werden. Es besteht kein Planrecht und die Fläche ist Außenbereich. Bauplanungsrechtlich ist die Herausnahme zulässig.	

4.2.5.8 Lissingen W1

GEROLSTEIN-LISSINGEN		LISSW1
Aktuelle Nutzung	**ACKERLAND / GRÜNFLÄCHE**	
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche	
Flächengröße	0,41 ha	
Lagebezeichnung	Erweiterung Hintere Dell (Arbeitstitel)	
Anlass der Planung	Die Stadt Gerolstein ist als Mittelzentrum zentraler Ort und hat u.a. die besondere Wohnfunktion. Dies gilt auch für die Stadtteile. In Lissingen sollen rund 6 Baugrundstücke für den örtlichen Bedarf neu entstehen. Eine Tauschfläche besteht in der Stadt Gerolstein.	

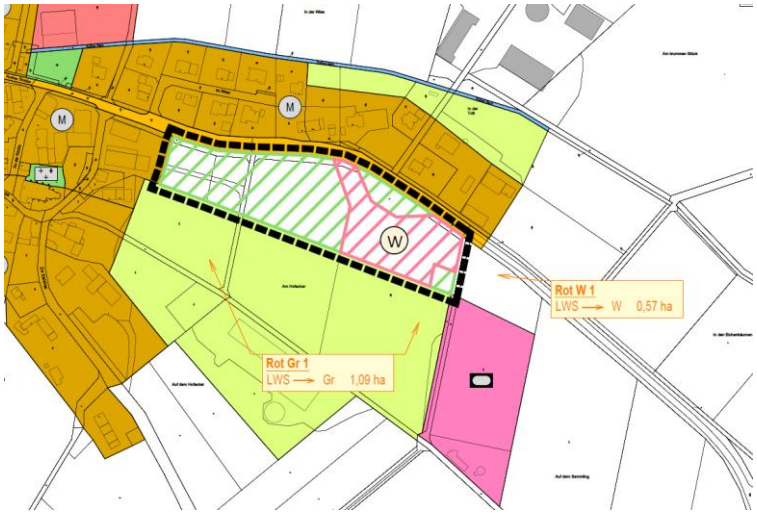
BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER STÄDTEBAULICHEN ASPEKTE		
Kriterium	Erläuterung	Bewertung
Erschließbarkeit	Erschließung ist im Baugebiet „Hintere Dell“ vorhanden und kann in das Gebiet erweitert werden (erstmalige Erschließung).	2
Topographie	Mäßig geneigt in Richtung Osten.	1-2
Wasserver- und -entsorgung	Vorhandenes Netz ist zu erweitern (erstmalige Erschließung). Hochpunkte sind zu beachten.	2
Umgebende Nutzung	Das Areal grenzt an Wohnbauflächen nördlich an. Im Übrigen dreiseitig freie Feldflur.	2-3
Einschränkung / Zwangspunkte	110 KV Freileitung und Ausgleichsflächen des BBP 23.	2
Städtebauliche Integration / Planverfahren	Bedingt gegeben B-Plan	2
Gesamt-einschätzung städtebaulicher Aspekte	Da Lissingen über keine zusammenhängenden Flächenpotentiale mehr verfügt, ist das Gebiet im nördlichen Anschluss an das Gebiet „Hintere Dell“ städtebaulich mit den genannten Einschränkungen noch vertretbar.	2-3

4.2.5.9 Oos M1

GEROLSTEIN-OOS		OOSM1
Aktuelle Nutzung	**WEIDELAND**	
Geplante Nutzung	Gemischte Baufläche	
Flächengröße	0,76 ha	
Lagebezeichnung	Südlich zur Auelsley (Arbeitstitel)	
Anlass der Planung	Die Stadt Gerolstein ist als Mittelzentrum zentraler Ort und hat u.a. die besondere Wohnfunktion. Dies gilt auch für die Stadtteile. In Oos sollen rund 8 Baugrundstücke für den örtlichen Bedarf im südlichen Anschluss an das Baugebiet Zur Auelsley neu entstehen. Eine Tauschfläche besteht im Stadtteil Oos nicht.	

BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER STÄDTEBAULICHEN ASPEKTE		
Kriterium	Erläuterung	Bewertung
Erschließbarkeit	Erschließung vorhanden, die in das Gebiet erweitert werden kann (erstmalige Erschließung).	2
Topographie	Leicht bis mäßig geneigt Richtung Ortslage (10%)	1-2
Wasserver- und -entsorgung	Vorhandenes Netz kann erweitert werden (erstmalige Erschließung).	2
Umgebende Nutzung	Das Areal grenzt an Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen an. Südlich Weideland.	2
Einschränkung / Zwangspunkte	Der südwestlich angrenzende landwirtschaftliche Betrieb mit Viehhaltung ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Die Fläche ist im aktuellen Entwurf bereits als gemischte Bauflächen dargestellt. Zur Wahrung der Nachbarschaftsverträglichkeit sind im weiteren Planverfahren gegebenenfalls ein Lärm- und ein Geruchsgutachten zu erstellen, um die Belange des landwirtschaftlichen Betriebs frühzeitig in die Entwicklung einzubeziehen und Nutzungskonflikte zu vermeiden.	3
Städtebauliche Integration / Planverfahren	Bedingt gegeben B-Plan	2
Gesamt-einschätzung städtebaulicher Aspekte	Die Fläche ist leicht bis mäßig in Richtung der Bebauung an der Ooserstraße geneigt. Die Fläche wird derzeit beweidet. Vom landwirtschaftlichen Betrieb im Südosten sind entsprechende Immissionen zu untersuchen. Im Übrigen ist die Fläche geometrisch zugeschnitten und kann über Verlängerung und Ausbau der vorhandenen Wege erschlossen werden. Bei der Regenwasserbewirtschaftung ist die unterliegende Bestandsbebauung zu beachten.	2

4.2.5.10 Roth W1

GEROLSTEIN-ROTH		ROTW1
Aktuelle Nutzung	**ACKERLAND**	
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche	
Flächengröße	0,57 ha	
Lagebezeichnung	Am Hofacker	
Anlass der Planung	Die Stadt Gerolstein ist als Mittelzentrum zentraler Ort und hat u.a. die besondere Wohnfunktion. Dies gilt auch für die Stadtteile. In Roth sollen rund 15 Baugrundstücke für den örtlichen Bedarf südlich des Ortseinganges aus Richtung Gerolstein neu entstehen. Eine Tauschfläche besteht in der Stadt Gerolstein. Im Ort wurden verschiedene Flächen geprüft. Die Fläche „In der Wies“ (östlich „Am Born“) wurde wegen der Nähe zu einem landwirtschaftlichen Viehhaltungsbetrieb nicht weiter verfolgt. Andere Flächen sind nicht verfügbar und sehr kleinteilig.	

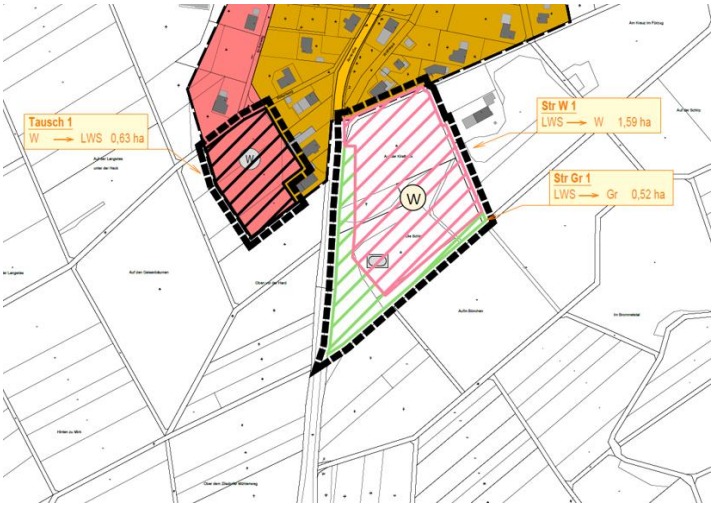
BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER STÄDTEBAULICHEN ASPEKTE		
Kriterium	Erläuterung	Bewertung
Erschließbarkeit	Erschließung über die K33 innerhalb der OD vorhanden, die in das Gebiet erweitert werden kann (erstmalige Erschließung).	2
Topographie	Mäßig geneigt in Richtung Ortslage	2
Wasserver- und -entsorgung	Vorhandenes Netz ist zur erweitern (erstmalige Erschließung).	1
Umgebende Nutzung	Das Areal grenzt an bestehende gemischte Bauflächen auf der gegenüberliegenden Seite der K 33 an. Im Südosten schließt die örtliche Sportanlage an; südlich erstreckt sich offene Feldflur. Im Umfeld befinden sich auch tierhaltende landwirtschaftliche Betriebe. Im weiteren Planverfahren ist daher sicherzustellen, dass potenzielle Emissionen aus Geruch und Lärm angemessen berücksichtigt und im Rahmen der Abwägung geprüft werden, um Nutzungskonflikte zu vermeiden.	2-3
Einschränkung / Zwangspunkte	Sportanlage und landwirtschaftliche Betreibe sind zu beachten.	2-3
Städtebauliche Integration / Planverfahren	Nur bedingt gegeben auf Grund einer Zäsur zwischen Ortslage und Baugebiet bzw. durch den Verlauf der K33 B-Plan	2-3
Gesamt-einschätzung städtebaulicher Aspekte	Mangels Alternativflächen in Roth ist der Planstandort unter den genannten Einschränkungen noch vertretbar.	2-3

FLÄCHENBILANZIERUNG, BEDARFS- & SCHWELLENWERTE
Siehe Anlage 1

4.2.6 Ortsgemeinde Oberehe-Stroheich

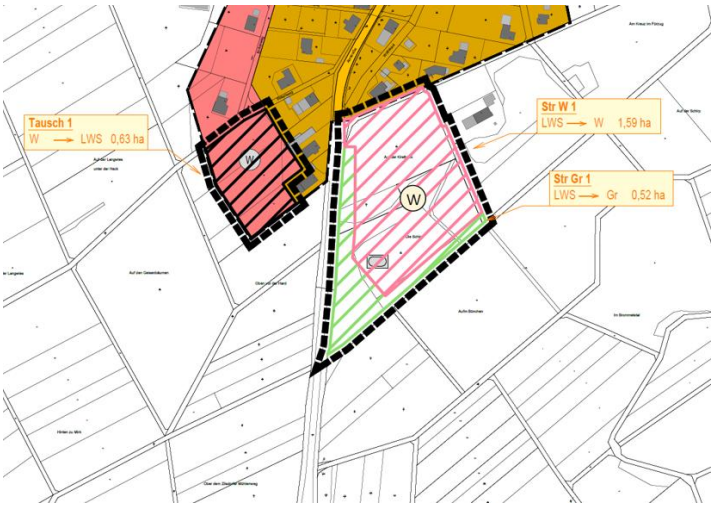
Oberehe-Stroheich verfügt über große Außenpotential auf Grund früherer Ausweisungen von Wohnbauland im noch gültigen FNP (ehemalige VG Obere Kyll). Da die Flächen im Laufe der Jahre nicht mobilisiert werden konnten, hat die Ortsgemeinde in anderen Ortsbereichen geprüft, wo Flächenverfügbarkeiten gegeben sind oder geschaffen werden können. Die Gemeinde beabsichtigt einen vollständigen Flächentausch der nicht-verfügbaren gegen die mobilisierbaren Flächen vorzunehmen. Im Süden, im Bereich „Oben vor der Hard“ besteht eine solche Fläche, die die Ortsgemeinde vollständig in ihr Eigentum bekommen kann, um die Baugrundstücke den tatsächlich Bauwilligen zur Verfügung stellen zu können.

4.2.6.1 Stroheich W1

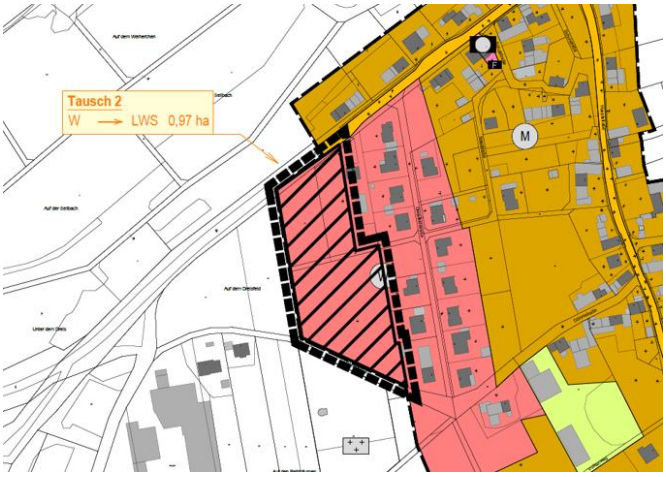
STROHEICH		**STRW1**
Aktuelle Nutzung	**GRÜNLANDBRACHE**	
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche	
Flächengröße	1,59 ha	
Lagebezeichnung	Auf der Kirstheck	
Anlass der Planung	Die Ortsgemeinde möchte dieses Gebiet über einen Bebauungsplan mit ca. 20 Baugrundstücken entwickeln und hat hierzu das Planverfahren bereits in die Wege geleitet. Im FNP sollen die Tauschflächen entsprechend entnommen werden. Das Baugebiet ist in östlicher Richtung erweiterungsfähig. Die Grünfläche im Südwesten entspricht dem B-Planentwurf.	

BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER STÄDTEBAULICHEN ASPEKTE		
Kriterium	Erläuterung	Bewertung
Erschließbarkeit	Die Erschließung ist vorhanden und kann in das Gebiet erweitert werden (erstmalige Erschließung). Das Plangebiet liegt an der freien Strecke der Landesstraße L 68. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die Gemeindestraße. Der Landesbetrieb Mobilität Gerolstein wurde bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beteiligt.	2
Topographie	Leicht bis mäßig geneigt Richtung Ahrstraße (10%)	2
Wasserver- und -entsorgung	Vorhandenes Netz, welches verlängert werden kann (erstmalige Erschließung).	2
Umgebende Nutzung	Das Areal grenzt an gemischte Bauflächen einseitig an. Im Östlichen Bereich befindet sich ein Gebäude im Außenbereich.	2
Einschränkung / Zwangspunkte	Magere Flachland-Mähwiesen mit geringen bis mäßiger Beeinträchtigung.	2-3
Städtebauliche Integration / Planverfahren	Nur bedingt gegeben B-Plan	2
Gesamt-einschätzung städtebaulicher Aspekte	Auf Grund der beabsichtigten Flächentausche kann die zugunsten der Ortsgemeinde bestehende Verfügbarkeit der Flächen „Auf der Kirstheck“ als vertretbar bewertet werden. In späteren Verfahren kann das Gebiet ostwärts erweitert werden.	2

4.2.6.2 Stroheich Tausch 1

STROHEICH		STRT1
Aktueller FNP	**WOHNBAUFLÄCHE**	
Geplanter FNP	Außenbereich ohne Bauflächendarstellung	
Flächengröße	0,63 ha	
Lagebezeichnung	Oben vor der Hard	
Anlass der Planung	Für die Flächenneudarstellung im Süden von Stroheich (1,59 ha; siehe oben) soll eine Wohnbaufläche von 0,63 ha im südlichen Ortsbereich von Stroheich aus dem Flächennutzungsplan entnommen werden. Die Flächen sind seit Jahren nicht mobilisierbar. Sie befinden sich im Außenbereich ohne Planungsrecht. Die Herausnahme als Wohnbaufläche ist bauplanungsrechtlich vertretbar.	

4.2.6.3 Oberehe-Stroheich Tausch 2

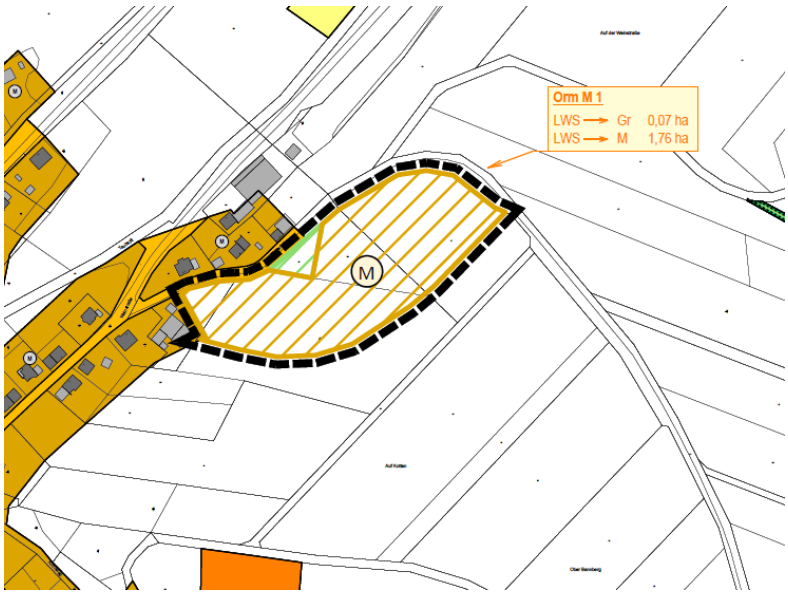
OBEREHE-STROHEICH		STRT2
Aktueller FNP	**WOHNBAUFLÄCHE**	
Geplanter FNP	Außenbereich ohne Bauflächendarstellung	
Flächengröße	0,97 ha	
Lagebezeichnung	Auf dem Dreisfeld	
Anlass der Planung	Für die Neudarstellung einer Fläche im Süden von Stroheich (1,59 ha; siehe oben) soll eine zusätzliche Wohnbaufläche von 0,97 ha im westlichen Ortsbereich von Oberehe-Stroheich aus dem Flächennutzungsplan entnommen werden. Diese Flächen sind seit Jahren nicht mobilisierbar und befinden sich im Außenbereich ohne Planungsrecht. Die Herausnahme dieser Flächen als Wohnbaufläche ist bauplanungsrechtlich vertretbar. Insgesamt entsprechen die beiden Tauschflächen von 1,60 ha der Neuausweisungsfläche Stroheich W1 von 1,59 ha.	

FLÄCHENBILANZIERUNG, BEDARFS- & SCHWELLENWERTE
Siehe Anlage 1

4.2.7 Ortsgemeinde Ormont

Die Ortsgemeinde Ormont hat sehr genau geprüft, welche Bereiche im Ort zugunsten der Gemeinde und tatsächlich Bauwilliger mobilisiert werden können. Drei untersuchte Flächen schieden dabei aus.

4.2.7.1 Ormont M1

ORMONT		**ORMM1**
Aktuelle Nutzung	**ACKERLAND / GRÜNLAND**	
Geplante Nutzung	Gemischte Baufläche	
Flächengröße	1,76 ha	
Lagebezeichnung	Auf Kotten / Schmittberg	
Anlass der Planung	Die Ortsgemeinde Ormont hat sehr genau geprüft, welche Bereiche im Ort zugunsten der Gemeinde und tatsächlich Bauwilliger mobilisiert werden können. 3 untersuchte Flächen schieden dabei aus. Die hier in Rede stehende Fläche ist auf Grund ihrer peripheren Lage städtebaulich kein idealer Standort. Aber die Grundstücke können verfügbar gemacht werden. Da Ormont ohnehin den Grundriss einen langestreckten Straßendorfes aufweist, ist diese Ausdehnung auf der Nordseite vertretbar. Es können rund 18 bis 20 Baugrundstücke entstehen.	

BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER STÄDTEBAULICHEN ASPEKTE		
Kriterium	Erläuterung	Bewertung
Erschließbarkeit	Erschließung vorhanden, die in das Gebiet erweitert werden kann (erstmalige Erschließung).	2
Topographie	Mäßig geneigt Richtung Nordwesten	2
Wasserver- und -entsorgung	Vorhandenes Netz, welches in das Gebiet verlängert werden kann. Hochpunkte sind zu beachten.	2
Umgebende Nutzung	Das Areal grenzt nur einseitige an gemischte Bauflächen an. Im Übrigen stößt sie an Offenland.	2-3
Einschränkung / Zwangspunkte	keine	1
Städtebauliche Integration / Planverfahren	Nicht gegeben B-Plan	3
Gesamt-einschätzung städtebaulicher Aspekte	Dass die Fläche keine städtebauliche Zuordnung zum Ortsgrundriss hat, kann überwunden werden, weil sie als einzige der Prüfflächen zugunsten der Ortsgemeinde verfügbar ist. Ormont ist ein langgestrecktes Straßendorf. Jede Erweiterung würde sich städtebaulich nicht günstig integrieren lassen. Durch den geplanten Flächentausch findet eine Ortserweiterung an anderer Stelle nicht mehr statt.	2

4.2.7.2 Ormont Tausch1

ORMONT		ORMT1
Aktueller FNP	**WOHNFLÄCHE**	
Geplanter FNP	Außenbereich ohne Bauflächendarstellung	
Flächengröße	0,99 ha	
Lagebezeichnung	Im Lue	
Anlass der Planung	Da Ormont über ein Innenpotential verfügt, welches eine weitere Außenentwicklung verhindert, soll eine im FNP als Wohnbaufläche dargestellte Fläche von 0,99 ha künftig aus dem FNP herausgenommen werden. Dies ist vertretbar, da die Flächen seit Jahren nicht dem Baulandmarkt für tatsächlich Bauwillige zur Verfügung gestellt wurden. Die Flächen liegen im Außenbereich und es besteht kein Planrecht.	

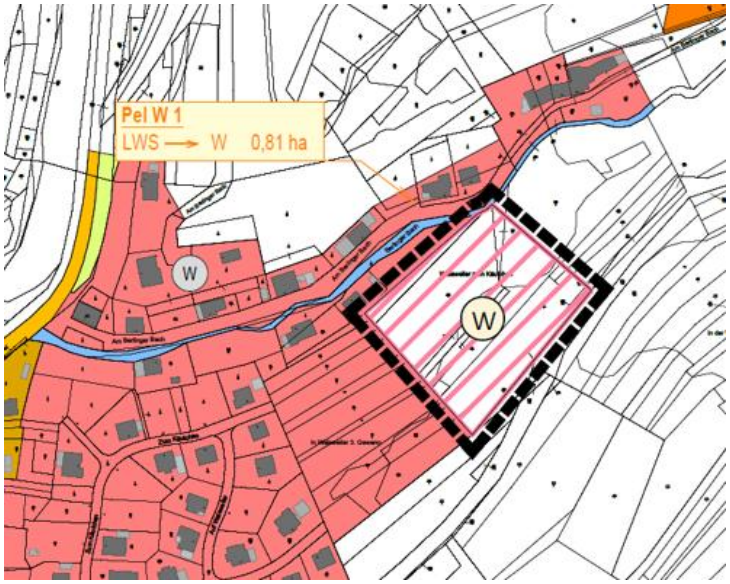
FLÄCHENBILANZIERUNG, BEDARFS- & SCHWELLENWERTE
Siehe Anlage 1

4.2.8 Ortsgemeinde Pelm

Die Ortsgemeinde Pelm verfügt aufgrund ihrer topografischen Lage am Seitenhang des Kylltals und aufgrund naturschutzfachlicher Restriktionen an den Ortsrändern über keine nennenswerten räumlichen Ausdehnungsmöglichkeiten. Die Ermittlung geeigneter Siedlungsflächen ist daher nur eingeschränkt möglich.

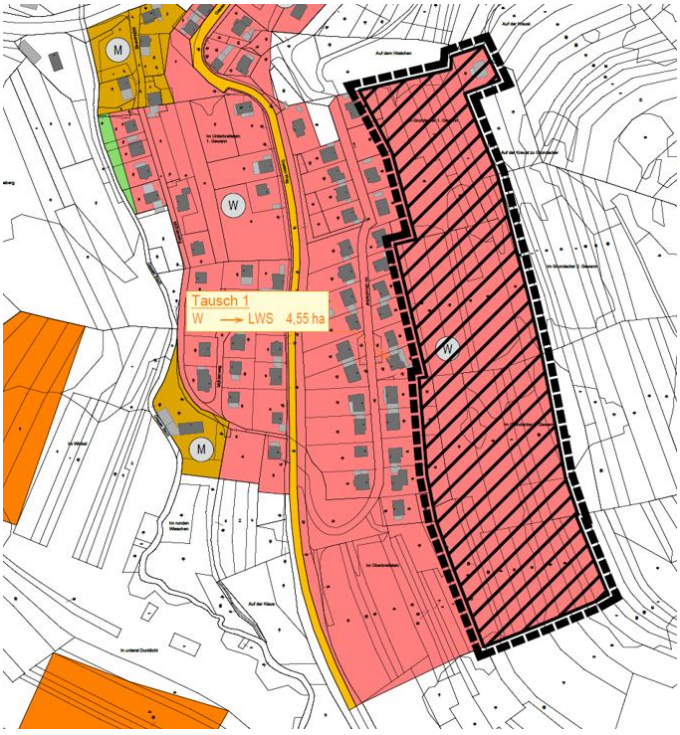
Von den geplanten Änderungen ist das laufende Flurbereinigungsverfahren Pelm/Gees betroffen. Die Besitzeinweisung in die neuen Parzellenstrukturen ist für die Jahre 2025/2026 vorgesehen. Die beabsichtigten Änderungen im Flächennutzungsplan haben somit direkten Einfluss auf die laufenden Neuordnungsprozesse.

4.2.8.1 Pelm W1

<table>
<tr><th colspan="2">PELM</th><th>PELW1</th></tr>
<tr><td>Aktuelle Nutzung</td><td>GRÜNLANDBRACHE</td><td rowspan="4">
</td></tr>
<tr><td>Geplante Nutzung</td><td>Wohnbaufläche</td></tr>
<tr><td>Flächengröße</td><td>0,81 ha</td></tr>
<tr><td>Lagebezeichnung</td><td>In Walsweiler 3. Gewann</td></tr>
<tr><td>Anlass der Planung</td><td colspan="2">Die Ortsgemeinde Pelm hat keine räumlichen Ausdehnungsmöglichkeiten auf Grund der topgrafischen Lage am Seitenhang des Kylltales und wegen naturschutzfachlicher Restriktionen an den Ortsrändern. Das Baugebiet „Zum Käulchen“ ist mittlerweile vollständig bebaut. Die Erweiterung oberhalb „Im Grundacker“ liegt im FFH Gebiet. Die Gemeinde möchte das Baugebiet „Zum Käulchen“ in nordöstlicher Richtung um rund 8 Baugrundstücke erweitern. Die vorhandene Infrastruktur kann in den Anschlussbereich verlängert werden.</td></tr>
</table>

BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER STÄDTEBAULICHEN ASPEKTE		
Kriterium	Erläuterung	Bewertung
Erschließbarkeit	Erschließung vorhanden, die in das Gebiet erweitert werden kann (erstmalige Erschließung).	2
Topographie	Mäßig bis stark geneigt Richtung Berlinger Bach (15 bis 20 %)	2
Wasserver- und -entsorgung	Vorhandenes Netz, welches verlängert werden kann (erstmalige Erschließung).	2
Umgebende Nutzung	Das Areal grenzt an Wohnbauflächen zweiseitig an. Ansonsten stößt das Gebiet an Offenland mit FFH-Unterschutzstellung.	2-3
Einschränkung / Zwangspunkte	Nachbarschaft zu FFH-Gebiet, Quellfassung.	2
Städtebauliche Integration / Planverfahren	Nur bedingt gegeben B-Plan	2
Gesamt-einschätzung städtebaulicher Aspekte	Auf Grund mangelnder Flächenalternativen in Pelm und der großen Tauschfläche oberhalb „Im Grundacker“ kann die Planung an diesem naturräumlich stark strukturierten Bereich als noch vertretbar bewertet werden.	2

4.2.8.2 Pelm Tausch 1

PELM		**PELT1**
Aktueller FNP	**WOHNBAUFLÄCHE**	
Geplanter FNP	Außenbereich ohne Bauflächendarstellung	
Flächengröße	4,55 ha	
Lagebezeichnung	Im Grundacker 3.Gewann	
Anlass der Planung	Auf Grund der Lage in einem FFH-Gebiet ist die frühere Planung aus dem alten FNP nicht umsetzbar. Die Flächen sind Außenbereich ohne Planrecht. Die Herausnahme ist vertretbar.	

FLÄCHENBILANZIERUNG, BEDARFS- & SCHWELLENWERTE
Siehe Anlage 1

5 Hinweise zu nachfolgenden Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung

5.1 Fachrechtliche Belange

5.1.1 Geologie und Bergbau

Im Geltungsbereich mehrerer Neuausweisungsflächen überlagern sich die Plangebiete mit bereits erloschenen Bergwerksfeldern. Eine abschließende Aussage zum Umfang und zur Lage früherer Abbauaktivitäten ist im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht möglich. Untertägiger Rohstoffabbau kann daher in Teilen des Plangebiets nicht ausgeschlossen werden. Darüber hinaus befinden sich in den betroffenen Gemarkungen auch aktive, unter Bergaufsicht stehende Bergbaubetriebe.

Da eine verlässliche Bewertung möglicher unterirdischer Einwirkungen (z. B. Senkungen, Instabilitäten) eine detaillierte Untersuchung voraussetzt, erfolgt eine vertiefende Prüfung dieser Sachverhalte erst im Rahmen der Aufstellung oder Änderung entsprechender Bebauungspläne oder im Rahmen konkreter Einzelbauvorhaben. In diesen Verfahrensschritten ist eine erneute Beteiligung des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) vorgesehen.

5.1.2 Baugrundverhältnisse / Geogefahren

In den Gemeinden Kerpen, Esch, Feusdorf, Pelm und Gerolstein treten im Untergrund Massenkalksteine des Devons auf, die potenziell von Verkarstung betroffen sein können. Infolge dieser geologischen Gegebenheiten ist eine Gefährdung durch Geländesenkungen und Erdfälle nicht auszuschließen, sofern keine ortsbezogenen Baugrunduntersuchungen vorliegen.

Darüber hinaus sind in diesen Bereichen auch Mergelsteine zu erwarten, die auf wechselnde Wassergehalte empfindlich reagieren können (Quell- und Schrumpfverhalten). Besonders in Hanglagen besteht dadurch ein erhöhtes Risiko von Bodenbewegungen und Rutschungen.

Für alle Neubauvorhaben sowie größere An- und Umbauten – insbesondere bei relevanten Laständerungen – wird empfohlen, objektbezogene Baugrunduntersuchungen durchzuführen. Bei Vorhaben in geneigtem Gelände ist zudem die Prüfung der Hangstabilität in die gutachterliche Bewertung einzubeziehen.

5.1.3 Geologiedatengesetz (GeoIDG)

Die Durchführung geologischer Untersuchungen und Bohrungen im Rahmen des weiteren Planvollzugs unterliegt den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeoIDG). Gemäß § 7 Abs. 1 GeoIDG ist jede geplante Bohrung oder geologische Untersuchung spätestens zwei Wochen vor Beginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz anzuzeigen.

Für die Anzeige sowie die Übermittlung der Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal „Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz“ zur Verfügung: https://geoldg.lgb-rlp.de

Empfohlen wird, in späteren Verwaltungsverfahren eine entsprechende Nebenbestimmung aufzunehmen, wonach die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. einem beauftragten Fachbüro obliegt.

5.1.4 Landwirtschaftliche Flächen

Die Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen für Siedlungszwecke wurde im Rahmen der Teilfortschreibung unter besonderer Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft geprüft. Dabei wurde insbesondere beachtet, ob die betroffenen Bereiche in den übergeordneten Raumordnungsplänen als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft

dargestellt sind oder der betreffenden Gemeinde eine besondere Funktion im Bereich der Landwirtschaft zugewiesen wurde.

Flächen mit einer hohen agrarstrukturellen Bedeutung wurden nur dann einbezogen, wenn eine städtebauliche Notwendigkeit bestand und eine nachweislich ortsverträgliche Entwicklung möglich ist. In diesen Fällen wurde geprüft, inwieweit bestehende Betriebe durch die geplante Nutzung beeinträchtigt würden. Ziel war es, die Funktionsfähigkeit der örtlichen Landwirtschaft zu erhalten und die Entwicklungsperspektiven der Betriebe nicht zu gefährden.

In Gemeinden mit besonderer landwirtschaftlicher Prägung ist darauf zu achten, dass bauliche Entwicklungen nicht zu einer schleichenden Verdrängung landwirtschaftlicher Nutzung führen. Die planerischen Entscheidungen berücksichtigen daher mögliche Nutzungskonflikte, beispielsweise durch Immissionsschutzabstände oder infrastrukturelle Einschränkungen.

Für die weitere verbindliche Bauleitplanung ist eine frühzeitige Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer sowie den betroffenen Betrieben vorgesehen. So soll sichergestellt werden, dass auch auf dieser Ebene eine sachgerechte Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange erfolgen kann. In Fällen, in denen widerstreitende Nutzungsansprüche bestehen, ist im Bebauungsplanverfahren eine vertiefende Auseinandersetzung mit den agrarstrukturellen Auswirkungen vorzusehen.

5.2 Landschaft, Erholung und Tourismus

5.2.1 Erholung und Tourismus

Mehrere im Rahmen der Teilfortschreibung betrachtete Flächen befinden sich in oder grenzen an Vorranggebiete für Erholung (siehe Umweltbericht) gemäß Regionalem Raumordnungsplan (ROPl). Diese Gebiete zeichnen sich insbesondere durch landschaftliche Schönheit, naturräumliche Vielfalt und klimatische Gunstlagen aus, die für die Naherholung und den Tourismus von besonderer Bedeutung sind.

Nach den Zielaussagen des ROPl ist bei raumbedeutsamen Maßnahmen in diesen Bereichen der Erhalt und – wo möglich – die Aufwertung von Naturhaushalt und Landschaftsbild sicherzustellen. Dies umfasst auch Anforderungen an die landschaftsverträgliche Gestaltung und funktionale Einbindung neuer Siedlungsflächen in das bestehende Landschaftsgefüge.

Die geplanten Flächenausweisungen sollen so erfolgen, dass der Erholungswert der betroffenen Gebiete nicht beeinträchtigt wird. Hierzu gehört insbesondere die Berücksichtigung von Wegeverbindungen, landschaftsprägenden Strukturen sowie Sichtachsen. Ziel ist eine Siedlungsentwicklung, die sowohl mit den landschaftlichen Potenzialen als auch mit den bestehenden touristischen Angeboten in Einklang steht.

5.2.2 Landschaftsbild und landschaftliche Einbindung

Dem Schutz und der Entwicklung der Landschaft kommt im Rahmen der Flächennutzungsplanung eine eigenständige planerische Bedeutung zu. Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege – insbesondere der Erhalt von Vielfalt, Eigenart und Schönheit – sind bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen zu berücksichtigen.

Sowohl das Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) als auch der Regionale Raumordnungsplan (RROP) Trier weisen landesweit bedeutsame Räume sowie regionale Vorbehaltsgebiete für Erholung und Tourismus aus. Diese sind zwar nicht absolut verbindlich, jedoch im Sinne einer nachhaltigen Flächennutzung bei der Bauleitplanung umfassend in die Abwägung einzustellen.

Die Verbandsgemeinde Gerolstein liegt größtenteils im Naturpark „Vulkaneifel“ sowie innerhalb der Landschaftsschutzgebiete „Gerolstein und Umgebung“ und „Naturpark

Nordeifel“. Diese Räume verfügen über hohe naturräumliche und touristische Wertigkeiten, deren Erhalt durch eine zurückhaltende und landschaftsangepasste Planung sichergestellt werden soll.

Im Rahmen der weiteren verbindlichen Bauleitplanung ist daher insbesondere auf eine gestalterisch und funktional verträgliche Einbindung neuer Bauflächen in die umgebende Landschaft zu achten. Sichtbeziehungen, Wegevernetzungen sowie sensible Ruhebereiche sind dabei ebenso zu berücksichtigen wie gegebenenfalls erforderliche landschaftspflegerische Maßnahmen, etwa zur Kompensation oder Aufwertung betroffener Strukturen.

5.3 Infrastruktur & Planungstechnik

5.3.1 Bahnanlagen

Einige der betrachteten Planungsräume liegen in unmittelbarer Nähe zu Bahnanlagen der Deutschen Bahn AG. In diesen Bereichen sind sowohl planungsrechtliche als auch betriebsbedingte Belange des Eisenbahnbetriebs zu berücksichtigen.

Bei Vorhaben in der Nähe von Bahnanlagen ist zu beachten, dass das Betreten bahnbetrieblich genutzter Grundstücke gemäß § 62 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) grundsätzlich unzulässig ist und nur mit ausdrücklicher Genehmigung durch die zuständige Stelle erfolgen darf. Sofern ein Zugang zu Bahngrundstücken im Rahmen der Bauausführung erforderlich ist, muss rechtzeitig ein schriftlicher Antrag bei der DB InfraGo AG – DB Immobilien gestellt werden. Eine eigenmächtige Nutzung ist ausgeschlossen. Etwaige Kosten, die durch den Zugang oder aus der erteilten Genehmigung entstehen, sind vom Antragsteller bzw. vom Vorhabenträger zu tragen.

Darüber hinaus ist bei der Planung und Umsetzung baulicher Nutzungen mit potenziellen Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb zu rechnen. Diese können sich in Form von Luftschall, Körperschall oder Erschütterungen äußern. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung – insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen – sind solche Einwirkungen in geeigneter Weise zu prüfen und zu berücksichtigen. Gegebenenfalls sind immissionsschutzfachliche Gutachten erforderlich, um die Einhaltung gesetzlicher Grenzwerte sicherzustellen und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zu gewährleisten.

Geplante Baumaßnahmen in der Nähe zu Bahnanlagen sind frühzeitig mit der DB InfraGo AG abzustimmen. Die Planunterlagen sind vollständig und rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen.

5.3.2 Straßenplanung

In einzelnen Planungsbereichen kann die Herstellung neuer Zufahrten oder Anbindungen an klassifizierte Straßen (Landes- oder Kreisstraßen) erforderlich werden. In diesen Fällen ist eine frühzeitige Abstimmung mit dem jeweils zuständigen Straßenbaulastträger, insbesondere dem Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz (LBM), erforderlich.

