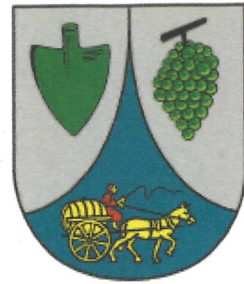


Verbandsgemeinde Schweich



Flächennutzungsplan

19. Änderung

Bereich Stadt Schweich

Zusammenfassende Erklärung

07. März 2024

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.	Umweltbelange	4
3.1.	Auswirkung der Planung	4
3.2.	Entwicklungs- und Kompensationskonzept.....	5
3.3.	Gesamteinschätzung	5
3.4.	Geruch.....	6
4.	Abwägung	6
4.1.	Beteiligung nach §§ 3 & 4 Abs. 1 BauGB.....	6
4.2.	Beteiligung nach §§ 3 & 4 Abs. 2 BauGB.....	8
5.	Planungsalternativen	9
6.	Fazit	9

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. Bisher 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. Umweltbelange

Zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Stadt Schweich wird eine Umweltprüfung¹ durchgeführt.

3.1. Auswirkung der Planung

Bewertung der Umweltschutzgüter		
Schutzgut	Funktion / Vorbelastung	Bewertung Konfliktrisiko*
Mensch, menschliche Gesundheit	- nächstgelegene Wohnbebauung: ca. 30 m nördlich - Immissionen: Landwirtschaftlicher Betrieb westlich der Fläche	mäßig
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000	Biotopausstattung / Biotopverbund / Planung vernetzter Biotopsysteme - v.a. Acker und Fettwiesen, z.T. Gehölz- und Waldflächen, Obstkulturen - Ziele Entwicklung lokaler Biotopverbund im N, SW (LP Schweich 2015) Artenschutz - Fledermäuse und Avifauna wurden v.a. entlang der Gehölzstrukturen kartiert, Beeinträchtigungen können durch grünordnerische Maßnahmen ausgeglichen werden Natura2000 keine Betroffenheit	mäßig
Fläche	Freiflächenverlust ca. 3,43 ha	mäßig
Boden	- Hohes Ertragspotenzial - im mittleren Bereich des Plangebiets hohe Erosionsgefährdung (LGB RLP)	hoch
Wasser	- nach § 30 BNatSchG pauschal geschützter Merz-bach verläuft unmittelbar westlich der Fläche - Grundwasserüberdeckung mit mäßiger Durchlässigkeit und ungünstiger Schutzwirkung	gering

¹ BGHPlan: Verbandsgemeinde Schweich 19. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich Stadt Schweich Umweltbericht, Juni 2022.

	Vorbelastung durch Ackerfläche mit ungünstiger Schutzwirkung	
Klima, Luft	- Bereich sehr hoher klimatischer Belastung und hoher Empfindlichkeit gegenüber der Beeinträchtigung der klimatischen Ausgleichsfunktion (LP Schweich 2015) - Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion (RROP 2014)	mäßig
Landschaftsbild/ Erholung	mittlere Bedeutung für die Erholung (LP Schweich 2015)	gering
Kultur- und Sachgüter	römische Straße verlief ca. 130 m nördlich der Fläche	mäßig

3.2. Entwicklungs- und Kompensationskonzept

Entwicklungs- und Kompensationskonzept	
Hinweise für die weitere Planung	westl. angrenzende Pauschalschutzflächen nach §30 BNatSchG (Föhrenbach und bachbegleitender Wald) beachten Ergebnisse der faunistischen Kartierungen beachten Frischlufthkorridor im Norden beachten
empfohlene Maßnahmen zur Vermeidung/ Verminderung und Ausgleich i.R. der Aufstellung des Bebauungsplanes	Erhalt der randlichen Gehölzstrukturen Wirksame Durchgrünung Kompensation des Lebensraumverlustes von planungsrelevanten Vogel- und Fledermausarten Minimierung und Ausgleich der Bodenversiegelung (Minimierung des Verlusts von Kaltluftproduktionsfläche)
Alternativen	Fläche ist bereits das Ergebnis einer Alternativenprüfung
Monitoring	z.Zt. keine Hinweise auf erforderliche Monitoringmaßnahmen

3.3. Gesamteinschätzung

Gesamteinschätzung Umwelt und ggf. Abweichungen von landespflegerischen Zielen	Bewertung Konfliktisiko
Der Standort ist aus Umweltsicht für eine wohnbauliche Nutzung geeignet, hierbei werden jedoch Böden mit hoher Ertragsfähigkeit überplant. Die Ergebnisse und notwendigen Maßnahmen der faunistischen Untersuchungen sind hierbei zu beachten. Die landespflegerischen Ziele des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzung, der Entwicklung von Obstbau, der Bewirtschaftung von Grünlandflächen sowie der Erhalt und die Entwicklung von Feldgehölzen, Gebüsch und Hecken können durch die Planung nicht mehr umgesetzt werden	mäßig

3.4. Geruch

Zudem wurde untersucht, ob sich aus der Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb eine Betroffenheit ergibt, die zu Konflikten in der Planung führt. Das Gutachten² kommt zu dem Ergebnis, dass die Geruchsstundenhäufigkeit bei maximal 3% liegt. Das Kriterium für Wohn- und Mischgebiete von maximal 10% ist damit deutlich unterschritten.

