

Landesplanerische Stellungnahme
zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes
der ehemaligen Verbandsgemeinde Untermosel zur
- Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche „Sportstätten“,
- Ausweisung einer Wohnbaufläche und
- Ausweisung einer Fläche für die Landwirtschaft
in der Ortsgemeinde Dieblich

1. Vorbemerkungen
2. Lage und Funktion im Raum
3. Stellungnahmen der Verfahrensbeteiligten
4. Landesplanerische Beurteilung
5. Anregungen und Hinweise
6. Herstellung des Benehmens mit der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald und Zustimmung durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Obere Landesplanung
7. Abschluss des Verfahrens

1. Vorbemerkungen

Die Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Mosel hat mit Schreiben vom 07.12.2017, hier eingegangen am 12.12.2017, die Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 20 des Landesplanungsgesetzes (LPIG) in der Fassung vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41) zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Verbandsgemeinde Untermosel zur Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche „Sportstätten“, zur Ausweisung einer Wohnbaufläche und zur Ausweisung einer Fläche für die Landwirtschaft in der Ortsgemeinde Dieblich beantragt.

In der landesplanerischen Stellungnahme werden den Trägern der Bauleitplanung die bei der Aufstellung oder Änderung der Flächennutzungspläne zu beachtenden Ziele der Raumordnung und Landesplanung bekannt gegeben (vgl. § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch - BauGB). Diese Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind im Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) und im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP) dargestellt.

Die nunmehr zu beurteilende 20. Änderung umfasst drei Planbereiche der Ortsgemeinde Dieblich. Der Planbereich 1 sieht die Ausweisung einer neuen Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung als Sportstätte vor. Im Planbereich 2 soll der derzeitige Sportplatz als Wohnbaufläche entwickelt werden und im Planbereich 3 ist im Rahmen des Flächentausches die Nutzung von Wohnbaufläche in eine Fläche für die Landwirtschaft beabsichtigt. Anlass der Planung ist dem Nachfragebedarf an Misch- und Wohnbauflächen der Ortsgemeinde Dieblich gerecht zu werden. Hierfür ist jedoch die Verlegung der örtlichen Sportstätten in Form eines Fußballplatzes und von Tennisplätzen, insbesondere aus immissionschutzrechtlichen Gründen, erforderlich.

2. Lage und Funktion im Raum

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind im LEP IV und im RROP festgelegt.

Das Verbandsgemeindegebiet Rhein-Mosel gehört der Region Mittelrhein-Westerwald an, ist dem Oberzentrum Koblenz zugeordnet, das gleichzeitig mittelzentrale Funktion für die Verbandsgemeinde hat. Die Verbandsgemeinde liegt in einem nach dem **Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)** ausgewiesenen verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur (Bevölkerungsanteil in OZ/MZ ≥ 50 %). In der zentralörtlichen Struktur des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerwald (RROP) ist der Stadt Rhens und der Ortsgemeinde Kobern-Gondorf die Funktion „Grundzentrum im grundzentralen Verbund“ zugewiesen. Sie nehmen die Grundversorgung im jeweiligen Nahbereich gemeinsam wahr und berücksichtigen die langfristige Sicherung der vorhandenen grundzentralen Einrichtungen in den benachbarten Grundzentren innerhalb des Nahbereiches und der Mittelzentren. Die grundzentralen Orte innerhalb des Nahbereiches sind zu intensiver Zusammenarbeit verpflichtet (Kooperationsgebot). Die Verbandsgemeinde Rhein-Mosel grenzt unmittelbar an das Oberzentrum Koblenz.

Nach Kapitel 1.1 – Raumstruktur, Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) haben sich in den Verdichtungsräumen räumlich zusammenhängende Siedlungsstrukturen herausgebildet, die die jeweiligen Gemeindegrenzen großer Städte überschreiten. Diese Siedlungsstruktur wird häufig auch als „Stadtregion“ beschrieben. Der Bevölkerung bietet sich hier die Möglichkeit, innerhalb eines überschaubaren Zeit- und Entfernungsbereichs zwischen einer Vielzahl von Standorten mit quantitativ und qualitativ vergleichbaren Angeboten der Daseinsgrundfunktionen zu wählen. Diese engen funktionalen Verflechtungen werden exemplarisch durch das Merkmal der Zentrenereichbarkeit erfasst. Hier sind sowohl unter den Gesichtspunkten von Nachhaltigkeit, Gleichwertigkeit und Geschlechtergerechtigkeit als auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels viele Gestaltungs- und Ordnungsnotwendigkeiten geboten.

In der zentralörtlichen Struktur des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerwald (RROP 2017) ist der Ortsgemeinde Dieblich keine Funktion zugewiesen.