Für die Ausführung entsprechender Verkehrsanbindungen sind straßentechnische Detailplanungen vorzulegen, die den geltenden technischen Regelwerken entsprechen und zur Prüfung bei der zuständigen Straßenbaubehörde eingereicht werden müssen. Die verkehrliche Erschließung ist so zu gestalten, dass die Verkehrssicherheit gewährleistet und der Verkehrsfluss auf dem übergeordneten Straßennetz nicht beeinträchtigt wird.

Dies umfasst insbesondere den Nachweis ausreichender Sichtdreiecke, geeigneter Kurvenradien und Haltesichten. Die konkreten Anforderungen werden im Rahmen der weiteren Bauleitplanung bzw. im Zuge der Erschließungsplanung geprüft und umgesetzt.

5.4 Erdgeschichtlich bedeutsame Fundstellen

Im Rahmen der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans betreffen denkmal- bzw. erdgeschichtliche Hinweise insbesondere die Ortsgemeinden Esch, Feusdorf, Stroheich, Pelm sowie die Stadt Gerolstein und die Stadtteile Hinterhausen, Oos, Lissingen und Gees. In diesen Bereichen liegen geowissenschaftlich relevante Hinweise auf fossilführende Schichten aus dem Devon vor, die als potenziell bedeutende Fundstellen gelten.

Bei allen Bau- und Erdarbeiten ist deshalb mit dem Auftreten geologisch oder paläontologisch bedeutsamer Funde zu rechnen. Die Direktion Landesarchäologie / Erdgeschichtliche Denkmalpflege der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (GDKE) macht ihre Zustimmung zu geplanten Vorhaben grundsätzlich von der Einhaltung denkmalrechtlicher Vorgaben abhängig.

So sind die ausführenden Baufirmen sowie der Bauherr bzw. die zuständige Verwaltung auf die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz (DSchG) hinzuweisen. Entdeckte Funde sind unverzüglich zu melden, die Fundstelle nach Möglichkeit unverändert zu belassen und die Funde gegen Verlust oder Beschädigung zu sichern. Die GDKE ist rechtzeitig über den geplanten Beginn der Erdarbeiten zu informieren, damit notwendige Rettungsmaßnahmen ggf. eingeplant werden können.

Im Fall von Sicherungs- oder Dokumentationsmaßnahmen durch die Fachbehörde ist mit möglichen Verzögerungen im Bauablauf zu rechnen. Die Beteiligung des Vorhabenträgers an den Kosten für notwendige Maßnahmen kann gemäß § 21 Abs. 3 DSchG in Verbindung mit der einschlägigen Verwaltungsvorschrift erforderlich sein.

Die Verpflichtungen gelten auch für vorbereitende Baugrunduntersuchungen (z. B. Bohrungen), deren Unterlagen der GDKE zur fachlichen Einschätzung zur Verfügung zu stellen sind. Weitere Stellungnahmen der zuständigen Fachbehörden, insbesondere der Direktion Landesdenkmalpflege oder der Außenstelle Trier der Landesarchäologie, bleiben vorbehalten und sind im weiteren Verfahren gegebenenfalls ergänzend einzuholen.

5.5 Immissionsschutzbelange

Immissionsschutzbelange sind auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung grundsätzlich nicht regelungsfähig, dennoch ist ihnen im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Ziel ist es, bereits im Zuge der Flächennutzungsplanung auf mögliche Konflikte hinzuweisen und eine planerische Grundlage für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zu schaffen.

Im weiteren Planvollzug – insbesondere im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch die zuständigen Ortsgemeinden – ist durch geeignete fachliche Untersuchungen sicherzustellen, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vermieden werden. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf Vorhaben, die im Einwirkungsbereich gewerblicher oder landwirtschaftlicher Betriebe, von Sport- oder Freizeitanlagen oder von Windenergieanlagen liegen.

In solchen Fällen ist durch schalltechnische Untersuchungen oder Geruchsgutachten nachzuweisen, dass die einschlägigen Richt- und Immissionswerte eingehalten werden können. Maßgeblich sind hierbei insbesondere die Technische Anleitung zum Schutz gegen

Lärm (TA Lärm), die Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft), die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) sowie die Freizeitlärmrichtlinie der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI).

Auch bestehende oder in Planung befindliche Anlagen mit emissionsrelevanten Auswirkungen sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Ziel ist es, Nutzungskonflikte frühzeitig zu identifizieren, planerisch zu vermeiden oder durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan rechtssicher zu steuern.

6 Berichtigungen / Bestandsanpassungen

In den letzten Jahren haben sich innerhalb des Verbandsgemeindegebietes der ehemaligen Verbandsgemeinden Gerolstein, Hillesheim und Obere Kyll einige Änderungen gegenüber der bisherigen FNPs (der jeweiligen ehemaligen VG) ergeben, so dass die Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan nicht mehr den tatsächlichen Gegebenheiten entspricht. So sind beispielsweise Satzungen oder Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren aufgestellt worden, deren Darstellungen im Flächennutzungsplan nun im Wege der Berichtigung anzupassen sind. Im weiteren Verfahren der Teil-Fortschreibung dieses FNP erfolgen die nötigen Korrekturen.

7 Fazit

In 7 Gemeinden, einschließlich der Stadt Gerolstein, ermöglichte die Teilfortschreibung eine Neuausweisung von Wohnbauflächen in Höhe von 9,78 ha. Trotzdem befindet sich der Schwellenwert der gesamten Verbandsgemeinde (VG) im negativen Bereich, was den Einsatz des 'Flächentauschs' nach Z 55 des Entwurfs des Regionalen Raumordnungsplans der Region Trier notwendig macht. Bei der Überprüfung der Flächen stellte sich heraus, dass 22,70 ha der ausgewiesenen Wohnbauflächen in den kommenden Jahren nicht realisierbar sind. Durch den Flächentausch konnte ein Überschuss von 12,92 ha an Wohnbaufläche identifiziert werden.

Um dennoch den Bedarf an Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen zu decken, wurden in 8 Gemeinden, inklusive Gerolstein, insgesamt 11,44 ha als Neuausweisungsflächen für die Teilfortschreibung bestimmt. Diese Flächen sind aus städteplanerischer Sicht in den nächsten Jahren gut umsetzbar und decken weitgehend den prognostizierten Bedarf der Teilfortschreibungsgemeinden bis 2040 von 28,96 ha ab. Durch die Berücksichtigung gemischter Bauflächen mit einem Faktor von 50 % in der Potenzialwertermittlung konnte der Schwellenwert zusätzlich reduziert werden. Insgesamt wurden 23,03 ha an Potenzialflächen aus der Berechnung entnommen, was zu einer Reduzierung des negativen Gesamtschwellenwerts beiträgt.

Es wurde festgestellt, dass viele in der Entwicklung befindliche Baugebiete nicht ohne Weiteres aus dem Flächennutzungsplan entfernt werden können, da sie weiteren Klärungsbedarf hinsichtlich ihrer geplanten Umsetzung, insbesondere bezüglich der Flächenverfügbarkeit, erfordern. Dennoch konnten in den Gemeinden mit Eigenentwicklung die Potenzialflächen weitgehend aktualisiert werden. Nicht verfügbare Bauflächen werden im Zuge des Flächentauschs gegen tatsächlich mobilisierbare Gebiete aus dem zukünftigen Flächennutzungsplan (FNP) ausgetauscht. Insgesamt werden 23,03 ha Bauflächen aus dem bisherigen FNP für die Teilfortschreibung entnommen, um den negativen Gesamtschwellenwert von -144,85 ha zu mindern. Diese Maßnahmen ersetzen nicht realisierbare Bauflächen durch besser entwickelbare Neuausweisungsflächen und führen zu

einer positiven Bilanzverbesserung von 11,59 ha für den Planungszeitraum von 15 Jahren, was sich positiv auf den Gesamtschwellenwert der VG auswirkt und diesen auf -133,26 ha reduziert.

8 Anhang

Anlage 1:

Berechnung Bedarfs-, Potential- & Schwellenwerte, Flächenbilanzierung

Berechnung Bedarfswerte

Bedarfswert **=** **Einwohnervorausberechnung** zum Planungshorizont des Flächennutzungsplans
x **Bedarfsausgangswert** (Z 51 & Z 52)
: **Wohnbaudichte** (Z 51 & Z 52)
x **Planreichweite** (15 Jahre)

Einwohner

32.824 EW (Stand 31.12.2024, VG)
31.777 EW (Prognose in % aus 6. Kleinräumige Vorausberechnung 2025-2040)
-1.047 EW Bevölkerungsentwicklung

Ein Verlust von 1.047 Einwohnern entspricht einem Bevölkerungsrückgang von **3,19 %** in den kommen 15 Jahren.

Verlust wird anteilig den einzelnen Gemeinden angerechnet.

Bedarfsausgangswert (Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner und Jahr) von

- mind. 2,8 WE/1.000 EW/a für Gemeinden mit Eigenentwicklung,
- 3,9 WE/1.000 EW/a für W-Gemeinden und Grundzentren,
- 4,2 WE/1.000 EW/a für Mittelzentren

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

Berechnung Bedarfswert Gesamt VG

Übersicht Einwohnerentwicklung und daraus resultierende Bedarfswerte

Gemeinden mit Eigenentwicklung

	Einwohner		Bedarfswerte
	2025	2040	
Basberg	91	88	0,25 ha
Berlingen	238	230	0,65 ha
Bendorf	552	534	1,50 ha
Birgel	464	449	1,26 ha
Densborn	562	544	1,52 ha
Dohm-Lammersdorf	231	224	0,63 ha
Duppach	301	291	0,82 ha
Esch	448	434	1,21 ha
Feusdorf	544	527	1,47 ha
Gönnersdorf	538	521	1,46 ha
Hallschlag	463	448	1,26 ha
Hohenfels- Essingen	378	366	1,02 ha
Kalenborn-Scheuern	425	411	1,15 ha
Kerpen	535	518	1,45 ha
Kerschenbach	259	251	0,70 ha
Kopp	171	166	0,46 ha
Mürlenbach	556	538	1,51 ha
Nohn	487	471	1,32 ha
Oberbettingen	802	776	2,17 ha
Oberehe-Stroheich	338	327	0,92 ha
Ormont	337	326	0,91 ha
Reuth	193	187	0,52 ha
Rockeskyll	274	265	0,74 ha
Salm	367	355	0,99 ha
Scheid	132	128	0,36 ha
Schüller	329	319	0,89 ha
Steffeln	667	646	1,81 ha
Walsdorf	991	959	2,69 ha
Wiesbaum	675	653	1,83 ha
Summe:	**12.348**	**11.954**	**33,47 ha**

Gemeinden mit besonderer Funktion Wohnen / Grundzentren

	Einwohner		
	2025	2040	Bedarfswerte
Birresborn	1.137	1.101	3,22 ha
Hillesheim, St.	2.916	2.823	8,26 ha
Jünkerath	1.917	1.856	5,43 ha
Lissendorf	1.291	1.250	3,66 ha
Neroth	886	858	2,51 ha
Pelm	984	953	2,79 ha
Stadtkyll	1.646	1.593	4,66 ha
Üxheim	1.441	1.395	4,08 ha
Summe	**12.218**	**11.828**	**34,60 ha**

koop. Mittelzentrum	Einwohner		
	2025	2035	Bedarfswerte
Gerolstein, St.	8.258	7.995	20,15 ha
Summe	**8.258**	**7.995**	**20,15 ha**

Summe	**88,22 ha**

Potentialwert Gesamt VG

Baulücken (Innenpotentiale < 2.000 m²) werden als Nettobauland aufgeführt. Für eine einheitliche Berechnung der Potentialwerte erfolgt eine Umrechnung in Bruttobaulandfläche mit einem Umrechnungsfaktor 1,3.

Gemeinden mit Eigenentwicklung

	Außenpotential	Innenpotential		Potentialwert
		> 2.000 m²	< 2.000 m² netto x 1,3	
Basberg	0,14	0,00	0,40	0,53
Berlingen	0,35	1,73	0,57	2,66
Bendorf	4,56	0,00	1,77	6,33
Birgel	2,67	0,00	0,15	2,82
Densborn	2,45	0,00	1,03	3,48
Dohm-Lammersdorf	0,00	0,11	0,27	0,38
Duppach	0,41	0,00	0,59	1,00
Esch	2,07	0,33	0,43	2,83
Feusdorf	2,03	0,00	0,72	2,75
Gönnersdorf	2,45	1,50	2,92	6,87
Hallschlag	1,81	0,84	1,74	4,39
Hohenfels- Essingen	1,25	0,00	2,14	3,39
Kalenborn-Scheuern	0,00	0,05	1,02	1,07
Kerpen	2,40	0,00	0,38	2,77
Kerschenbach	0,00	0,28	2,06	2,34
Kopp	2,04	1,10	2,81	5,94
Mürlenbach	2,20	0,28	2,05	4,53
Nohn	0,00	0,89	2,53	3,42
Oberbettingen	0,11	0,63	3,34	4,08
Oberehe-Stroheich	2,71	0,48	0,72	3,91
Ormont	0,49	0,28	1,93	2,70
Reuth	0,00	0,19	0,54	0,73
Rockeskyll	0,00	0,36	2,03	2,39
Salm	0,77	0,70	1,19	2,66
Scheid	0,18	0,72	1,15	2,05
Schüller	0,16	1,07	0,57	1,80
Steffeln	2,18	0,00	2,90	5,08
Walsdorf	5,88	0,65	1,99	8,52
Wiesbaum	1,05	0,11	2,11	3,28
Summe:	40,38	12,31	42,06	**94,74**

Gemeinden mit besonderer Funktion Wohnen / Grundzentren

	Außenpotential	Innenpotential		Potentialwert
		> 2.000 m²	< 2.000 m²	
Birresborn	5,66	1,18	5,41	12,25
Hillesheim, St.	12,90	1,59	5,86	20,35
Jünkerath	12,24	0,00	3,28	15,52
Lissendorf	1,54	0,00	5,22	6,76
Neroth	0,00	1,57	4,35	5,92
Pelm	0,94	0,24	3,49	4,67
Stadtkyll	6,03	2,48	7,31	15,83
Üxheim	14,24	2,36	4,35	20,96
Summe	53,55	9,42	39,28	**102,25**

koop. Mittelzentrum

	Außenpotential	Innenpotential		Potentialwert
		> 2.000 m²	< 2.000 m²	
Gerolstein, St.	18,94	6,39	10,74	36,07
Summe	18,94	6,39	10,74	**36,07**

Summe	**233,06**

Schwellenwert Gesamt VG

Schwellenwert = Bedarfswert – Potentialwert

Gemeinden mit Eigenentwicklung

	Bedarfswerte	Potentialwert	Schwellenwert
Basberg	0,25	0,53	-0,29
Berlingen	0,65	2,66	-2,01
Bendorf	1,50	6,33	-4,84
Birgel	1,26	2,82	-1,56
Densborn	1,52	3,48	-1,96
Dohm-Lammersdorf	0,63	0,38	0,24
Duppach	0,82	1,00	-0,19
Esch	1,21	2,83	-1,62
Feusdorf	1,47	2,75	-1,28
Gönnersdorf	1,46	6,87	-5,41
Hallschlag	1,26	4,39	-3,14
Hohenfels- Essingen	1,02	3,39	-2,36
Kalenborn-Scheuern	1,15	1,07	0,08
Kerpen	1,45	2,77	-1,32
Kerschenbach	0,70	2,34	-1,64
Kopp	0,46	5,94	-5,48
Mürlenbach	1,51	4,53	-3,03
Nohn	1,32	3,42	-2,10
Oberbettingen	2,17	4,08	-1,91
Oberehe-Stroheich	0,92	3,91	-2,99
Ormont	0,91	2,70	-1,78
Reuth	0,52	0,73	-0,21
Rockeskyll	0,74	2,39	-1,65
Salm	0,99	2,66	-1,67
Scheid	0,36	2,05	-1,70
Schüller	0,89	1,80	-0,91
Steffeln	1,81	5,08	-3,27
Walsdorf	2,69	8,52	-5,84
Wiesbaum	1,83	3,28	-1,45
Summe:	33,47	94,74	**-61,27**

Gemeinden mit besonderer Funktion Wohnen / Grundzentren

	Bedarfswerte	Potentialwert außen+innen+baulücken	Schwellenwert bedarf-potential
Birresborn	3,22	12,25	-9,03
Hillesheim, St.	8,26	20,35	-12,09
Jünkerath	5,43	15,52	-10,09
Lissendorf	3,66	6,76	-3,11
Neroth	2,51	5,92	-3,41
Pelm	2,79	4,67	-1,89
Stadtkyll	4,66	15,83	-11,17
Üxheim	4,08	20,96	-16,88
Summe	34,60	102,25	**-67,66**

koop. Mittelzentrum

	Bedarfswerte	Potentialwert außen+innen+baulücken	Schwellenwert bedarf-potential
Gerolstein, St.	20,15	36,07	**-15,92**
Summe	20,15	36,07	**-15,92**

Gesamt	**88,22**	**233,06**	**-144,85**

Flächenbilanzierung

Gegenüberstellung von Bedarfswerten, Neuausweisungen und Flächenentnahmen

Gemeinden mit Eigenentwicklung

	Bedarfswerte	Neudarstellung W 100% + M 50%	Flächenentnahme
Basberg	0,25	0,18	0,26
Birgel	1,26	1,42	2,71
Esch	1,21	1,18	1,72
Feusdorf	1,47	1,58	2,06
Oberehe-Stroheich	0,92	1,59	1,60
Ormont	0,91	0,88	0,99
Summe:	**6,02**	**6,83**	**9,34**

Gemeinden mit besonderer Funktion Wohnen / Grundzentren

	Bedarfswert	Flächenausweisung (W 100% + M 50%)	Flächenentnahme
Pelm	2,79	0,81	4,55
Summe	**2,79**	**0,81**	**4,55**

Mittelzentrum

	Bedarfswert	Flächenausweisung W 100% + M 50%	Flächenentnahme
Gerolstein, St.	20,15	3,80	9,14
Summe	**20,15**	**3,80**	**9,14**

Bedarfswert	Flächenausweisung W 100% + M 50%	Flächenentnahme
28,96	**11,44**	**23,03**

Anlage 2:

Auflistung der Neuausweisungen

Zur besseren Veranschaulichung der einzelnen Neuausweisungen sind die Ortslagenpläne im Anlage 3 einzusehen.

Flächen		Nutzungsart				anrechenbares Wohnpotential
Ortsgemeinde	Ord-Nr.	W	M	G	SO	(100% W & 50% M)
Basberg	Bas M 1		0,02			0,01
	Bas M 2		0,16			0,08
	Bas M 3		0,18			0,09
						0,18
Birgel	Bir W 1	1,37				1,37
	Bir W 2	0,05				0,05
						1,42
Esch	Esch W 1	1,18				1,18
						1,18
Feusdorf	Feu W 1	1,58				1,58
						1,58
Gerolstein - Stadt	Ger W 1	1,24				1,24
- Hinterhausen	Hin M 1		0,14			0,07
	Hin M 2		0,30			0,15
- Oos	Oos M 1		0,76			0,38
- Rot	Roth W 1	0,57				0,57
	Lissingen W 1	0,41				0,41
	Gees W 1	0,98				0,98
						3,80
Ormont	Orm M 1		1,76			0,88
						0,88
Pelm	Pel W 1	0,81				0,81
						0,81
Stroheich	Str W 1	1,59				1,59
						1,59
Summe		9,78	3,32	0,00	0,00	**11,44**

Auflistung der Flächenrücknahme

Zur besseren Veranschaulichung der einzelnen Flächenrücknahmen sind die Ortslagenpläne im Anlage 3 einzusehen.

Flächen		Nutzungsart				anrechenbares Wohnpotential
Ortsgemeinde	Ord-Nr.	W	M	G	SO	(100% W & 50% M)
Basberg	Bas 1		0,15			0,08
	Bas 2		0,22			0,11
	Bas 3		0,14			0,07
						0,26
Birgel	Bir 1	1,05				1,05
	Bir 2	1,13				1,13
	Bir 2	0,53				0,53
						2,71
Esch	Esch 1	1,72				1,72
						1,72
Feusdorf	Feu 1	2,06				2,06
						2,06
Gerolstein - Stadt	Ger 1	0,56				0,56
	Ger 2	5,63				5,63
	Ger 3	1,58				1,58
	Ger 4		0,14			0,07
	Ger 5	1,30				1,30
						9,14
Ormont	Orm 1	0,99				0,99
						0,99
Pelm	Pel 1	4,55				4,55
						4,55
Stroheich	Str 1	0,63				0,63
	Str 2	0,97				0,97
						1,60
Summe		22,70	0,65	0,00	0,00	**23,03**

Anlage 3:

Ortslagenkarten mit Änderungsbereichen

- Plan 1: Ortsgemeinde Basberg – Änderungsbereiche
- Plan 2: Ortsgemeinde Birgel – Änderungsbereiche
- Plan 3: Ortsgemeinde Esch – Änderungsbereiche
- Plan 4: Ortsgemeinde Feusdorf – Änderungsbereiche
- Plan 5: Stadtgebiet Gerolstein (1)– Änderungsbereiche
- Plan 6: Stadtgebiet Gerolstein (2)– Änderungsbereiche
- Plan 7: Stadtgebiet Gerolstein (Hinterhausen)– Änderungsbereiche
- Plan 8: Stadtgebiet Gerolstein (Oos) – Änderungsbereiche
- Plan 9: Stadtgebiet Gerolstein (Roth) – Änderungsbereiche
- Plan 10: Stadtgebiet Gerolstein (Lissingen) – Änderungsbereiche
- Plan 11: Stadtgebiet Gerolstein (Gees) – Änderungsbereiche
- Plan 12: Ortsgemeinde Oberehe-Stroheich (1) – Änderungsbereiche
- Plan 13: Ortsgemeinde Oberehe-Stroheich (2) – Änderungsbereiche
- Plan 14: Ortsgemeinde Ormont – Änderungsbereiche
- Plan 15: Ortsgemeinde Pelm (1) – Änderungsbereiche
- Plan 16: Ortsgemeinde Pelm (2) – Änderungsbereiche

Verbandsgemeinde
GEROLSTEIN

Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes für Wohnbauflächen in einzelnen Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde

Teil 2: Umweltbericht

Stand: Februar 2025

BKS Ingenieurgesellschaft
Stadtplanung, Raum- / Umwelt-Planung GmbH
Maximinstrasse 17b
D-54292 Trier / Mosel
Web: www.bks-trier.de

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung ... 1
2 Planungsziele & Alternativen ... 1
2.1 Planungsziel ... 1
2.2 Gebietsausweisung ... 2
2.3 Alternativenprüfung ... 3
3 Methodik & Scoping ... 4
4 Allgemeine Grundlagen und naturschutzfachliche Zielstellungen ... 5
4.1 Naturräumliche Grundlagen und Schutzgüter ... 5
4.1.1 Geologie und Relief ... 5
4.1.2 Boden ... 6
4.1.3 Wasserhaushalt – Grundwasser ... 6
4.1.4 Klima ... 7
4.1.5 Landschaftsbild und Erholungspotential ... 8
4.1.6 Natura 2000-Gebiete ... 8
4.2 Allgemeine naturschutzfachliche Entwicklungsziele ... 9
4.3 Allgemeine zu erwartende Beeinträchtigungen ... 10
4.4 Allgemeine Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen ... 11
4.5 Rechtliche Rahmenbedingungen und Umweltschutzziele ... 12
5 Gebietsspezifische Daten zu den einzelnen Ortsgemeinden mit Umweltprüfung ... 20
5.1 Basberg M1 + M2 ... 21
5.1.1 Lage der geplanten neuen Flächenausweisungen ... 21
5.1.2 Aussage des LEP und ROP ... 21
5.1.3 Umweltprüfung ... 22
5.2 Hinterhausen M1 + M2 ... 25
5.2.1 Lage der geplanten neuen Flächenausweisung ... 25
5.2.2 Aussage des LEP und ROP ... 25
5.2.3 Umweltprüfung ... 26
5.3 Oos M1 ... 30
5.3.1 Lage der geplanten neuen Flächenausweisung ... 30
5.3.2 Aussage des LEP und ROP ... 30
5.3.3 Umweltprüfung ... 31
5.4 Roth W1 ... 35
5.4.1 Lage der geplanten neuen Flächenausweisung ... 35
5.4.2 Aussage des LEP und ROP ... 35
5.4.3 Umweltprüfung ... 36
5.5 Lissingen W1 ... 40
5.5.1 Lage der geplanten neuen Flächenausweisung ... 40

5.5.2 Aussage des LEP und ROP 40
5.5.3 Umweltprüfung 41
5.6 Gees W1 44
5.6.1 Lage der geplanten neuen Flächenausweisung 44
5.6.2 Aussage des LEP und ROP 44
5.6.3 Umweltprüfung 45
5.7 Pelm W1 49
5.7.1 Lage der geplanten neuen Flächenausweisung 49
5.7.2 Aussage des LEP und ROP 49
5.7.3 Umweltprüfung 50
6 Gebietsspezifische Daten zu den einzelnen Ortsgemeinden ohne Umweltprüfung über Teilfortschreibung des FNP 54
6.1 Basberg M3 54
6.1.1 Lage der geplanten neuen Flächenausweisungen 54
6.1.2 Aussage des LEP und ROP 54
6.2 Birgel W1 + W2 56
6.2.1 Lage der geplanten neuen Flächenausweisungen 56
6.2.2 Aussage LEP und ROP 57
6.3 Esch W1 58
6.3.1 Lage der geplanten neuen Flächenausweisung 58
6.3.2 Aussagen des LEP und ROP 58
6.4 Feusdorf W1 60
6.4.1 Lage der geplanten neuen Flächenausweisung 60
6.4.2 Aussage des LEP und ROP 60
6.5 Gerolstein W1 62
6.5.1 Lage der geplanten neuen Flächenausweisung 62
6.5.2 Aussage des LEP und ROP 62
6.6 Stroheich W1 64
6.6.1 Lage der geplanten neuen Flächenausweisung 64
6.6.2 Aussage des LEP und ROP 64
6.7 Ormont M1 66
6.7.1 Lage der geplanten neuen Flächenausweisung 66
6.7.2 Aussage des LEP und ROP 66
7 Fazit 68

1 Einleitung

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Gerolstein umfasst noch nicht das gesamte Gebiet der neuen Verbandsgemeinde, die zum 01.01.2019 durch den Zusammenschluss der ehemaligen Verbandsgemeinden Gerolstein, Hillesheim und Obere Kyll gebildet wurde.

Die nun vorliegende Teilfortschreibung dient dazu, dringenden wohnbaulichen Entwicklungsbedarfen in einzelnen Ortsgemeinden Rechnung zu tragen. In 8 Gemeinden liegen konkrete und belegbare Nachfragen nach Wohnbaugrundstücken vor, die auf ein erhöhtes Interesse insbesondere junger Familien an einer Rückkehr oder einem Verbleib im dörflichen Raum zurückzuführen sind. Die Teilfortschreibung wurde vom Verbandsgemeinderat Gerolstein in seiner Sitzung am 08.09.2020 beschlossen. Ziel ist es, kurzfristig bebaubare Flächen im Flächennutzungsplan darzustellen, da die vollständige Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für das Gesamtgebiet der VG Gerolstein mehrere Jahre in Anspruch nehmen wird.

Aufgabe des Flächennutzungsplans als vorbereitender Bauleitplan ist es gemäß § 1 Abs. 1 BauGB, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Verbandsgemeindegebiet in den Grundzügen darzustellen und zu steuern. Die Darstellungen erfolgen auf Basis der voraussichtlichen Bedürfnisse der Gemeinden im Rahmen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Hierzu zählen unter anderem der Schutz von Biodiversität, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie die Wechselwirkungen dieser Schutzgüter untereinander und zum Menschen, einschließlich seiner Gesundheit sowie Kultur- und Sachgütern. Dabei sind insbesondere auch die Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten nach der FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie zu beachten. Grundlage zur Ermittlung der Schutzgüter bilden vorhandene Pläne, Kartenwerke und Fachgutachten, insbesondere aus dem Bereich des Artenschutzes, des Naturschutz-, Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird im Rahmen dieser Teilfortschreibung ein Umweltbericht erstellt, der Teil der Begründung ist. Darin werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet. Es wird untersucht, ob durch die geplanten Darstellungen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind und wie diese vermieden, vermindert oder – soweit unvermeidbar – ausgeglichen werden können.

2 Planungsziele & Alternativen

2.1 Planungsziel

Mit der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans verfolgt die Verbandsgemeinde Gerolstein das Ziel eine zukunftsfähige Siedlungsentwicklung zu ermöglichen. Hierzu sollen – unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung, der örtlichen Bedarfe und der raumordnerischen Zielvorgaben – geeignete Flächen für Wohnen, Gewerbe und sonstige kommunale Nutzungen bereitgestellt werden.

Ziel ist es, eine bedarfsgerechte und zugleich nachhaltige Entwicklung der Ortsgemeinden zu unterstützen. Die neu vorgesehenen Flächen sollen eine maßvolle bauliche Arrondierung im Anschluss an bestehende Siedlungsbereiche ermöglichen, die Grundversorgung sichern und wohnortnahe Arbeitsplätze in Mischbauflächen oder gewerblichen Bauflächen erhalten bzw. fördern.

Die Planung orientiert sich an den Vorgaben aus dem Regionalen Raumordnungsplan (ROP), dem Landesentwicklungsprogramm (LEP IV), rechtskräftigen Bebauungsplänen (Übernahmen) sowie kommunalen Entwicklungskonzepten.

2.2 Gebietsausweisung

Die Gebietsausweisungen gem. Aufstellungsbeschluss vom 08.09.2020 werden nachfolgend wie folgt beziffert. Im Zuge der Teilfortschreibung wurden für 8 Ortsgemeinden insgesamt rund 12,92 ha Neuausweisungsflächen festgelegt. Dabei erfolgte die Umstellung der im §13b-Verfahren ausgewiesenen Baugebiete in Regelverfahren. Konkret wurden in den betreffenden Gemeinden die folgenden Baugebiete definiert – während die Baugebiete Basberg „Alter Spielplatz“, Birgel „Im Brühl“ und „In der Ley“ bereits rechtskräftig abgeschlossen sind. Zudem werden 23,03 ha bestehender Bauflächen, die sich im Laufe der Jahre als nicht realisierbar erwiesen haben, aus dem FNP zurückgegeben.

Nachfolgend werden die Gebiete tabellarisch aufgeführt:

Ortslage	Flächenausweisung	Name	Flächengröße	Bemerkung
Basberg	M – „In den Johannisbäumen“	Bas M1 + M2	0,18 ha	Umweltprüfung im Rahmen der Fortschreibung des FNP
Basberg	M - „Alter Spielplatz“	Bas M3	0,25 ha	Umweltprüfung im Rahmen des B-Planes abgeschlossen
Birgel	W. „Im Brühl“	Bir W1	1,37 ha	13b-Verfahren ohne Umweltprüfung
Birgel	W. „In der Ley“	Bir W2	0,05 ha	Satzung liegt vor
Esch	W „Ober Hoffmannshaus“	Esch W1	1,18 ha	Umweltprüfung im Rahmen des B-Planes abgeschlossen
Feusdorf	W „Auf den Aachen“	Feu W1	1,58 ha	Umweltprüfung im Rahmen des B-Planes abgeschlossen
Gerolstein	W „Bei der Grund- und Realschule plus“	Ger W1	1,24 ha	Umweltprüfung im Rahmen des B-Planes abgeschlossen
Gerolstein Hinterhausen	M	Hin M1 + M2	0,44 ha	Umweltprüfung im Rahmen der Fortschreibung des FNP
Gerolstein Oos	M	Oos M1	0,76 ha	Umweltprüfung im Rahmen der Fortschreibung des FNP
Gerolstein - Roth	W	Roth W1	0,57 ha	Umweltprüfung im Rahmen der Fortschreibung des FNP

Gerolstein Lissingen	W „Erweiterung Hintere Dell“	Liss W1	0,41 ha	Umweltprüfung im Rahmen der Fortschreibung des FNP
Gerolstein - Gees	W „Auf Gretchesgarten“	Gees W1	0,98 ha	Umweltprüfung im Rahmen der Fortschreibung des FNP
Oberehe-Stroheich	W „Auf der Kirstheck“	Str W1	1,59 ha	Umweltprüfung im Rahmen des B-Planes abgeschlossen
Ormont	M „Auf Kotten / Schmittberg“	Orm M1	1,76 ha	Umweltprüfung im Rahmen des B-Planes abgeschlossen
Pelm	W „In Walsweiler 3. Gewann“	Pel W1	0,81 ha	Umweltprüfung im Rahmen der Fortschreibung des FNP

2.3 Alternativenprüfung

Im Rahmen der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde geprüft, ob alternative Planungsansätze im Sinne des Abwägungsgebots (§ 1 Abs. 6 BauGB) zu einer geringeren Beeinträchtigung der Umwelt führen könnten. Dabei wurde sowohl die sogenannte Null-Variante als auch mögliche standörtliche und konzeptionelle Alternativen betrachtet.

Die Null-Variante beschreibt den Fall, dass die im Rahmen der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans vorgesehenen Entwicklungsflächen nicht ausgewiesen werden und die derzeitige Flächennutzung unverändert fortbesteht. In den betroffenen Plangebieten handelt es sich überwiegend um landwirtschaftlich genutzte Flächen, die aktuell als Acker- oder Grünland dienen.

Aus Sicht des Umweltschutzes hätte die Null-Variante positive Auswirkungen auf mehrere Schutzgüter. Der Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung würde die Inanspruchnahme und Versiegelung wertvoller Böden vermeiden. Die natürlichen Bodenfunktionen wie Wasserfiltration, Kohlenstoffbindung und das Ertragspotenzial blieben erhalten. Die Fortsetzung der bisherigen Nutzung würde die Flächeninanspruchnahme reduzieren und wäre im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a BauGB. Landwirtschaftlich genutzte Flächen tragen zudem zur Kaltluftentstehung bei und wirken im lokalen Klimageschehen ausgleichend. Eine Bebauung/Versiegelung würde diese Funktion einschränken. Durch Verzicht auf weitere Bodenversiegelung bleibt außerdem die Grundwasserneubildung ungestört, und Abflussrisiken würden minimiert. Schließlich bliebe auch die vorhandene landschaftliche Prägung erhalten. Sichtbeziehungen und der offene Charakter des Ortsrandes blieben unberührt.

Aus umweltfachlicher Sicht stellt die Null-Variante somit eine konfliktarme Option dar. Allerdings hätte sie negative Auswirkungen auf städtebauliche und soziale Zielsetzungen: Die absehbare Wohnraumnachfrage auf Ortsebene könnte nicht gedeckt werden. Insbesondere in Gemeinden mit Wachstumspotenzial oder rückläufiger Innenentwicklung würde der Verzicht auf neue Flächenausweisungen zu erheblichen Zielkonflikten führen.

Neben der Null-Variante wurden im Zuge der Flächenkulissenerstellung auch standörtliche Alternativen geprüft. Diese betrafen sowohl andere mögliche Flächen im Gemeindegebiet als auch Variationen der Flächengröße, Lage oder Abgrenzung. Die Prüfung erfolgte auf

Grundlage der örtlichen Rahmenbedingungen (Topografie, Erschließung), raumordnerischer Vorgaben (ROP, LEP, Ausschlusskulissen) sowie umweltfachlicher Kriterien, wie Nähe zu Biotopen, Lage in Kaltluftleitbahnen, Bodenqualität oder Lage in Wasserschutzgebieten.

Mehrere Alternativflächen wurden ausfolgenden Gründen verworfen: ungünstige topographische Verhältnisse, Lage in potenziellen Überschwemmungs- oder Starkregengebieten, Nähe zu Natura 2000-Gebieten oder Biotope nach § 30 BNatSchG, fehlende oder aufwändige Erschließungsmöglichkeiten sowie Zerschneidung des Landschaftsbildes oder Sichtachsen.

Im Ergebnis stellt die aktuelle Planung mit den ausgewählten Entwicklungsflächen eine verträgliche und planerisch begründete Vorzugsvariante dar. Sie wurde in enger Abstimmung mit den Ortsgemeinden, auf Basis kommunaler Entwicklungskonzepte und unter Berücksichtigung umweltfachlicher Aspekte erarbeitet. Die ausgewählten Flächen ermöglichen eine arrondierende, ortsnahe Siedlungsentwicklung mit vergleichsweisen geringem oder kompensierbarem Eingriffspotenzial, insbesondere im Vergleich zu den untersuchten Alternativen.

3 Methodik & Scoping

Im Rahmen der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde die Methodik zur Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen auf Grundlage anerkannter fachlicher Standards und Regelwerke durchgeführt. Die Prüfung erfolgte unter Berücksichtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen).

Ziel des Scopings war es, frühzeitig relevante Umweltbelange zu identifizieren, um diese angemessen in die Planung und die Umweltprüfung einbeziehen zu können. Die zugrunde gelegte Methodik basiert auf den Leitlinien zur Strategischen Umweltprüfung (SUP-Leitfaden des Bundes) sowie auf den Handlungsempfehlungen des Landes Rheinland-Pfalz.

Die Umweltprüfung wurde in zwei Analyseebenen untergliedert:

- **Allgemeine Betrachtungsebene (Kapitel 4):**
  Darstellung allgemeingültiger Informationen zu naturräumlicher Lage, Geologie, Boden, Wasserhaushalt, Klima, Landschaftsbild und Natura 2000-Gebieten innerhalb des Untersuchungsraumes. Diese Grundlage dient der Ableitung genereller naturschutzfachlicher Entwicklungsziele, erwartbarer Auswirkungen sowie Maßnahmen zur Vermeidung oder Minimierung von Beeinträchtigungen.

- **Gebietsspezifische Betrachtungsebene (Kapitel 5):**
  Detaillierte Erhebung und Bewertung der Umweltbelange bezogen auf die einzelnen geplanten Entwicklungsflächen. Die Bewertung erfolgt tabellarisch auf Basis vorhandener Fachdaten, raumordnerischer Vorgaben, örtlicher Kartierungen (z. B. Biotoptypen) und – sofern erforderlich – ergänzender Erhebungen. Die Konfliktpotenziale und Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden differenziert betrachtet.