4. Abwägung

Das Baugesetzbuch sieht gemäß § 1 Abs. 7 vor, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen die „öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen“ sind. Hierzu wurde im Zuge der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage die städtebauliche Planung vorgestellt und um die Abgabe von Hinweisen, Anregungen und Bedenken gebeten.

Alle eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und abgewogen.

4.1. Beteiligung nach §§ 3 & 4 Abs. 1 BauGB

Insgesamt wurden 31 Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. 16 haben mit einer Stellungnahme reagiert, wovon 5 keine Bedenken geäußert haben.

Kreisverwaltung Trier-Saarburg

Die KV weist bzgl. der Fläche „Auf Arthof“ / „In der Merzbach“ auf die Zuordnung des RROP Trier als sehr gute bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche hin. Eine agrarstrukturelle Betrachtung wird erforderlich.

Der Bereich „Vor der Schaumbach“ tangiert am Rande ein „offenzuhaltendes Wiesental“ im RROP dargestellt. Ein Zielabweichungsverfahren wird nicht erforderlich.

Der Bereich „Im Flürchen Walzerland“, wo der Mitfahrerparkplatzes geplant ist, stellt der RROP ein „offenzuhaltendes Wiesental“ dar. Ein Zielabweichungsverfahren ist einzuleiten.

Zudem wird angeregt, die Schwellenwertberechnung zu aktualisieren.

Die landwirtschaftliche Betroffenheitsanalyse wird erarbeitet. Der Bereich des geplanten Mitfahrerparkplatzes wird der Änderungsplanung entnommen.

SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht

Die SGD Nord verweist auf die Notwendigkeit einer Immissionsschutzprüfung sowie Aussagen zu möglichen Geruchsimmissionen. Eine durchgeführte Geruchsuntersuchung kommt zu dem

² Uppenkamp & Partner: Immissionsschutz-Gutachten – Geruchsimmissionsprognose für die geplante Wohnbauentwicklung „Am neuen Schulzentrum“ der Stadt Schweich, 15.03.2021

Ergebnis, dass die Betroffenheit gering ist und einer Bebauung nicht im Wege steht. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung finden sonstige Untersuchungen statt.

Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel, Bernkastel-Kues

In der Stellungnahme wird auf kleinere inhaltliche Fehler hingewiesen, die redaktionell korrigiert werden.

Dienstleistungszentrum ländlicher Raum

Das DLR weist auf notwendige Erschließungen der in Nachbarschaft befindliche Landwirtschaftsfläche hin. Dies wird im Zuge der Bebauungsplanung berücksichtigt.

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Das in der Stellungnahme in Anspruch genommene regionalplanerische Ziel wurde durch das OVG negiert. Es ist wie eine Grundsatz der Raumordnung zu behandeln.

Ebenfalls wird auf die landwirtschaftliche Hofstelle und mögliche Geruchsbelästigungen hingewiesen. Hierzu wurde ein Gutachten erarbeitet.

Industrie- und Handelskammer

Es wird auf die Vereinbarkeit der Wohnnutzung mit den Gewerbebetrieben hingewiesen. Klärung erfolgt im Bebauungsplanverfahren.

Landesbetrieb Mobilität

Der LBM macht auf die Erschließung des Bereichs „Merzbach“ aufmerksam. Die Klärung erfolgt im Bebauungsplanverfahren.

Westnetz

In den Bereichen der wohnbaulichen Entwicklung befinden sich keine Versorgungsanlagen.

Generaldirektion kulturelles Erbe, Mainz

Es wird auf die räumliche Nähe zum Flächendenkmal „Westwall“ hingewiesen.

Rheinisches Landesmuseum, Direktion Archäologie

Im Bereich „Merzbach“ ist eine späteisenzeitliche und römerzeitliche Siedlungsstelle bekannt. Es wird eine geophysikalische Prospektion gefordert. Untersuchungen erfolgen im Zuge der Bauleitplanung.

Forstamt Trier

Der Bereich „Merzbach“ betrifft in Teilen Waldflächen. Die Klärung erfolgt im Bebauungsplanverfahren.

