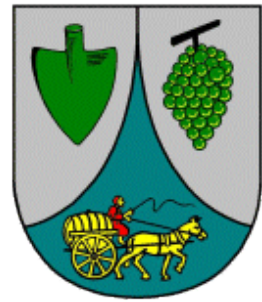


Verbandsgemeinde Schweich



Flächennutzungsplan

19. Änderung

Bereich Stadt Schweich

Begründung

BESCHLUSSFASSUNG

05. September 2023

Erarbeitet durch:

Planung1

Stadtplanung | Beratung

Dipl.-Ing. Daniel Heßer
Freier Stadtplaner AKRP

Schloßstraße 11 | 54516 Wittlich
info@planung1.de | 06571 177 98 00

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziele der Planung.....	3
2.	Verfahren.....	3
3.	Das Plangebiet.....	4
3.1.	Lage und Geltungsbereich.....	4
3.2.	Aktuelle Nutzung	4
3.3.	Derzeitige Planungssituation	4
4.	Planungskonzept.....	5
5.	Ziele und Darstellungen übergeordneter Planungen	5
6.	Umweltbelange	9
7.	Abwägung	10

1. Anlass und Ziele der Planung

Die Stadt Schweich beabsichtigt die Planung eines Neubaugebietes innerhalb des Stadtgebietes. Zudem soll ein Bereich für die Erweiterung der benachbarten Schule ausgewiesen werden. Dazu sind die entsprechenden Flächen im Flächennutzungsplan neu zu definieren. Bislang stellt dieser Bereich Flächen für Landwirtschaft dar. Hieraus sollen Wohnbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf werden.

Zwei weitere Bereiche – ein Wohnbaugebiet und ein Mitfahrerparkplatz – entfallen zum Entwurf der 19. Änderung des FNP aus dem Verfahren. Sie werden anderweitig umgesetzt.

Die Umweltbelange werden im Zuge einer Umweltprüfung herausgearbeitet.

Die Landesplanerische Stellungnahme der Unteren Landesplanungsbehörde erging positiv.

2. Verfahren

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Verbandsgemeinde Schweich fasste in seiner Sitzung am 25.08.2020 den Beschluss zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Stadt Schweich. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am 30.04.2021.

Beteiligungsverfahren

Den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in seiner Fassung der 19. Änderung hat der Rat der Verbandsgemeinde Schweich in seiner Sitzung vom 25.08.2020 zur Kenntnis genommen und die Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 30.04.2021 bis einschließlich 26.05.2021. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am 30.04.2021. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.04.2021 über die Planung unterrichtet.

Den Entwurf des Flächennutzungsplans in seiner Fassung der 19. Änderung hat der Rat der Verbandsgemeinde Schweich in seiner Sitzung vom 21.12.2022 zur Kenntnis genommen und die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 17.04.2023 bis einschließlich 19.05.2023. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am 07.04.2023. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.03.2023 gebeten eine Stellungnahme abzugeben.

Abwägung und Beschluss

In seiner Sitzung am 05.09.2023 hat der Rat der Verbandsgemeinde Schweich über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und eine Abwägung vorgenommen sowie die 19. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

3. Das Plangebiet

3.1. Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Stadt Schweich. Es umfasst die Flurstücke 164, 165/1 tlw., 166, 166, 169, 171 tlw., 172, 173, 176/1 tlw., 177/1 tlw., 180/1 tlw., 181 tlw., 182 tlw., 184 tlw., 185, 186 tlw., 189/1 tlw., 190 tlw., 193 tlw., 194 tlw., 195 tlw., 196 tlw., 197 tlw., 198/1 tlw., 200 tlw., 201 tlw., 232/1 tlw., 239/1 tlw., 243/1 tlw., 249 tlw., 267 tlw., 490/161, 491/161, 492/161, 519/158 tlw., 520/159 tlw., 521/160 tlw., 522/162 tlw., 523/163 tlw. und 526/170 tlw. in Flur 3, Gemarkung Issel.

Das Gebiet hat eine Größe von 33.416 m². Davon entfallen 29.823 m² auf die Wohnbaufläche und 3.593 m² auf die Gemeinbedarfsfläche zu Erweiterung der Schule.