Zur Konfliktbewertung wurden die Auswirkungen der geplanten Flächennutzungsänderungen anhand eines abgestuften Kriterien Systems eingeschätzt. Die Bewertung erfolgt indikativ nachfolgenden Kategorien:

- Gering – keine oder nur sehr geringe, zumeist temporäre Auswirkungen

- Mäßig – spürbare Auswirkungen, die jedoch durch Maßnahmen begrenzt oder kompensiert werden können
- Hoch – erhebliche Auswirkungen mit hohem Eingriffscharakter, die gesonderte fachliche Prüfung oder Maßnahmen erfordern

Ergänzend wurden für jede Fläche potenzielle Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich identifiziert. Dabei wurden bereits bekannte Ausgleichsflächen, planerische Steuerungsinstrumente (z. B. gestalterische Festsetzungen in B-Plänen) sowie Hinweise zur naturschutzfachlichen Eingriffsregelung berücksichtigt.

Die Umweltprüfung berücksichtigt zudem übergeordnete fachplanerische Vorgaben (LEP IV, ROP, Landschaftsplan Fachgutachten), gesetzliche Schutzbestimmungen (z. B. FFH-Gebiete, § 30 BNatSchG, WHG) sowie potenzielle Vorbelastungen durch bestehende Nutzungen oder Einwirkungen.

Die vorliegenden Ergebnisse der Umweltprüfung stellen eine erste Einschätzung der Umweltauswirkungen dar. Weiterführende Prüfungen sowie eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Rahmen der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung (z. B. artenschutzrechtliche Prüfungen, hydrogeologische Gutachten) bleiben vorbehalten.

4 Allgemeine Grundlagen und naturschutzfachliche Zielstellungen

4.1 Naturräumliche Grundlagen und Schutzgüter

4.1.1 Geologie und Relief

Die Verbandsgemeinde Gerolstein liegt überwiegend in der naturräumlichen Haupteinheit der Vulkaneifel, einer charakteristisch geprägten Mittelgebirgslandschaft mit vulkanischem Ursprung. Das Gebiet weist ein vielgestaltiges Relief auf, geprägt von Höhenlagen, Vulkankegeln, Trockenmaaren sowie tief eingeschnittenen Flusstälern und großflächigen Hochflächen. Die Höhenlagen reichen von etwa 300 m über NHN im Kylltal bis über 600 m auf den umliegenden Hochflächen. Besonders im südlichen Teil des Gemeindegebiets gehen die Strukturen allmählich in die Osteifel über, wodurch sich ein kleinteiliges Landschaftsbild mit hoher naturräumlicher Vielfalt ergibt – ein Aspekt, der für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft bedeutsam ist.

Die geologische Struktur ist durch das komplexe Wechselspiel vulkanischer und sedimentärer Prozesse geprägt. Weite Teile des Gebiets bestehen aus tertiären und quartären Vulkaniten, insbesondere Basalt- und Tuffgesteinen, die durch mehrere Phasen vulkanischer Aktivität entstanden sind. Landschaftsbildprägend sind ehemalige Vulkankegel, Schlackenhügel und Trockenmaare. Im Raum Gerolstein treten zusätzlich devonische Sedimente auf, insbesondere fossilienreiche Kalke und Dolomite des Mitteldevons, die die markanten Gerolsteiner Dolomiten bilden – ein tektonisch stark beanspruchter Gesteinskörper. Die geologischen Strukturen sind von der variskischen Gebirgsbildung beeinflusst und zeigen überwiegend nordwestlich einfallende Schichtungen mit Sattel- und Muldenstrukturen sowie örtlicher Kleinfaltung.

Quartäre Terrassenschotter und fluviatile Ablagerungen finden sich vor allem im Kylltal, während Hangschuttdecken und Lösslehmüberlagerungen in weniger exponierten Lagen vorkommen. Geologie und Relief wirken sich maßgeblich auf Bodenbildung, Grundwasserverhältnisse, Nutzungspotenziale und die Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen aus.

4.1.2 Boden

Die Böden innerhalb der Verbandsgemeinde Gerolstein sind stark durch die geologische Vielfalt der Vulkaneifel beeinflusst.

Auf den Hochflächen und Hängen, die von Basalt- und Tuffgesteinen vulkanischen Ursprungs überlagert werden, haben sich nährstoffreiche Braunerden sowie Pseudogleye und Parabraunerden entwickelt. Diese Böden zeichnen sich durch mittlere bis hohe natürliche Fruchtbarkeit und gute Wasserhaltefähigkeit aus, weshalb sie oft acker- oder forstwirtschaftlich genutzt.

In Bereichen mit devonischem Kalk- oder Dolomitgestein, wie im Raum der Gerolsteiner Dolomiten, treten flachgründige Rendzinen auf. Diese Böden sind oft steinig bis skelettreich. Sie weisen zwar eine gute Drainage auf, verfügen jedoch über eine geringere Wasserspeicherkapazität und Nährstoffverfügbarkeit.

An Unterhängen sowie in Talmulden finden sich tiefgründigere Kolluvien und Lehmfließerden, die durch Materialumlagerung und Erosion entstanden sind. Diese Böden weisen häufig eine stärkere horizontale Differenzierung auf und sind bei ausreichender Durchlüftung mäßig gut durchwurzelbar. Auf feuchten Standorten treten gelegentlich Staunässeböden auf.

In Flusstälern, insbesondere im Bereich der Kyll und ihrer Nebengewässer, finden sich Auenböden wie Vega-Gley-Böden, gebildet aus fein- bis mittelkörnigen Auensedimenten. Diese sind in natürlichen Bereichen oftmals grundwassernah, allerdings jedoch anthropogene Überprägung häufig verändert.

Insgesamt zeigt sich eine hohe bodenkundliche Diversität, die im Zusammenhang mit Relief, Geologie und Landnutzung zu einer vielschichtigen Bodenlandschaft führt. Diese Vielfalt hat Auswirkungen auf das Wasserrückhaltevermögen, die Nährstoffdynamik sowie die Empfindlichkeit gegenüber Erosion und Versiegelung.

4.1.3 Wasserhaushalt – Grundwasser

Der Grundwasserhaushalt wird wesentlich durch die geologischen Strukturen der Vulkaneifel geprägt. In Bereichen mit vulkanischem Gestein, insbesondere Basalten und Tuffen, bilden sich häufig klüftige Grundwasserleiter, die eine teils hohe Durchlässigkeit aufweisen und lokal ergiebige Grundwasservorkommen ermöglichen – vor allem in Hanglagen mit ausreichender Mächtigkeit und Wasserzufuhr.

In devonischen Kalk- und Dolomitgesteinen, wie sie etwa im Raum der Gerolsteiner Dolomiten auftreten, finden sich Karstsysteme, die durch lösungsverwitterte Klüfte und Hohlräume gekennzeichnet sind. Diese Strukturen fördern eine schnelle Versickerung, stellen bedeutende Grundwasserleiter dar und sind gleichzeitig empfindlich gegenüber Verunreinigungen, da die natürliche Filterwirkung eingeschränkt ist.

Die Grundwasserneubildung erfolgt im Wesentlichen über Niederschläge, wobei Faktoren wie Relief, Bodentyp, Vegetationsbedeckung und Nutzungsart das Infiltrationsverhalten maßgeblich beeinflussen. Auf gut durchlässigen, humosen Böden in Hanglagen kann eine hohe Versickerungsrate erreicht werden, während in verdichteten oder tonreichen Bereichen (z. B. in Kolluvien) die Infiltration eingeschränkt bleibt.

Grundwasserstände variieren in Abhängigkeit von Lage, Jahreszeit und geologischer Ausstattung. In tiefer gelegenen Auenbereichen, etwa entlang der Kyll, liegen die Grundwasserstände häufig oberflächennah, während in den höher gelegenen Bereichen der Vulkaneifel tendenziell tiefere Stände vorherrschen.

Die Bedeutung des Grundwassers als Trinkwasserressource ist in diesem Untersuchungsgebiet hoch, sodass Wasserschutzgebiete und empfindliche Einzugsbereiche bei der weiteren Siedlungsentwicklung besondere Beachtung finden.

In Bereichen, in denen die Vorhabenflächen in Wasserschutzgebieten (WSG) bzw. in Mineralwassereinzugsgebieten liegen, sind die besonderen fachlichen Anforderungen des Grundwasserschutzes zu beachten. Maßgeblich für die Schutzbedürftigkeit ist dabei nicht allein der formale Rechtsstatus des jeweiligen WSG, sondern die tatsächliche und dauerhafte Nutzung der dortigen Brunnen oder Quellen zur öffentlichen Wasserversorgung.

In Schutzzone II (engere Schutzzone) ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen grundsätzlich unzulässig, da hier ein Bau- und Eingriffsverbot besteht. In Schutzzone III (weitere Schutzzone) kann eine Wohnbebauung nur zugelassen werden, wenn nachgewiesen ist, dass die grundwasserüberdeckenden Deckschichten unterhalb der Eingriffssohle mindestens eine mittlere Schutzfunktion aufweisen und weder die Beschaffenheit des Grundwassers noch das nutzbare Grundwasserdargebot erheblich nachteilig beeinflusst werden.

Zudem sind ein ordnungsgemäßer Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung und an die öffentliche Abwasserbeseitigung sicherzustellen. Für Abwasserleitungen in SZ III gelten die Anforderungen des Merkblatts DWA-A 142 sowie die einschlägigen DIN-Normen (u. a. DIN EN 1610, DIN 1986-30) hinsichtlich Dichtheit, Instandhaltung und wiederkehrender Prüfungen. Nicht behandlungsbedürftiges, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser kann – bei nachgewiesener ausreichender Schutzfunktion der Deckschichten – über die belebte Bodenzone versickert werden.

In Mineralwassereinzugsgebieten richtet sich die Zulässigkeit oberflächennaher Geothermienutzungen nach dem Leitfaden Geothermie Rheinland-Pfalz (Stand Mai 2025; z. B. grundsätzliche Ausschlusswirkung für Erdwärmesondenanlagen im inneren Bereich von Mineralwassereinzugsgebieten sowie in den Schutzzonen I und II von WSG, Einzelfallprüfung in SZ III). Die raumordnerische Festlegung von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten für den Grundwasserschutz steht einer Ausweisung von Flächen zur Wohnbebauung nicht grundsätzlich entgegen, setzt jedoch voraus, dass die vorgenannten wasserwirtschaftlichen Anforderungen nachweislich eingehalten werden.

4.1.4 **Klima**

Die Vulkaneifel gehört klimatisch zum mitteleuropäischen Übergangsklima mit ozeanischen Einflüssen. Aufgrund der Höhenlage (zwischen etwa 300 und über 600 m ü. NN) weist die Region ein gemäßigt kühles bis feuchtkühles Mittelgebirgsklima auf. Die mittlere Jahreslufttemperatur liegt bei ca. 7–8 °C, mit einem leichten Rückgang in den höher gelegenen Bereichen. Die Vegetationsperiode beginnt später als in den Flusstälern und ist entsprechend kürzer.

Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge liegt in der Verbandsgemeinde bei ca. 800 bis über 1.000 mm. In exponierten Lagen, insbesondere auf den Höhenzügen, können höhere Werte erreicht werden. Eine gleichmäßige Verteilung auf das Jahr ist jedoch nicht gegeben – Starkniederschlagsereignisse treten vermehrt in den Sommermonaten auf.

Die vorherrschenden bodenfernen Winde wehen aus westlichen bis südwestlichen Richtungen. In den Tallagen, insbesondere entlang der Kyll, können durch die Reliefstruktur lokale Windströmungen und Umlenkungen entstehen. Kaltluftabflüsse und nächtliche Abkühlungen sind in den Mulden- und Talsystemen regelmäßig zu beobachten. Talnebellagen kommen im Herbst und Winter häufig vor.

Inversionswetterlagen treten ebenfalls regelmäßig auf und können zur Ansammlung von Kaltluft im Talgrund führen, was eine eingeschränkte Luftzirkulation zur Folge hat. Dies ist insbesondere in den besiedelten Tallagen im Hinblick auf die Lufthygiene von Bedeutung.

Insgesamt weist das Gebiet eine mittlere bis hohe klimatische Schutzbedürftigkeit auf, insbesondere in Bezug auf Kaltluftentstehungsgebiete, Frischluftbahnen und die Pufferfunktion unbeplanter Freiflächen. Diese Aspekte sind bei der Bauleitplanung im Sinne einer klimaresilienten Entwicklung besonders zu berücksichtigen.

4.1.5 Landschaftsbild und Erholungspotential

Das Landschaftsbild im Gebiet ist durch den typischen Formenschatz der Vulkaneifel geprägt. Typisch ist ein Wechsel zwischen flachwelligen Hochflächen, bewaldeten Kuppen, ehemaligen Vulkankegeln, Trockenmaaren und steil eingeschnittenen Talmulden. Besonders markant treten die devonischen Dolomitfelsen im Raum Gerolstein hervor, die als geologisch-geomorphologisch auffällige Strukturlinien das Landschaftsbild gliedern. Die Höhenunterschiede im Gelände erreichen teils über 300 m, wodurch sich ein kleinräumig gegliedertes Relief ergibt.

In den Talsystemen, insbesondere entlang der Kyll und ihrer Nebengewässer, finden sich gut ausgebildete Auenlandschaften mit begleitenden Wiesenflächen, Gehölzsäumen und Ufergehölzen. Diese Bereiche stellen wichtige Gliederungselemente im Landschaftsbild dar und sind zugleich Lebensraumstrukturen von hoher ökologischer Bedeutung.

Offene Hochflächen, vor allem im westlichen Bereich des Untersuchungsraumes, sind überwiegend ackerbaulich oder als Grünland genutzt. Sie bilden in Kombination mit locker gestreuten Einzelgehöften, Baumreihen und Hecken eine halboffene Kulturlandschaft mit hoher Eigenart und Vielfalt. In süd- und westexponierten Lagen treten teils größere Waldbestände in Erscheinung, die als landschaftsräumlich strukturierendes Element fungieren und wertvolle Rückzugsräume für Erholungssuchende bieten.

Große Teile des Untersuchungsraums liegen innerhalb des Natur- und Geoparks Vulkaneifel, der neben seinem geowissenschaftlichen Bildungsauftrag auch den Erhalt des landschaftlichen Charakters verfolgt. Die Region ist darüber hinaus durch zahlreiche touristische Einrichtungen, Lehrpfade, Aussichtspunkte sowie ein gut ausgebautes Rad- und Wanderwegenetz erschlossen. Besonders hervorzuheben ist der Eifelsteig, der durch mehrere Ortslagen der Verbandsgemeinde verläuft und Fernblicke über die typischen Vulkaneifellandschaften ermöglicht.

Der Raum ist als Erholungslandschaft von hoher Bedeutung, was sich auch im Tourismusangebot der Region widerspiegelt. Die landschaftliche Vielfalt, das Wechselspiel aus Offenland und bewaldeten Höhenzügen sowie die geotouristischen Zielpunkte verleihen dem Gebiet eine überdurchschnittliche Eignung für landschaftsbezogene Freizeit- und Erholungsnutzungen.

4.1.6 Natura 2000-Gebiete

In der Verbandsgemeinde Gerolstein liegen mehrere Natura 2000-Gebiete, die aufgrund ihrer besonderen Lebensräume und Arten von europäischer Bedeutung sind. Diese Schutzgebiete umfassen sowohl Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Gebiete als auch Vogelschutzgebiete (VSG).

Nachfolgend sind die relevanten Natura 2000-Gebiete innerhalb der Verbandsgemeinde Gerolstein aufgeführt:

Gebietsnummer	Bezeichnung	Flächengröße	Schutzstatus und Besonderheiten
5706-401	Vogelschutzgebiet „Vulkaneifel“	1.125 ha	Umfasst 18 Einzelflächen; bedeutendes Brutgebiet für den Uhu; beinhaltet mehrere Naturschutzgebiete wie „Am Berg bei Walsdorf“ und „Gerolsteiner Dolomiten“.
5607-301	FFH-Gebiet „Gerolsteiner Kalkeifel“	8.408 ha	Reicht von Gerolstein bis Mürlenbach; vielfältige Lebensräume wie Halbtrockenrasen und Dolomitfelsen; wichtig für seltene Schmetterlingsarten.

Diese Schutzgebiete tragen wesentlich zum Erhalt der biologischen Vielfalt in der Region bei und sind von großer Bedeutung für den Natur- und Artenschutz.

4.2 Allgemeine naturschutzfachliche Entwicklungsziele

Gemäß § 10 BNatSchG sind die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf der Grundlage der Vorgaben des Landschaftsprogramms Rheinland-Pfalz sowie des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum Trier zu entwickeln. Dabei wird zwischen allgemeingültigen Entwicklungszielen (im Folgenden) und gebietsspezifischen Entwicklungszielen (vgl. Kap. 5) unterschieden.

Folgende allgemeine Ziele werden im Rahmen der naturschutzfachlichen Bewertung verfolgt:

- Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen
- Schutz der Böden vor Schadstoffeintrag, Verdichtung und Erosion – insbesondere in Hanglagen mit hohem Erosionsrisiko
- Erhalt und Förderung der natürlichen Grundwasserneubildung durch naturnahe Versickerung und Verdunstung
- Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes durch Rückhalt in der Fläche und Stärkung der Bodenfilterfunktionen
- Sicherstellung einer biotoptypenverträglichen Nutzung land- und forstwirtschaftlich geprägter Flächen
- Erhalt, Aufwertung und Wiedervernetzung ökologisch bedeutsamer Biotopstrukturen und -komplexe im Sinne eines funktionalen Biotopverbunds
- Berücksichtigung und Sicherung der Schutzziele der im Untersuchungsraum vorhandenen FFH- und Vogelschutzgebiete

- Erhalt des unbebauten Freiraums zur Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie zur Sicherstellung landschaftsgebundener Erholungsfunktionen
- Bewahrung der landschaftlichen Eigenart und Schönheit des Raumes – insbesondere der typischen Strukturen der Vulkaneifel wie Trockenmaare, Vulkankegel, Dolomitfelsen und naturnahe Täler
- Vermeidung nachteiliger Einwirkungen auf das Landschaftsbild, z. B. durch die Inanspruchnahme exponierter Hänge, reliefprägender Strukturen oder unzerschnittener Freiräume

Diese Ziele bilden die fachliche Grundlage für die Bewertung möglicher Auswirkungen der Planung sowie für die Formulierung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich entsprechender Eingriffe – insbesondere im Rahmen der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung

4.3 Allgemeine zu erwartende Beeinträchtigungen

Bei der Umsetzung einer baulichen Nutzung im Rahmen der vorgesehenen Flächenausweisungen sind unabhängig von der konkreten biotischen Ausstattung, der geographischen Lage oder der Art der Nutzung in allen zu bewertenden Plangebieten gewisse Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

Boden	
• Beeinträchtigung natürlicher Bodenfunktionen durch Entnahme und Umlagerung	*Hohe Empfindlichkeit,* *minimierbar*
• Gefahr der Verunreinigung von Böden durch Schadstoffe	*Hohe Empfindlichkeit,* *vermeidbar*
• Erosionsgefährdung in hängiger Lage oder unmittelbarer Nähe eines Gewässers	*Hohe Empfindlichkeit,* *vermeidbar, bzw.* *minimierbar*
• dauerhafter Verlust durch Abgrabung • Funktionsverlust durch Versiegelung oder Teilversiegelung • Funktionsbeeinträchtigung durch Aufschüttung	*Verlust: maximale Empfindlichkeit* *Funktionsbeeinträchtigung: hohe Empfindlichkeit*
Wasserhaushalt	
• Gefahr des Eintrages von Schadstoffen in Grundwasser	*generell hohe Empfindlichkeit von Grundwasser, vermeidbar*
• Beeinträchtigung des örtlichen Wasserkreislaufes von Versickerung / Verdunstung und Verminderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung / Teil-Versiegelung	*Hohe Empfindlichkeit,* *minimierbar*
• Erhöhung des oberflächigen Abflusses von Niederschlagswasser auf versiegelten / teilversiegelten und überbauten Flächen	*Hohe Empfindlichkeit,* *minimierbar*

• Veränderung von Grundwasserströmen durch Anschnitt bei Abgrabungen	*Hohe Empfindlichkeit,* *minimierbar*
Klima	
• Flächenaufheizung durch Voll- und Teilversiegelung • Verminderung der Durchlüftung bei riegelartigen Bauwerken (Gebäudezeilen, Aufschüttungen, etc.)	*mittlere - hohe Empfindlichkeit im vorbelasteten Klimaraum (Moseltal) sehr hoch, gering in durchlüfteten Hochlagen*
Arten und Biotope	
• dauerhafter Verlust an besiedelbarem Lebensraum • durch Überbauung / Flächeninanspruchnahme	*maximale Empfindlichkeit*
geschützte Arten	
• Tötung geschützter Arten • dauerhafter Verlust von Fortpflanzungshabitaten • dauerhafter Verlust von Nahrungshabitaten • Störung von geschützten Arten durch Lärm, Bewegungsunruhe, Emissionen	*mit abnehmender Verbreitung und Häufigkeit der Arten zunehmende Empfindlichkeit der Populationen; gegenüber Verlust von Fortpflanzungshabitaten und dortige Störung generell höhere Empfindlichkeit als gegenüber Nahrungshabitaten; Zunehmende Empfindlichkeit* *bei abnehmender Verbreitung der Lebensraumtypen*
Landschaftsbild	
• Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Änderung der Nutzung und Errichtung von Bauwerken	*zunehmende Empfindlichkeit mit zunehmender Einsehbarkeit und abnehmender Vorbelastungen*
• Beeinträchtigung der Wohnqualität und des Landschaftsbildes durch Lärm- und Abgasemissionen bzw. Erdbewegungen während der Bautätigkeit	*i.d.R. geringe Empfindlichkeit, da zeitbegrenzt*

4.4 Allgemeine Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen

Bei der weiteren Umsetzung der Planung durch nachgelagerte Planungsinstrumente (insbesondere Bebauungspläne oder im Rahmen von Genehmigungsverfahren) sind folgende, für alle Plangebiete gültige allgemeine Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen einzuhalten, unabhängig von biotischer Ausstattung, geographischer Lage und geplanter Nutzungsart:

- Sicherung der Bodenfunktionen durch fachgerechte Durchführung von Bauarbeiten gemäß DIN 18 915 (Bodenarbeiten im Bauwesen)
- Regionaltypische Ausführung der baulichen Anlagen (z. B. hinsichtlich Gebäudehöhe, Dachform und -neigung, Fensterproportionen, Materialwahl) in Orientierung an

landschaftsbildverträglichen und ortsbildprägenden Gestaltungsmerkmalen der Vulkaneifel

- Landschaftsangepasste Ausführung von Geländemodellierungen zur Minimierung des Eingriffs in das natürliche Relief
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Zufahrten, Stellplätze, Terrassen, Hof- und Lagerflächen sowie Nebenanlagen zur Reduzierung der Flächenversiegelung
- Sammlung und Zwischenspeicherung von unbelastetem Niederschlagswasser (z. B. Dachabläufe) mit anschließender Nutzung als Brauchwasser, etwa zur Gartenbewässerung oder Toilettenspülung
- Umsetzung von Maßnahmen zur naturnahen Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser im Sinne eines dezentralen Regenwassermanagements
- Pflanzung standortgerechter Laubbäume zur Durchgrünung des Straßenraums, zur Gliederung von Baugrundstücken sowie als Schattenspender und Gestaltungselement zwischen Stellplatzflächen
- Verwendung überwiegend einheimischer, standortgerechter Laub- und Blütengehölze bei der Gestaltung von Außenanlagen zur Förderung der Artenvielfalt und des Mikroklimas
- Integration klimawirksamer Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel, z. B. Dach- und Fassadenbegrünung, sommerlicher Wärmeschutz, Verschattungen, passive Kühlung sowie Maßnahmen zur Energieeffizienz (z. B. PV-Vorbereitung oder Wärmepumpentauglichkeit)
- Besondere Berücksichtigung städtebaulicher und architektonischer Ideen, die den Zielen des Landschaftsschutzes und den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms Rheinland-Pfalz (LEP IV) gerecht werden
- Frühzeitige Abstimmung geplanter Maßnahmen mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes, insbesondere im Umfeld sensibler Schutzgebiete (z. B. FFH-/Vogelschutzgebiete)

4.5 Rechtliche Rahmenbedingungen und Umweltschutzziele

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7g und 11 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere auch zu berücksichtigen

„… die Darstellungen von Landschaftsplänen …“ sowie „… die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihrer beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung“.

Parallel zur späteren Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wird sodann auch der **Landschaftsplan** fortgeschrieben.

Die dargestellten Neuausweisungsflächen liegen – mit Ausnahme des Plangebiets in der Ortsgemeinde Ormont – innerhalb des Naturparks „Vulkaneifel“ (Rechtsverordnung vom 07.05.2010). Darüber hinaus sind Teilflächen von den Landschaftsschutzgebieten „Gerolstein und Umgebung“ (Rechtsverordnung vom 08.02.1982) und „Naturpark Nordeifel“ (Rechtsverordnung vom 06.11.1970) betroffen.

Infolge der Lage innerhalb dieser Schutzkulissen ergibt sich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein erhöhter Prüfbedarf hinsichtlich der landschaftsbildverträglichen Einbindung. Mögliche Maßnahmen sind z. B. Eingrünungen, gestalterische Vorgaben zur Baukörperausbildung oder eine abgestimmte Außenanlagengestaltung.

Die Untere Naturschutzbehörde erkennt derzeit keine generellen raumordnerischen Konflikte mit den Belangen von Natur und Landschaft. In Einzelfällen sind jedoch potenzielle Konflikte mit gesetzlich geschützten Biotoptypen gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG RLP nicht auszuschließen. Diese sind im weiteren Verfahren, insbesondere im Rahmen nachgelagerter verbindlicher Bauleitplanung, artenschutzfachlich und naturschutzrechtlich zu prüfen.

Einordnung der Umweltschutzziele

Im Rahmen der vorliegenden Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Dabei wurden die prüfpflichtigen Änderungen und Neudarstellungen unter Berücksichtigung der relevanten Umweltschutzziele untersucht, so wie sie in verschiedenen Gesetzen, Verordnungen, Richtlinien und Normen festgelegt sind. Die zentralen Ziele des Umweltschutzes ergeben sich insbesondere aus den Fachgesetzen für die einzelnen Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Nachfolgend werden die für die Flächennutzungsplanung relevanten Umweltschutzziele dargestellt.

GESETZ / RICHTLINIE / NORM	**STICHWORT**	**UMWELTSCHUTZZIEL**
Menschen / menschliche Gesundheit / Bevölkerung		
BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 1		*Bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen:* Allg. Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
DIN 18005-1 Beiblatt 1	Schallschutz im Städtebau (Orientierungswerte)	*Nur „Prüfregel“:* Allgemeine Wohngebiete: nachts 40/45 dB(A), tags 55 dB(A) Mischgebiete: nachts 45/50 dB(A), tags 60 dB(A) Kerngebiete / Gewerbegebiete: nachts 50/55 dB(A), tags 65 dB(A)
16. BImSchV	Verkehrslärmschutzverordnung (Grenzwerte)	*Nur „Prüfregel“:* an Krankenhäusern, Schulen, Kurheimen und Altenheimen: nachts 47 dB (A), tags 57 dB (A) in reinen und allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten: nachts 49 dB (A), tags 59 dB (A) in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten: nachts 54 dB (A), tags 64 dB (A) in Gewerbegebieten: nachts 59 dB (A), tags 69 dB (A)
TA-Lärm	Gewerbelärm (Immissionsrichtwerte)	*Nur „Prüfregel“:* Allgemeine Wohngebiete: nachts 40 dB(A), tags 55 dB(A) Kern-/Mischgebiete: nachts 45 dB(A), tags 60 dB(A)
BNatSchG § 1 Abs. 4 Nr. 2	Erholung	„Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere [...] zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.“
ROG § 2 Abs. 2 Nr.14	Erholung	"Für Erholung in Natur und Landschaft sowie für Freizeit und Sport sind geeignete Gebiete und Standorte zu sichern."
Tiere und Pflanzen		

BNatSchG § 1 Abs. 3 Nr. 5	Lebensgemeinschaften Biotope Lebensstätten	„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere [...] wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten...“
BNatSchG §20	Biotopverbund Biotopvernetzung	„Es wird ein Netz verbundener Biotope (Biotopverbund) geschaffen, das mindestens 10 Prozent der Fläche eines jeden Landes umfassen soll.“
BNatSchG §§ 31 - 36	Netz „Natura 2000“	Aufbau und Schutz des zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ „Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig.“ (§ 33 Abs. 1 BNatSchG)
BNatSchG § 44 und § 45 (Ausnahmen)	Besonderer Artenschutz	Verboten ist insbesondere das Fangen, Verletzen oder Töten von wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten bzw. das Entnehmen, Beschädigen oder Zerstören ihrer Entwicklungsformen; darüber hinaus die erhebliche Störung streng geschützter Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Verboten ist auch die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten. Verboten ist außerdem das Entnehmen von wildlebenden Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihrer Entwicklungsformen aus der Natur sowie die Beschädigung / Zerstörung ihrer Standorte. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weiter gehende Anforderungen enthält.
Boden		
BauGB § 202	Schutz des Mutterbodens	Erhaltung des nutzbaren Zustandes und Schutz vor Vernichtung oder Vergeudung
DIN 18915 DIN 19731 BBodSchG BBodSchV	dto.	dto.
BauGB § 1a	Begrenzung der Bodenversiegelung Umwidmungs-sperrklausel	„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden [...] Möglichkeiten [...] durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung (sind) zu nutzen [....] Bodenversiegelungen (sind) auf das notwendige Maß zu begrenzen.“
BNatSchG § 1 Abs. 3Nr. 2	Erhaltung der Böden Entsiegelung	„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere [...] Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen“
BBodSchG § 1		Abwehr schädlicher Bodenveränderungen Vermeidung nachteiliger Einwirkungen auf den Boden

		Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
Wasser		
Europäische Wasserrahmen-richtlinie Art. 8 Abs. 1	Programme zur Überwachung des Zustands der Gewässer	Guter ökologischer und chemischer Zustand der Oberflächengewässer Guter chemischer und mengenmäßiger Zustand des Grundwassers
Europäische Grundwasserricht linie	Schutz des Grundwassers vor Verschmutzung	Vermeidung, Verhinderung oder Verringerung nachteiliger Schadstoff-Konzentrationen im Grundwasser
BNatSchG § 1 Abs. 3 Nr. 3	Erhaltung von Gewässern Selbstreinigungsfähigke it Hochwasserschutz Grundwasserschutz Niederschlags-Abflusshaushalt	„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere [...] Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen“
WHG § 5	Allg. Sorgfaltspflichten	Vermeidung nachteiliger Veränderungen der Gewässereigenschaften / Sparsame Verwendung des Wassers / Vermeidung einer Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses
Klima / Luft		
BImSchG § 50	Trennungsgrundsatz Erhaltung der bestmögliche. Luftqualität	„Bei raumbedeutsamen Planungen […] sind die […] Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen […] so weit wie möglich vermieden werden [… und] die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang [ist] zu berücksichtigen.“
39. BImSchV §§ 2 – 10	Immissionswerte	Immissionsgrenzwerte für die europarechtlich regulierten Luftschadstoffe (SO_2, NO_2 bzw. NO_x, Partikel PM_{10} und $PM_{2.5}$, Blei, Benzol, CO); Zielwerte für bodennahes Ozon; seit 1.1.2013 außerdem: Zielwerte als Gesamtgehalt in der PM_{10}-Fraktion für Arsen, Kadmium, Nickel, Benzopyren
BNatSchG § 1 Abs. 3 Nr. 4	Schutz von Luft und Klima Erneuerbare Energien	„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere […] Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.“
BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 e,h	Umweltschutzbelange	Vermeidung von Emissionen „Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die […] festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.“
BauGB § 1 Abs. 5 § 1a Abs. 5	Klimawandel Klimaschutz Klimaanpassung	a) Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und den Klimaschutz, insbesondere auch durch eine klimagerechte Stadtentwicklung, zu fördern. b) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden durch:

		- Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken - Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen (klimagerechte Stadtentwicklung)
Landschaft		
BNatSchG § 1 Abs. 4 Nr. 1	Natur- und Kulturlandschaften	„Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere […] Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren“
BNatSchG § 1 Abs. 5	Zerschneidung von Landschaftsräumen Inanspruchnahme von Freiflächen	„Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich.“
BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 5	Orts- und Landschaftsbild	*Bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen:* „die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes“
ROG §2 Abs.2 Nr. 2	Freiraum	„Der Freiraum ist durch übergreifende Freiraum-, Siedlungs- und weitere Fachplanungen zu schützen; es ist ein großräumig übergreifendes, ökologisch wirksames Freiraumverbundsystem zu schaffen. Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft und von Waldflächen ist dabei so weit wie möglich zu vermeiden; die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen.“
Kulturgüter und sonstige Sachgüter		
BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 5	Baukultur Denkmalpflege	*Bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen:* Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege die „erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung
DSchG RLP §1 Abs.1	Kulturdenkmäler	„…Kulturdenkmäler“ sind „zu erhalten und zu pflegen …“
BNatSchG § 1 Abs. 4 Nr. 1	Historische Kulturlandschaft	„Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere […] Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren“
ROG §2 Abs.2 Nr. 5	Kulturlandschaft, Kultur-/ Naturdenkmäler	„Kulturlandschaften sind zu erhalten und zu entwickeln. Historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten.“
Naturhaushalt		
BNatSchG § 6	Beobachtung von Natur und Landschaft	„(1) Der Bund und die Länder beobachten im Rahmen ihrer Zuständigkeiten Natur und Landschaft […] (2) Die Beobachtung dient der gezielten und fortlaufenden Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Zustands von Natur und Landschaft und ihrer Veränderungen einschließlich der Ursachen und Folgen dieser Veränderungen. (3) Die Beobachtung umfasst insbesondere

		1. den Zustand von Landschaften, Biotopen und Arten zur Erfüllung völkerrechtlicher Verpflichtungen, 2. den Erhaltungszustand der natürlichen Lebensraumtypen und Arten von gemeinschaftlichem Interesse“

Überörtliche Planungen

Landesentwicklungsprogramm 2008 (LEP IV)

Das LEP enthält die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das Land Rheinland-Pfalz. Die zeichnerischen Festlegungen sind in einer Karte Maßstab 1:200.000 dargestellt (1 cm in der Karte = 2 km in der Natur). Nach dem LEP IV (2008) sind Teile des Verbandsgemeindegebiets als „landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus“ eingestuft. Nach Karte 9 des LEP IV gehören das Kylltal sowie die Vulkaneifel im betroffenen Abschnitt zum Erholungs- und Erlebnisraum „21 Kylltal / 22 Vulkaneifel“, das landesweite Bedeutung als zentrale landschaftliche Leitstruktur und historische Kulturlandschaft besitzt.

Außerdem enthält das LEP IV bzw. die LEP IV-Teilfortschreibung „Erneuerbare Energien“ u.a. folgende umweltrelevante Ziele (Z) und Grundsätze (G):

Z 118: Die Belastung der Bevölkerung durch Lärm ist zu verringern, indem bestehende lärmarme Gebiete geschützt und bestehende Lärmquellen erfasst und anschließend reduziert bzw. verlegt werden…

Z 103: Die natürlichen Grundwasserverhältnisse sind zu schützen und schädliche Stoffeinträge … zu verhindern. Die Schutzfunktion des Bodens für das Grundwasser ist durch Vermeidung von Belastungen und einen entsprechenden Freiflächenschutz zu gewährleisten.

Reduzierung der Emission von Klimagasen bis 2050 um 90% (gegenüber 1990), bis 2020 um 40%

G 163: Ein geordneter Ausbau der Windenergienutzung soll durch die Regionalplanung und die Bauleitplanung sichergestellt werden.

