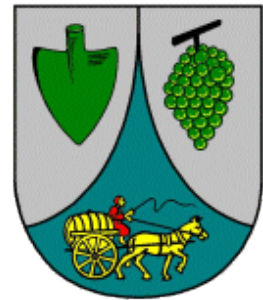


Verbandsgemeinde Schweich



Flächennutzungsplan

26. Änderung

Bereich Ortsgemeinde Trittenheim

Begründung

Beschlussfassung

01. März 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.....	4
5.	Ziele und Darstellungen übergeordneter Planungen	5
6.	Umweltbelange	10

1. Anlass und Ziele der Planung

Die Ortsgemeinde Trittenheim beabsichtigt die Planung und Erschließung eines Neubaugebietes am südlichen Ortsrand. Dazu sind die entsprechenden Flächen im Flächennutzungsplan neu zu definieren. Bislang stellen diese Bereiche Flächen für die Landwirtschaft bzw. für den Weinbau dar. Hieraus sollen Wohnbauflächen werden.

Hintergrund der Planung ist die Schaffung von Wohnraum für Einfamilienhäuser. Aktuell sind im Gebiet der Ortsgemeinde keine ausreichenden Flächen für die Bautätigkeit in den kommenden Jahren vorhanden. Zudem möchte die Ortsgemeinde im Bestand die Möglichkeiten für Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen unterstützen. Daher muss für den Bereich Einfamilienhaus ein neues Gebiet erschlossen werden. Das letzte Neubaugebiet ist bereits vollständig vermarktet und fast vollständig bebaut.

Von der Änderung des Flächennutzungsplans sind auch unterschiedliche Umweltbelange betroffen. Diese werden im Verfahren im Zuge einer Umweltprüfung herausgearbeitet. Die Bebauungsplanung wird im Regelverfahren durchgeführt. Im zugehörigen Umweltbericht sind weitere Details zum Gebiet sowie zur Eingriffsbilanzierung zu entnehmen.

2. Verfahren

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Verbandsgemeinde Schweich fasste in seiner Sitzung am 06.09.2022 den Beschluss zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Ortsgemeinde Trittenheim. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligungsverfahren

Den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in seiner Fassung der 26. Änderung hat der Rat der Verbandsgemeinde Schweich in seiner Sitzung vom 06.09.2022 zur Kenntnis genommen und die Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 19.08.2022 bis einschließlich 19.09.2022. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.08.2022 über die Planung unterrichtet.

Den Entwurf des Flächennutzungsplans in seiner Fassung der 26. 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 04.01.2023 bis einschließlich 06.02.2023. Der Beschluss wurde

ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.12.2022 gebeten eine Stellungnahme abzugeben.

Abwägung und Beschluss

In seiner Sitzung am 01.03.2023 hat der Rat der Verbandsgemeinde Schweich über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und eine Abwägung vorgenommen sowie die 26. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

3. Das Plangebiet

3.1. Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Ortsgemeinde Trittenheim.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 157/1 teilweise, 157/2, 161/1 teilweise, 161/2 teilweise, 161/3 teilweise, 161/4 teilweise, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174/2, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 192/1 in Flur 9 Gemarkung Trittenheim. Das Gebiet hat eine Größe von 33.059,48 m².

3.2. Aktuelle Nutzung

Der zu Wohnbauflächen zu ändernde Bereich wird derzeit teilweise noch landwirtschaftlich für Weinbau genutzt. Teilweise wurde die Bewirtschaftung zugunsten einer bereits länger angestrebten Wohnbauentwicklung aufgegeben. Diese Flächen liegen brach.

3.3. Derzeitige Planungssituation

Alle Flächen sind im Flächennutzungsplan aktuell als Weinbauflächen dargestellt. Bebauungspläne gibt es für den gewählten Planbereich nicht. Die bestehende angrenzende Ortslage ist durch Bebauungspläne überplant.

Für die Umsetzung des Baugebietes wird im Parallelverfahren ein Bebauungsplan aufgestellt. Die beiden Geltungsbereiche weichen aufgrund der bestehenden Ausweisungen im Flächennutzungsplan geringfügig voneinander ab.

4. Planungskonzept

Das Neubaugebiet soll konzeptionell über eine interne Ringerschließung erschlossen werden. Verkehrlich wird es an die Stefan-Andres-Straße anschließen und über die Ortslage zu den überörtlichen Straßen führen. Eine zunächst vorgesehene direkte Anbindung des Plangebietes an die Bundesstraße ist wegen der Unvereinbarkeit mit den Vorgaben für klassifizierte Straßen außerhalb der geschlossenen Ortsfahrt leider nicht umsetzbar. Die

technischen Anschlüsse werden an den Bestand der Ortslage angebunden. Die Entwässerung erfolgt in einem Rückhaltebereich im Plangebiet.

Baulich wird es sich um eine übliche 2-geschossige Bauweise mit durchschnittlichen planungsrechtlichen Vorgaben für GRZ, GFZ und Anordnung der überbaren Grundstücksflächen handeln. Die Vorgaben zur Gestaltung der baulichen Anlagen sollen zurückhaltend formuliert werden.

Es wird eine randliche Eingrünung und eine Vorgabe zur inneren Durchgrünung geben. Zudem werden private Grünbereich im Bestand durch den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen und rechtlich gesichert. Im Bebauungsplanverfahren sind externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig, um die Eingriffe durch das Baugebiet zu kompensieren.