3.2. Aktuelle Nutzung

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

3.3. Derzeitige Planungssituation

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan aktuell als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Bebauungspläne gibt es für den Planungsbereich nicht. Für die Wohnbauflächen und die Gemeinbedarfsfläche Schule soll ein entsprechendes Bauleitplanverfahren angestrebt werden. Hier werden dann auch die Details der Auswirkungen der Planung und die konkreten Betroffenheiten einzelner Schutzgüter untersucht.

Die landwirtschaftliche Betroffenheit¹ wurde bereits untersucht. Maßgeblich von der Umsetzung des Gebietes betroffen wäre ein Landwirt, der hier Flächen im Eigentum und zur Nutzung gepachtet hat. Dieser ist gemäß Untersuchung hingegen nicht in seiner Existenz gefährdet, wenn die Flächen zu Wohnbauland entwickelt werden, da der Betrieb bereits heute nicht existenzsichernd arbeiten kann. Eine Erweiterung oder Ertüchtigung des Betriebs sowie die Wiederaufnahme des Betriebs des Zuchtsauenstalls werden gutachterlich aus mehreren Gründen nicht empfohlen.

¹ Ehleringer, Dipl.-Ing. Thomas, Seiwerath: Gutachten zur Untersuchung der planungsbedingten Existenzgefährdung des landwirtschaftlichen Betriebes [...], 31. August 2020

4. Planungskonzept

Das Wohngebiet soll ein Allgemeines Wohngebiet werden. Hier soll weiterer Wohnraum geschaffen werden. Es ist ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden beabsichtigt. Das bedeutet, dass eine hinreichende städtebauliche Dichte erreicht werden soll und gleichzeitig gesunde Wohnverhältnisse und ein angemessenes Maß an Freiraum auf den privaten Grundstücksflächen ermöglicht werden soll.

Für den Bereich der Schulerweiterung soll eine Detailplanung als Grundlage für die Bebauungsplanung erarbeitet werden, sobald der Erweiterungsbedarf konkret wird. Die Fläche wird daher im Flächennutzungsplan zunächst vorsorglich gesichert.

Die Details über die verkehrliche und technische Erschließung sowie die städtebaulichen Rahmenbedingungen sind im Bebauungsplanverfahren zu klären.

5. Ziele und Darstellungen übergeordneter Planungen

Das Plangebiet ist raumordnerisch als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft eingestuft. Eine Entwicklung auf dieser Fläche hat unter Abwägung der baulichen mit den landwirtschaftlichen Belangen zu erfolgen. Einer Ausweisung im Flächennutzungsplan steht formell kein Ziel der Raumordnung entgegen. Eine angemessene Abwägung der unterschiedlichen Interessen hat hingegen dennoch zu erfolgen. Dabei wird seitens der Stadt und Verbandsgemeinde Schweich der baulichen Entwicklung Vorrang gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung eingeräumt, da es sich um eine Arrondierung der Ortslage bis zur Lage des westlichen Bachlaufs handelt und die Fläche teilweise für die Erweiterung der Schule genutzt werden soll.

Der Stadt Schweich wird unter anderem die Funktion als Grundzentrum zugewiesen. Damit kann die Stadt einen Wohnbaubedarf realisieren, der über den Eigenbedarf hinausgeht. Um dies zu ermitteln wurde eine Bedarfsanalyse für die Stadt und die gesamte Verbandsgemeinde ausgearbeitet. Sie stützt sich auf die für die Schwellenwertbetrachtung vorgegebenen Berechnungsmethoden mit Bezugswert und Dichtewerte, sowie die Einwohnerzahlen des Statistischen Landesamtes (Variante1) und der Einwohnermeldestatistik (Variante2). Abgezogen von den Ergebnissen werden die Baulücken, die Innen- und die Außenreserven gemäß seinerzeitigem Stand des Monitors Raum+. Zudem wird ein Auf- bzw. Abschlag für Baulücken vorgenommen, was als pauschale Annahme nicht in allen Fällen die tatsächliche Erschließung von Baulücken abbildet im Vergleich zu größeren Flächen, die als Innen- oder Außenpotenziale gelistet sind.

Nach dieser Analyse stehen in der Verbandsgemeinde zum Zeitpunkt 2019 / 2020 zwischen 19,4 ha und 23,8 ha Entwicklungspotenzial zur Verfügung bei einem Bedarf von rund 70,8 ha

bis 71,7 ha. innerhalb der kommenden 15 Jahre. Das heißt, dass über die im Flächennutzungsplan dargestellten Potenzialflächen hinaus eine Entwicklung möglich ist. Basis für die Berechnungen sind die Zahlennennungen und Statistiken zu den Einwohnerzahlen und den Raum+ Daten. Diese Datenbasis wurde im Jahr 2020 durch den Verbandsgemeinderat Schweich als Grundlage für eine Umverteilung von Potenzialen unter den Ortsgemeinden beschlossen.