Regionaler Raumordnungsplan Region Trier (ROP) (Entwurf Januar 2024)

Der ROP stellt die Ziele und Grundsätze der Regionalplanung dar. Zeichnerische Festlegungen sind in einer Karte im Maßstab 1:100.000 enthalten (1 cm in der Karte = 1 km in der Natur). Nachfolgend sind die wesentlichen Umweltziele des ROP (Kap. II.3 Freiraumstruktur) stichwortartig aufgeführt, soweit sie für den Flächennutzungsplan relevant sind. Dabei werden Ziele (Z) und Grundsätze (G) unterschieden:

Bezeichnung / Nr. im ROP Z = Ziel G = Grundsatz	**Umweltziele** lt. ROP-Entwurf (Jan. 2014)
Regionaler Grünzug	
Z 96	Festlegung regionaler Grünzüge zur langfristigen Offenhaltung der unbesiedelten Landschaft
Z 97	Im regionalen Grünzug darf grundsätzlich nicht gesiedelt werden. Der Bau von raumbedeutsamen Siedlungs- und Gewerbegebieten sowie jegliche sonstige flächenhafte Besiedlung ist unzulässig.
Arten und Lebensräume (regionaler Biotopverbund)	

G 100	• Dauerhafte Sicherung der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten in ihren Lebensgemeinschaften • Schaffung eines zusammenhängenden Biotopverbunds durch ein System räumlich und funktional miteinander vernetzter Lebensraumkomplexe
G 102	Festlegung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für den regionalen Biotopverbund
Z 103	In den Vorranggebieten ist der Sicherung und Entwicklung des regionalen Biotopverbundes absoluter Vorrang vor konkurrierenden Raumansprüchen einzuräumen. Der vorh. Zustand der Lebensräume darf nicht verschlechtert werden.
G 104	In den Vorbehaltsgebieten ist bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen dem Aufbau des regionalen Biotopverbundsystems besonderes Gewicht beizumessen (erhöhtes Abwägungserfordernis).
G 106	Im Falle vorh. beeinträchtigender Nutzungen in den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten soll auf die Umsetzung der naturschutzfachlichen Ziele des Arten- und Biotopschutzes hingewirkt werden (Entwicklungserfordernis).
Bodenschutz	
G 122	Dauerhafte Sicherung des Bodens in seinen natürlichen Funktionen
G 123	Träger der Bauleitplanung sollen auf ressourcenschonenden, vorbeugenden und langfristigen Bodenschutz hinwirken: • Bodenverbrauch reduzieren • Vorh. Beeinträchtigungen abbauen • Neue Beeinträchtigungen vermeiden • Inanspruchnahme und Versiegelung von Böden auf das notwendige Maß begrenzen • Überbauungen möglichst auf Böden konzentrieren, die weder für Land- und Forstwirtschaft noch für den Naturhaushalt von besonderer Bedeutung sind.
G 124	Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen ein besonderes Gewicht beizumessen.
Grundwasserschutz, Oberflächengewässer, Hochwasserschutz	
Z 108	Dauerhafte Sicherung eines funktionsfähigen Grundwasserhaushalts
G 109	Sicherung und Entwicklung intakter Grundwasserkörper / Berücksichtigung der Bewirtschaftungspläne gem. EG-WRRL
G 110	Festlegung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für den Grundwasserschutz
Z 111	Innerhalb der Vorranggebiete hat die Sicherung der Grundwasservorkommen Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen.
G 112	Bei allen Planungen in den Vorbehaltsgebieten ist den Belangen der Wasserwirtschaft besonderes Gewicht beizumessen.
G 113	Brauchwasserbedarf soll über eine verstärkte Nutzung von Regenwasser, Oberflächenwasser und über eine Mehrfachnutzung von Wasser gedeckt werden.
Z 114	Sicherung der natürlichen und naturnahen Oberflächengewässer; naturnahen Zustand für alle anderen Oberflächengewässer anstreben; keine Verschlechterung des Gewässerzustands; bei allen Planungen darauf achten, dass die Möglichkeiten zur Verbesserung nicht eingeschränkt werden.
Z 115	Erhaltung / Wiederherstellung ausreichend breiter Gewässerrandstreifen und funktionsfähiger Auen
G 116	Bei allen Planungen verstärkte Berücksichtigung der natürlichen Rückhaltung und gefahrlosen Ableitung von Hochwasser:

	• Freihaltung / Wiederherstellung der Fließgewässer und ihrer Auen für einen schadlosen Wasserabfluss • Reduzierung von Hochwasserspitzen durch vorbeugende Maßnahmen in der Fläche • Minderung des Schadenspotenzials in überschwemmungsgefährdeten Bereichen durch geeignetes Flächenmanagement
Z 118	In Vorranggebieten für den Hochwasserschutz haben die Belange des Hochwasserschutzes Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen. Die für einen funktionsfähigen Hochwasserschutz relevanten Freiflächen sind von allen Nutzungen freizuhalten, die den Hochwasserabfluss beeinträchtigen, zu Retentionsraumverlusten führen oder das Schadensrisiko erhöhen. In bebauten Gebieten sind bauliche und technische Maßnahmen zur Hochwasservorsorge umzusetzen. Die Zulässigkeit von Vorhaben ist nach den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Landeswassergesetzes Rheinland-Pfalz zu beurteilen.
G 119	In den Vorbehaltsgebieten für den Hochwasserschutz sollen die Belange eines vorbeugenden Hochwasserschutzes bei allen raumbedeutsamen Planungen besonders berücksichtigt werden. Alle Vorhaben, die zu Retentionsraumverlusten oder zu einer Erhöhung des Schadenspotenzials führen können, sollen vermieden werden.
Klima / Reinhaltung der Luft	
G 125	• Reduzierung der Emissionen aus Verkehr, Hausbrand und Industrie • Erhaltung der natürlichen Klimafunktionen • Sicherung und Entwicklung der großen zusammenhängenden Waldgebiete
G 126	Erhaltung / Entwicklung von • Offenlandbereichen mit besonderer Bedeutung für Kaltluftentstehung und Kaltlufttransport • Waldgebieten mit besonderer Bedeutung für die Frischluftentstehung / Frischluftleitbahnen
G 127	In klimaökologischen Problemräumen sollen bauliche Entwicklungen so gelenkt u. gestaltet werden, dass Verschlechterungen der lufthygienischen u. bioklimatischen Bedingungen vermieden werden.
G 130 **G 131** **G 132**	In den Vorbehaltsgebieten besondere Klimafunktion: • Sicherung / Entwicklung talnaher Luftaustauschbahnen und zusammenhängender Freiflächen in Siedlungsnähe als Zugbahnen für Kaltluftbewegungen • Schutz der Mündungsbereiche von Seitentälern vor Bebauung • Vermeidung / Reduzierung emittierender Nutzungen in Talsohlen • Aufforstung von Talsohlen oder Hangzonen nur nach Prüfung der örtl. Klimasituation • Keine Bebauung / Versiegelung klimarelevanter Hanglagen • Erhaltung der Vegetationsbestände in Kuppenlagen • Vorrangig Bewaldung der Randhöhen (zur Erhöhung der Kalt- u. Frischluftproduktion)
G 133	Berücksichtigung des vorh. Radonpotenzials bei der Planung und Realisierung neuer Wohnbauflächen; neue Wohngebiete nach Möglichkeit nicht in Gebieten mit erhöhtem bzw. hohem Radonpotenzial; andernfalls darauf hinwirken, dass Neubauten in angepasster Bauweise errichtet werden.

Freizeit, Erholung, Tourismus	
G 162	Festlegung von Vorbehaltsgebieten für Erholung und Tourismus: • Landschaftliche Eignung dieser Gebiete für die landschaftsbezogene Erholung und den Tourismus soll erhalten bleiben
G 163	Naturparke, der Nationalpark Hunsrück-Hochwald und Bedarfsräume für Naherholung sind in ihrer Bedeutung für die freiraumbezogene Erholung zu sichern und weiterzuentwickeln. Historische Kulturlandschaften und Kulturdenkmale sind als Bestandteil der Vorbehaltsgebiete für Erholung und Tourismus zu erhalten, um die landschaftliche Identität und touristische Attraktivität zu stärken.
G 164	Ausbau prädikatisierter Wander- und Radwanderwege
Z 166	Aus- und Neubau von großflächigen Freizeiteinrichtungen mit überörtlicher Bedeutung nur nach sorgfältiger Standortprüfung; anzustreben sind umwelt-, sozial-, forst-, land- und weinbaulich verträgliche Lösungen; Voraussetzung bleibt Ausweisung in der Bauleitplanung.
Mensch / menschliche Gesundheit (Lärmschutz)	
G 134	Lärmarme Gebiete sollen geschützt und von störenden Nutzungen freigehalten werden
G 135	Insbesondere Siedlungsflächen sollen vorrangig in lärmarmen Gebieten festgelegt werden
G 136	In lärmbelasteten Gebieten soll die Belastung der Bevölkerung durch lärmmindernde Maßnahmen reduziert werden.

5 Gebietsspezifische Daten zu den einzelnen Ortsgemeinden mit Umweltprüfung

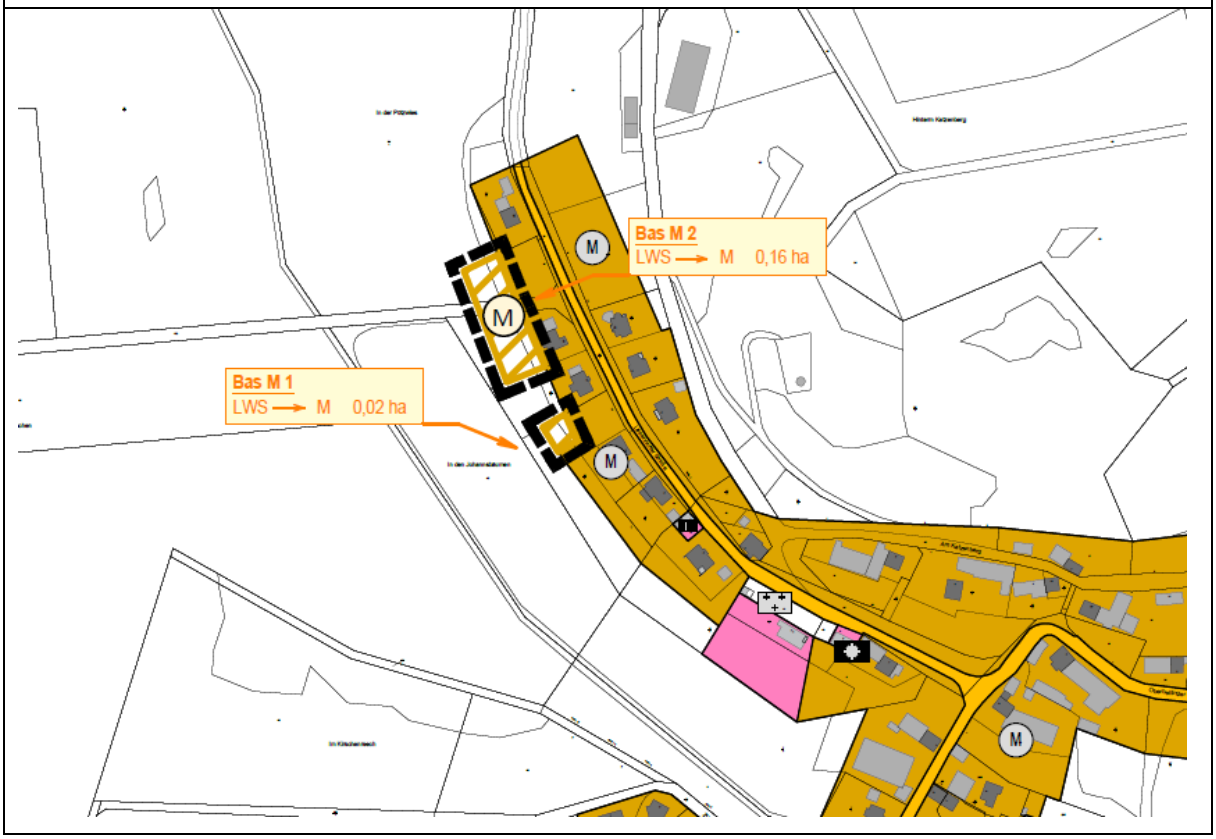
Für die jeweiligen Plangebiete der Ortsgemeinden, die im Rahmen der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Gerolstein neue Bauflächen ausgewiesen haben, werden in den nachfolgenden Tabellen die gebietsspezifischen naturschutzfachlichen Aussagen zusammengefasst und eine Umweltprüfung im Rahmen der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Die Bewertung umfasst insbesondere die bestehende Biotopausstattung, die potenziellen Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie die voraussichtlich erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Eingriffe.

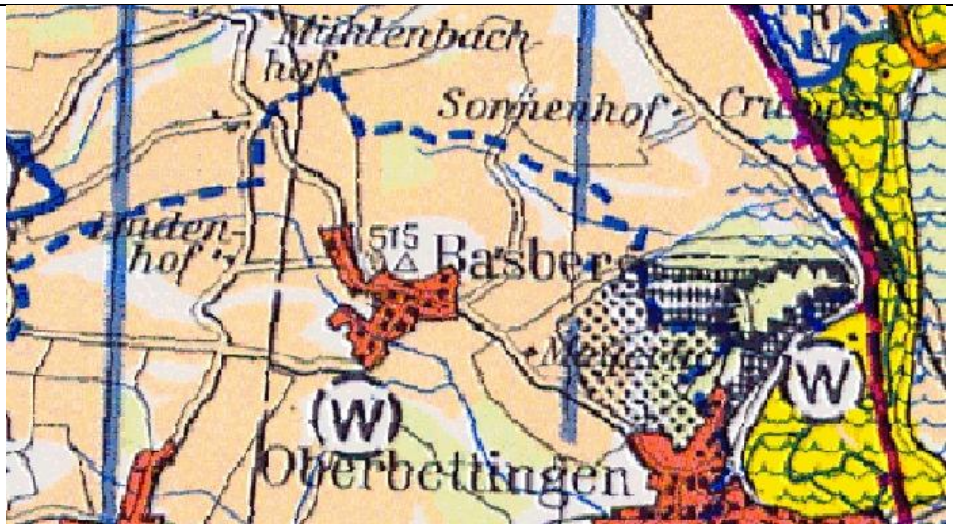
5.1 Basberg M1 + M2

5.1.1 Lage der geplanten neuen Flächenausweisungen

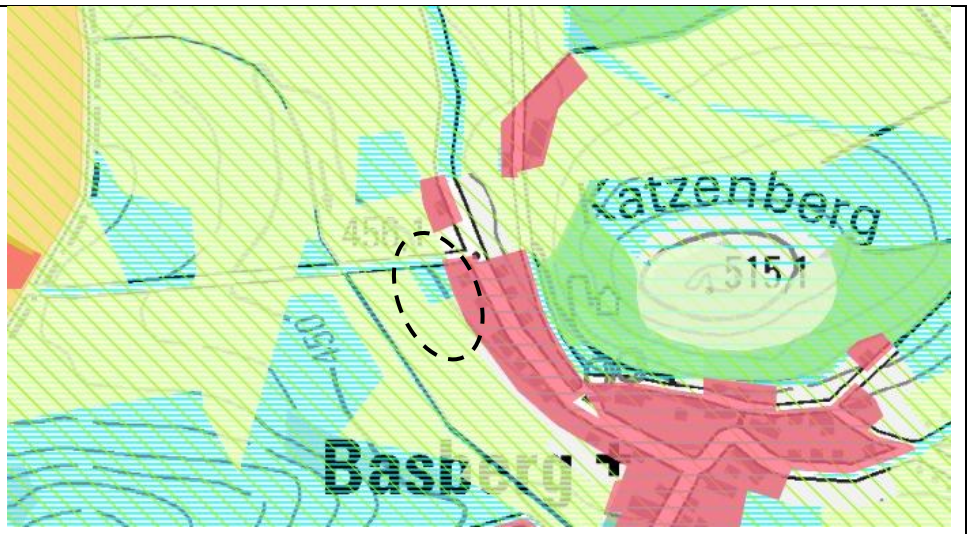
Basberg M1 + M2



5.1.2 Aussage des LEP und ROP

Basberg M1 + M 2	
Aussage LEP	Das Plangebiet liegt nach dem LEP in einem „Landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus“.
Aussage ROPl	 Die Ortsgemeinde Basberg trägt die „Besondere Funktion Landwirtschaft“. [1]

[1] Energieprotal SGD Nord, Karte: ROP Trier.

Aussage OP Entwurf 2024	 Nach neuem ROP-Entwurf liegen nachfolgende Gebiete auf dem Plangebiet (schwarze Markierung): [2] • Vorranggebiet „Grundwasser“ (blaue Schraffur), • Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“ (gelbe Fläche), • Vorbehaltsgebiet „Erholung und Tourismus“ (grüne Schraffur). Nach neuem ROP trägt die Ortsgemeinde keine „Besondere Funktion“.

5.1.3 Umweltprüfung

UMWELTPRÜFUNG		
Basberg M1 + M2		
Schutzgut	**Funktion / Vorbelastung / Auswirkungen**	**Bewertung Konfliktrisiko**
Mensch, menschliche Gesundheit	Radonpotential (nach Geoportal RLP) beträgt 37. → Bei Neubaumaßnahmen werden besondere Maßnahmen im Allgemeinen erst ab einer Radonkonzentration in der Bodenluft von mehr als 100 kBq/m³ oder einem Radonpotenzial über 44 empfohlen (z.B. eine geologische Untersuchung des Baugrunds oder zusätzliche abdichtende Maßnahmen des Bauwerks) (www.lfu.rlp.de). [3] Die Lage des Gebietes bietet eine hohe Lebens- und Umweltqualität. Nutzungsformen wie Industrie oder lärmintensives Gewerbe, die langfristige negative Auswirkungen auf das menschliche Wohlbefinden haben könnten, sind in angrenzender Umgebung nicht gegeben. Die angrenzenden bereits bebauten Flächen sind geprägt von Einfamilienhausbebauung mit Ziergärten mit Rasenflächen.	**Gering**
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Das Gebiet selbst ist nicht Bestandteil des landesweiten oder regionalen Biotopverbunds sowie ohne besondere Bedeutung im lokalen Biotopverbund. Es bestehen keine Widersprüche zu den Zielen des Biotopverbundes.[4] Westlich grenzt jedoch der Biotoptyp (EA1) „Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese)“ an. *Die Beeinträchtigungen können durch Maßnahmen auf den Flächen am Katzenberg in der Gemarkung Basberg Flur 4, Flurstück 30/3 ausgeglichen werden.*	**Mäßig**

[2] Energieprotal SGD Nord, Karte: RROP Trier Entwurf Anhörung 2024.
[3] Landesamt für Umwelt RLP, Geologische Radonkarte RLP.
[4] Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP (LANIS), Biotopkataster.

	Das Vorkommen von Flora und Fauna im Gebiet selbst, muss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung über Biotopkartierungen und Artenschutzprüfung geklärt werden.	
Natura 2000	Kein Vogelschutzgebiet, kein FFH-Gebiet betroffen[5]	**Gering**
Sonstige Schutzgebiete	Keine sonstigen Schutzgebiete betroffen[6]	**Gering**
Fläche	Es handelt sich um eine Fläche von etwa 0,18 ha. Diese wird bisher als landwirtschaftliche Fläche genutzt und nun als Mischbaufläche ausgewiesen werden soll. Hier soll durch Ausbau eine Hinterland Bebauung mit rund 4 Baugrundstücken ermöglicht werden.	**Gering**
Boden	Ackerzahl >40 bis <=60: mittlere Bodenwertigkeit [7] Durch die Neubebauung wird es zu Flächenversieglung und Beanspruchung von Boden und dadurch dauerhaften Verlust von Bodenfläche kommen. Dies bedeutet einen dauerhaften Funktionsverlust des Bodens in Bezug auf Wasserspeicherung, Filterfunktion und natürliche Bodenprozesse. Durch die landwirtschaftliche Nutzung liegt bereits eine anthropogene Veränderung und Nutzung des Bodens vor (v. a. Verdichtung und Schadstoffeintrag), sodass das Konfliktpotential als mäßig einzustufen ist.	**Mäßig**
Wasser	Westlich verlaufender Tieferbach (= Gewässer 3. Ordnung): Heranrücken an das Gewässer durch Hinterlandbebauung Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung wird als ungünstig eingestuft mit einer Grundwasserlandschaft aus Buntsandstein Das Gebiet liegt in einem Trinkwasserschutzgebiet: „Oberbettingen-Basberg – Nr.340“ der Zone III. Die Grundwasserneubildung liegt bei einem Wert von 272 mm/a und ist damit als hoch einzustufen. Das Gebiet liegt in keinem Überflutungs- und oder Hochwassergefährdungsgebiet. [8] *Hinweis: Ggf. sollte der Abstand zum Bach geprüft werden und nach § 38 WHG Gewässerrandstreifen beachtet werden. Dies sollte über die verbindliche Bauleitplanung weiter geprüft werden.* Grundsätzlich wird es durch die Flächenversiegelung zu einer Verringerung des Infiltrationspotentials kommen.	**Mäßig**
Klima / Luft	Das Gebiet befindet sich zwischen Stadtrand- und Freiluftklima aufgrund der angrenzenden Freiflächen.[9] Dennoch kann das Gebiet als klimatisch vorbelastet angesehen werden, da bereits Bebauung vorhanden ist und dementsprechend Flächenversieglung stattgefunden hat. Der Kaltluftstrom kann weiterhin entlang der angrenzenden Fettwiese verlaufen und wird durch die Bebauung nicht tiefgreifend beschränkt. Aufgrund der Kleinräumigkeit des Plangebietes ist von einem geringen Risiko auszugehen.	**Gering**

[5] Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP (LANIS), Schutzgebiete.

[6] Ebd. und Energieportal SGD Nord.

[7] Geoportal RLP, Ackerzahl.

[8] Landesamt für Umwelt RLP, GDA Wasser.

[9] Landesamt für Umwelt RLP, Klimatopkarte RLP.

Landschaftsbild/ Erholung	Das Gebiet liegt im Naturpark „Vulkaneifel“ in der Großlandschaft „Osteifel“ und im Landschaftsraum „Kyll-Vulkaneifel“ (276.80). Das Landschaftsbild ist offenländisch geprägt mit Ackerflächen und Wiesen. Aufgrund der niedrigen baulichen Dichte innerhalb des Ortes als auch in der Umgebung, kann von einem guten Naherholungswert gesprochen werden. Bestehende Naherholungsflächen sind nicht von der Planung betroffen. Nach LKompVO Anlage 1: Naturraum D45 Eifel und Vennvorland.[10] Entsprechend der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege kommt auch dem Erholungswert von Natur und Landschaft eine besondere Bedeutung zu. Hierzu sollen die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft dauerhaft gesichert werden. Landesweit bedeutsame Raume für Erholung und Tourismus des LEP IV sowie Vorbehaltsgebiete für Erholung und Tourismus des RROP Trier stellen zwar kerne Ausschlussgrunde dar, sind jedoch auf Ebene der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung, insbesondere vor dem Hintergrund des Naturparks „Vulkaneifel" und der Landschaftsschutzgebiete „Gerolstein und Umgebung" sowie „Naturpark Nordeifel", umfassender zu berücksichtigen. Die Fläche befindet sich in einer landschaftlich sensiblen Lage, beeinträchtigt jedoch keine konkreten Erholungsstrukturen und kann bei gestalterischer Sorgfalt ortsnah und landschaftlich verträglich eingefügt werden.	**Gering**
Kultur-und Sachgüter	Kein Kulturdenkmal innerhalb und im nahen Umfeld des Planungsgebietes dokumentiert[11] *Im weiteren Planungsprozess ist sicherzustellen, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Abstimmung mit der Landesarchäologie erfolgt, sofern neue Erkenntnisse zu potenziell betroffenen Denkmalflächen vorliegen.*	**Gering**
Abgleich mit Umweltschutz-zielen: welche Vorgaben und Zielen werden berührt?	- Bodenfunktionsverlust - mögliche Auswirkungen auf benachbarten Biotoptyp - Nähe zum Gewässer - Lage im Trinkwasserschutzgebiet Zone III	**Mäßig**
Gesamt-einschätzung Umwelt	Die Auswirkungen des Vorhabens sind als gering bis mäßig einzuschätzen. Während bei den meisten Schutzgütern nur geringe Auswirkungen zu erwarten sind, ergeben sich bei den Schutzgütern **‚Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt‘** sowie **‚Wasser‘** aufgrund der Nähe zu einem Biotoptyp und eines Gewässers erhöhte Prüfbedarfe.	**Gering bis Mäßig**

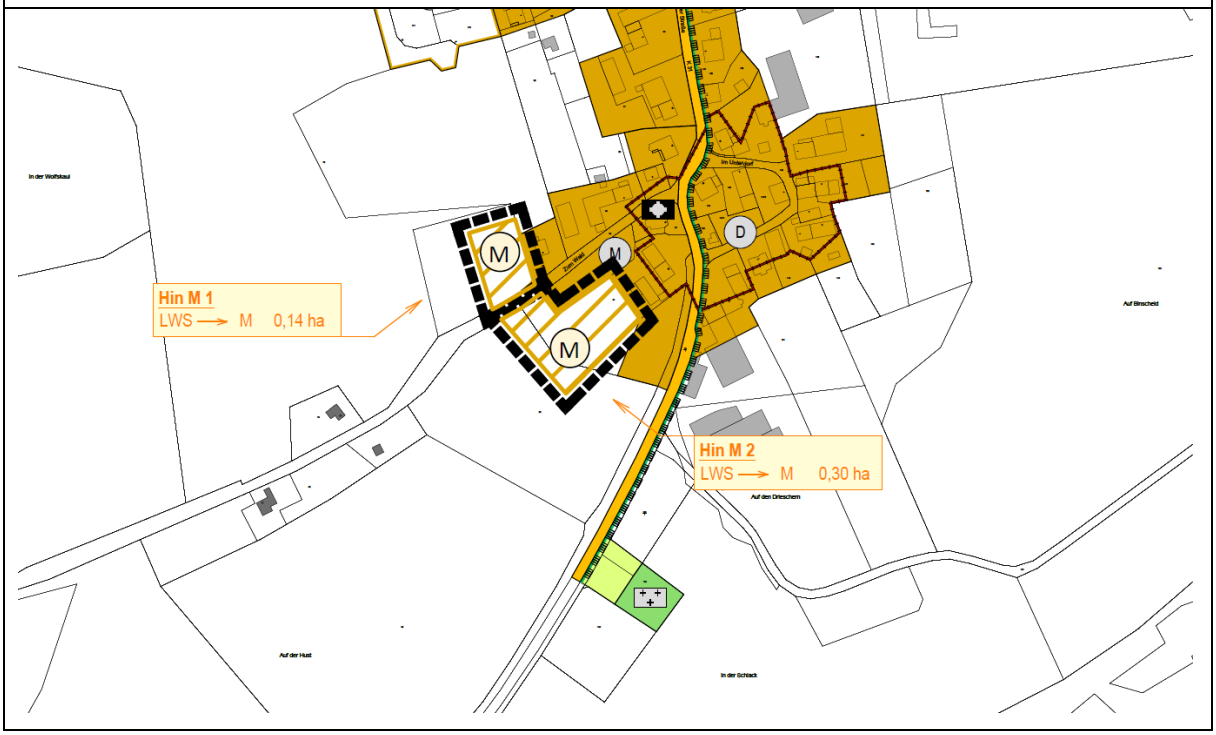
[10] Landesamt für Umwelt RLP, Naturräumliche Gliederung.

[11] Energieportal SGD Nord, Kulturgüter.

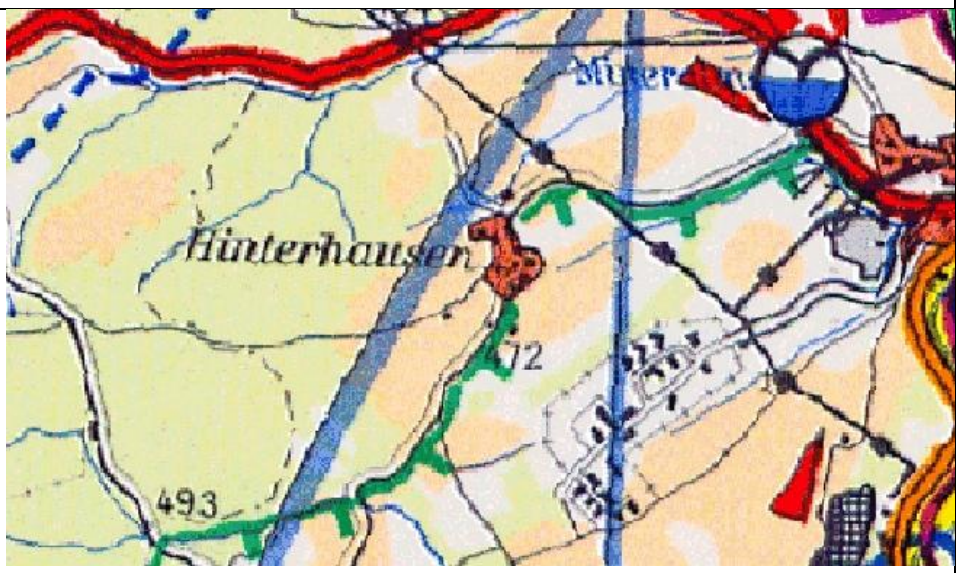
5.2 Hinterhausen M1 + M2

5.2.1 Lage der geplanten neuen Flächenausweisung

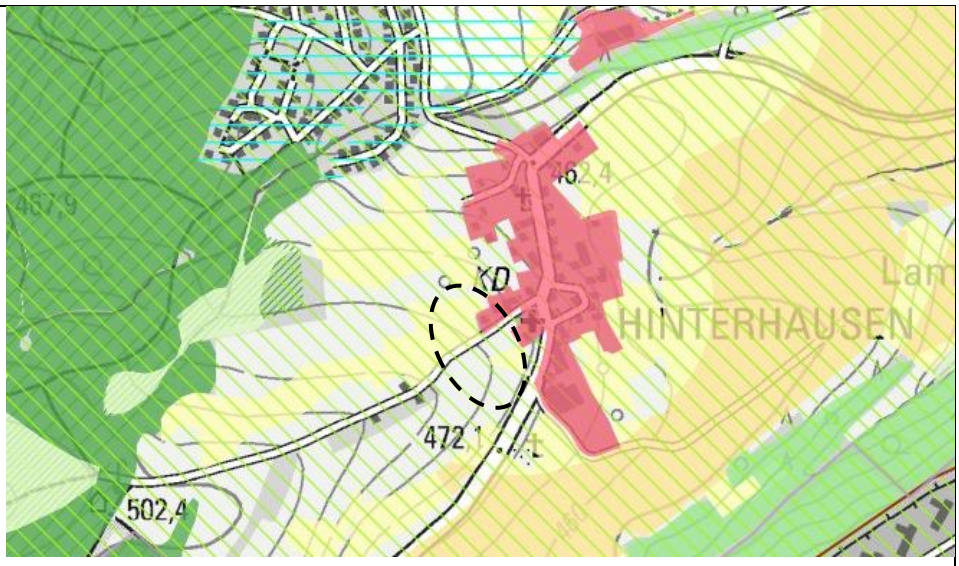
Hinterhausen M1 + M2



5.2.2 Aussage des LEP und ROP

Hinterhausen M1 + M2	
Aussage LEP	Das Plangebiet liegt nach dem LEP in einem „Landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus“.
Aussage ROPl	 Der Stadtteil Hinterhausen trägt keine „Besondere Funktion“.[12]

[12] Energieprotal SGD Nord, Karte: ROP Trier.

Aussage ROP Entwurf 2024	 Nach neuem ROP-Entwurf liegen nachfolgende Gebiete auf dem Plangebiet (schwarze Markierung): [13] • Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“ (gelbe Teil-Fläche, • Vorbehaltsgebiet „Erholung und Tourismus“ (grüne Schraffur). Nach neuem ROP trägt der Stadtteil die „Besondere Funktion Freizeit und Erholung“, „Besondere Funktion Gewerbe“, „Besondere Funktion Wohnen“.

5.2.3 Umweltprüfung

UMWELTPRÜFUNG		
Hinterhausen M1 + M2		
Schutzgut	**Funktion / Vorbelastung / Auswirkungen**	**Bewertung Konfliktrisiko**
Mensch, menschliche Gesundheit	Radonpotential (nach Geoportal RLP) beträgt 8,7. → Bei Neubaumaßnahmen werden besondere Maßnahmen im Allgemeinen erst ab einer Radonkonzentration in der Bodenluft von mehr als 100 kBq/m³ oder einem Radonpotenzial über 44 empfohlen (z.B. eine geologische Untersuchung des Baugrunds oder zusätzliche abdichtende Maßnahmen des Bauwerks) (www.lfu.rlp.de). [14] Es ist von keinen erheblich schädlichen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit auszugehen.	**Gering**
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Das Areal liegt im Biotopkomplex „Streuobstgürtel von Hinterhausen“ mit der Kennung „BK-5705-0277-2010“.[15] Dieser wird wie folgt beschrieben: „Regional nur noch selten anzutreffender dörflicher Obstgrünlandgürtel, teils kombiniert mit Hecken. Das darunter liegende Grünland ist allerdings artenarm. Neben der Bedeutung als kulturhistorisches Landschaftselement kommt den strukturreichen älteren Streuobstgrünländern eine hohe Bedeutung als faunistischer	**Mäßig**

[13] Energieprotal SGD Nord, Karte: RROP Trier Entwurf Anhörung 2024.
[14] Landesamt für Umwelt RLP, Geologische Radonkarte RLP.
[15] Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP (LANIS), Biotopkataster.

	Lebensraum (z.B. für Vögel und Fledermäuse) zu. Die Streuobstflächen haben ferner Bedeutung als lokale Vernetzungsstruktur zwischen Siedlung und Umland.“ Beschriebenes Schutzziel: „Erhalt der Streuobstfläche unter besonderer Schonung von Altbäumen durch Pflege und Nachsetzen.“ VBS: Biotoptyp 1: Magere Wiesen und Weiden mittlerer Standorte – Streuobstwiese, Zielkategorie: Erhalt – Widerspruch zu VBS Von einer konkreten Planung ist das Biotopkomplex „Streuobstbestand von Hinterhausen" betroffen. *Da Streuobstwiesen gemäß § 30 BNatSchG dem Biotopschutz unterliegen können, ist entsprechend auf Ebene der Bauleitplanung zu prüfen, ob der Streuobstbestand von Hinterhausen unter diesen Schutzstatus fällt.*	
Natura 2000	Kein Vogelschutzgebiet, kein FFH-Gebiet betroffen[16]	**Gering**
Sonstige Schutzgebiete	Keine sonstigen Schutzgebiete betroffen[17] Das Areal liegt nicht mehr in dem Landschaftsschutzgebiet „Gerolstein und Umgebung“. Dieses bindet nur die östliche Ortslage „Hinterhausens“ ein.	**Gering**
Fläche	Es handelt sich um eine Fläche von etwa 0,44 ha. Diese liegt als Ackerland vor. Hier soll eine Mischbaufläche ausgewiesen werden, die etwa eine Fläche für 5 Baugrundstücke bietet. Im Osten grenzt das Areal an Mischbauflächen an. Im Norden, Westen und Süden befindet sich Offenland. Die bereits vorhandene angrenzende Nutzung ist bereits als Mischgebiet vorhanden und wird aufgegriffen. Es kommt zu keiner Zerschneidung und keiner übermäßige Inanspruchnahme.	**Gering**
Boden	Ackerzahl: >20 bis <=40 und >40 bis <=60 niedrige bis mittlere Bodenwertigkeit[18] Das Schutzgut Boden wird als Lebens- und Retentionsfläche durch die Ausweisung tangiert. Durch die Neubebauung wird es zu Flächenversieglung und Beanspruchung von Bodenfläche und dadurch dauerhaften Verlust von Bodenfläche kommen. Dies bedeutet einen dauerhaften Funktionsverlust des Bodens in Bezug auf Wasserspeicherung, Filterfunktion und natürliche Bodenprozesse. Durch die landwirtschaftliche Nutzung liegt bereits eine anthropogene Veränderung und Nutzung (Verdichtung und Schadstoffeintrag) des Bodens vor, sodass das Konfliktpotential als mäßig einzustufen ist.	**Mäßig**
Wasser	Es befinden sich keine Oberflächengewässer in direkter Umgebung. Das Gebiet befindet sich in keinem Überschwemmungsgebiet. Es sind keine Mineralwassereinzugsgebiete oder Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete betroffen. Die Grundwasserlandschaft besteht aus „devonischem Schiefer und Grauwacke“. Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung wird als mittel eingestuft.	**Mäßig**

[16] Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP (LANIS), Schutzgebiete,

[17] Ebd. und Energieportal SGD Nord.

[18] Geoportal RLP, Ackerzahl.

	Grundwasserneubildung liegt bei 104,1 mm/a: unterer-mittel Bereich des Spektrums – geringere Bedeutung für die lokale Grundwasserneubildung [19] Grundsätzlich wird es durch die Flächenversiegelung zu einer Verringerung des Infiltrationspotentials kommen.	
Klima / Luft	Der Bereich weist bisher Freilandklima auf. Die bebauten angrenzenden Bereiche weisen Stadt- bis Stadtrandklima auf mit einem mittleren Versieglungsgrad von 44,81 und 17,81[20]. [21] Kaltluftbereiche sind nicht betroffen. Das Planvorhaben hat voraussichtlich geringe Auswirkungen auf die Kaltluft-/ Frischluftversorgung der Siedlungsflächen, wenn Versieglungsgrad auf ein Mindestmaß festgelegt wird plus Festsetzungen zu unbebauten Flächen auf Grundstücken etc.	**Gering bis Mäßig**
Landschaftsbild/ Erholung	Das Gebiet liegt im Naturpark „Vulkaneifel“ in der Großlandschaft „Osteifel“ und im Landschaftsraum „Kyll-Vulkaneifel“ (276.80) Die Kyll-Vulkaneifel bildet eine Berg- und Hügellandschaft, die durch Lava- und Basaltkegel von bis zu 500 m ü.NN mit dazwischen liegenden, breiten Einsenkungen und flächigen L[22]avadecken und Basaltströmen gekennzeichnet ist. Entsprechend der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege kommt auch dem Erholungswert von Natur und Landschaft eine besondere Bedeutung zu. Hierzu sollen die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft dauerhaft gesichert werden. Landesweit bedeutsame Raume für Erholung und Tourismus des LEP IV sowie Vorbehaltsgebiete für Erholung und Tourismus des RROP Trier stellen zwar kerne Ausschlussgrunde dar, sind jedoch auf Ebene der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung, insbesondere vor dem Hintergrund des Naturparks „Vulkaneifel" und der Landschaftsschutzgebiete „Gerolstein und Umgebung" sowie „Naturpark Nordeifel", umfassender zu berücksichtigen. Die Fläche befindet sich in einer landschaftlich sensiblen Lage, beeinträchtigt jedoch keine konkreten Erholungsstrukturen und kann bei gestalterischer Sorgfalt ortsnah und landschaftlich verträglich eingefügt werden.	**Gering**
Kultur-und Sachgüter	Es ist kein Kulturdenkmal innerhalb und im nahen Umfeld des Planungsgebietes dokumentiert.[23] *Im weiteren Planungsprozess ist sicherzustellen, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Abstimmung mit der Landesarchäologie erfolgt, sofern neue Erkenntnisse zu potenziell betroffenen Denkmalflächen vorliegen.*	**Gering**
Abgleich mit Umweltschutz-zielen: welche Vorgaben und Zielen werden berührt?	- Biotopschutz nach § 39 BNatSchG - landesweit bedeutsamen Raum für Erholung und Tourismus sowie in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung. Auch wenn dies kein kategorisches Ausschlusskriterium darstellt, sind die Ziele zur Erhaltung der landschaftlichen Qualität, Erholungseignung und ökologischen Funktion in der Planung zu berücksichtigen.	**Mäßig**

[19] Landesamt für Umwelt RLP, GDA Wasser.

[20] Landesamt für Umwelt RLP, Klimatopkarte RLP.