Bundeswehr

Der Änderungsbereich befindet sich im Bauschutzbereich und Interessengebiet Funk. Weitere Informationen ergeben im Bebauungsplanverfahren.

4.2. Beteiligung nach §§ 3 & 4 Abs. 2 BauGB

Insgesamt wurden 15 Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. 10 haben mit einer Stellungnahme reagiert, wovon 1 keine Bedenken geäußert haben.

Bundeswehr

Die Belange sind berührt. Eine weitere Beteiligung wird erbeten.

Forstamt Trier

Das Forstamt weist auf die Verkehrssicherungspflicht hin. Diese betrifft das Bebauungsplanverfahren.

Generaldirektion kulturelles Erbe, Landesmuseum Trier

Es werden auf zahlreiche Funde in der Umgebung aus der späten Eiszeit und der Römerzeit verwiesen. Es werden Bedenken gegen Bodeneingriffe geäußert. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden weitergehende Untersuchungen durchgeführt.

Verbandsgemeindewerke Schweich

In der Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass technische Erschließungsfragen noch zu klären sind.

Kreisverwaltung Trier-Saarburg

Die Kreisverwaltung (KV) hinterfragt die fach- und sachgerechte Abwägung. Die von der KV vorgetragene Punkte werden in der Bebauungsplanung einer detaillierten Bewertung unterzogen.

Zudem wird auf die im RROP dargestellte Frischluftbahn hingewiesen. Eine angemessene Bebauungskonzeption wird dadurch nicht verhindert.

Gemäß RROPneu gehört das Moseltal mit seinen Einzugsgebieten zu den klimaökologischen Problemräumen. Dies ist in der Umweltprüfung im Rahmen der Bebauungsplanung zu berücksichtigen.

Die Aussagen des Gutachtens zum Lokalklima sind ebenfalls im Bebauungsplanverfahren zu prüfen.

Die Einschätzung, die sich offensichtlich nur mit dem Standort der für die Bebauung vorgesehenen Flächen auseinandersetzt, wird nicht für ausreichend gehalten. Umfangreichere Begutachtungen erfolgen im Bebauungsplanverfahren. An der Planung wird festgehalten.

Landesamt für Geologie und Bergbau

Altbergbau ist für den Bereich der FNP-Änderung nicht dokumentiert. Zudem ergehen allgemeine Hinweise zur verbindlichen Bauleitplanung und zum Umgang mit Kompensationsflächen.

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Die Landwirtschaftskammer verweist auf ihre frühere Stellungnahme (vgl. 4.1).

SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Im Bebauungsplanverfahren ist ein Konzept für die Niederschlagsbewirtschaftung vorzulegen.

Westnetz

Westnetz weist auf ihr Kabelnetz hin, welches das Gebiet allerdings nur in Randbereichen betrifft. Details sind im Bebauungsplanverfahren zu regeln.

Zudem erging eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit.

Es wird in dieser Stellungnahme kritisiert, dass neue Flächen versiegelt werden und Naturraum verlorengeht. Durch die Planungen zum FNP wird allerdings kein Baurecht geschaffen und somit kein Eingriff ausgelöst. An der Planung wird festgehalten.

5. Planungsalternativen

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplans dient dazu ein neues Wohngebiet planen und die bestehende Schule erweitern zu können. Alternativ zur anstehenden Änderung des Flächennutzungsplans müsste demnach auch die weitere Planung eine alternative Ausrichtung erhalten. Es bestünde die Möglichkeit auf die Planänderung zu verzichten, was dazu führt, dass die benötigten Nutzungen nicht realisierbar sind.

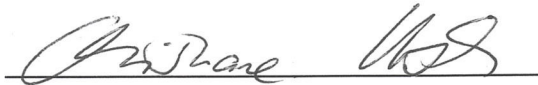
6. Fazit

Vorliegende Bauleitplanung berücksichtigt alle öffentlichen und privaten Belange, die im Zuge des Verfahrens zur Kenntnis gelangten. Dazu gehören die behördlichen Hinweise sowie die privaten Belange der Nachbarn und die weiteren Planungsabsichten der Verbandsgemeinde.

Die finale Abwägung berücksichtigt alle im Verfahren vorgetragenen Themen und Anregungen. Der Verbandsgemeinderat der VG hat sich ausgiebig mit den Belangen der Fachbehörden, Träger der öffentlichen Belange und der Öffentlichkeit beschäftigt. Die Anregungen wurden entkräftet, berücksichtigt oder in Interessenskonflikten einzelner Parteien abgewogen. Die Planung ist somit das Ergebnis einer gerechten Interessensabwägung.

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

Schweich, den 02.04.2024



(Bürgermeisterin)