Die Daten werden für die Bewertung des Planvorhabens in Schweich herangezogen, jedoch bedarfsweise nun aktualisiert. Hintergrund ist die neue Bevölkerungsvorausberechnung des statistischen Landesamtes (bis 2040). Folgende Potenziale ergeben sich für die Ortsgemeinden und die Stadt in der VG Schweich:

Gemeinde	Funktion	Einwohner 31.12.2021	Anteil an EW VG	Bevölkerungs- prognose 2040	Bezugswert	Dichtewert	Bedarf 2040 (ha)	Potenzial Raum+ (ha)				Schwellenwert (ha)
								Baulücken	Innen	Außen	SUMME	
Bekond	(W)	987	3,40%	1.071	3,0	20	2,57	0,25	0,00	2,72	2,97	- 0,40
Detzem		617	2,12%	670	2,2	15	1,57	0,16	0,00	0,10	0,26	1,31
Ensch		474	1,63%	514	2,2	15	1,21	0,09	0,00	0,39	0,47	0,73
Fell		2.502	8,61%	2.715	2,2	15	6,37	0,34	0,00	2,96	3,30	3,07
Föhren	(W)	3.037	10,46%	3.296	3,0	20	7,91	1,58	0,00	0,39	1,98	5,93
Kenn		2.859	9,84%	3.103	2,2	15	7,28	0,07	0,00	0,00	0,07	7,22
Klüsserath		1.100	3,79%	1.194	2,2	15	2,80	0,37	0,00	0,35	0,72	2,08
Köwerich		389	1,34%	422	2,2	15	0,99	0,35	0,00	0,00	0,35	0,64
Leiwien	(W)	1.615	5,56%	1.753	3,0	20	4,21	0,82	0,86	3,02	4,70	- 0,49
Longen		116	0,40%	126	2,2	15	0,30	0,03	0,00	0,14	0,17	0,12
Longuich		1.365	4,70%	1.481	2,2	15	3,48	0,14	0,00	1,85	1,99	1,49
Mehring	(W)	2.468	8,50%	2.678	3,0	20	6,43	0,48	0,00	1,21	1,70	4,73
Naurath (Eifel)		348	1,20%	378	2,2	15	0,89	0,20	0,00	0,70	0,90	- 0,01
Pölich		435	1,50%	472	2,2	15	1,11	0,48	0,00	0,26	0,74	0,37
Riol		1.266	4,36%	1.374	2,2	15	3,22	0,19	0,00	4,18	4,37	- 1,15
Schleich		243	0,84%	264	2,2	15	0,62	0,17	0,00	0,00	0,17	0,45
Schweich	GZ	7.940	27,34%	8.617	3,0	20	20,68	1,48	0,00	9,06	10,54	10,14
Thörnich		217	0,75%	236	2,2	15	0,55	0,12	0,00	0,00	0,12	0,44
Trittenheim		1.068	3,68%	1.159	2,2	15	2,72	0,21	0,00	0,79	1,00	1,72
Summe VG		29.046	100,00%	31.523			74,90	7,52	0,86	28,13	36,50	38,40
	nach ROPneuE 2014	nach Statistischem Landesamt	eigene Berechnung	nach Statistischem Landesamt	nach ROPneuE 2014	nach ROPneuE 2014	eigene Berechnung	nach Raum+Monitor Mai 2019	nach Raum+Monitor Mai 2019	nach Raum+Monitor Mai 2019	eigene Berechnung	eigene Berechnung

Abbildung 1 Berechnungen nach den Zahlen des Statistischen Landesamtes, ohne Korrektur für Baulücken (Quelle: Statistisches Landesamt | eigene Berechnungen)