[21] Hinweis: Klimatope sind mikroklimatisch einheitliche Flächen, abgeleitet aus Nutzungs-, Bebauungs- und Versiegelungsdaten gemäß VDI 3787. Der Versiegelungsgrad wird aus dem Mittelwert der im jeweiligen Feature liegenden Rasterpixel berechnet, dabei werden Pixel die keinen Wert haben auf NULL gesetzt und nicht berücksichtigt. Daher kann der Mittelwert für eine Fläche aus wenigen Pixeln bestehen.

[22] Landesamt für Umwelt RLP, Naturräumliche Gliederung.

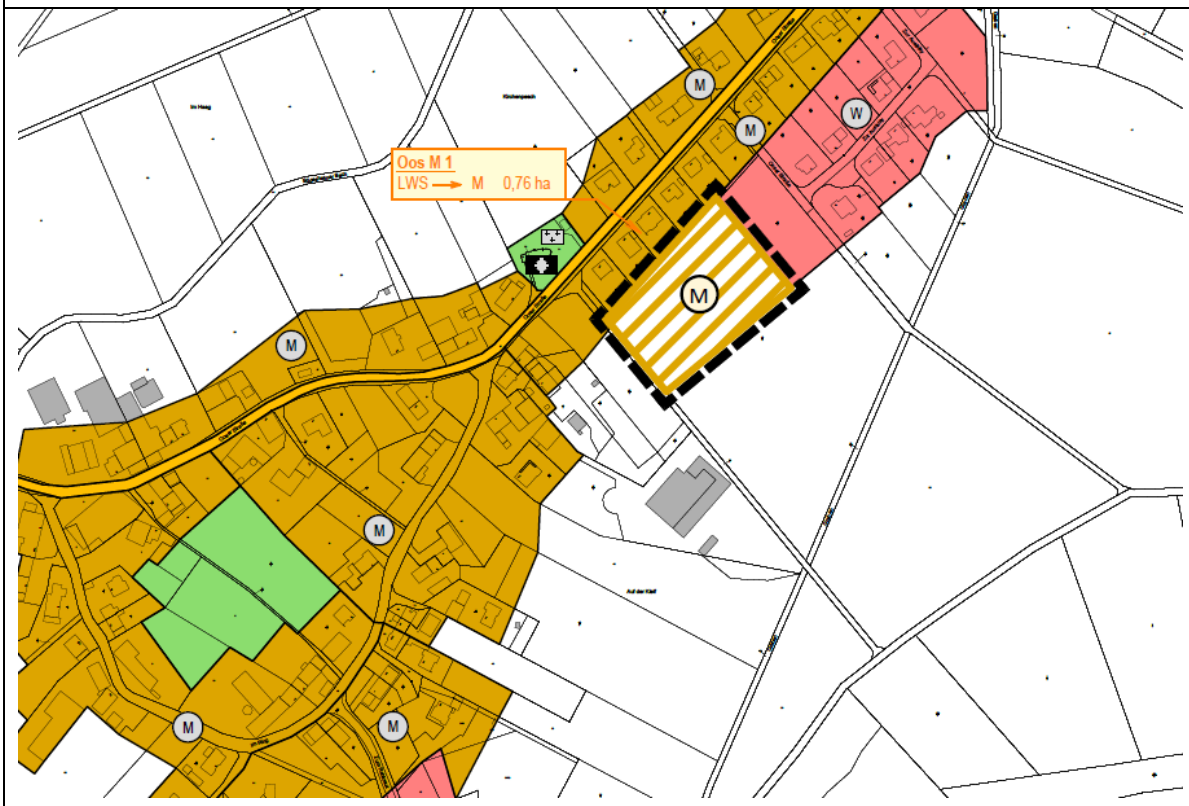
[23] Energieportal SGD Nord, Kulturgüter.

Gesamt-einschätzung Umwelt	Die größte umweltrelevante Betroffenheit ergibt sich beim Schutzgut **„Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“**, da das Areal in einem gesetzlich geschützten Streuobstbiotop liegt. Je nach Ausprägung (Altbäume, Habitatqualität) kann eine Betroffenheit nach § 30 BNatSchG gegeben sein. Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen können dementsprechend erforderlich werden. Die übrigen Schutzgüter sind überwiegend gering bis mäßig betroffen.	**Mäßig**

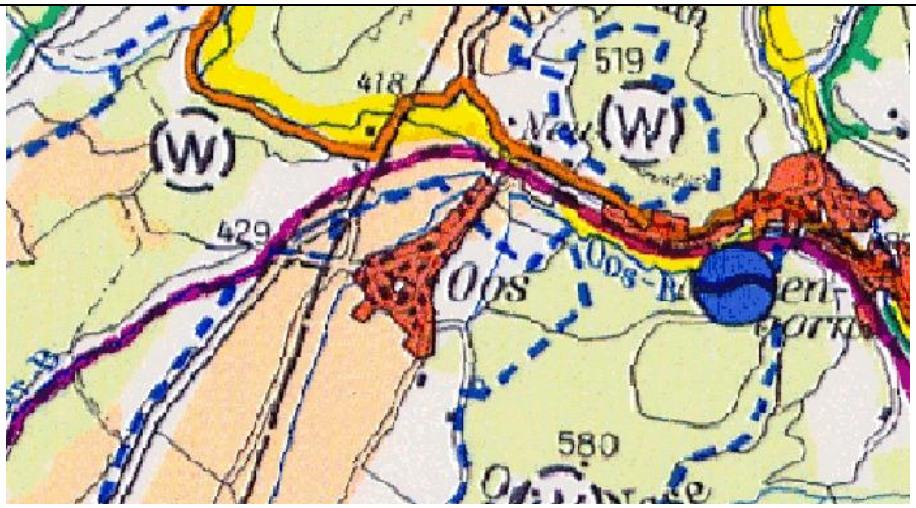
5.3 Oos M1

5.3.1 Lage der geplanten neuen Flächenausweisung

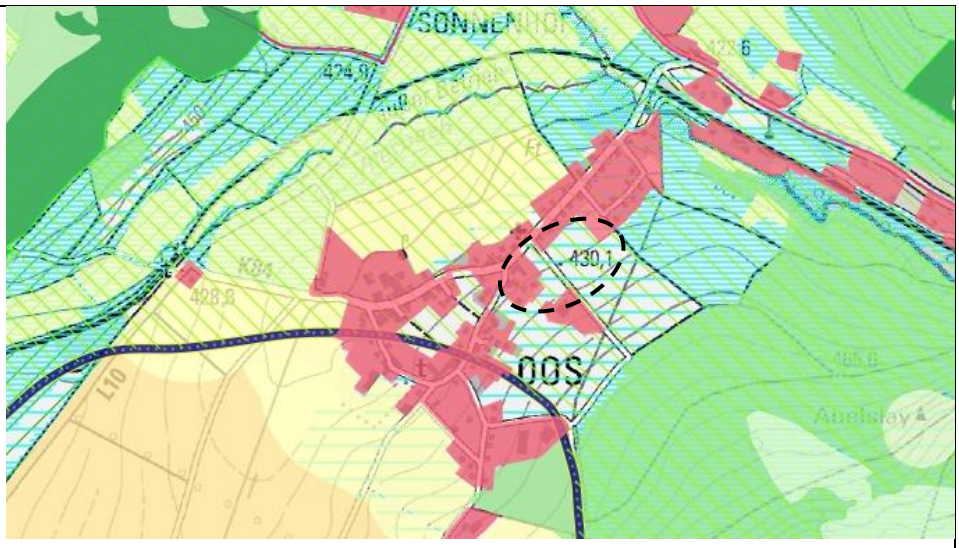
Oos M1



5.3.2 Aussage des LEP und ROP

Oos M1	
Aussage LEP	Das Plangebiet liegt nach dem LEP in einem „Landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus“.
Aussage ROPl	 Der Stadtteil Oos trägt keine „Besondere Funktion“. [24]

[24] Energieprotal SGD Nord, Karte: ROP Trier.

Aussage ROP Entwurf 2024	 Nach neuem ROP-Entwurf liegen nachfolgende Gebiete auf dem Plangebiet (schwarze Markierung): [25] • Vorbehaltsgebiet „Grundwasser“ (blaue Schraffur), • Vorbehaltsgebiet „Erholung und Tourismus“ (grüne Schraffur). Nach neuem ROP trägt der Stadtteil die „Besondere Funktion Wohnen“, „Besondere Funktion Gewerbe“, „Besondere Funktion Freizeit und Erholung“.

5.3.3 Umweltprüfung

UMWELTPRÜFUNG		
Oos M1		
Schutzgut	**Funktion / Vorbelastung / Auswirkungen**	**Bewertung Konfliktrisiko**
Mensch, menschliche Gesundheit	Radonpotential (nach Geoportal RLP) beträgt 21.3. → Bei Neubaumaßnahmen werden besondere Maßnahmen im Allgemeinen erst ab einer Radonkonzentration in der Bodenluft von mehr als 100 kBq/m³ oder einem Radonpotenzial über 44 empfohlen (z.B. eine geologische Untersuchung des Baugrunds oder zusätzliche abdichtende Maßnahmen des Bauwerks) (www.lfu.rlp.de). [26] Zu beachten ist der südwestlich liegende landwirtschaftliche Betrieb mit Viehhaltung. *Immissionen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen: Prüfung nach BImSchG empfohlen. Des Weiteren muss ein Lärm- und Geruchgutachten aufgestellt werden. Es gilt auch zu klären, inwieweit der Betrieb durch die Neuausweisung in seiner Weiterentwicklung beeinträchtigt würde.*	**Gering**

[25] Energieprotal SGD Nord, Karte: RROP Trier Entwurf Anhörung 2024.
[26] Landesamt für Umwelt RLP, Geologische Radonkarte RLP.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Das Gebiet selbst ist nicht Bestandteil des landesweiten oder regionalen Biotopverbunds; ohne besondere Bedeutung im lokalen Biotopverbund. Das Gebiet stellt einen Suchraum der Grünlandkartierung ab 2020 dar.[27] Es bestehen keine Widersprüche zu den Zielen des Biotopverbundes: Biotoptyp – Wiesen und Weiden mittlerer Standorte – Zielkategorie – Biotopen verträgliche Nutzung Das Vorkommen von Flora und Fauna im Gebiet selbst, muss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung über Biotopkartierungen und Artenschutzprüfung geklärt werden.	**Mäßig**
Natura 2000	Kein Vogelschutzgebiet, kein FFH-Gebiet betroffen[28]	**Gering**
Sonstige Schutzgebiete	Keine sonstigen Schutzgebiete betroffen[29]	**Gering**
Fläche	Es handelt sich um eine Fläche von etwa 0,76 ha. Diese liegt als Weideland vor. Hier soll eine Mischbaufläche ausgewiesen werden, die etwa eine Fläche für 8 Baugrundstücke bietet. Insgesamt ist die betroffene Fläche leicht bis mäßig (10%) in Richtung Ortslage (Bebauung an der Ooserstraße) geneigt. Im Norden grenzt das Gebiet an bereits ausgewiesene Mischbaufläche und im Osten an Wohnbaufläche an. Im Osten als auch Süden befinden sich Freiflächen, die teils als Weideland genutzt werden.	**Gering**
Boden	Ackerzahl: >20 bis <=40: niedrige Bodenwertigkeit [30] Das Schutzgut Boden wird als Lebens- und Retentionsfläche durch die Ausweisung tangiert. Durch die Neubebauung wird es zu Flächenversieglung und Beanspruchung von Bodenfläche und dadurch dauerhaften Verlust von Bodenfläche kommen. Dies bedeutet einen dauerhaften Funktionsverlust des Bodens in Bezug auf Wasserspeicherung, Filterfunktion und natürliche Bodenprozesse.	**Mäßig**
Wasser	Der „Ooser Graben“ verläuft im Süden, allerdings nicht direkt angrenzend an das Plangebiet. Das Areal befindet sich in keinem Überschwemmungsgebiet. Das Areal grenzt im Osten an ein Trinkwasserschutzgebiet der Zone III an, „Gerolstein – Müllenborn – Nr.322- ROV abgelaufen – im Entwurf“ an. *Hinweis: Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass die jeweils zuständigen Fachplanungen frühzeitig einbezogen und fachlich abgestimmt werden. Insbesondere ist bei Planungen mit potenziellen Auswirkungen auf wasserwirtschaftliche Belange eine enge Abstimmung mit der Wasserwirtschaftsverwaltung erforderlich.* Die Grundwasserlandschaft besteht aus „Devonischem Kalkstein“. Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung wird als mittel bis ungünstig eingestuft - so besteht die Möglichkeit, dass Schadstoffe weitgehend ungehindert ins Grundwasser gelangen. Grundwasserneubildung liegt bei 185.4 mm/a: oberer-mittel Bereich des Spektrums – stärkere Bedeutung für die lokale Grundwasserneubildung.[31]	**Mäßig**

[27] Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP (LANIS), Biotopkataster.
[28] Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP (LANIS), Schutzgebiete.
[29] Ebd. und Energieportal SGD Nord.
[30] Geoportal RLP, Ackerzahl.
[31] Landesamt für Umwelt RLP, GDA Wasser.

	Grundsätzlich wird es durch die Flächenversiegelung zu einer Verringerung des Infiltrationspotentials kommen.	
Klima / Luft	Der Bereich weist bisher Freilandklima auf. Der bebaute angrenzende Bereich weist Stadtklima auf mit einem mittleren Versieglungsgrad von 38,31[32]. [33] Kaltluftbereiche sind nicht betroffen. Das Planvorhaben hat voraussichtlich geringe Auswirkungen auf die Kaltluft-/ Frischluftversorgung der Siedlungsflächen, wenn der Versieglungsgrad auf ein Mindestmaß festgelegt wird plus Festsetzungen zu unbebauten Flächen auf Grundstücken etc.	**Mäßig**
Landschaftsbild / Erholung	Das Gebiet liegt im Naturpark „Vulkaneifel“ in der Großlandschaft „Osteifel“ und im Landschaftsraum „Kyll-Vulkaneifel“ (276.80) „Die Kyll-Vulkaneifel bildet eine Berg- und Hügellandschaft, die durch Lava- und Basaltkegel von bis zu 500 m ü.NN mit dazwischen liegenden, breiten Einsenkungen und flächigen Lavadecken und Basaltströmen gekennzeichnet ist.“[34] Oos ist eine Gemeinde mit Fremdenverkehrsprädikat: Luftkurort. Entsprechend der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege kommt auch dem Erholungswert von Natur und Landschaft eine besondere Bedeutung zu. Hierzu sollen die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft dauerhaft gesichert werden. Landesweit bedeutsame Räume für Erholung und Tourismus des LEP IV sowie Vorbehaltsgebiete für Erholung und Tourismus des RROP Trier stellen zwar kerne Ausschlussgründe dar, sind jedoch auf Ebene der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung, insbesondere vor dem Hintergrund des Naturparks „Vulkaneifel" und der Landschaftsschutzgebiete „Gerolstein und Umgebung" sowie „Naturpark Nordeifel", umfassender zu berücksichtigen. Landschaftlich sensible Lage, jedoch keine Beeinträchtigung von konkreten Erholungsstrukturen. Ortsnah, landschaftlich einfügbar bei gestalterischer Sorgfalt.	**Gering**
Kultur- und Sachgüter	Kein Kulturdenkmal innerhalb und im nahen Umfeld des Planungsgebietes dokumentiert[35] Umgebung: Nordwestlich (gegenüberliegende Straßenseite) Katholische Kirche St. Rochus als Bau- und Kunstdenkmal kategorisiert. Diese wird allerdings nicht von dem Vorhaben tangiert. *Im weiteren Planungsprozess ist sicherzustellen, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Abstimmung mit der Landesarchäologie erfolgt, sofern neue Erkenntnisse zu potenziell betroffenen Denkmalflächen vorliegen.*	**Gering**
Abgleich mit Umweltschutz-zielen: welche Vorgaben und	Zielkonflikte mit Flächensparzielen, Bodenschutz (§ 1 BNatSchG, BBodSchG), Artenschutz (§ 30 BNatSchG) sowie Erhalt von Erholungsräumen gemäß LEP IV und RROP Trier. Planung steht dem nicht grundsätzlich entgegen, erfordert aber sorgfältige Umsetzung (z. B. Kompensation, Begrünung, artenschutzrechtliche Prüfung).	**Gering bis mäßig**

[32] Landesamt für Umwelt RLP, Klimatopkarte RLP.

[33] Hinweis: Klimatope sind mikroklimatisch einheitliche Flächen, abgeleitet aus Nutzungs-, Bebauungs- und Versiegelungsdaten gemäß VDI 3787. Der Versiegelungsgrad wird aus dem Mittelwert der im jeweiligen Feature liegenden Rasterpixel berechnet, dabei werden Pixel die keinen Wert haben auf NULL gesetzt und nicht berücksichtigt. Daher kann der Mittelwert für eine Fläche aus wenigen Pixeln bestehen.

[34] Landesamt für Umwelt RLP, Naturräumliche Gliederung.

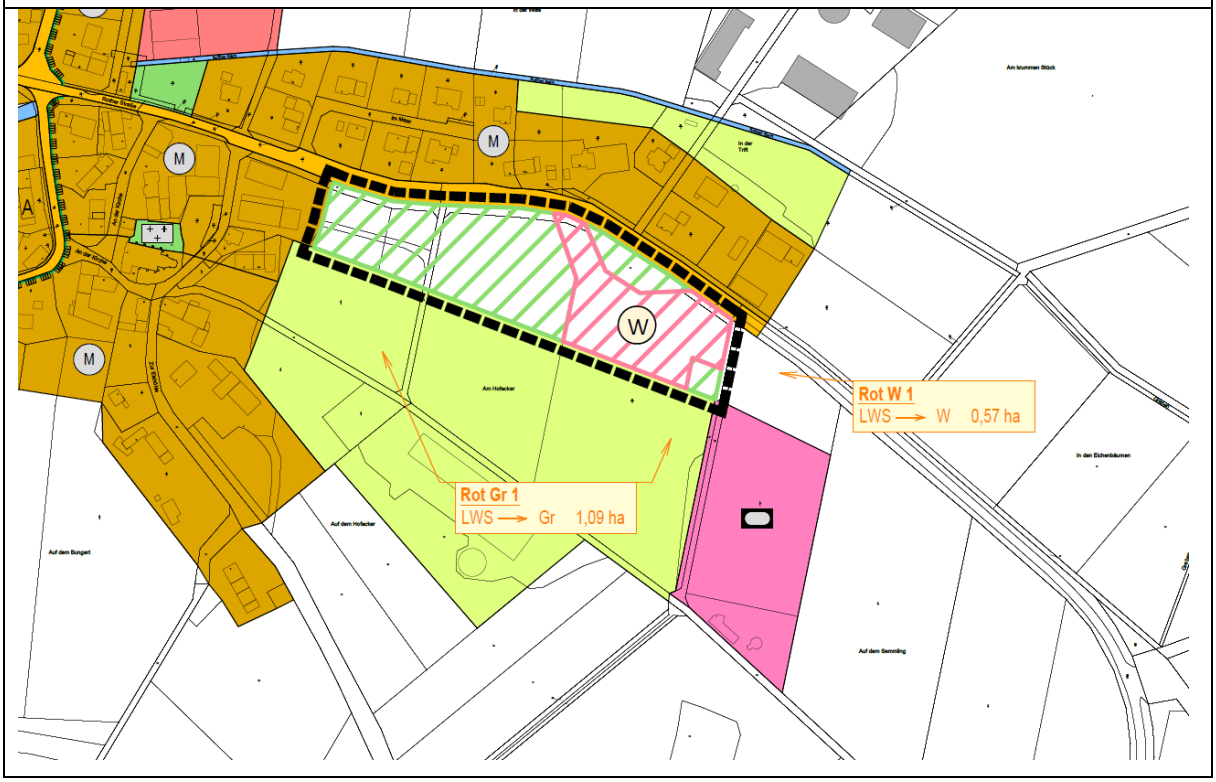
[35] Energieportal SGD Nord, Kulturgüter.

Zielen werden berührt?		
Gesamt-einschätzung Umwelt	Geringes bis mäßiges Konfliktpotenzial mit vertretbaren Auswirkungen auf die **Schutzgüter Boden, Wasser** und **Klima.** Die übrigen Schutzgüter sind nur in geringem Umfang betroffen. Im Rahmen nachgelagerter Planungen sind artenschutzrechtliche Prüfungen sowie Maßnahmen zur Minimierung der Bodenversiegelung und Sicherung der Durchgrünung vorzusehen. Bei umsichtiger planerischer Ausgestaltung ist eine umweltverträgliche Umsetzung möglich.	**Gering bis Mäßig**

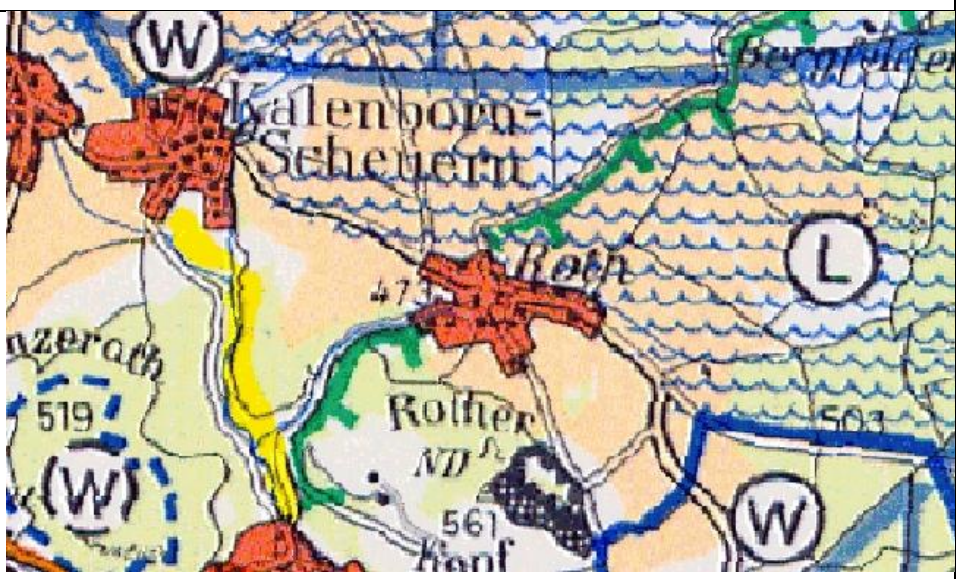
5.4 Roth W1

5.4.1 Lage der geplanten neuen Flächenausweisung

Roth W1



5.4.2 Aussage des LEP und ROP

Roth W1	
Aussage LEP	Das Plangebiet liegt nach dem LEP in einem „Landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus“.
Aussage ROPl	 Der Stadtteil Roth trägt keine „Besondere Funktion“.[36]

[36] Energieprotal SGD Nord, Karte: ROP Trier.

Aussage ROP Entwurf 2024	 Nach neuem ROP-Entwurf liegen nachfolgende Gebiete auf dem Plangebiet (schwarze Markierung): [37] • Vorbehaltsgebiet „Regionaler Biotopverbund“ (grüne Schraffur), • Vorbehaltsgebiet „Grundwasser“ (blaue Schraffur), • Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“ (gelbe Fläche), • Vorbehaltsgebiet „Erholung und Tourismus“ (grüne Schraffur). Nach neuem ROP trägt der Stadtteil die „Besondere Funktion Freizeit und Erholung“, „Besondere Funktion Gewerbe“, „Besondere Funktion Wohnen“.

5.4.3 Umweltprüfung

UMWELTPRÜFUNG		
Roth W1		
Schutzgut	**Funktion / Vorbelastung / Auswirkungen**	**Bewertung Konfliktrisiko**
Mensch, menschliche Gesundheit	Radonpotential (nach Geoportal RLP) beträgt 37. → Bei Neubaumaßnahmen werden besondere Maßnahmen im Allgemeinen erst ab einer Radonkonzentration in der Bodenluft von mehr als 100 kBq/m³ oder einem Radonpotenzial über 44 empfohlen (z.B. eine geologische Untersuchung des Baugrunds oder zusätzliche abdichtende Maßnahmen des Bauwerks) (www.lfu.rlp.de). [38] Zu beachten ist der im Süden liegende landwirtschaftliche Betrieb, als auch der südöstlich liegende Sportplatz *Immissionen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.*	**Gering bis mäßig**
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Das Gebiet selbst ist nicht Bestandteil des landesweiten oder regionalen Biotopverbunds; ohne besondere Bedeutung im lokalen Biotopverbund. Das Gebiet stellt einen Suchraum der Grünlandkartierung ab 2020 dar.	**Mäßig**

[37] Energieprotal SGD Nord, Karte: RROP Trier Entwurf Anhörung 2024.
[38] Landesamt für Umwelt RLP, Geologische Radonkarte RLP.

	Es bestehen keine Widersprüche zu den Zielen des Biotopverbundes: Biotoptyp – Wiesen und Weiden mittlerer Standorte – Zielkategorie – Biotopen verträgliche Nutzung[39] Das Vorkommen von Flora und Fauna im Gebiet selbst, muss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung über Biotopkartierungen und Artenschutzprüfung geklärt werden. .	
Natura 2000	Kein Vogelschutzgebiet, kein FFH-Gebiet betroffen[40]	**Gering**
Sonstige Schutzgebiete	Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Gerolstein und Umgebung“ gemäß Rechtsverordnung vom 08.02.1982.[41] Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die Vereinbarkeit mit den Schutzzielen zu prüfen. Sofern eine bauliche Nutzung vorgesehen wird, sind landschaftsbildverträgliche Maßnahmen (z. B. Eingrünung, Höhenbegrenzung) vorzusehen und frühzeitig mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen. Bauliche Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans sind grundsätzlich zulässig, sofern sie mit den Zielen der Schutzgebietsverordnung vereinbar sind (§ 26, § 67 BNatSchG).	**Gering**
Fläche	Es handelt sich um eine Fläche von etwa 0,57 ha. Diese wird als Ackerland genutzt. Hier soll eine Wohnbaufläche ausgewiesen werden, die etwa eine Fläche für 15 Baugrundstücke bietet. Insgesamt ist die betroffene Fläche mäßig in Richtung Ortslage geneigt. Im Norden grenzt das Gebiet an bereits ausgewiesene Mischbaufläche (gegenüberliegende Straßenseite) an. Im Osten befindet sich der Sportplatz von Roth und im Süden grenzt ein landwirtschaftlicher Betrieb an das Areal an.	**Gering**
Boden	Ackerzahl: >20 bis <=40 und >40 bis <=60: niedrige bis mittlere Bodenwertigkeit[42] Das Schutzgut Boden wird als Lebens- und Retentionsfläche durch die Ausweisung tangiert. Durch die Neubebauung wird es zu Flächenversieglung und Beanspruchung von Bodenfläche und dadurch dauerhaften Verlust von Bodenfläche kommen. Dies bedeutet einen dauerhaften Funktionsverlust des Bodens in Bezug auf Wasserspeicherung, Filterfunktion und natürliche Bodenprozesse.	**Mäßig**
Wasser	Im Plangebiet und in direkter Umgebung befindet sich kein Oberflächengewässer. Die Fläche befindet sich außerdem in keinem Überschwemmungsgebiet. Es sind keine Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete oder Mineralschutzgebiete betroffen. Die Grundwasserlandschaft besteht aus Buntsandstein. Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung wird als ungünstig eingestuft - so besteht die Möglichkeit, dass Schadstoffe weitgehend ungehindert ins Grundwasser gelangen. Die Grundwasserneubildung liegt bei 283.4 mm/a: oberster Bereich des Spektrums – sehr starke Bedeutung für die lokale Grundwasserneubildung. [43]	**Mäßig**

[39] Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP (LANIS), Biotopkataster.
[40] Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP (LANIS), Schutzgebiete.
[41] Ebd. und Energieportal SGD Nord
[42] Geoportal RLP, Ackerzahl.
[43] Landesamt für Umwelt RLP, GDA Wasser.

	Das Schutzgut Wasser wird durch die durch Flächenversieglung tangiert – Grundwasserneubildung hier mit hoher Bedeutung, hydrogeologisch sensible Lage. Grundsätzlich wird es durch die Flächenversiegelung zu einer Verringerung des Infiltrationspotentials kommen.	
Klima / Luft	Der Bereich weist bisher Freilandklima auf. Der bebaute westlich-angrenzende Bereich weist Stadtklima auf mit einem mittleren Versieglungsgrad von 64.81. Der im Norden angrenzende Bereich weist Stadtrandklima auf mit einem mittleren Versiegelungsgrad von 25.3[44].[45] Kaltluftbereiche sind nicht betroffen. Das Planvorhaben hat voraussichtlich geringe Auswirkungen auf die Kaltluft-/ Frischluftversorgung der Siedlungsflächen, wenn der Versieglungsgrad auf ein Mindestmaß festgelegt wird plus Festsetzungen zu unbebauten Flächen auf Grundstücken etc.	**Mäßig**
Landschaftsbild / Erholung	Das Gebiet liegt im Naturpark „Vulkaneifel“ in der Großlandschaft „Osteifel“ und im Landschaftsraum „Kyll-Vulkaneifel“ (276.80) Die Kyll-Vulkaneifel bildet eine Berg- und Hügellandschaft, die durch Lava- und Basaltkegel von bis zu 500 m ü. N N mit dazwischen liegenden, breiten Einsenkungen und flächigen Lavadecken und Basaltströmen gekennzeichnet ist.[46] Roth ist eine Gemeinde mit Fremdenverkehrsprädikat: Luftkurort. Entsprechend der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege kommt auch dem Erholungswert von Natur und Landschaft eine besondere Bedeutung zu. Hierzu sollen die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft dauerhaft gesichert werden. Landesweit bedeutsame Raume für Erholung und Tourismus des LEP IV sowie Vorbehaltsgebiete für Erholung und Tourismus des RROP Trier stellen zwar kerne Ausschlussgrunde dar, sind jedoch auf Ebene der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung, insbesondere vor dem Hintergrund des Naturparks „Vulkaneifel" und der Landschaftsschutzgebiete „Gerolstein und Umgebung" sowie „Naturpark Nordeifel", umfassender zu berücksichtigen. Landschaftlich sensible Lage, jedoch keine Beeinträchtigung von konkreten Erholungsstrukturen. Ortsnah, landschaftlich einfügbar bei gestalterischer Sorgfalt.	**Gering**
Kultur- und Sachgüter	Kein Kulturdenkmal innerhalb und im nahen Umfeld des Planungsgebietes dokumentiert[47] *Im weiteren Planungsprozess ist sicherzustellen, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Abstimmung mit der Landesarchäologie erfolgt, sofern neue Erkenntnisse zu potenziell betroffenen Denkmalflächen vorliegen.*	**Gering**
Abgleich mit Umweltschutz-zielen: welche Vorgaben und	Lage im Landschaftsschutzgebiet bzw. im Naturpark „Vulkaneifel“ – bei späterer verbindlicher Bauleitplanung sind daher landschaftsbildverträgliche Maßnahmen (z. B. Eingrünung) zu berücksichtigen. Die Vereinbarkeit mit Flächensparzielen, Bodenschutz	**Gering**

[44] Landesamt für Umwelt RLP, Klimatopkarte RLP.

[45] Hinweis: Klimatope sind mikroklimatisch einheitliche Flächen, abgeleitet aus Nutzungs-, Bebauungs- und Versiegelungsdaten gemäß VDI 3787. Der Versiegelungsgrad wird aus dem Mittelwert der im jeweiligen Feature liegenden Rasterpixel berechnet, dabei werden Pixel die keinen Wert haben auf NULL gesetzt und nicht berücksichtigt. Daher kann der Mittelwert für eine Fläche aus wenigen Pixeln bestehen.

[46] Landesamt für Umwelt RLP, Naturräumliche Gliederung.

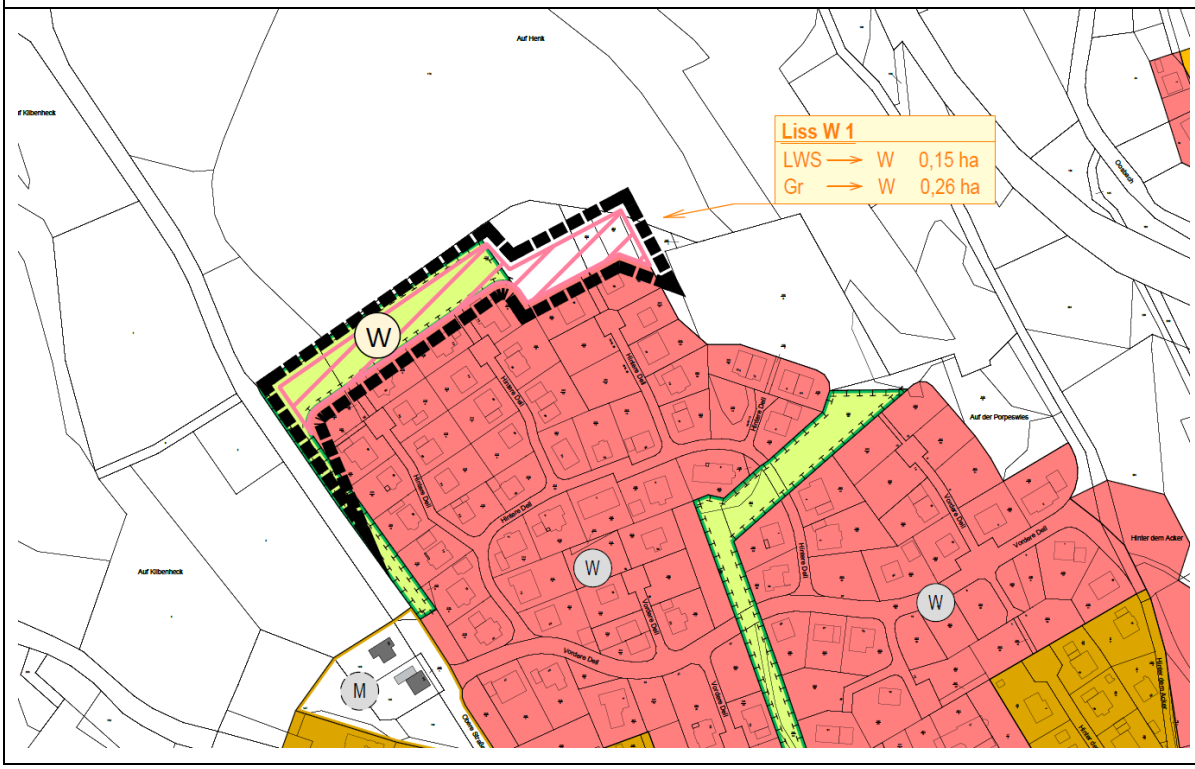
[47] Energieportal SGD Nord, Kulturgüter.

Zielen werden berührt?	(§ 13 BBodSchG), Grundwasserschutz sowie Tourismuszielen (LEP IV) ist bei der weiteren Planung zu beachten. Aus heutiger Sicht sind keine unüberwindbaren Zielkonflikte erkennbar.	
Gesamt-einschätzung Umwelt	Die Lage im Landschaftsschutzgebiet erfordert eine landschaftsbildverträgliche Einbindung, ist aber nach Rückmeldung der Unteren Naturschutzbehörde grundsätzlich planungsfähig. Potenzielle Umweltbelange wie Grundwasserschutz oder Immissionsvorsorge (v. a. in Bezug auf angrenzende landwirtschaftliche Nutzungen oder Sportanlagen) sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen und durch geeignete Festsetzungen steuerbar.	**Gering bis Mäßig**

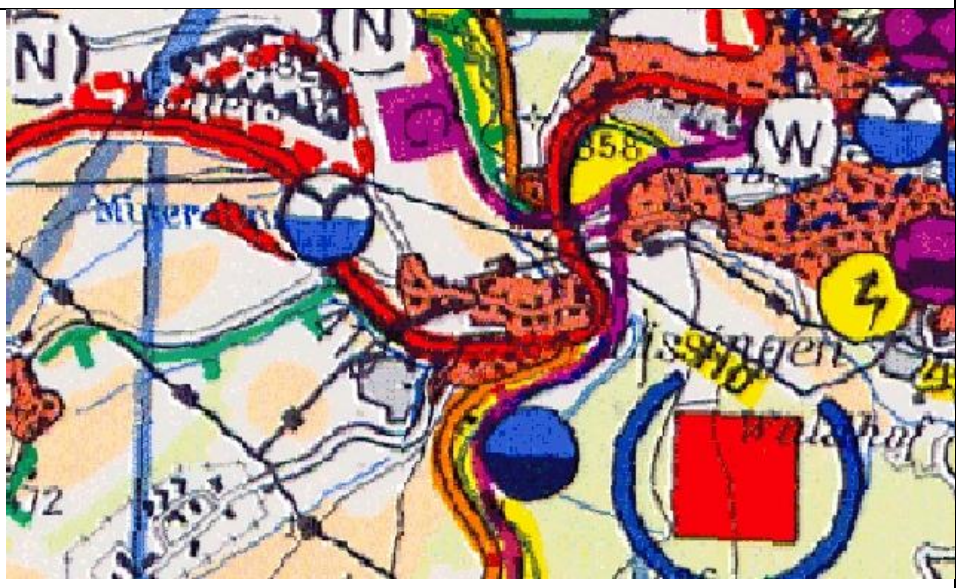
5.5 Lissingen W1

5.5.1 Lage der geplanten neuen Flächenausweisung

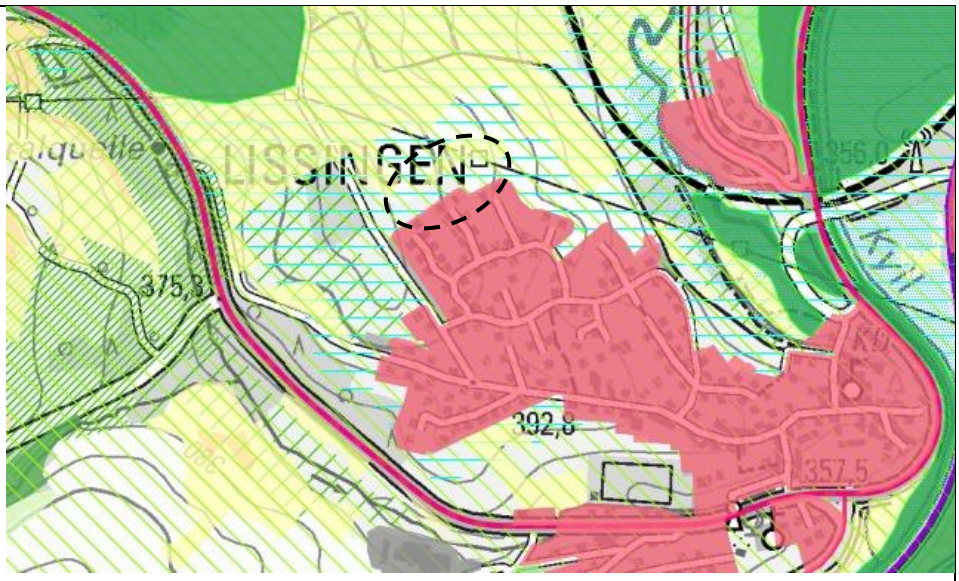
Lissingen W1



5.5.2 Aussage des LEP und ROP

Lissingen W1	
Aussage LEP	Das Plangebiet liegt nach dem LEP in einem „Landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus“.
Aussage ROPI	 Der Stadtteil Lissingen trägt keine „Besondere Funktion“.[48]

[48] Energieprotal SGD Nord, Karte: ROP Trier.