5. Ziele und Darstellungen übergeordneter Planungen

Das Plangebiet befindet sich gemäß dem Entwurf des Raumordnungsplans Trier ROPneuE 2014 sowie nach dem geltenden ROP in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Es handelt sich aktuell um teils bestehende und teils bereits gerodete Weinbergsflächen, weshalb die Einstufung seinerzeit voraussichtlich so erfolgte. Die Gemeinde hat die Besondere Funktion „Landwirtschaft (L)“. Auch das LEP IV stellt den Planbereich als landesweit bedeutsam für die Landwirtschaft dar. Die Ausweisung als Vorbehaltsgebiet steht der Planung der Ortsgemeinde allerdings nicht entgegen. Die Entwicklung eines Wohngebietes in sinnvoller Arrondierung der Ortslage ist anderen Standorten um Trittenheim herum zu bevorzugen. Überall um die Ortslage ist landwirtschaftliche Nutzung vorzufinden, so dass eine Erweiterung der Ortslage nur in solche Flächen erfolgen kann. Daher wird in der Planung kein Widerspruch gesehen zwischen dem Ziel der landwirtschaftlichen Entwicklung und der Entwicklung der Ortsgemeinde selbst. Es verbleibt hinreichend Fläche für die Landwirtschaft. Die Entwicklung des Baugebietes ist zielkonform.

Zudem befindet sich das Gebiet in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus nach dem ROPneuE 2014 und geltendem ROP. Die Gemeinde Trittenheim ist mit der Besonderen Funktion „Freizeit / Erholung (E)“ belegt. Auch das LEP IV stellt den Planbereich als landesweit bedeutsam für den Tourismus dar. Auch diese Grundsatzdefinitionen stehen der Planung eines Wohngebietes nicht entgegen. Die Planung schließt direkt an den Siedlungskörper an und schließt den Ortsrand neu gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung Weinbau ab. Das neue Baugebiet überformt weder die Wesenszüge des Moseltals, noch erfolgt ein unverhältnismäßiger Eingriff in das Landschaftsbild. Die Bebauung wird nach den

Festsetzungen des Bebauungsplans der Höhenlage des Geländes folgen. Außerdem ist die touristische Entwicklungsmöglichkeit Trittenheims und der umliegenden Gemeinden durch das neue Baugebiet nicht eingeschränkt. Die landschaftliche Eigenart wird durch das Baugebiet nicht überformt. Es werden aktuelle und Bauformen ermöglicht. Zudem soll die Bebauungsplanung alle Möglichkeiten für eine nachhaltige Entwicklung und Bebauung eröffnen. Die Entwicklung des Baugebietes ist zielkonform.

Der Ortsgemeinde Trittenheim wird keine besondere Funktion Wohnen (W) zugewiesen. Daher beschränkt sich der realisierbare Wohnbaubedarf nach den Vorgaben des ROPneuE2 014 auf den Eigenbedarf. Um dies zu ermitteln wurde eine Bedarfsanalyse für die Ortsgemeinde und die gesamte Verbandsgemeinde ausgearbeitet. Sie stützt sich auf die für die Schwellenwertbetrachtung vorgegebenen Berechnungsmethoden mit Bezugswert und Dichtewert, sowie die Einwohnerzahlen des Statistischen Landesamtes (Variante1) und der Einwohnermeldestatistik (Variante2). Abgezogen von den Ergebnissen werden die Baulücken, die Innen- und die Außenreserven gemäß aktuellem 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 Trittenheim herangezogen, jedoch bedarfsweise nun aktualisiert. Hintergrund ist die neue Bevölkerungsvorausberechnung des statistischen Landesamtes (bis 2040). Folgende Potenziale ergeben sich für die Ortsgemeinden und die 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
Leiwien	(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 Einwohnerstatistik	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 Einwohnerstatistik	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 Ortsgemeinde Trittenheim entfallen davon zwischen 1,66 ha und 1,80 ha Potenzial bei einem Bedarf von rund 2,38 ha. Die geplante Wohnbauentwicklung entspricht damit den Bedarfsberechnungen, ist hingegen von den errechneten Potenzialen allein in Trittenheim nicht gedeckt. Im Zuge einer Neuberechnung für die Verbandsgemeinde sollen die Potenziale der einzelnen Ortsgemeinden fair umverteilt werden. Dabei würden aus dem errechneten Gesamtpotential rund 0,70 ha zugunsten der Ortsgemeinde Trittenheim umverteilt.

Durch die Umverteilung würde das erforderliche Potenzial für Trittenheim ermöglicht, ohne dass andere Ortsgemeinden in ihrer Entwicklung gehemmt wären. Daher handelt es sich nicht um einen Flächentausch im Flächennutzungsplan, sondern um eine Umverteilung offener Potenziale. Die Planung ist damit mit den Vorgaben der Raumordnung zur Schwellenwertbeachtung vereinbar.

Gemeinde	Schwellenwert				Wunschentwicklung	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
Klüsserath	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 Ortsgemeinden.

Durch die Umverteilung von rund 0,7 ha würde das erforderliche Potenzial für Trittenheim ermöglicht, ohne dass andere Ortsgemeinden in ihrer Entwicklung gehemmt wären. Daher handelt es sich nicht um einen Flächentausch im Flächennutzungsplan, sondern um eine Umverteilung offener Potenziale. Die Planung ist dann mit den Vorgaben der Raumordnung zur Schwellenwertbeachtung vereinbar. Die Entwicklung des Baugebietes ist Zielkonform.

6. Umweltbelange

Zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Ortsgemeinde Trittenheim wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Ihr Ergebnis wird im Umweltbericht¹ dokumentiert. Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass die Planung umsetzbar ist. Jedoch muss im Bebauungsplanverfahren ein angemessener Ausgleich erbracht werden.

Diese Begründung ist der 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Schweich für den Bereich der Ortsgemeinde Trittenheim beigefügt.

Schweich, den _____

(Bürgermeisterin)

¹ BNLbaubkus, Arnshöfen: Umweltbericht zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Schweich, Dezember 2022