Gemeinde	Funktion	Einwohner 31.12.2021	Anteil an EW VG	Bevölkerungs- prognose 2040	Bezugswert	Dichtewert	Bedarf 2040 (ha)	Potenzial Raum+ (ha)				Schwellenwert (ha)	
								Baulücken	Innen	Außen	SUMME		
Bekond	(W)	987	3,40%	1.071	3,0	20	2,57	0,32	0,00	2,72	3,04	-	0,47
Detzem		617	2,12%	670	2,2	15	1,57	0,21	0,00	0,10	0,31	-	1,27
Ensch		474	1,63%	514	2,2	15	1,21	0,11	0,00	0,39	0,50	-	0,71
Fell		2.502	8,61%	2.715	2,2	15	6,37	0,45	0,00	2,96	3,40	-	2,97
Föhren	(W)	3.037	10,46%	3.296	3,0	20	7,91	2,06	0,00	0,39	2,45	-	5,46
Kenn		2.859	9,84%	3.103	2,2	15	7,28	0,08	0,00	0,00	0,08	-	7,20
Klüsserath		1.100	3,79%	1.194	2,2	15	2,80	0,49	0,00	0,35	0,84	-	1,97
Köwerich		389	1,34%	422	2,2	15	0,99	0,46	0,00	0,00	0,46	-	0,53
Leiwen	(W)	1.615	5,56%	1.753	3,0	20	4,21	1,07	0,86	3,02	4,94	-	0,74
Longen		116	0,40%	126	2,2	15	0,30	0,04	0,00	0,14	0,18	-	0,12
Longuich		1.365	4,70%	1.481	2,2	15	3,48	0,18	0,00	1,85	2,03	-	1,44
Mehring	(W)	2.468	8,50%	2.678	3,0	20	6,43	0,63	0,00	1,21	1,84	-	4,59
Naurath (Eifel)		348	1,20%	378	2,2	15	0,89	0,25	0,00	0,70	0,95	-	0,07
Pölich		435	1,50%	472	2,2	15	1,11	0,62	0,00	0,26	0,88	-	0,22
Riol		1.266	4,36%	1.374	2,2	15	3,22	0,24	0,00	4,18	4,43	-	1,20
Schleich		243	0,84%	264	2,2	15	0,62	0,22	0,00	0,00	0,22	-	0,40
Schweich	GZ	7.940	27,34%	8.617	3,0	20	20,68	1,92	0,00	9,06	10,99	-	9,69
Thörnich		217	0,75%	236	2,2	15	0,55	0,15	0,00	0,00	0,15	-	0,40
Trittenheim		1.068	3,68%	1.159	2,2	15	2,72	0,27	0,00	0,79	1,06	-	1,66
Summe VG		29.046	100,00%	31.523			74,90	9,77	0,86	28,13	38,76	-	36,14
	nach ROPneuE 2014	nach Statistischem Landesamt	eigene Berechnung	nach Statistischem Landesamt	nach ROPneuE 2014	nach ROPneuE 2014	eigene Berechnung	nach Raum+Monitor Mai 2019	nach Raum+Monitor Mai 2019	nach Raum+Monitor Mai 2019	eigene Berechnung	eigene Berechnung	

Abbildung 2 Berechnungen nach den Zahlen des Statistischen Landesamtes, mit Korrektur für Baulücken (Quelle: Statistisches Landesamt | eigene Berechnungen)