Aussage ROP Entwurf 2024	 Nach neuem ROP-Entwurf liegen nachfolgende Gebiete auf dem Plangebiet (schwarze Markierung):[49] • Vorbehaltsgebiet „Grundwasser“ (blaue Schraffur), • Vorbehaltsgebiet „Erholung und Tourismus“ (grüne Schraffur). Nach neuem ROP trägt der Stadtteil die „Besondere Funktion Freizeit und Erholung“, „Besondere Funktion Gewerbe“, „Besondere Funktion Wohnen“.

5.5.3 Umweltprüfung

UMWELTPRÜFUNG		
Lissingen W1		
Schutzgut	**Funktion / Vorbelastung / Auswirkungen**	**Bewertung Konfliktrisiko**
Mensch, menschliche Gesundheit	Radonpotential (nach Geoportal RLP) beträgt 44,9. → Bei Neubaumaßnahmen werden besondere Maßnahmen im Allgemeinen erst ab einer Radonkonzentration in der Bodenluft von mehr als 100 kBq/m³ oder einem Radonpotenzial über 44 empfohlen (z.B. eine geologische Untersuchung des Baugrunds oder zusätzliche abdichtende Maßnahmen des Bauwerks) (www.lfu.rlp.de). [50] Es ist von keinen erheblich schädlichen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit auszugehen. Die angrenzende 110 KV Freileitung ist zu beachten. Durch einen ausreichenden Sicherheitsabstand ist allerdings von keine Gefahren oder Störungen auszugehen.	**Gering**
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Das Gebiet selbst ist nicht Bestandteil des landesweiten oder regionalen Biotopverbunds und ohne besondere Bedeutung im lokalen Biotopverbund. [51] Es bestehen keine Widersprüche zu den Zielen des Biotopverbundes: Biotoptyp – Ackerfläche, Rebfluren, Obstplantagen¸ Zielkategorie – Biotopen verträgliche Nutzung	**Mäßig**

[49] Energieprotal SGD Nord, Karte: RROP Trier Entwurf Anhörung 2024.
[50] Landesamt für Umwelt RLP, Geologische Radonkarte RLP.
[51] Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP (LANIS), Biotopkataster.

	Das Vorkommen von Flora und Fauna im Gebiet selbst, muss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung über Biotopkartierungen und Artenschutzprüfung geklärt werden.	
Natura 2000	Kein Vogelschutzgebiet, kein FFH-Gebiet betroffen[52]	**Gering**
Sonstige Schutzgebiete	Keine sonstigen Schutzgebiete betroffen[53]	**Gering**
Fläche	Es handelt sich um eine Fläche von etwa 0,41 ha. Diese liegt als Ackerland und Grünfläche vor. Hier soll eine Wohnbaufläche ausgewiesen werden, die etwa eine Fläche für 6 Baugrundstücke bietet. Im Süden grenzt das Areal an Wohnbaufläche an. Im Norden, Osten und Westen befindet sich freie Feldflur.	**Gering**
Boden	Ackerzahl: Daten nur für kleinen Teilbereich oder angrenzenden Bereich >20 bis <=40 und >40 bis <=60: niedrige bis mittlere Bodenwertigkeit [54] Das Schutzgut Boden wird als Lebens- und Retentionsfläche durch die Ausweisung tangiert. Durch die Neubebauung wird es zu Flächenversieglung und Beanspruchung von Bodenfläche und dadurch dauerhaften Verlust von Bodenfläche kommen. Dies bedeutet einen dauerhaften Funktionsverlust des Bodens in Bezug auf Wasserspeicherung, Filterfunktion und natürliche Bodenprozesse.	**Mäßig**
Wasser	Es befinden sich keine Oberflächengewässer in direkter Umgebung. So befindet sich das Areal auch in keinem Überschwemmungsgebiet. Das Areal liegt in einem Mineralwassereinzugsgebiete. Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete sind nicht betroffen. *Hinweis: Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass die jeweils zuständigen Fachplanungen frühzeitig einbezogen und fachlich abgestimmt werden. Insbesondere ist bei Planungen mit potenziellen Auswirkungen auf wasserwirtschaftliche Belange eine enge Abstimmung mit der Wasserwirtschaftsverwaltung erforderlich.* Die Grundwasserlandschaft besteht aus Buntsandstein. Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung wird als ungünstig eingestuft - so besteht die Möglichkeit, dass Schadstoffe weitgehend ungehindert ins Grundwasser gelangen können. Die Grundwasserneubildung liegt bei 104,1 mm/a: unterer bis mittel Bereich des Spektrums – geringere Bedeutung für die lokale Grundwasserneubildung. [55] Grundsätzlich wird es durch die Flächenversiegelung zu einer Verringerung des Infiltrationspotentials kommen.	**Mäßig**
Klima / Luft	Der Bereich weist bisher Freilandklima auf. Der bebaute angrenzende Bereich weist Stadtklima auf mit einem mittleren Versieglungsgrad von 40,47[56]. [57] Kaltluftbereiche sind nicht betroffen.	**Mäßig**

[52] Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP (LANIS), Schutzgebiete.

[53] Ebd. und Energieportal SGD Nord

[54] Geoportal RLP, Ackerzahl.

[55] Landesamt für Umwelt RLP, GDA Wasser.

[56] Landesamt für Umwelt RLP, Klimatopkarte RLP.

[57] Hinweis: Klimatope sind mikroklimatisch einheitliche Flächen, abgeleitet aus Nutzungs-, Bebauungs- und Versiegelungsdaten gemäß VDI 3787. Der Versiegelungsgrad wird aus dem Mittelwert der im jeweiligen Feature liegenden Rasterpixel berechnet, dabei werden Pixel die keinen Wert haben auf NULL gesetzt und nicht berücksichtigt. Daher kann der Mittelwert für eine Fläche aus wenigen Pixeln bestehen.

	Das Planvorhaben hat voraussichtlich geringe Auswirkungen auf die Kaltluft-/ Frischluftversorgung der Siedlungsflächen, wenn der Versieglungsgrad auf ein Mindestmaß festgelegt wird plus Festsetzungen zu unbebauten Flächen auf Grundstücken etc.	
Landschaftsbild / Erholung	Das Gebiet liegt im Naturpark „Vulkaneifel“ in der Großlandschaft „Osteifel“ und im Landschaftsraum „Kyll-Vulkaneifel“ (276.80) Die Kyll-Vulkaneifel bildet eine Berg- und Hügellandschaft, die durch Lava- und Basaltkegel von bis zu 500 m ü.NN mit dazwischen liegenden, breiten Einsenkungen und flächigen Lavadecken und Basaltströmen gekennzeichnet ist.[58] Entsprechend der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege kommt auch dem Erholungswert von Natur und Landschaft eine besondere Bedeutung zu. Hierzu sollen die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft dauerhaft gesichert werden. Landesweit bedeutsame Räume für Erholung und Tourismus des LEP IV sowie Vorbehaltsgebiete für Erholung und Tourismus des RROP Trier stellen zwar kerne Ausschlussgrunde dar, sind jedoch auf Ebene der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung, insbesondere vor dem Hintergrund des Naturparks „Vulkaneifel" und der Landschaftsschutzgebiete „Gerolstein und Umgebung" sowie „Naturpark Nordeifel", umfassender zu berücksichtigen. Landschaftlich sensible Lage, jedoch keine Beeinträchtigung von konkreten Erholungsstrukturen. Ortsnah, landschaftlich einfügbar bei gestalterischer Sorgfalt.	**Gering**
Kultur- und Sachgüter	Es sind kein Kulturdenkmäler innerhalb und im nahen Umfeld des Planungsgebietes dokumentiert.[59] *Im weiteren Planungsprozess ist sicherzustellen, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Abstimmung mit der Landesarchäologie erfolgt, sofern neue Erkenntnisse zu potenziell betroffenen Denkmalflächen vorliegen.*	**Gering**
Abgleich mit Umweltschutz-zielen: welche Vorgaben und Zielen werden berührt?	Flächenspargebot (§ 1a BauGB), Bodenschutz, ggf. Grundwasserschutz (BBodSchG)	**Mäßig**
Gesamt-einschätzung Umwelt	Die geplante Wohnbaufläche weist ein geringes bis mäßiges Konfliktpotenzial auf. Zu beachten sind das erhöhte Radonpotenzial, die Nähe zur 110-kV-Freileitung (Immissions- und Akzeptanzaspekte), mögliche artenschutzrechtlich relevante Strukturen sowie eine hydrogeologisch sensible Lage. Eine vertiefende Prüfung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Bei entsprechender Ausgestaltung ist eine umweltverträgliche Entwicklung möglich.	**Mäßig**

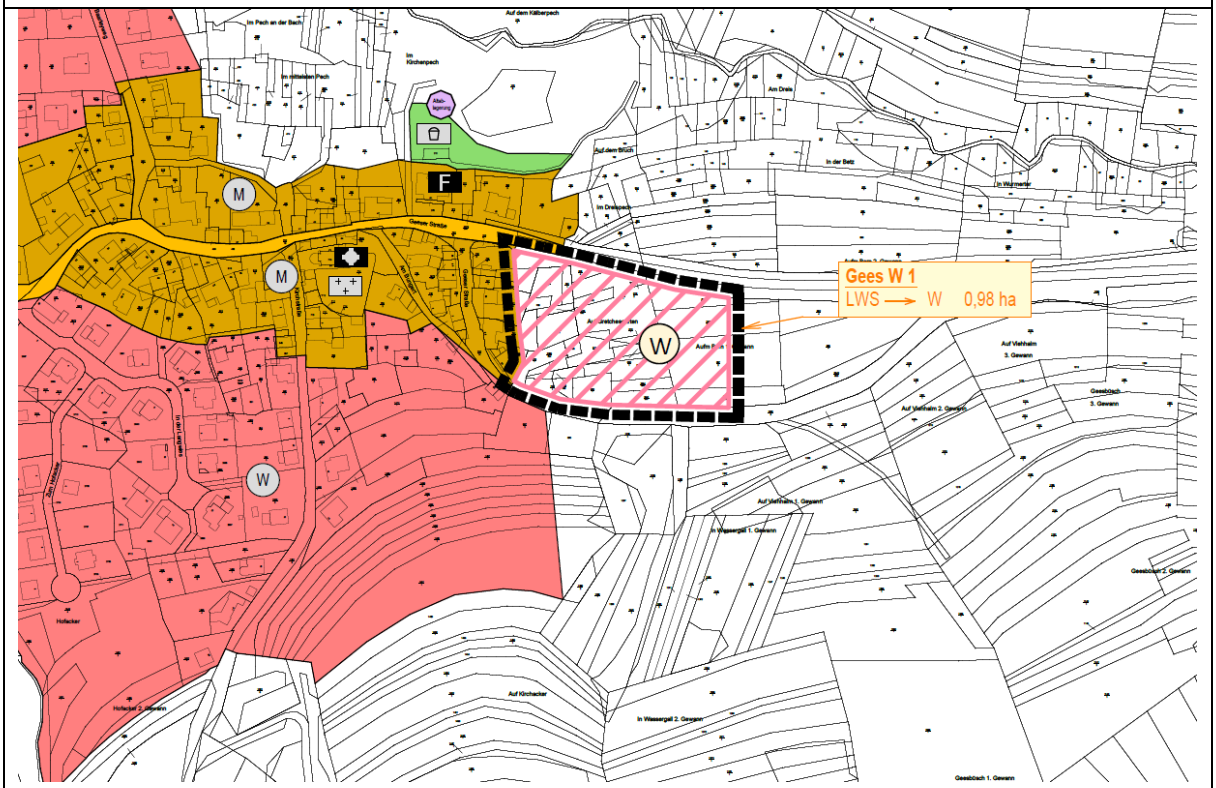
[58] Landesamt für Umwelt RLP, Naturräumliche Gliederung.

[59] Energieportal SGD Nord, Kulturgüter.

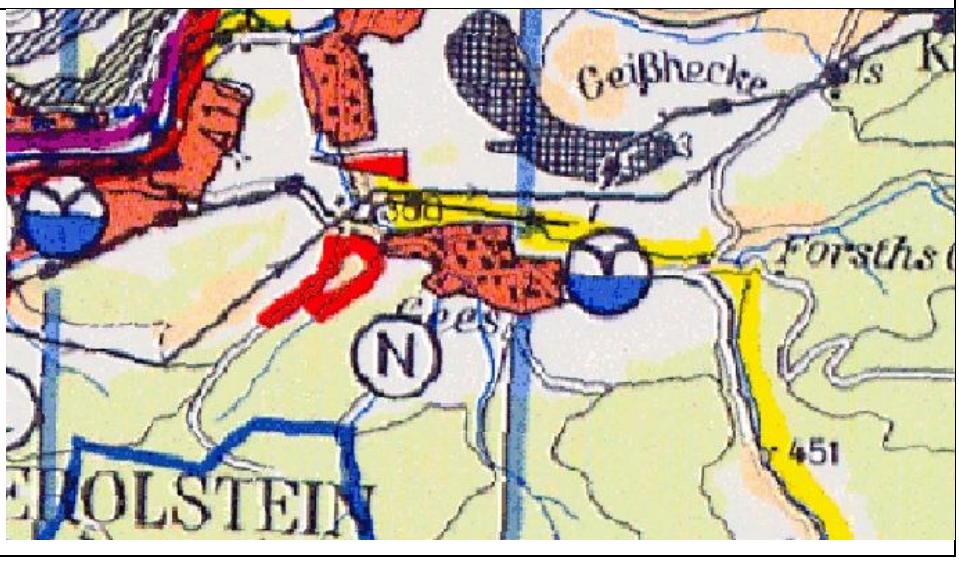
5.6 Gees W1

5.6.1 Lage der geplanten neuen Flächenausweisung

Gees W1



5.6.2 Aussage des LEP und ROP

Gees W1	
Aussage LEP	Das Plangebiet liegt nach dem LEP in einem „Landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus“.
Aussage ROPl	

	Der Stadtteil Gees trägt keine „Besondere Funktion“.[60]
Aussage ROP Entwurf 2024	 Nach neuem ROP-Entwurf liegen nachfolgende Gebiete auf dem Plangebiet (schwarze Markierung): [61] • Vorbehaltsgebiet „Grundwasser“ (blaue Schraffur), • Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“ (gelbe Fläche), • Vorbehaltsgebiet „Erholung und Tourismus“ (grüne Schraffur). Nach neuem ROP trägt der Stadtteil die „Besondere Funktion Freizeit und Erholung“, „Besondere Funktion Gewerbe“, „Besondere Funktion Wohnen“.

5.6.3 Umweltprüfung

UMWELTPRÜFUNG		
Gees W1		
Schutzgut	**Funktion / Vorbelastung / Auswirkungen**	**Bewertung Konfliktrisiko**
Mensch, menschliche Gesundheit	Radonpotential (nach Geoportal RLP) beträgt 44,9. → Bei Neubaumaßnahmen werden besondere Maßnahmen im Allgemeinen erst ab einer Radonkonzentration in der Bodenluft von mehr als 100 kBq/m³ oder einem Radonpotenzial über 44 empfohlen (z.B. eine geologische Untersuchung des Baugrunds oder zusätzliche abdichtende Maßnahmen des Bauwerks) (www.lfu.rlp.de).[62] Störfaktor: freiwillige Feuerwehr angesiedelt Nord-westlich oberhalb der Geeser Straße – Mischgebiet ausgewiesen dort und südlich gelegenes Wohnsiedlung liegt auch im Mischgebiet Störfaktor: Kreisstraße Prüfung nach BImSchG empfohlen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.	**Mäßig**
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Angrenzend im Norden, Süden und auch im Osten liegt ein Bereich der LRT FFH-Lebensraumtyp landesweiter Biotopverbund Kernzone nach	**Mäßig**

[60] Energieprotal SGD Nord, Karte: ROP Trier.
[61] Energieprotal SGD Nord, Karte: RROP Trier Entwurf Anhörung 2024.
[62] Landesamt für Umwelt RLP, Geologische Radonkarte RLP.

	LEP IV. [63] Nicht mehr im Areal liegend, aber südöstlich angrenzend, befindet sich das Biotop „BD2 – Strauchhecke, ebenerdig“ mit der Kennung „BT-5706-1069-2010“. Im Südosten grenzt das Biotop Glatthaferwiese (EA1) mit der Kennung „BT-5706-1070-2011“ an. So auch der „Quellbach ö. Gees“ mit der Kennung „BT-5706-1071-2010“. Es besteht kein Wiederspruch zu den Zielen des Biotopverbundes gemäß der gültigen VBS: Biotoptyp: Zielkategorie – Biotopen verträgliche Nutzung, Biotoptyp 1 – Ackerflächen, Rebfluren, Obstplantagen Das Vorkommen von Flora und Fauna im Gebiet selbst, muss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung über Biotopkartierungen und Artenschutzprüfung geklärt werden.	
Natura 2000	Der östliche Teil des Areals liegt in dem FFH-Gebiet „Gerolsteiner Kalkeifel“ mit der Kennung „FFH-7000-038“, nach FFH Schutzgebiet Natura 2000. [64] Dieser Bereich weist keine Lebensraumtypen auf und wird überwiegend als Ackerfläche genutzt. *Hinweis: Es muss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft werden, ob eine Anpassung der geplanten Nutzung oder zusätzliche Schutzmaßnahmen notwendig ist, um die Vereinbarkeit mit den Erhaltungszielen des Schutzgebietes sicherzustellen.*	**Mäßig**
Sonstige Schutzgebiete	Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Gerolstein und Umgebung“ gemäß Rechtsverordnung vom 08.02.1982.[65] Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die Vereinbarkeit mit den Schutzzielen zu prüfen. Sofern eine bauliche Nutzung vorgesehen wird, sind landschaftsbildverträgliche Maßnahmen (z. B. Eingrünung, Höhenbegrenzung) vorzusehen und frühzeitig mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen. Bauliche Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans sind grundsätzlich zulässig, sofern sie mit den Zielen der Schutzgebietsverordnung vereinbar sind (§ 26, § 67 BNatSchG).	**Gering**
Fläche	Es handelt sich um eine Fläche von etwa 0,98 ha, die als Ackerland genutzt werden. Hier soll eine Wohnbaufläche ausgewiesen werden, die etwa eine Fläche für 10 Baugrundstücke bietet. Das Gelände des Areals ist zur Kreisstraße hin geneigt (12%). Das Areal grenzt im Nordwesten und Westen an bereits ausgewiesene Mischbaufläche an. Die Neudarstellung reflektiert den Entwicklungswillen der Verbandsgemeinde und zeigt die städtebaulich beabsichtigte zukünftige Nutzung. Eine rund 0,3 ha große Teilfläche ist als bedingte Abfindung für bestehende Wohnhäuser innerhalb des Satzungsgebiets vorgesehen. Im Süden, Osten und Norden befindet sich offenes Land. Die Flächenänderungen im Bereich Gees stehen zudem in engem Zusammenhang mit dem laufenden Flurbereinigungsverfahren Pelm/Gees. Die Besitzeinweisung in die neuen Parzellenstrukturen ist für die Jahre 2025/2026 geplant. Die geplanten Darstellungen wirken sich	**Gering**

[63] Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP (LANIS), Biotopkataster.
[64] Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP (LANIS), Schutzgebiete.
[65] Ebd. und Energieportal SGD Nord

	auf die laufende Neuordnung aus. Eine gesonderte Stellungnahme der zuständigen Flurbereinigungsbehörde ist angekündigt.	
Boden	Ackerzahl: >40 bis <=60; mittlere Bodenwertigkeit[66] Das Schutzgut Boden wird als Lebens- und Retentionsfläche durch die Ausweisung tangiert. Durch die Neubebauung wird es zu Flächenversieglung und Beanspruchung von Boden und dadurch dauerhaften Verlust von Fläche kommen. Dies bedeutet einen dauerhaften Funktionsverlust des Bodens in Bezug auf Wasserspeicherung, Filterfunktion und natürliche Bodenprozesse. Das Plangebiet wird zurzeit als Ackerland genutzt; das Ertragspotential der Fläche ist allerdings als gering eingestuft.	**Mäßig**
Wasser	Der Geeser Bach, als Oberflächengewässer, verläuft weiter nördlich vom Plangebiet. Am Ostrand des Plangebietes befinden sich gewässerführende Gräben. Es ist kein Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. Gees befindet sich in einem Mineralwassereinzugsgebiet. Es sind keine Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete betroffen. *Hinweis: Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass die jeweils zuständigen Fachplanungen frühzeitig einbezogen und fachlich abgestimmt werden. Insbesondere ist bei Planungen mit potenziellen Auswirkungen auf wasserwirtschaftliche Belange eine enge Abstimmung mit der Wasserwirtschaftsverwaltung erforderlich.* Die Grundwasserlandschaft besteht aus „devonischem Kalkstein“. Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung wird als ungünstig eingestuft; so besteht die Möglichkeit, dass Schadstoffe weitgehend ungehindert ins Grundwasser gelangen Grundwasserneubildung liegt bei 183,1mm/a: guter mittel Bereich des Spektrums und mittlere Bedeutung für die lokale Grundwasserneubildung. [67] Grundsätzlich wird es durch die Flächenversiegelung zu einer Verringerung des Infiltrationspotentials kommen.	**Mäßig bis Hoch**
Klima / Luft	Der Bereich weist bisher Freilandklima auf. Die bebauten angrenzenden Bereiche weisen Stadtrand- bis Stadtklima auf mit einem mittleren Versieglungsgrad von 45,5 und 29,9[68]. [69] Kaltluft zieht über die nördliche Flanke von Osten nach Westen mit einer hohen Kaltluftstromdichte. Das Planvorhaben hat voraussichtlich mäßige Auswirkungen auf die Kaltluft-/ Frischluftversorgung der Siedlungsflächen, wenn der Versieglungsgrad auf ein Mindestmaß festgelegt wird plus Festsetzungen zu unbebauten Flächen auf Grundstücken etc.	**Mäßig**
Landschaftsbild/ Erholung	Das Gebiet liegt im Naturpark „Vulkaneifel“ in der Großlandschaft „Osteifel“ und im Landschaftsraum „Prümscheid“ (277.20). [70] Offenland beschränkt sich weitgehend auf Rodungsinseln um die Ortslagen und auf Randbereiche der Einheit. Diese werden überwiegend als Grünland genutzt. Extensive Nutzungsformen wie Magergrünland,	**Gering**

[66] Geoportal RLP, Ackerzahl.

[67] Landesamt für Umwelt RLP, GDA Wasser.

[68] Landesamt für Umwelt RLP, Klimatopkarte RLP.

[69] Hinweis: Klimatope sind mikroklimatisch einheitliche Flächen, abgeleitet aus Nutzungs-, Bebauungs- und Versiegelungsdaten gemäß VDI 3787. Der Versiegelungsgrad wird aus dem Mittelwert der im jeweiligen Feature liegenden Rasterpixel berechnet, dabei werden Pixel die keinen Wert haben auf NULL gesetzt und nicht berücksichtigt. Daher kann der Mittelwert für eine Fläche aus wenigen Pixeln bestehen.

[70] Landesamt für Umwelt RLP, Naturräumliche Gliederung.

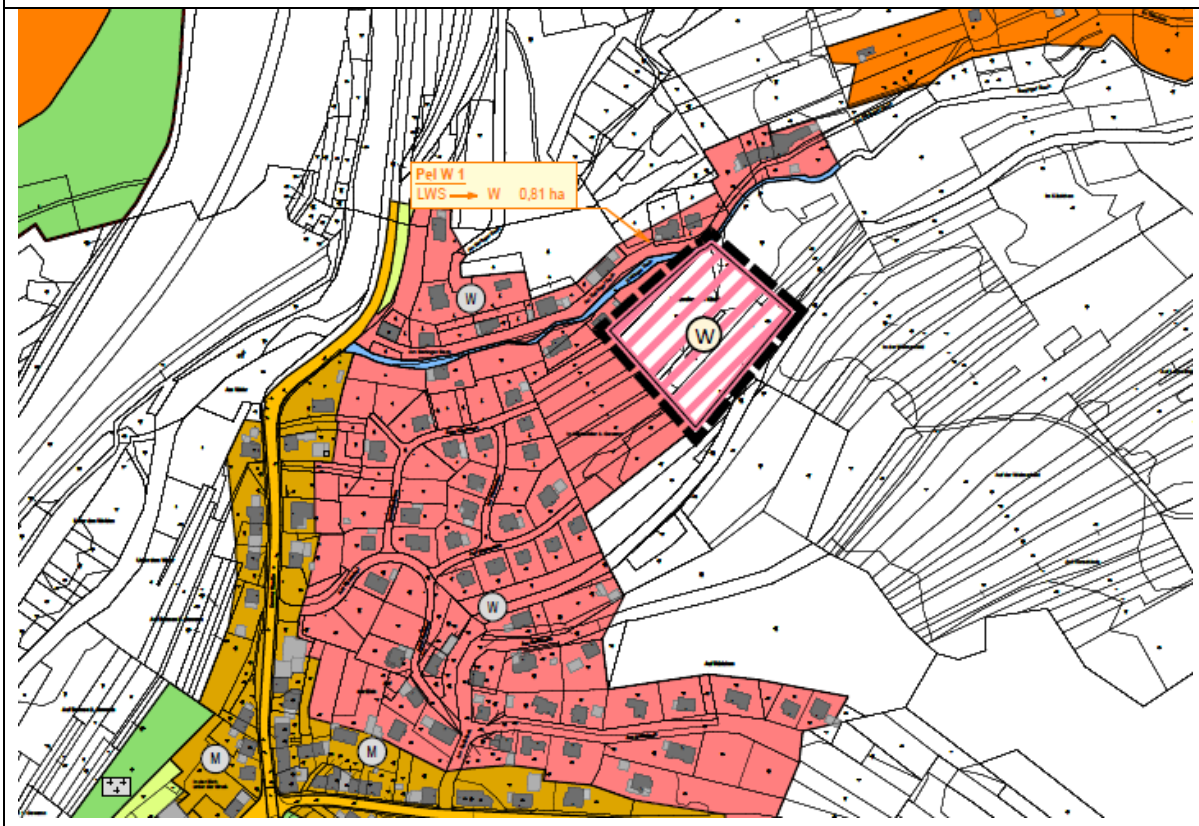
	Heiden, Borstgrasrasen und Streuobst finden sich noch in kleinflächigen Restbeständen. Besonders zu erwähnen ist der infolge der Realerbteilung kleinparzellierte Offenlandbereich um Gees, der durch den markanten Vulkankegel Baarley und Geishecke sowie durch den hohen Anteil extensiver Nutzungen dem Idealbild der historischen Kulturlandschaft in hohem Maß entspricht. Entsprechend der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege kommt auch dem Erholungswert von Natur und Landschaft eine besondere Bedeutung zu. Hierzu sollen die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft dauerhaft gesichert werden. Landesweit bedeutsame Raume für Erholung und Tourismus des LEP IV sowie Vorbehaltsgebiete für Erholung und Tourismus des RROP Trier stellen zwar kerne Ausschlussgründe dar, sind jedoch auf Ebene der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung, insbesondere vor dem Hintergrund des Naturparks „Vulkaneifel" und der Landschaftsschutzgebiete „Gerolstein und Umgebung" sowie „Naturpark Nordeifel", umfassender zu berücksichtigen. Landschaftlich sensible Lage, jedoch keine Beeinträchtigung von konkreten Erholungsstrukturen. Ortsnah, landschaftlich einfügbar bei gestalterischer Sorgfalt und geegnete Festsetzungen.	
Kultur- und Sachgüter	Es ist kein Kulturdenkmal innerhalb und im nahen Umfeld des Planungsgebietes dokumentiert[71] *Im weiteren Planungsprozess ist sicherzustellen, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Abstimmung mit der Landesarchäologie erfolgt, sofern neue Erkenntnisse zu potenziell betroffenen Denkmalflächen vorliegen.*	**Gering**
Abgleich mit Umweltschutz-zielen: welche Vorgaben und Zielen werden berührt?	- Zielkonflikt Landwirtschaft (ROP) - Grundwasserschutz - FFH-Erhaltungsziele - Flächenspargebot - Erhalt von Kaltluftleitbahnen	**Mäßig bis Hoch**
Gesamt-einschätzung Umwelt	Die Lage im FFH-Gebiet und im Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz erfordert erhöhte Anforderungen an Planung und Prüfung. Zusätzliche Relevanz ergibt sich durch die Nähe zu schützenswerten Biotopen, Kaltluftleitbahnen und die vorgesehene Versiegelung. Bei Einhaltung geeigneter Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen sowie positiver FFH-Verträglichkeitsprüfung ist eine umweltverträgliche Entwicklung grundsätzlich möglich, erfordert jedoch eine enge fachliche Abstimmung.	**Mäßig**

[71] Energieportal SGD Nord, Kulturgüter.

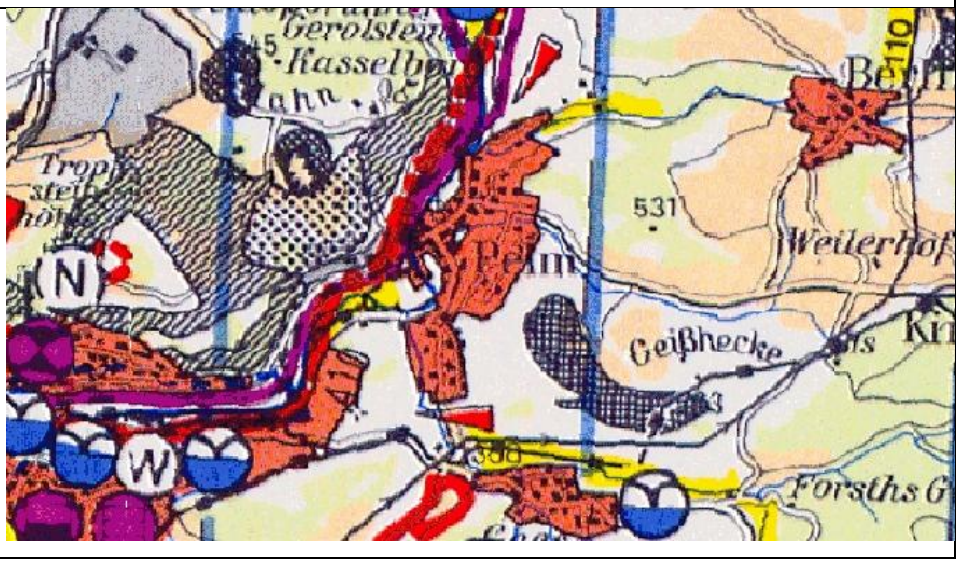
5.7 Pelm W1

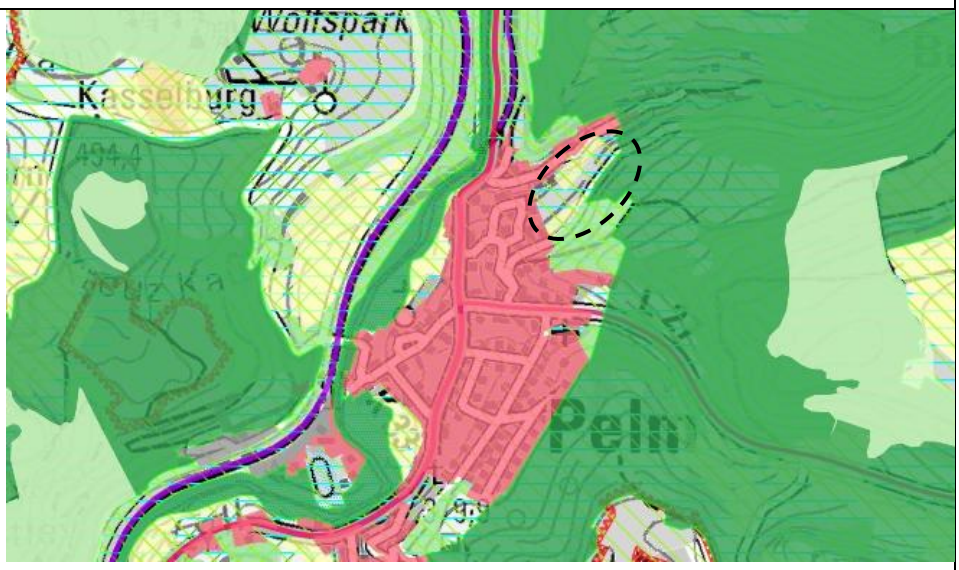
5.7.1 Lage der geplanten neuen Flächenausweisung

Pelm W1



5.7.2 Aussage des LEP und ROP

Pelm W1	
Aussage LEP	Das Plangebiet liegt nach dem LEP in einem „Landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus“.
Aussage ROPl	

	Die Ortsgemeinde Pelm trägt die „Besondere Funktionen Erholung“ und „Wohnen“[72]
Aussage ROP Entwurf 2024	 Nach neuem ROP-Entwurf liegen nachfolgende Gebiete auf dem Plangebiet (schwarze Markierung): [73] • Vorbehaltsgebiet „Grundwasser“ (blaue Schraffur), • Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“ (gelbe Teil-Fläche), • Vorbehaltsgebiet „Erholung und Tourismus“ (grüne Schraffur). Nach neuem ROP trägt der Ortsgemeinde die „Besondere Funktion Freizeit und Erholung“ und „Besondere Funktion Wohnen“.

5.7.3 Umweltprüfung

UMWELTPRÜFUNG		
Pelm W1		
Schutzgut	**Funktion / Vorbelastung / Auswirkungen**	**Bewertung Konfliktrisiko**
Mensch, menschliche Gesundheit	Radonpotential (nach Geoportal RLP) beträgt 31.8. → Bei Neubaumaßnahmen werden besondere Maßnahmen im Allgemeinen erst ab einer Radonkonzentration in der Bodenluft von mehr als 100 kBq/m³ oder einem Radonpotenzial über 44 empfohlen (z.B. eine geologische Untersuchung des Baugrunds oder zusätzliche abdichtende Maßnahmen des Bauwerks) (www.lfu.rlp.de). [74] Es ist von keinen erheblich schädlichen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit auszugehen.	**Gering**
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Es bestehen keine Widersprüche zu den Zielen des Biotopverbundes: Biotoptyp – Wiesen und Weiden mittlerer Standorte, Zielkategorie – Biotopen verträgliche Nutzung. Zu beachten gilt, dass im Südosten für den FFH-Bereich die Zielkategorie „Erhalt“ ausgewiesen ist. [75] Ein Teil der geplanten Entwicklungsfläche „Pel W1“ ist als Wald im Sinne des § 3 des Landeswaldgesetzes Rheinland-Pfalz (LWaldG) eingestuft.	**Mäßig bis Hoch**

[72] Energieprotal SGD Nord, Karte: ROP Trier.
[73] Energieprotal SGD Nord, Karte: RROP Trier Entwurf Anhörung 2024.
[74] Landesamt für Umwelt RLP, Geologische Radonkarte RLP.
[75] Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP (LANIS), Biotopkataster.

	Gemäß § 14 Abs. 5 LWaldG ist durch das zuständige Forstamt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Waldumwandlung vorliegen. Die Belange des Naturschutzes sind dabei besonders zu berücksichtigen. Im Falle einer Genehmigung ist ein waldrechtlicher Ausgleich zwingend erforderlich. Das Vorkommen von Flora und Fauna im Gebiet selbst, muss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung über Biotopkartierungen und Artenschutzprüfung geklärt werden.	
Natura 2000	Das Areal grenzt im Südosten an den FFH-Lebensraumtyp „6510 – Magere Flachland-Mähwiesen (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)“ an, mit der Kennung: BT-5706-0016-2011 und Bezeichnung: „Wiesen nördlich Sellbüsch bei Pelm“. Hierbei handelt es sich um den Biotoptyp „EA1–Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese)“. [76] *Die Vereinbarkeit und Verträglichkeit der konkreten Planung mit dem FFH-Gebiet sind vorliegend auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.*	**Mäßig bis Hoch**
Sonstige Schutzgebiete	Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Gerolstein und Umgebung“ gemäß Rechtsverordnung vom 08.02.1982.[77] Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die Vereinbarkeit mit den Schutzzielen zu prüfen. Sofern eine bauliche Nutzung vorgesehen wird, sind landschaftsbildverträgliche Maßnahmen (z. B. Eingrünung, Höhenbegrenzung) vorzusehen und frühzeitig mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen. Bauliche Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans sind grundsätzlich zulässig, sofern sie mit den Zielen der Schutzgebietsverordnung vereinbar sind (§ 26, § 67 BNatSchG).	**Gering**
Fläche	Es handelt sich um eine Fläche von etwa 0,81 ha. Diese liegt als Grünlandbrache vor. Hier soll eine Wohnbaufläche ausgewiesen werden, die etwa eine Fläche für 8 Baugrundstücke bietet. Insgesamt ist die betroffene Fläche mäßig bis stark in Richtung „Berlinger Bach“ geneigt. Das Areal grenzt im Norden und Westen an ausgewiesene Wohnbaufläche an. Im Osten und Süden befindet sich Offenland mit FFH-Unterschutzstellung.	**Gering**
Boden	Ackerzahl: >40 bis <=60, teilweise >20 bis <=40, vereinzelt <20: niedrige bis mittlere Bodenwertigkeit[78] Das Schutzgut Boden wird als Lebens- und Retentionsfläche durch die Ausweisung tangiert. Durch die Neubebauung wird es zu Flächenversieglung und Beanspruchung von Bodenfläche und dadurch dauerhaften Verlust von Bodenfläche kommen. Dies bedeutet einen dauerhaften Funktionsverlust des Bodens in Bezug auf Wasserspeicherung, Filterfunktion und natürliche Bodenprozesse.	**Mäßig**
Wasser	Nördlich des Plangebietes verläuft der „Berlingerbach“, ein Gewässer 3. Ordnung. Das Plangebiet befindet sich in keinem Überschwemmungsgebiet. Es sind keine Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete oder Mineralschutzgebiete betroffen. Die Fläche liegt jedoch in einem Mineralwassereinzugsgebiet „Gerolstein“.	**Mäßig**

[76] Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP (LANIS), Schutzgebiete.