Gemeinde	Funktion	Einwohner 31.12.2021	Anteil an EW VG	Bevölkerungs- prognose 2040	Bezugswert	Dichtewert	Bedarf 2040 (ha)	Potenzial Raum+ (ha)				Schwellenwert (ha)	
								Baulücken	Innen	Außen	SUMME		
Bekond	(W)	1.001	3,42%	1.086	3,0	20	2,61	0,25	0,00	2,72	2,97	-	0,36
Detzem		623	2,13%	676	2,2	15	1,59	0,16	0,00	0,10	0,26	-	1,33
Ensch		488	1,67%	530	2,2	15	1,24	0,09	0,00	0,39	0,47	-	0,77
Fell		2.515	8,60%	2.729	2,2	15	6,41	0,34	0,00	2,96	3,30	-	3,11
Föhren	(W)	3.043	10,41%	3.303	3,0	20	7,93	1,58	0,00	0,39	1,98	-	5,95
Kenn		2.864	9,80%	3.108	2,2	15	7,29	0,07	0,00	0,00	0,07	-	7,23
Klüsserath		1.117	3,82%	1.212	2,2	15	2,84	0,37	0,00	0,35	0,72	-	2,12
Köwerich		399	1,37%	433	2,2	15	1,02	0,35	0,00	0,00	0,35	-	0,66
Leiwen	(W)	1.630	5,58%	1.769	3,0	20	4,25	0,82	0,86	3,02	4,70	-	0,45
Longen		122	0,42%	132	2,2	15	0,31	0,03	0,00	0,14	0,17	-	0,14
Longuich		1.388	4,75%	1.506	2,2	15	3,53	0,14	0,00	1,85	1,99	-	1,54
Mehring	(W)	2.449	8,38%	2.658	3,0	20	6,38	0,48	0,00	1,21	1,70	-	4,68
Naurath (Eifel)		343	1,17%	372	2,2	15	0,87	0,20	0,00	0,70	0,90	-	0,02
Pölich		414	1,42%	449	2,2	15	1,05	0,48	0,00	0,26	0,74	-	0,31
Riol		1.272	4,35%	1.380	2,2	15	3,24	0,19	0,00	4,18	4,37	-	1,13
Schleich		245	0,84%	266	2,2	15	0,62	0,17	0,00	0,00	0,17	-	0,46
Schweich	GZ	7.992	27,34%	8.674	3,0	20	20,82	1,48	0,00	9,06	10,54	-	10,27
Thörnich		223	0,76%	242	2,2	15	0,57	0,12	0,00	0,00	0,12	-	0,45
Trittenheim		1.100	3,76%	1.194	2,2	15	2,80	0,21	0,00	0,79	1,00	-	1,80
Summe VG		29.228	100,00%	31.721			75,37	7,52	0,86	28,13	36,50	-	38,87
	nach ROPneuE 2014	nach Einwohner- statistik	eigene Berechnung	nach Einwohnerstatistik mit Faktor Statistisches Landesamt	nach ROPneuE 2014	nach ROPneuE 2014	eigene Berechnung	nach Raum+Monitor Mai 2019	nach Raum+Monitor Mai 2019	nach Raum+Monitor Mai 2019	eigene Berechnung	eigene Berechnung	

Abbildung 3 Berechnungen nach den Einwohnerzahlen des Einwohnermeldeamtes, ohne Korrektur für Baulücken (Quelle: EWOIS | eigene Berechnungen)

Gemeinde	Funktion	Einwohner 31.12.2021	Anteil an EW VG	Bevölkerungs- prognose 2040	Bezugswert	Dichtewert	Bedarf 2040 (ha)	Potenzial Raum+ (ha)				Schwellenwert (ha)	
								Baulücken	Innen	Außen	SUMME		
Bekond	(W)	1.001	3,42%	1.086	3,0	20	2,61	0,32	0,00	2,72	3,04	-	0,44
Detzem		623	2,13%	676	2,2	15	1,59	0,21	0,00	0,10	0,31		1,28
Ensch		488	1,67%	530	2,2	15	1,24	0,11	0,00	0,39	0,50		0,74
Fell		2.515	8,60%	2.729	2,2	15	6,41	0,45	0,00	2,96	3,40		3,00
Föhren	(W)	3.043	10,41%	3.303	3,0	20	7,93	2,06	0,00	0,39	2,45		5,48
Kenn		2.864	9,80%	3.108	2,2	15	7,29	0,08	0,00	0,00	0,08		7,21
Klüsserath		1.117	3,82%	1.212	2,2	15	2,84	0,49	0,00	0,35	0,84		2,01
Köwerich		399	1,37%	433	2,2	15	1,02	0,46	0,00	0,00	0,46		0,56
Leiwen	(W)	1.630	5,58%	1.769	3,0	20	4,25	1,07	0,86	3,02	4,94	-	0,70
Longen		122	0,42%	132	2,2	15	0,31	0,04	0,00	0,14	0,18		0,13
Longuich		1.388	4,75%	1.506	2,2	15	3,53	0,18	0,00	1,85	2,03		1,50
Mehring	(W)	2.449	8,38%	2.658	3,0	20	6,38	0,63	0,00	1,21	1,84		4,54
Naurath (Eifel)		343	1,17%	372	2,2	15	0,87	0,25	0,00	0,70	0,95	-	0,08
Pölich		414	1,42%	449	2,2	15	1,05	0,62	0,00	0,26	0,88		0,17
Riol		1.272	4,35%	1.380	2,2	15	3,24	0,24	0,00	4,18	4,43	-	1,19
Schleich		245	0,84%	266	2,2	15	0,62	0,22	0,00	0,00	0,22		0,41
Schweich	GZ	7.992	27,34%	8.674	3,0	20	20,82	1,92	0,00	9,06	10,99		9,83
Thörnich		223	0,76%	242	2,2	15	0,57	0,15	0,00	0,00	0,15		0,42
Trittenheim		1.100	3,76%	1.194	2,2	15	2,80	0,27	0,00	0,79	1,06		1,74
Summe VG		29.228	100,00%	31.721			75,37	9,77	0,86	28,13	38,76		36,61
	nach ROPneuE 2014	nach Einwohner- statistik	eigene Berechnung	nach Einwohnerstatistik mit Faktor Statistisches Landesamt	nach ROPneuE 2014	nach ROPneuE 2014	eigene Berechnung	nach Raum+Monitor Mai 2019	nach Raum+Monitor Mai 2019	nach Raum+Monitor Mai 2019	eigene Berechnung	eigene Berechnung	

Abbildung 4 Berechnungen nach den Einwohnerzahlen des Einwohnermeldeamtes, mit Korrektur für Baulücken (Quelle: EWOIS | eigene Berechnungen)

Auf die Stadt Schweich entfallen von über 33 ha Entwicklungsbedarf zwischen 9,69 ha und 10,27 ha Potenzial. Mit der vorliegenden FNP-Änderung sollen rund 2,98 ha genutzt werden. Die Entwicklung ist demnach von den errechneten Potenzialen gedeckt.

Im Zuge derzeit laufender Planungen in der Verbandsgemeinde sollen die Potenziale der einzelnen Gemeinden fair umverteilt werden. Dabei würden aus dem errechneten Potential für die Stadt rund 0,5 ha zugunsten anderer Ortsgemeinden umverteilt.

Mit dem verbleibenden Potenzial von rund 6,21 ha bis 6,79 ha steht der Stadt Schweich auch weiterhin eine angemessene Entwicklungsperspektive offen – auch nach der Entwicklung der vorliegend geplanten Baugebiete. Ein weiteres Gebiet nach § 13b BauGB umfasst rund 0,85 ha. Zusammen sind dies rund 3,83 ha Brutto-Bauland. Daher verblieben auch nach dieser Entwicklung etwa 5,36 ha bis 5,94 ha Potenzial übrig.

Gemeinde	Schwellenwert				Wunsch- entwicklung	Abweichung				Vorschlag	Resultat			
	nach StaLa	StaLa +Auf	nach EWOIS	Ewois +Auf		nach StaLa	StaLa +Auf	nach EWOIS	Ewois +Auf		nach StaLa	StaLa +Auf	nach EWOIS	Ewois +Auf
Bekond	-0,40	-0,47	-0,36	-0,44	0,00	-0,40	-0,47	-0,36	-0,44		-0,40	-0,47	-0,36	-0,44
Detzem	1,31	1,27	1,33	1,28	0,00	1,31	1,27	1,33	1,28		1,31	1,27	1,33	1,28
Ensch	0,73	0,71	0,77	0,74	0,00	0,73	0,71	0,77	0,74		0,73	0,71	0,77	0,74
Fell	3,07	2,97	3,11	3,00	0,00	3,07	2,97	3,11	3,00		3,07	2,97	3,11	3,00
Föhren	5,93	5,46	5,95	5,48	0,00	5,93	5,46	5,95	5,48		5,93	5,46	5,95	5,48
Kenn	7,22	7,20	7,23	7,21	0,00	7,22	7,20	7,23	7,21	-0,20	7,02	7,00	7,03	7,01
Klūsserath	2,08	1,97	2,12	2,01	0,00	2,08	1,97	2,12	2,01		2,08	1,97	2,12	2,01
Köwerich	0,64	0,53	0,66	0,56	0,00	0,64	0,53	0,66	0,56		0,64	0,53	0,66	0,56
Leiwen	-0,49	-0,74	-0,45	-0,70	0,00	-0,49	-0,74	-0,45	-0,70		-0,49	-0,74	-0,45	-0,70
Longen	0,12	0,12	0,14	0,13	0,00	0,12	0,12	0,14	0,13		0,12	0,12	0,14	0,13
Longuich	1,49	1,44	1,54	1,50	0,00	1,49	1,44	1,54	1,50		1,49	1,44	1,54	1,50
Mehring	4,73	4,59	4,68	4,54	0,00	4,73	4,59	4,68	4,54		4,73	4,59	4,68	4,54
Naurath (Eifel)	-0,01	-0,07	-0,02	-0,08	0,00	-0,01	-0,07	-0,02	-0,08		-0,01	-0,07	-0,02	-0,08
Pölich	0,37	0,22	0,31	0,17	0,00	0,37	0,22	0,31	0,17		0,37	0,22	0,31	0,17
Riol	-1,15	-1,20	-1,13	-1,19	0,00	-1,15	-1,20	-1,13	-1,19		-1,15	-1,20	-1,13	-1,19
Schleich	0,45	0,40	0,46	0,41	0,00	0,45	0,40	0,46	0,41		0,45	0,40	0,46	0,41
Schweich	10,14	9,69	10,27	9,83	0,00	10,14	9,69	10,27	9,83	-0,50	9,64	9,19	9,77	9,33
Thörnich	0,44	0,40	0,45	0,42	0,38	0,06	0,03	0,08	0,04		0,06	0,03	0,08	0,04
Trittenheim	1,72	1,66	1,80	1,74	2,38	-0,66	-0,72	-0,57	-0,64	0,70	0,04	-0,02	0,13	0,06
Summe VG	38,40	36,14	38,87	36,61	2,75	35,65	33,39	36,11	33,86	0,00	35,65	33,39	36,11	33,86
	eigene Berechnung	eigene Berechnung	eigene Berechnung	eigene Berechnung	Vorgabe VGV x Faktor 0,75	eigene Berechnung	eigene Berechnung	eigene Berechnung	eigene Berechnung	eigene Berechnung	eigene Berechnung	eigene Berechnung	eigene Berechnung	eigene Berechnung