[77] Ebd. und Energieportal SGD Nord.

[78] Geoportal RLP, Ackerzahl.

	Die Grundwasserlandschaft besteht aus „Devonische Kalkstein“. Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung wird als ungünstig eingestuft - so besteht die Möglichkeit, dass Schadstoffe weitgehend ungehindert ins Grundwasser gelangen Die Grundwasserneubildung liegt bei 213.8 mm/a: oberer Bereich des Spektrums mit starker Bedeutung für die lokale Grundwasserneubildung[79] Grundsätzlich wird es durch die Flächenversiegelung zu einer Verringerung des Infiltrationspotentials kommen. *Hinweis: Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass die jeweils zuständigen Fachplanungen frühzeitig einbezogen und deren Belange abgestimmt werden. Insbesondere ist bei Planungen mit potenziellen Auswirkungen auf wasserwirtschaftliche Belange eine enge Abstimmung mit der Wasserwirtschaftsverwaltung erforderlich.*	
Klima / Luft	Der Bereich weist bisher Freilandklima auf. Der bebaute westlich-angrenzende Bereich weist Stadtklima auf mit einem mittleren Versieglungsgrad von 35.12. [80] [81] Kaltluftbereiche sind betroffen, allerdings ziehen diese in einer Kaltlufthöhe von 40 m. Das Planvorhaben hat voraussichtlich geringe Auswirkungen auf die Kaltluft-/ Frischluftversorgung der Siedlungsflächen, wenn der Versieglungsgrad auf ein Mindestmaß festgelegt wird plus Festsetzungen zu unbebauten Flächen auf Grundstücken etc.	**Mäßig**
Landschaftsbild / Erholung	Das Gebiet liegt im Naturpark „Vulkaneifel“ in der Großlandschaft „Osteifel“ und im Landschaftsraum „Gerolsteiner Kalkmulde“ (276.90). Die Gerolsteiner Kalkmulde ist durch starke Reliefunterschiede und zahlreiche dolomitische Felsbildungen und vulkanische Formen wie die Vulkankuppe Dietzenley mit vorgeschichtlichem Steinwall, den Krater Papenkaule und das Gerolsteiner Maar geprägt. In Pelm und Büscheich als den beiden anderen Orten des Landschaftsraumes sind die alten Dorfkerne weitgehend erhalten. Diese Orte haben sich ebenfalls stark ausgedehnt.[82] Hinweis: Entsprechend der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege kommt auch dem Erholungswert von Natur und Landschaft eine besondere Bedeutung zu. Hierzu sollen die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft dauerhaft gesichert werden. Landesweit bedeutsame Räume für Erholung und Tourismus des LEP IV sowie Vorbehaltsgebiete für Erholung und Tourismus des RROP Trier stellen zwar kerne Ausschlussgrunde dar, sind jedoch auf Ebene der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung, insbesondere vor dem Hintergrund des Naturparks „Vulkaneifel" und der Landschaftsschutzgebiete „Gerolstein und Umgebung" sowie „Naturpark Nordeifel", umfassender zu berücksichtigen. Landschaftlich sensible Lage, jedoch keine Beeinträchtigung von konkreten Erholungsstrukturen. Ortsnah, landschaftlich einfügbar bei gestalterischer Sorgfalt.	**Gering**

[79] Landesamt für Umwelt RLP, GDA Wasser.

[80] Landesamt für Umwelt RLP, Klimatopkarte RLP.

[81] Hinweis: Klimatope sind mikroklimatisch einheitliche Flächen, abgeleitet aus Nutzungs-, Bebauungs- und Versiegelungsdaten gemäß VDI 3787. Der Versiegelungsgrad wird aus dem Mittelwert der im jeweiligen Feature liegenden Rasterpixel berechnet, dabei werden Pixel die keinen Wert haben auf NULL gesetzt und nicht berücksichtigt. Daher kann der Mittelwert für eine Fläche aus wenigen Pixeln bestehen.

[82] Landesamt für Umwelt RLP, Naturräumliche Gliederung.

Kultur- und Sachgüter	Nordöstlich angrenzend an das Plangebiet liegt die „Wolfsmühle“. Hierbei handelt es sich um ein Bau- und Kunstdenkmal. Es wird von der Planung nicht tangiert.[83] *Im weiteren Planungsprozess ist sicherzustellen, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Abstimmung mit der Landesarchäologie erfolgt, sofern neue Erkenntnisse zu potenziell betroffenen Denkmalflächen vorliegen.*	**Gering**
Abgleich mit Umweltschutz-zielen: welche Vorgaben und Zielen werden berührten?	Berührt Ziele des BNatSchG (Eingriffsregelung, ggf. § 30), des LEP IV und RROP (Vorbehaltsgebiete Erholung/Tourismus) sowie FFH-Recht (§ 34 BNatSchG). Lage im Landschaftsschutzgebiet und Waldumwandlung nach LWaldG erforderlich. Mineralwassereinzugsgebiet und geringe Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung erfordern wasserrechtliche Prüfung.	**Mäßig bis hoch**
Gesamt-einschätzung Umwelt	Die direkte Nähe zu einem Natura-2000-Gebiet, das Erfordernis einer Waldumwandlung sowie potenzielle Auswirkungen auf Grundwasser und Biodiversität erfordern eine vertiefende Prüfung im Rahmen der weiteren Planung und Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden. Bei sorgfältiger Ausgestaltung und Umsetzung geeigneter Schutzmaßnahmen erscheint das Vorhaben grundsätzlich umweltverträglich.	**Mäßig**

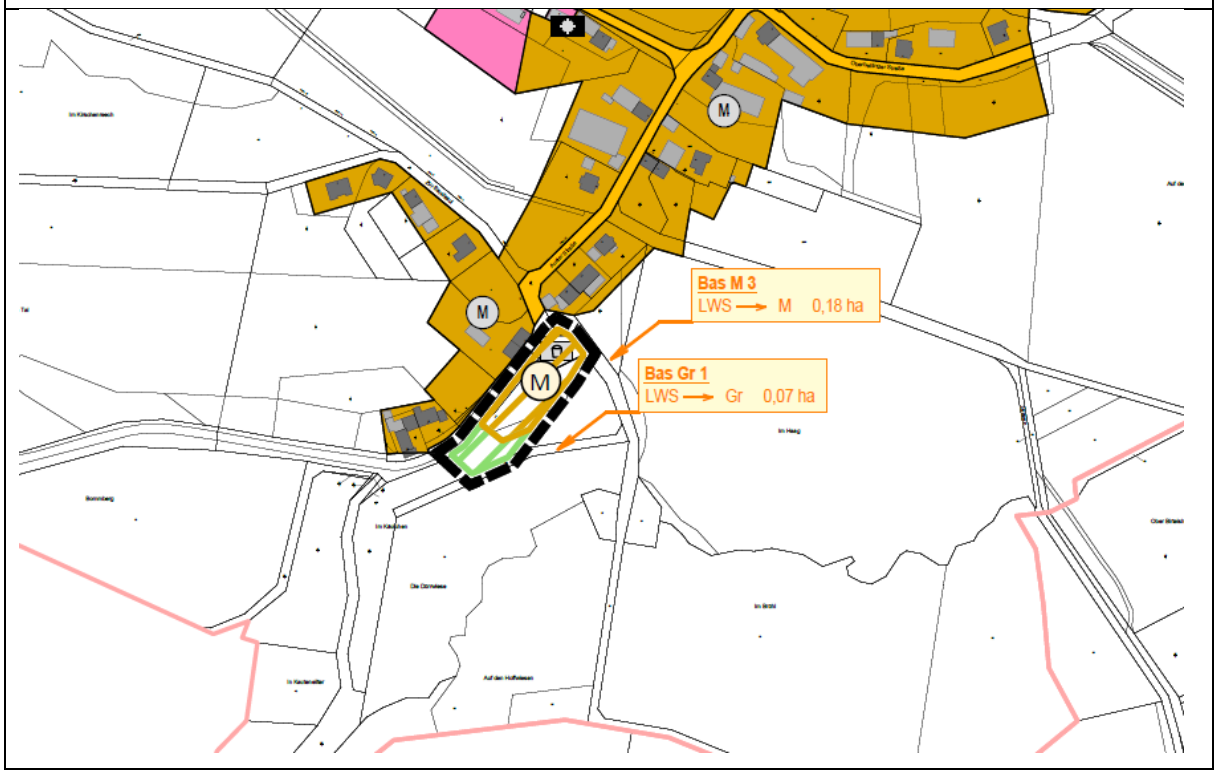
[83] Energieportal SGD Nord, Kulturgüter.

6 Gebietsspezifische Daten zu den einzelnen Ortsgemeinden ohne Umweltprüfung über Teilfortschreibung des FNP

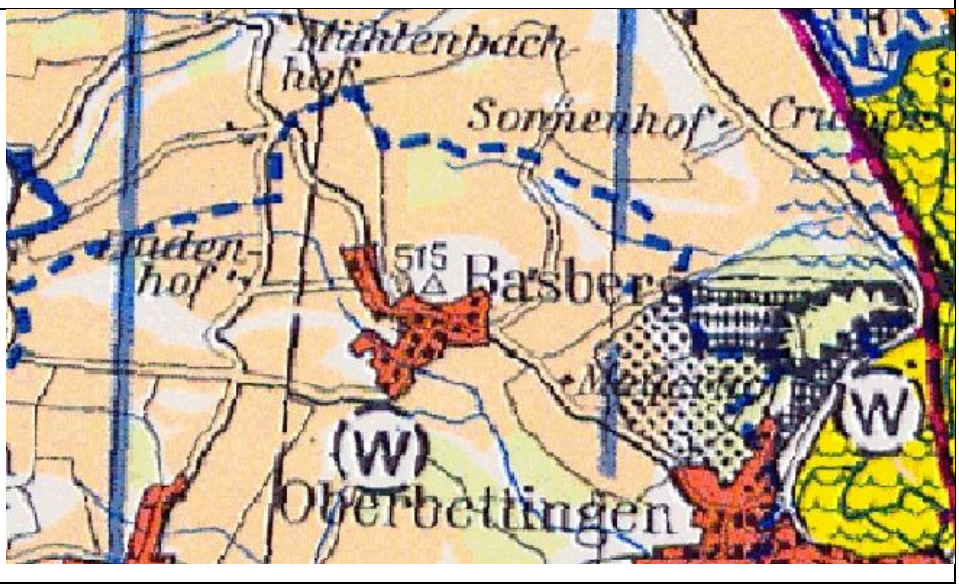
6.1 Basberg M3

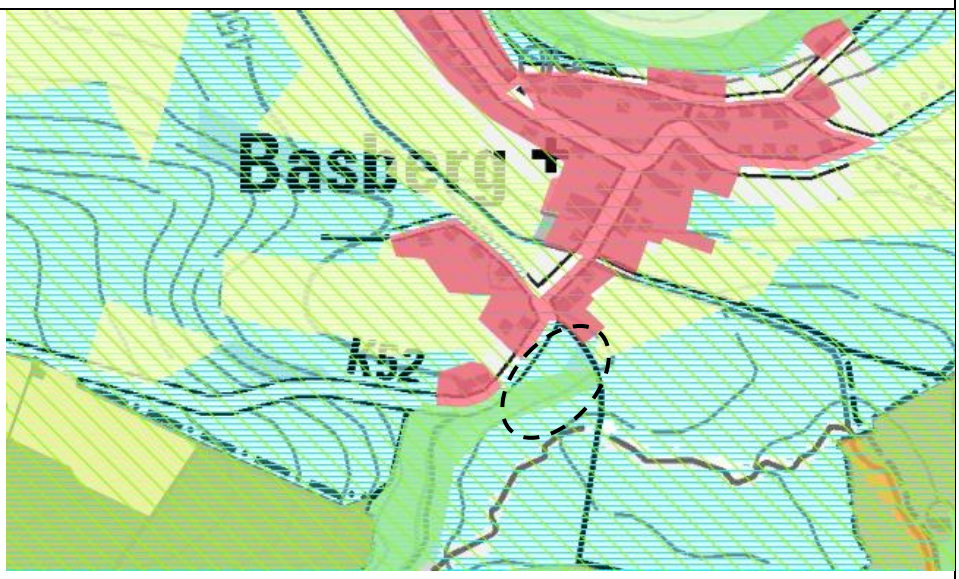
6.1.1 Lage der geplanten neuen Flächenausweisungen

Basberg M3



6.1.2 Aussage des LEP und ROP

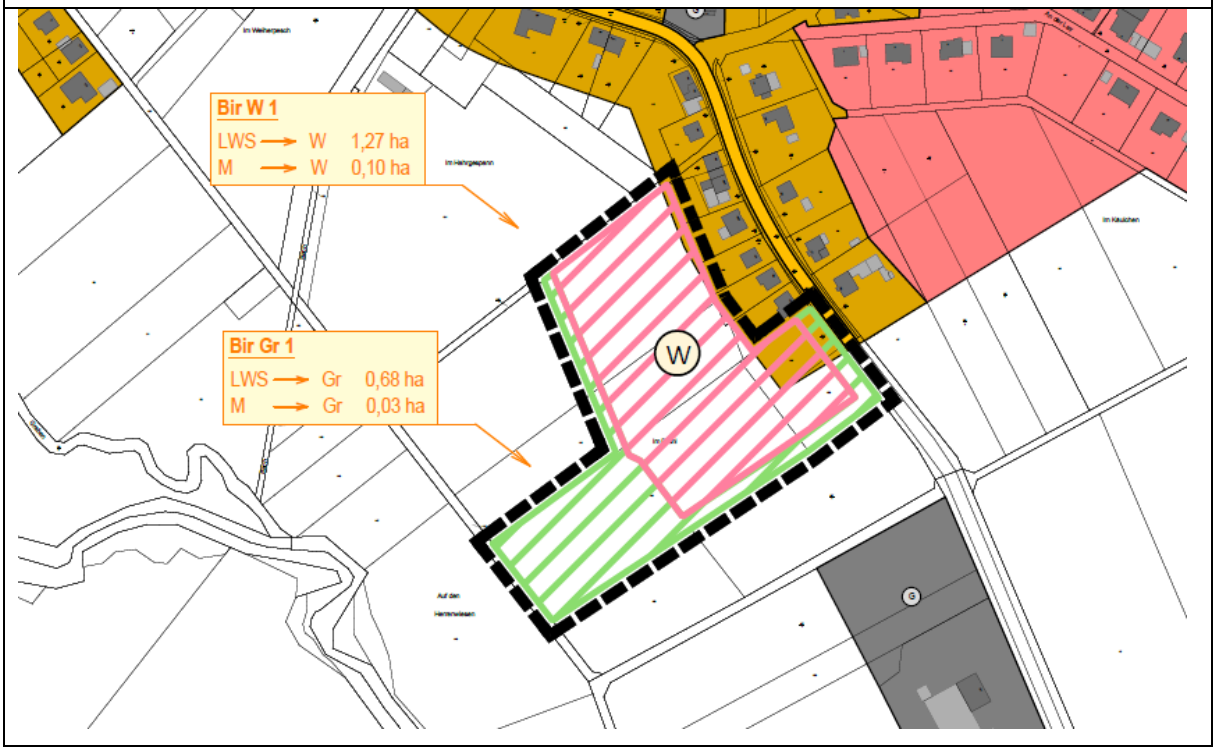
Basberg M3	
Aussage LEP	Das Plangebiet liegt nach dem LEP in einem „Landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus“
Aussage ROPl	

	Die Ortsgemeinde Basberg trägt die „Besondere Funktion Landwirtschaft“.
Aussage ROP Entwurf 2024	 Nach neuem ROP-Entwurf liegen nachfolgende Gebiete auf dem Plangebiet (schwarze Markierung): • Vorranggebiet „Grundwasser“ (blaue Schraffur), • südlicher Teil Vorbehaltsgebiet „Forstwirtschaft“ (grüne Fläche), • Vorbehaltsgebiet „Erholung und Tourismus“ (grüne Schraffur). Nach neuem ROP trägt die Ortsgemeinde keine „Besondere Funktion“.

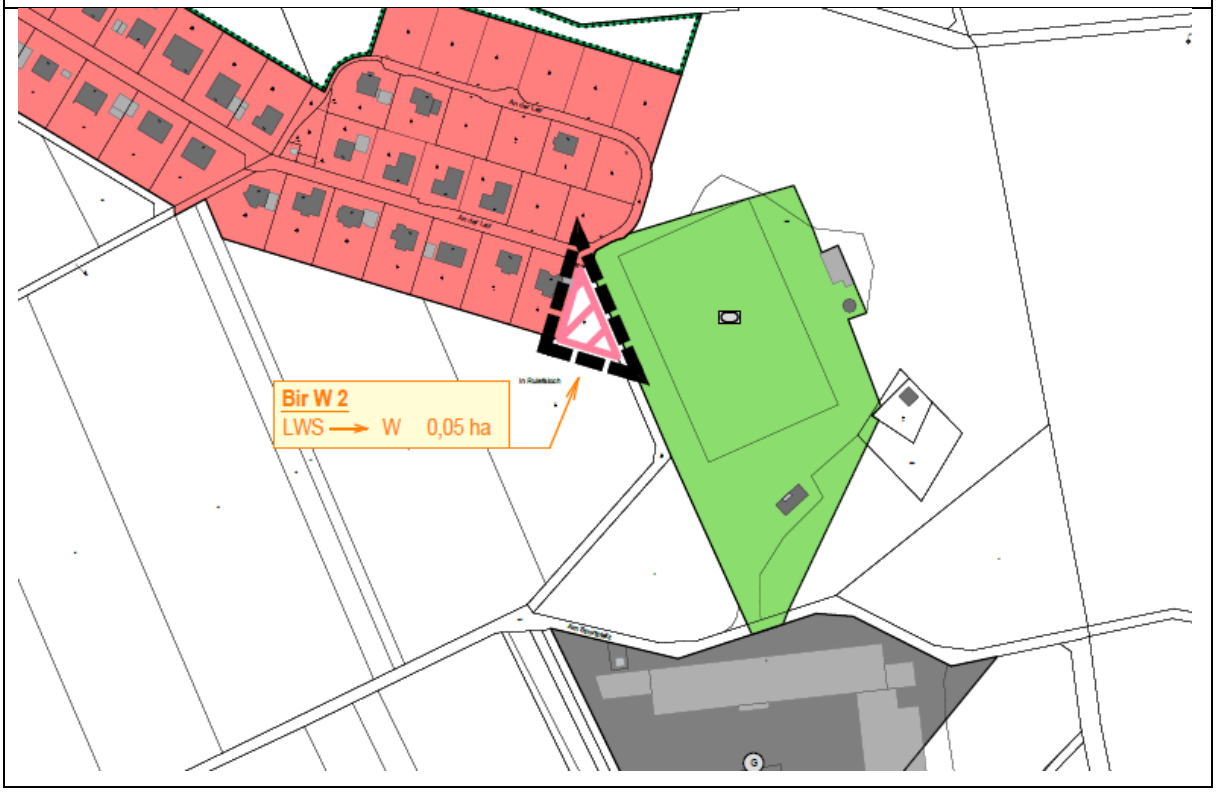
6.2 Birgel W1 + W2

6.2.1 Lage der geplanten neuen Flächenausweisungen

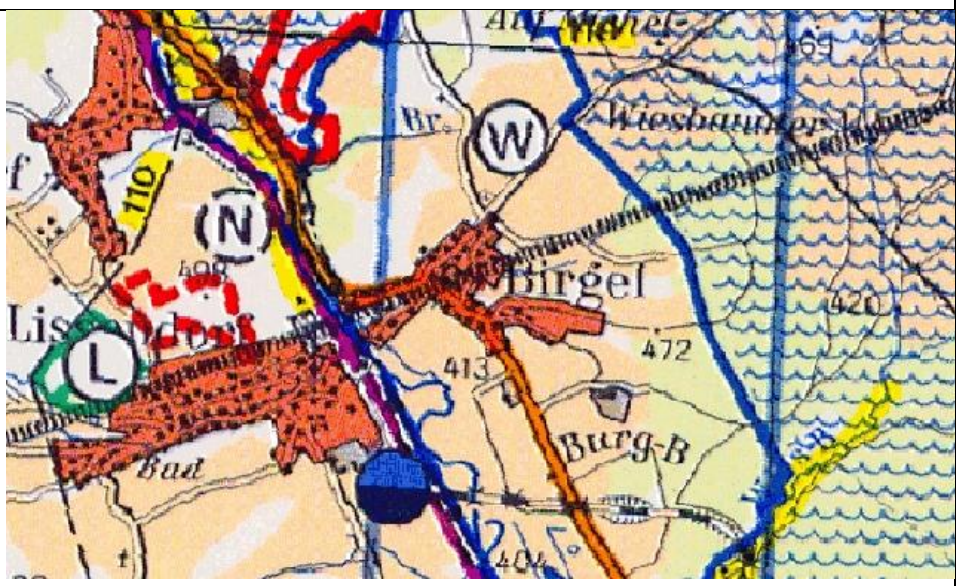
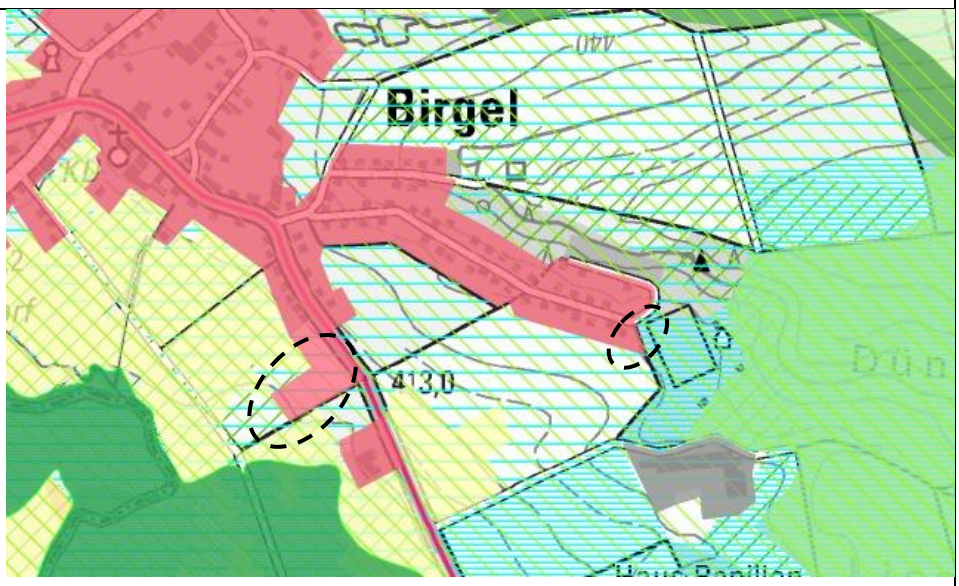
Birgel W1 + Gr1



Birgel W2



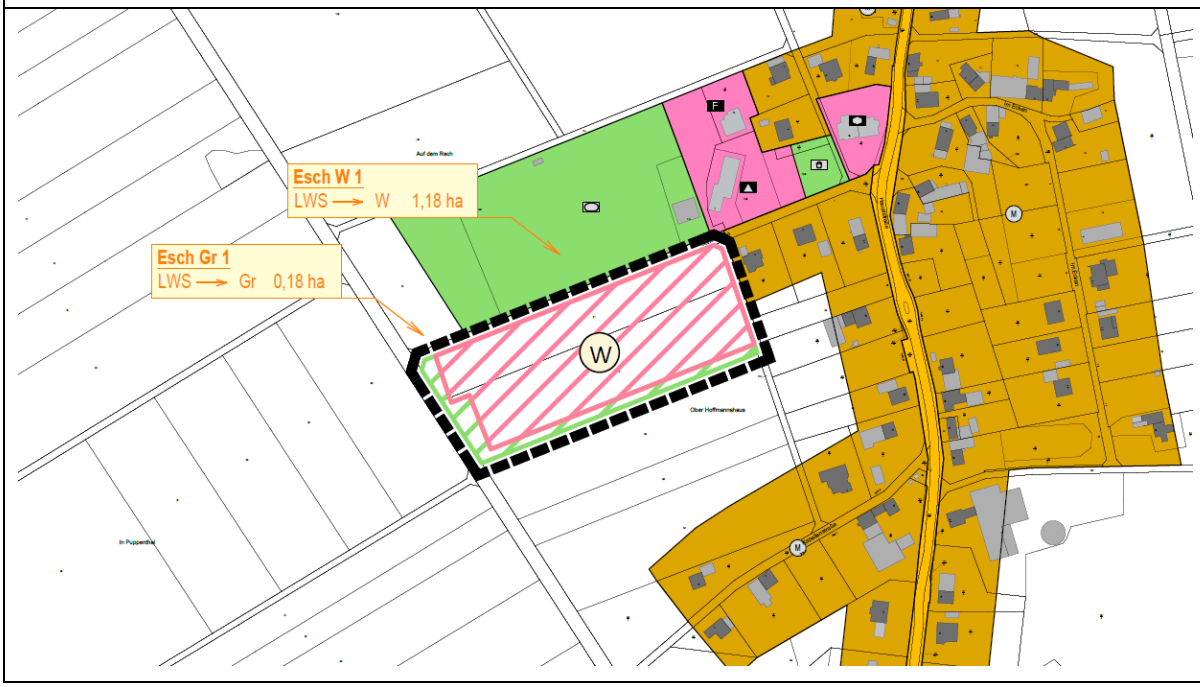
6.2.2 Aussage LEP und ROP

Birgel W1 + W2	
Aussage LEP	Das Plangebiet liegt nach dem LEP in einem „Landesweit bedeutsamer Bereich Erholung und Tourismus“
Aussage ROPl	 Die Ortsgemeinde Birgel trägt keine „Besondere Funktion“.
Aussage ROP Entwurf 2024	 Nach neuem ROP-Entwurf liegen nachfolgende Gebiete auf dem Plangebiet (schwarze Markierung): • Vorbehaltsgebiet „Erholung und Tourismus“ (grüne Schraffur), • Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“ (gelbe Teil-Fläche), • Vorbehaltsgebiet „Regionaler Biotopverbund“ (dunkelgrüne Schraffur). Nach neuem ROP trägt die Ortsgemeinde die „Besondere Funktion Freizeit und Erholung“ und „Besondere Funktion Landwirtschaft“.

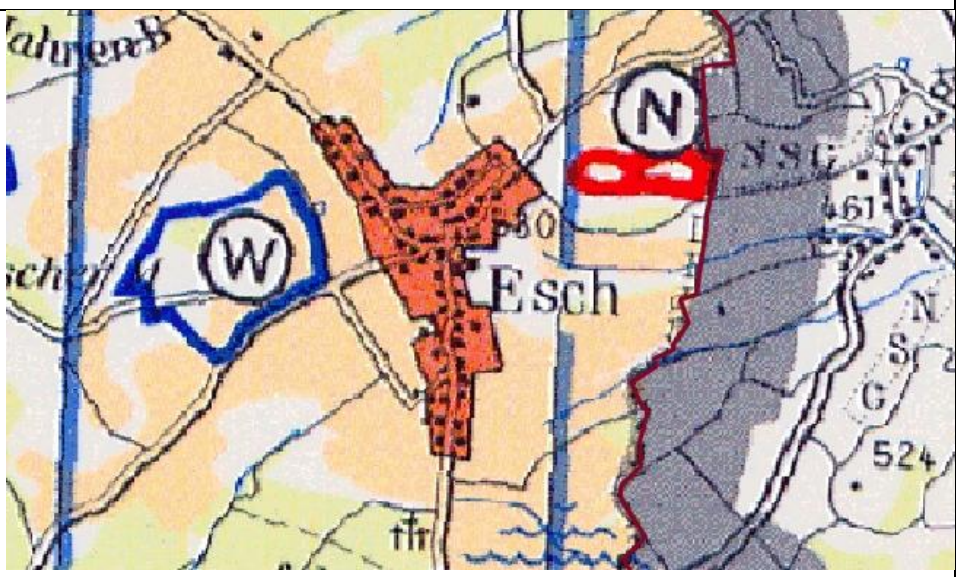
6.3 Esch W1

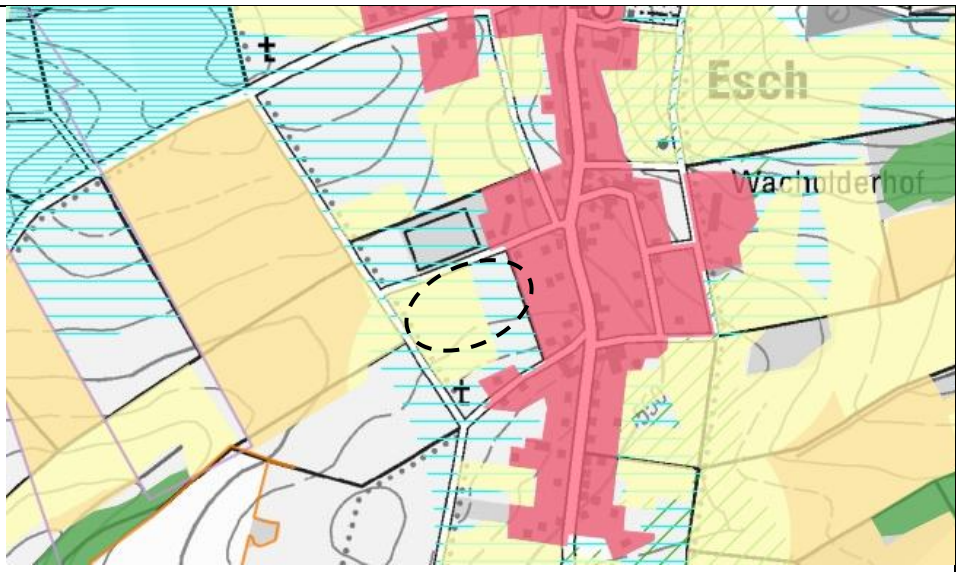
6.3.1 Lage der geplanten neuen Flächenausweisung

Esch W1



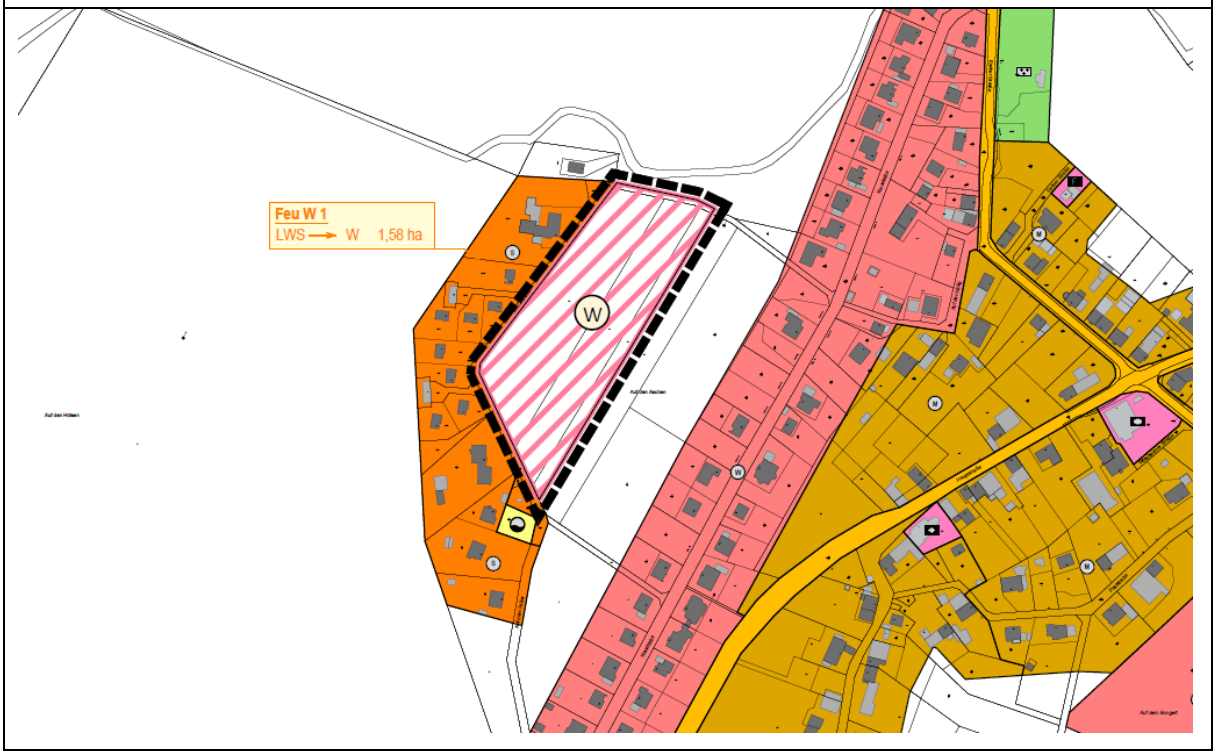
6.3.2 Aussagen des LEP und ROP

Esch W1	
Aussage LEP	Das Plangebiet liegt nach dem LEP in keinem „Landesweit bedeutsamer Bereich“.
Aussage ROPl	 Die Ortsgemeinde Esch trägt die „Besondere Funktion Landwirtschaft“

Aussage ROP Entwurf 2024	 Nach neuem ROP-Entwurf liegen nachfolgende Gebiete auf dem Plangebiet (schwarze Markierung): • Vorbehaltsgebiet „Grundwasser“ (blaue Schraffur), • Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“ (gelbe Teil-Fläche). Nach neuem ROP trägt die Ortsgemeinde die „Besondere Funktion Landwirtschaft“.

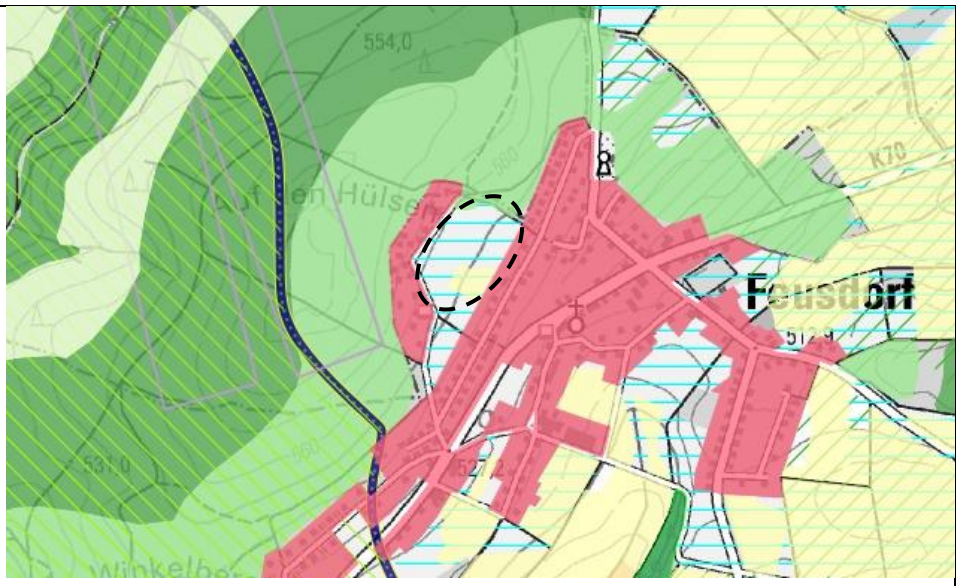
6.4 Feusdorf W1

6.4.1 Lage der geplanten neuen Flächenausweisung

Feusdorf W1


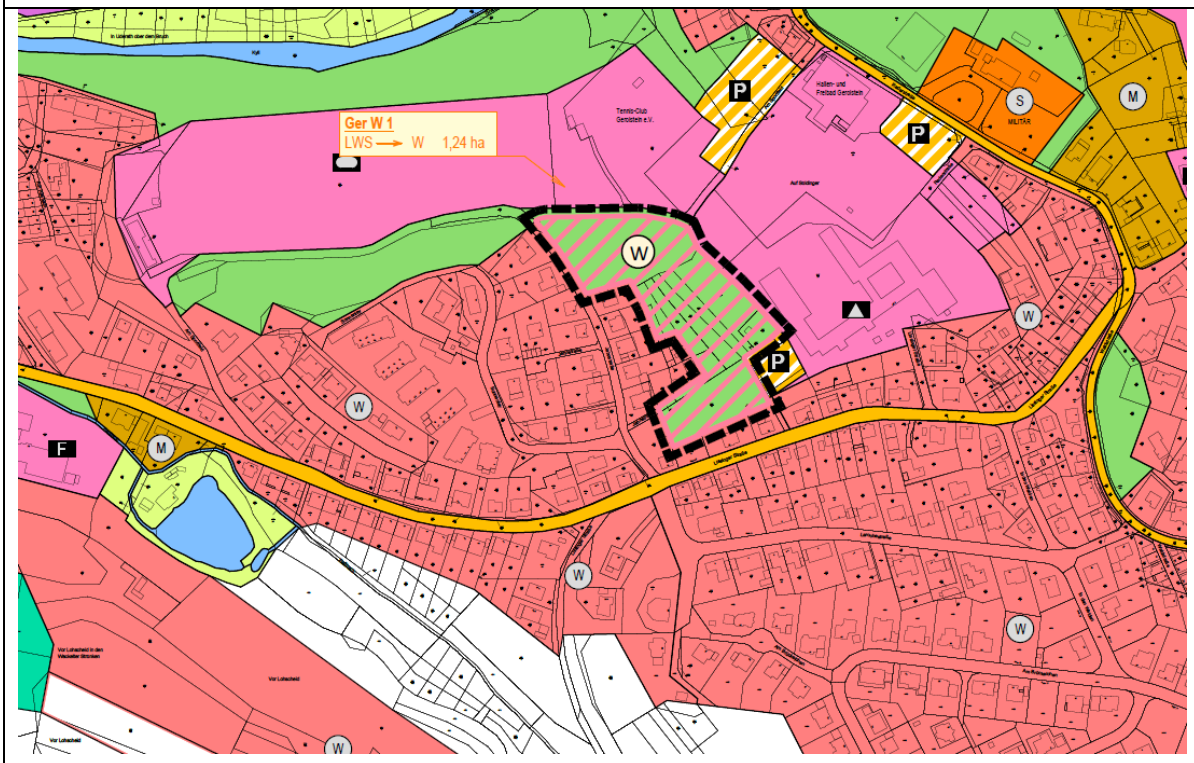
6.4.2 Aussage des LEP und ROP

Feusdorf W1	
Aussage LEP	Das Plangebiet liegt nach dem LEP in einem „Landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus“.
Aussage ROPl	 Die Ortsgemeinde Feusdorf trägt die „Besondere Funktion Erholung“.