Abbildung 5 Angepasste Umverteilung der Potenziale innerhalb der VG Schweich (Quelle: eigene Berechnungen)

Bei den Berechnungen wurde berücksichtigt, dass ein großer Teil der Baulücken und Innenpotenziale nicht verfügbar ist für eine Entwicklung. Dies ergibt sich aus einer stetigen Abfrage durch die Verbandsgemeindeverwaltung und die Stadt sowie die Ortsgemeinden.

Die Planung ist mit den Vorgaben der Raumordnung zur Schwellenwertbeachtung vereinbar. Die Einstellung der Bauflächen in den Flächennutzungsplan ist zielkonform.

6. Umweltbelange

Zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Stadt Schweich wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Ihr Ergebnis ist im Umweltbericht² dokumentiert. Dieser liegt im Entwurf vor. Im Wesentlichen sind die umweltrelevanten Themen detailliert im Bebauungsplanverfahren für eine wohnbauliche Entwicklung zu klären. Bislang ist die Planung für das Gebiet nicht weit genug fortgeschritten, um konkrete Aussagen zur Erschließung, Entwässerung und Eingriff zu tätigen.

Es wurde untersucht, ob sich aus der Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb eine Betroffenheit ergibt, die zu Konflikten in der Planung führt. Das Gutachten³ kommt zu dem Ergebnis, dass die Geruchsstundenhäufigkeit bei maximal 3% liegt. Das Kriterium für Wohn-

² BGHplan, Trier: 19. Änderung des Flächennutzungsplans – Umweltbericht, Entwurf, November 2022

³ Uppenkamp & Partner: Immissionsschutz-Gutachten – Geruchsimmissionsprognose für die geplante Wohnbauentwicklung „Am neuen Schulzentrum“ der Stadt Schweich, 15.03.2021

und Mischgebiete von maximal 10% ist damit deutlich unterschritten. Details können dem Gutachten entnommen werden.

7. Abwägung

Vorliegend wurden alle bislang zugänglichen Informationen erhoben und ausgewertet. Es ist davon auszugehen, dass es sich um eine ausgewogene Planung handelt. Nach der frühzeitigen Beteiligung wurden das Gebiet „Vor der Schaumbach“ und der Mitfahrerparkplatz aus der Planung herausgelöst, da sie jeweils auf anderen Rechtsgrundlagen zur Umsetzung gebracht werden sollen. Alle Belange, die für die Fläche am Merzbach vorgetragen wurden, wurden sachgerecht bewertet und der gemeindlichen Abwägung zugeführt. Ein Großteil der aufgebrachten Themen lässt sich jedoch erst auf Ebene des Bebauungsplans konkret berücksichtigen. Ein grundsätzlicher Ausschluss der FNP-Ausweisung am Merzbach ist hingegen nicht festzustellen.

Diese Begründung ist der 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Schweich für den Bereich der Stadt Schweich beigelegt.

Schweich, den _____

(Bürgermeisterin)