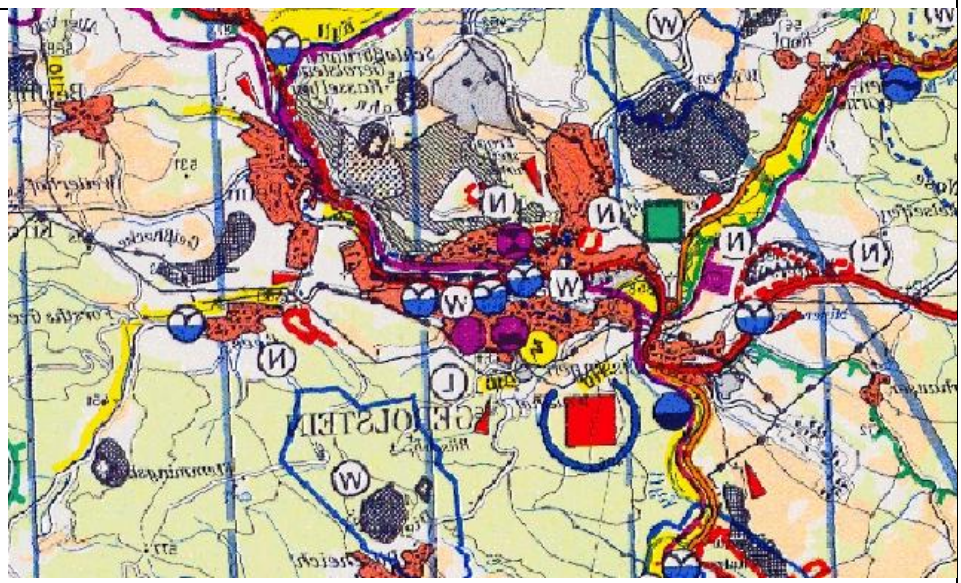
Aussage ROP Entwurf 2024	 Nach neuem ROP-Entwurf liegen nachfolgende Gebiete auf dem Plangebiet (schwarze Markierung): • Vorbehaltsgebiet „Grundwasser“ (blaue Schraffur), • Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“ (gelbe Teil-Fläche). Nach neuem ROP trägt die Ortsgemeinde die „Besondere Funktion Freizeit und Erholung“ und die „Besondere Funktion Landwirtschaft“.

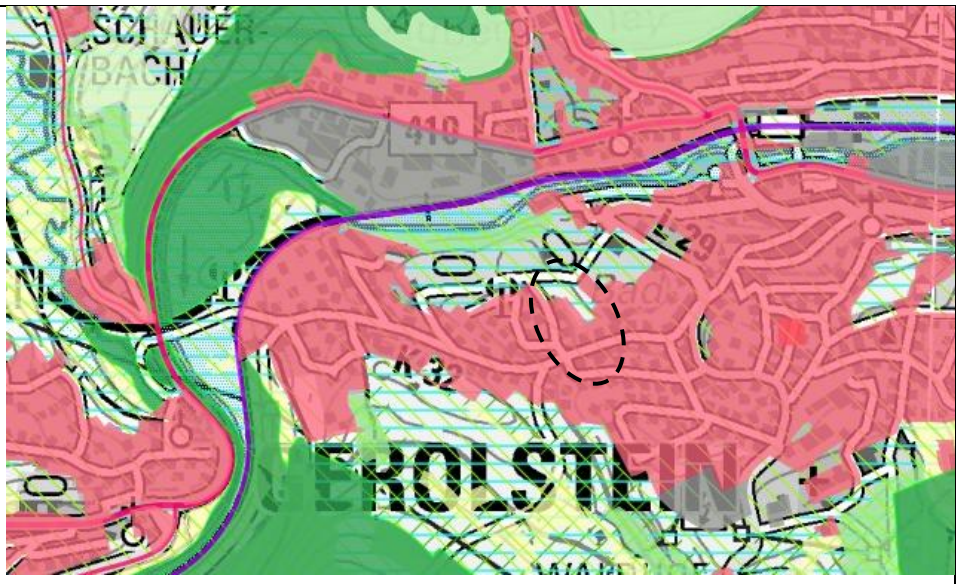
6.5 Gerolstein W1

6.5.1 Lage der geplanten neuen Flächenausweisung

Gerolstein W1


6.5.2 Aussage des LEP und ROP

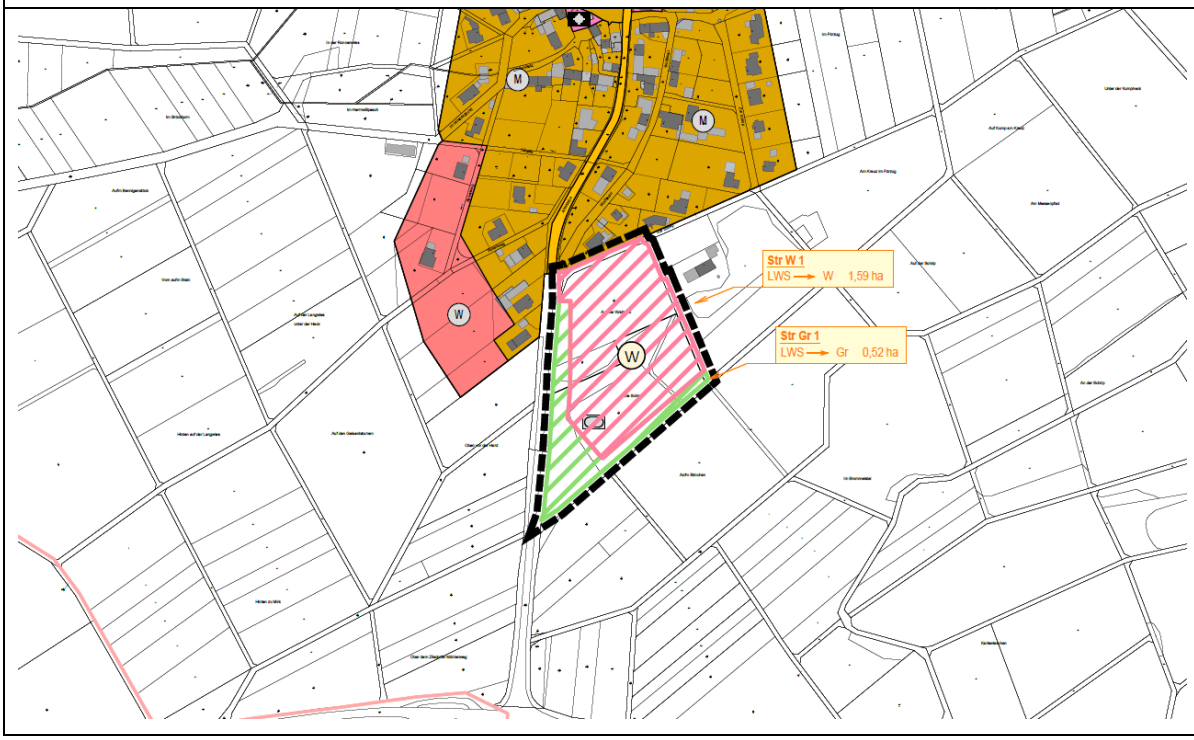
Gerolstein W1	
Aussage LEP	Das Plangebiet liegt nach dem LEP in einem „Landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus“.
Aussage ROPl	 Die Stadt Gerolstein trägt die „Besondere Funktion Erholung“, „Besondere Funktion Wohnen“ und „Besondere Funktion Gewerbe“.

Aussage ROP Entwurf 2024	 Nach neuem ROP-Entwurf liegen nachfolgende Gebiete auf dem Plangebiet (schwarze Markierung): • Vorbehaltsgebiet „Grundwasser“ (blaue Schraffur), • Vorbehaltsgebiet „Erholung und Tourismus“ (gründe Schraffur). Nach neuem ROP trägt die Stadt die „Besondere Funktion Wohnen“, „Besondere Funktion Gewerbe“, „Besondere Funktion Freizeit und Erholung“.

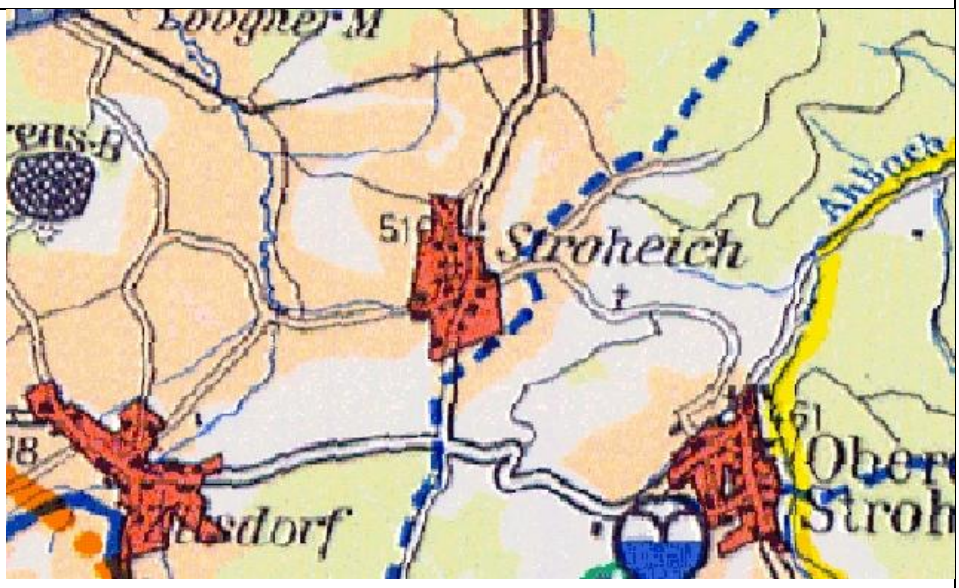
6.6 Stroheich W1

6.6.1 Lage der geplanten neuen Flächenausweisung

Stroheich W1



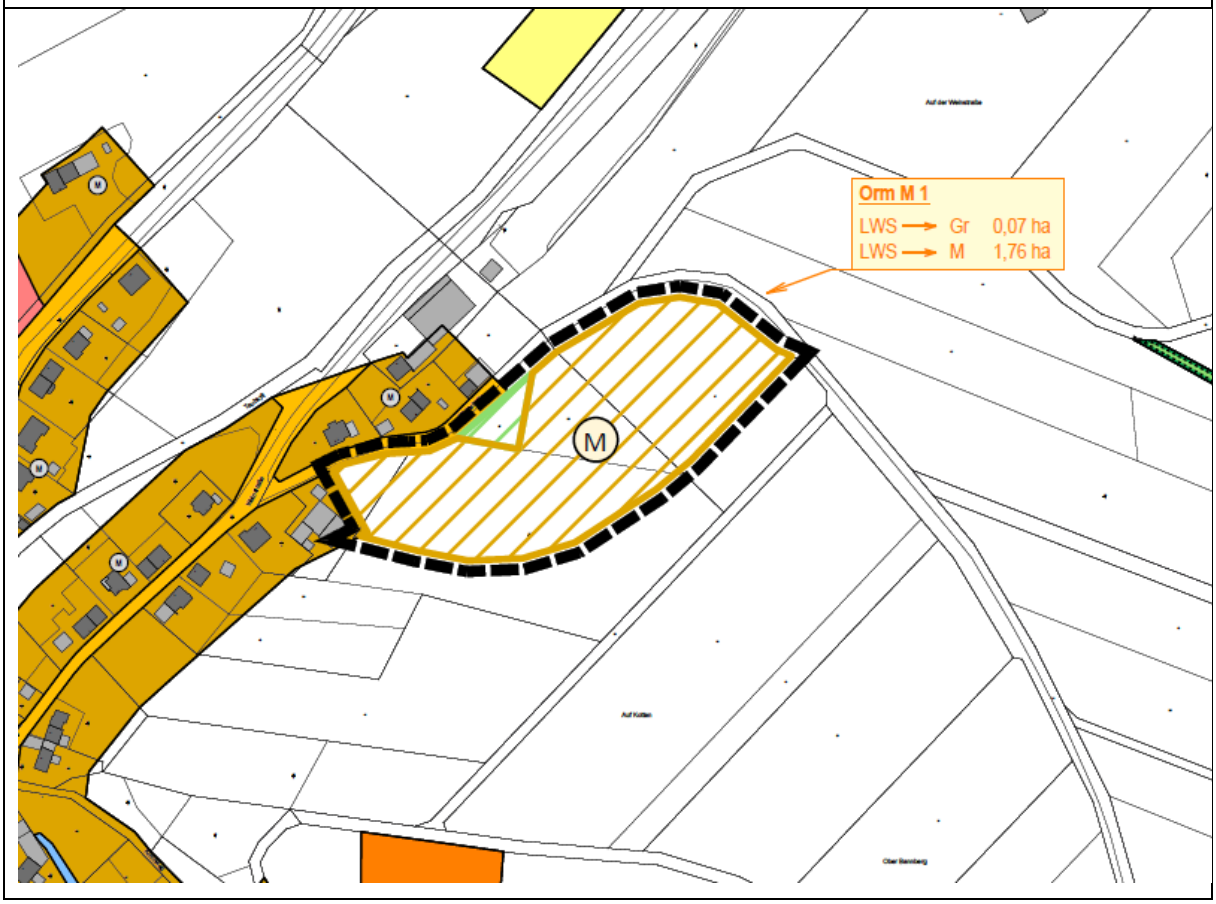
6.6.2 Aussage des LEP und ROP

Stroheich W1	
Aussage LEP	Das Plangebiet liegt nach dem LEP in einem „Landesweit bedeutsamer Bereich für Grundwasserschutz“ und „Erholung und Tourismus“.
Aussage ROPl	 Die Ortsgemeinde Stroheich trägt die „Besondere Funktion Landwirtschaft“.

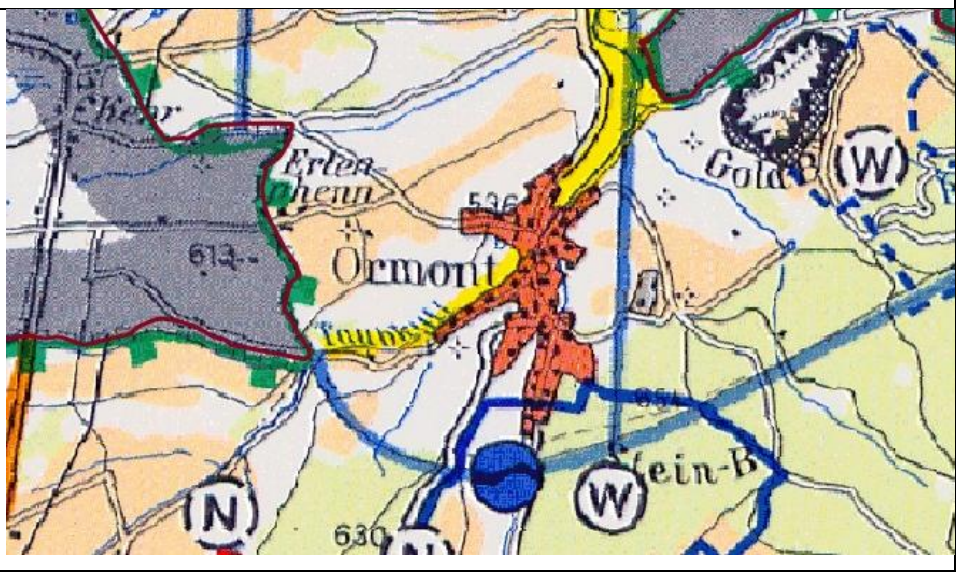
Aussage ROP Entwurf 2024	 Nach neuem ROP-Entwurf liegen nachfolgende Gebiete auf dem Plangebiet (schwarze Markierung): • Vorranggebiet „Grundwasser“ (blaue Schraffur), • Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“ (gelbe Teil-Fläche). Nach neuem ROP trägt die Ortsgemeinde die „Besondere Funktion Landwirtschaft“.

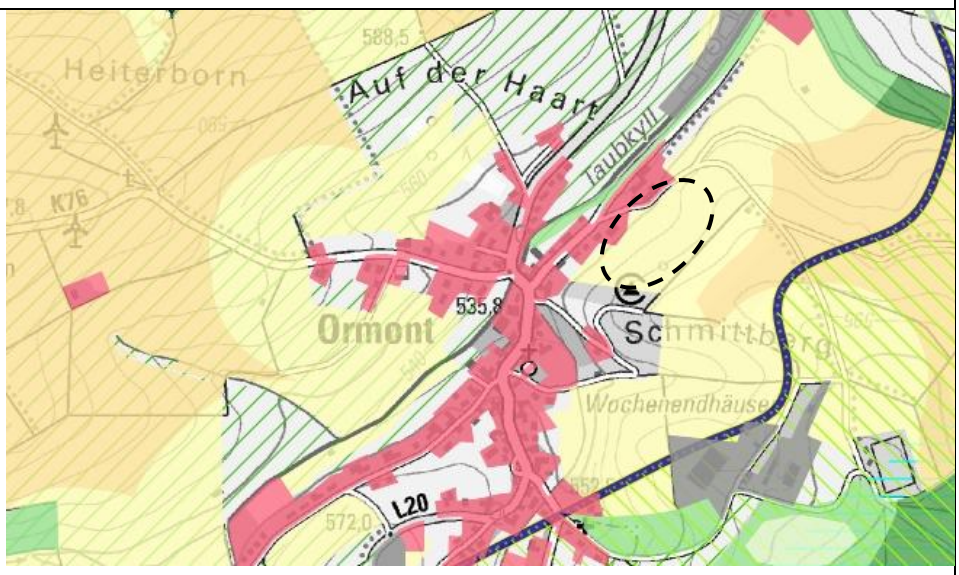
6.7 Ormont M1

6.7.1 Lage der geplanten neuen Flächenausweisung

Ormont M1


6.7.2 Aussage des LEP und ROP

Ormont M1	
Aussage LEP	Das Plangebiet liegt nach dem LEP in einem „Landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus“.
Aussage ROPl	

	Die Ortsgemeinde Ormont trägt die „Besondere Funktion: Landwirtschaft“ und „Erholung“.
Aussage ROP Entwurf 2024	 Nach neuem ROP-Entwurf liegen nachfolgende Gebiete auf dem Plangebiet (schwarze Markierung): • Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“ (gelbe Fläche). Nach neuem ROP trägt der Ortsgemeinde die „Besondere Funktion: Freizeit und Erholung“, „Besondere Funktion Landwirtschaft.

7 Fazit

Im Rahmen der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Gerolstein wurde eine strategische Umweltprüfung (SUP) gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Ziel war es, die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Flächenausweisungen frühzeitig zu erfassen und eine planerische Grundlage für die umweltverträgliche Siedlungsentwicklung zu schaffen.

Die Umweltprüfung basiert auf einer flächenbezogenen Betrachtung der Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Dabei wurden insbesondere potenzielle Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, biologische Vielfalt, Landschaftsbild sowie Mensch und Gesundheit analysiert und bewertet.

Für den überwiegenden Teil der geprüften Flächen lässt sich ein geringes bis mäßiges Umweltrisiko feststellen. In den Ortsgemeinden Basberg (M1, M2), Lissingen (W1), Oos (M1) und Roth (W1) ergeben sich ähnliche Herausforderungen: In diesen Fällen bestehen erhöhte Prüfbedarfe insbesondere im Hinblick auf die Nähe zu Gewässern, eine mögliche hydrogeologische Sensitivität (Grundwasserüberdeckung, Radon), artenschutzrelevante Strukturen oder immissionsschutzrechtliche Aspekte (z. B. Nähe zu landwirtschaftlichen Nutzungen oder Freileitungen). Durch gezielte Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung, wie randliche Eingrünungen, Durchgrünungskonzepte, Abstandsvorgaben, können diese Umweltbelange jedoch sachgerecht berücksichtigt und Konflikte minimiert werden. Eine umweltverträgliche Entwicklung dieser Flächen erscheint somit grundsätzlich möglich.

Deutlich höhere Anforderungen bestehen in den Ortsgemeinden Gees (W1) und Pelm (W1). In Gees ergibt sich durch die Lage im FFH-Gebiet sowie im Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz ein erhöhter Abstimmungs- und Untersuchungsbedarf. Auch die Nähe zu schützenswerten Biotopen und klimatisch wirksamen Kaltluftleitbahnen verstärken das Konfliktpotenzial. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung sowie eine detaillierte Betrachtung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Klima und Biodiversität sind daher zwingend im Rahmen der weiteren verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen. In Pelm resultieren die naturräumliche Nähe zu einem Natura-2000-Gebiet, der erforderliche Eingriff in Waldflächen sowie potenzielle Auswirkungen auf das Grundwasser und die biologische Vielfalt in einer ebenfalls erhöhten Prüfungstiefe. Beide Standorte gelten aus umweltfachlicher Sicht nicht als konfliktfrei, sind bei fachgerechter planerischer Umsetzung aber potenziell realisierbar.

Besondere Relevanz besitzt auch der Standort Hinterhausen (M1, M2), der in einem gesetzlich geschützten Streuobstbiotop liegt. Hier kann je nach Ausprägung eine Betroffenheit gemäß § 30 BNatSchG vorliegen. Die genaue Prüfung artenschutzrechtlicher Aspekte, der Habitatqualität sowie möglicher Ausgleichsmaßnahmen ist für eine vertiefende Bewertung zwingend notwendig.

Keine erneute Umweltprüfung auf Ebene des Flächennutzungsplans war erforderlich für die Neuausweisungsflächen in den Ortsgemeinden Basberg (M3), Birgel (W1+W2), Esch (W1), Feusdorf (W1), Gerolstein (W1), Stroheich (W1) sowie Ormont (M1). Für diese Flächen wurde bereits eine Umweltprüfung im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens durchgeführt, sodass deren Belange bereits planerisch abgewogen wurden.

Insgesamt zeigt sich, dass die frühzeitige Einbindung umweltrelevanter Belange im Rahmen der Flächennutzungsplanung eine wesentliche Grundlage darstellt, um potenzielle Zielkonflikte rechtzeitig zu identifizieren und planerisch steuerbar zu machen. Die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans erweist sich aus umweltfachlicher Sicht als grundsätzlich vertretbar, sofern die im Umweltbericht formulierten Hinweise,

Prüfempfehlungen und Maßnahmenvorschläge im weiteren Verfahren aufgegriffen und angemessen umgesetzt werden.

Die konkrete Umweltverträglichkeit der vorgesehenen Flächennutzungen hängt maßgeblich von der Ausgestaltung der nachgelagerten Bauleitplanung sowie der Einhaltung fachgesetzlicher Vorgaben (z. B. FFH-Recht, Artenschutz, Wasserhaushalt) ab. Eine sorgfältige planerische Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden bleibt in Einzelfällen unerlässlich.

8 Literaturverzeichnis

Energieportal SGD Nord, Kulturgüter,
https://map1.sgdnord.rlp.de/kartendienste_rok/index.php?service=energieportal.

Energieprotal SGD Nord, Karte: ROP Trier,
https://map1.sgdnord.rlp.de/kartendienste_rok/index.php?service=energieportal.

Energieprotal SGD Nord, Karte: RROP Trier Entwurf Anhörung 2024,
https://map1.sgdnord.rlp.de/kartendienste_rok/index.php?service=energieportal.

Geoportal RLP, Ackerzahl,
https://www.geoportal.rlp.de/mapbender/php/mod_showMetadata.php?resource=layer&id=24186.

Landesamt für Umwelt RLP, Naturräumliche Gliederung,
https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=naturraeume.

Landesamt für Umwelt RLP, GDA Wasser,
https://gda-wasser.rlp- umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=43123.

Landesamt für Umwelt RLP, Klimatopkarte RLP,
https://www.klimawandel.rlp.de/Kartenwerke_Klimaanpassung/#15/50.0165/7.4128.

Landesamt für Umwelt RLP, Geologische Radonkarte RLP,
https://lfu.rlp.de/bevoelkerung/radon-informationsstelle/geologische-radonkarte-rlp.

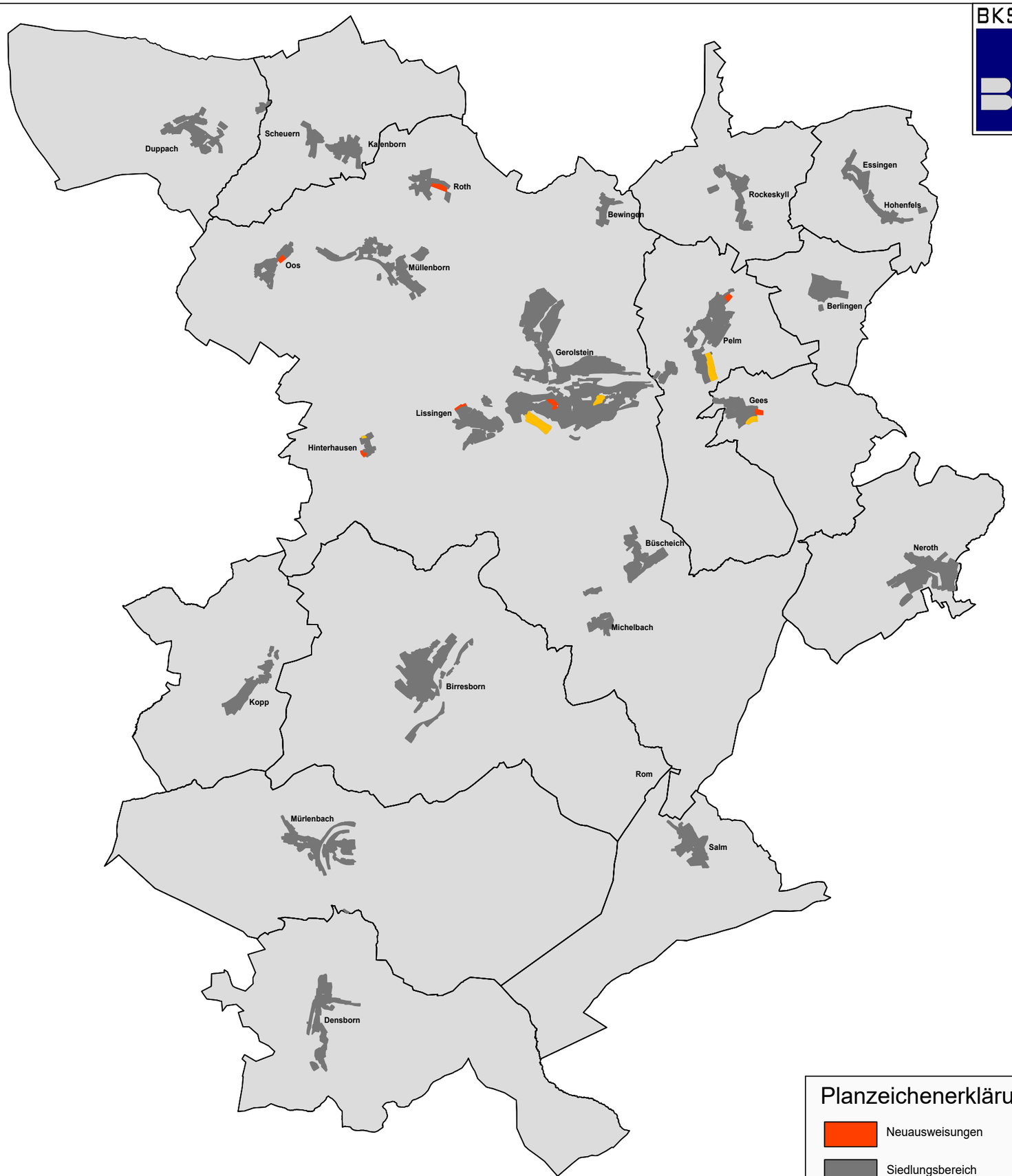
Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP (LANIS), Biotopkataster,
https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/.

Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP (LANIS), Schutzgebiete,
https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/.

ehem. VG Gerolstein

BKS Ingenieurgesellschaft
Stadtplanung, Raum- / Umwelt-Planung GmbH
Maximinstrasse 17b
D-54292 Trier / Mosel
Web: www.bks-trier.de

TOP Ö 5



Gesamtübersicht

Planzeichenerklärung

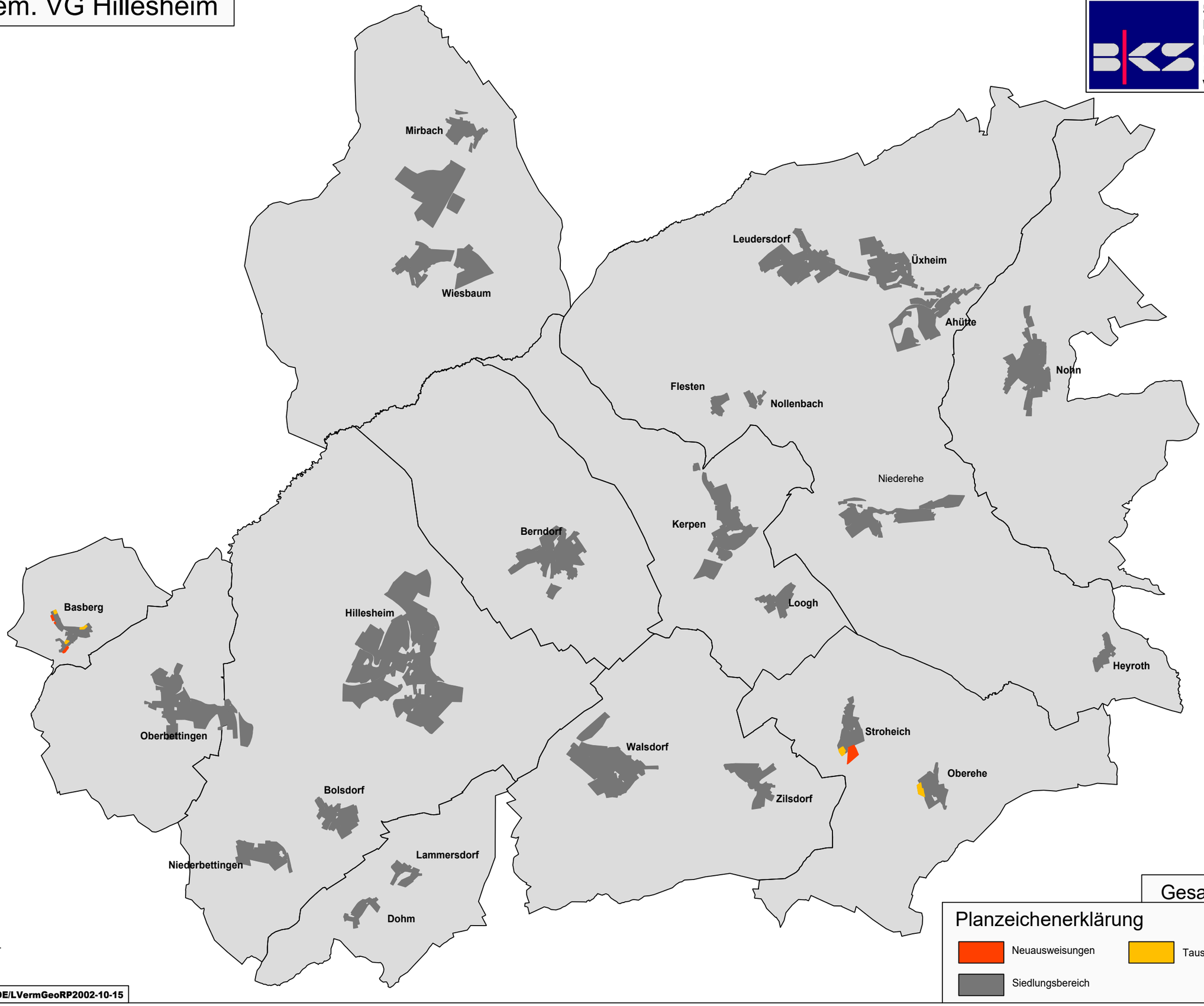
- Neuausweisungen
- Tauschflächen
- Siedlungsbereich

©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15

Stand: 25.06.2025

ehem. VG Hillesheim

BKS Ingenieurgesellschaft
Stadtplanung, Raum- / Umwelt-Planung GmbH
Maximinstrasse 17b
D-54292 Trier / Mosel
Web: www.bks-trier.de



©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15

Gesamtübersicht

Planzeichenerklärung

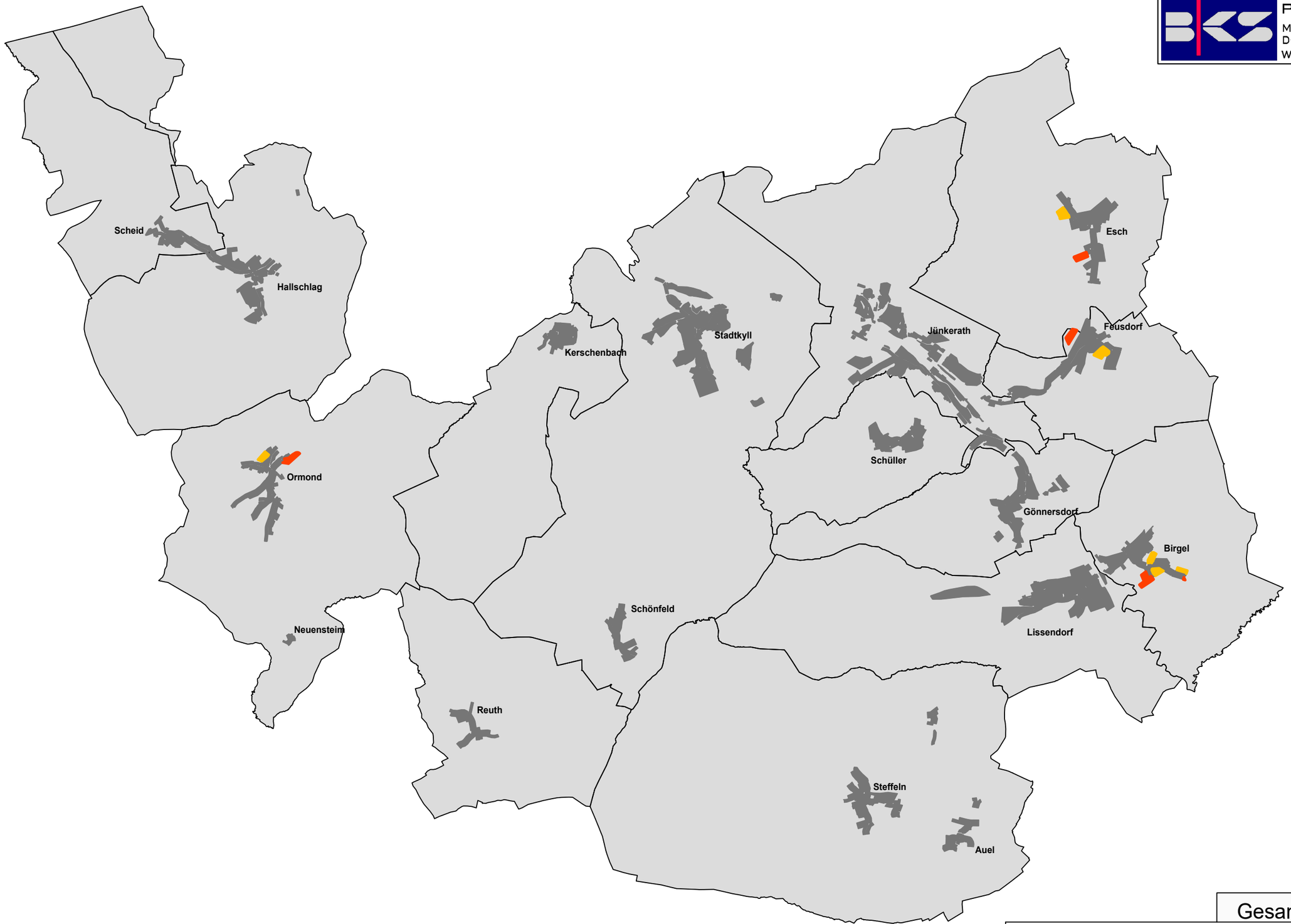
- Neuausweisungen
- Tauschflächen
- Siedlungsbereich

Stand: 25.06.2025

ehem. VG Obere Kyll

BKS Ingenieurgesellschaft
Stadtplanung, Raum- / Umwelt-Planung GmbH
Maximinstrasse 17b
D-54292 Trier / Mosel
Web: www.bks-trier.de

TOP Ö 5



Gesamtübersicht

Planzeichenerklärung

- Neuausweisungen
- Tauschflächen
- Siedlungsbereich

©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15

Stand: 25.06.2025