3. Stellungnahmen der Verfahrensbeteiligten

Folgende Beteiligte haben keine Stellungnahme abgegeben. Damit kann angenommen werden, dass zum jetzigen Planungsstand dortige Interessen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt sind:

1. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, 40470 Düsseldorf
2. Bundesnetzagentur Ref. 226/Richtfunk, Berlin
3. Bundeswehr-Dienstleistungszentrum Mayen, 56727 Mayen
4. Deutsche Bahn, Geschäftsbereich Netz, 56068 Koblenz
5. Fachausschuss Bims, 56564 Neuwied
6. Fremdenverkehrs- und Heilbäderverband Rheinland-Pfalz e.V., 56068 Koblenz
7. Generaldirektion Wasserstraßen und Schifffahrt, 53123 Bonn
8. Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e. V., 56564 Neuwied
9. Industrie- und Handelskammer, 56068 Koblenz
10. LBM Außenstelle Flughafen Hahn, 55483 Hahn-Flughafen
11. LBM Autobahnamt Montabaur, 56140 Montabaur
12. Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald, 56068 Koblenz
13. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referat 9.60 - Denkmalschutz
14. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referat 9.3.53 - Landwirtschaft
15. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referat 9.60 - Kreisstraßen
16. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referat 9.70 – Naturschutz
17. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referat 9.70 - Wasserwirtschaft
18. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referat 9.73 – Abfallwirtschaft
19. Rhein-Mosel-Eifel-Touristik, 56068 Koblenz
20. RWE NET AG, Hauptverwaltung, 45117 Essen
21. RWE NET AG, Regionalzentrum Rauschermühle, 56647 Saffig
22. SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, 56003 Koblenz
23. SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, 56068 Koblenz
24. Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück, 56727 Mayen
25. Westnetz GmbH, 46483 Wesel
26. Zentralstelle der Forstverwaltung, 67433 Neustadt a. d. Weinstraße

Ausdrückliche Mitteilungen, dass keine Bedenken gegen die Planungen erhoben werden, erfolgten durch nachfolgende Verfahrensbeteiligte:

27. Amprion GmbH, 44139 Dortmund
28. Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen, 56113 Bonn
29. Eisenbahnbundesamt, 60329 Frankfurt a. Main
30. Forstamt Koblenz, 56075 Koblenz
31. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege, 55116 Mainz
32. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie – Referat Erdgeschichte, 56077 Koblenz
33. Handwerkskammer Koblenz, 56068 Koblenz
34. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Gesundheitsamt Koblenz, 56068 Koblenz
35. Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (LBB), Niederlassung Koblenz, 56077 Koblenz

Die übrigen Verfahrensbeteiligten haben sich im nachstehenden Sinne wie folgt geäußert:

Die **Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H., 50997 Köln** trägt vor, das weder ihre vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen betroffen sind. Falls für die Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt werden, dass sich dieser nicht im Schutzstreifen ihrer Leitungen stattfindet. Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, wird um erneute Beteiligung der Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H. 50997 Köln gebeten.

Das **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 53019 Bonn** äußert, dass durch das Vorhaben Belange der Bundeswehr berührt werden. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich des NATO Flugplatzes Büchel. Ob und inwiefern eine Beeinträchtigung der militärischen Interessen vorliegt, kann in dieser Phase ohne das Vorliegen von Angaben zu Bauhöhen, nicht beurteilt werden. Die Bundeswehr behält sich daher vor, im weiteren Verfahren, wenn nötig, Einwendungen geltend zu machen.

Das **Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Koblenz** gibt folgende Stellungnahme ab:

1. Gegen die Durchführung der o. g. Maßnahme bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.
2. Die Beleuchtung der Sportstätten ist blendfrei einzurichten. Sie darf die Erkennbarkeit der Schifffahrtszeichen nicht beeinträchtigen, nicht zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen führen und keine für die Schifffahrt beeinträchtigenden Reflexionen auf dem Wasser hervorrufen.

Der **Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz** trägt aus straßenbaubehördlicher Sicht folgende Anmerkungen vor:

„Im Zuge der städtebaulichen Voruntersuchung zur Verlegung von Sportanlagen in Dieblich hatten wir bereits in unserer Stellungnahme die spätere Erschließung thematisiert. Unter Berücksichtigung unseres v. g. Schreibens vom 23. Oktober 2015, Az.: 83/23 – AL 102 – 674/15-IV/40 werden aus straßenbaubehördlicher Sicht diesseits keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes erhoben.“

Die **PLEdoc GmbH, Leitungsauskunft, Fremdplanungsbearbeitung, 45312 Essen** hat ihrer Stellungnahme einen Übersichtsplan beigelegt (siehe Anlage 1). Der dort markierte Bereich ist für deren Auskunft maßgeblich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit der PLEdoc GmbH.

Von der PLEdoc verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen

mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
• Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen ist den Unterlagen zu entnehmen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Die PLEdoc GmbH weist darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von PLEdoc verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. PLEDOC bittet um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Der **Zweckverband RheinHunsrück Wasser, 56281 Dörth** äußert keine Bedenken gegen die 20. Änderung der Flächennutzungsplanes. Mit Anschluss an die vorhandene Wasserversorgungsanlage kann die Trinkwasserversorgung für die Flächen 1 und 2 sichergestellt werden. In den Änderungsbereichen bestehen seitens des RheinHunsrück Wasser Zweckverbandes zurzeit keine Planungen zur Ausführung von Baumaßnahmen.

Die **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, 56068 Koblenz** nimmt wie folgt Stellung:

Betreff	Stellungnahme	Siehe Erklärung
Ausweisung Wohnbaufläche	Keine Bedenken unter Vorbehalt	KV
Ausweisung Gemeinbedarfsfläche	Keine Bedenken unter Vorbehalt	KV
Ausweisung Fläche für Landwirtschaft	Keine Bedenken	

Erklärungen:

KV (Keine Bedenken unter Vorbehalt)

In dem angegebenen Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt. Dieser Sachverhalt wird auf Grundlage von Planungen auf Objektebene (Detailplanungen) überprüft werden.

Entsprechend ist oben genannte Dienststelle nach §2 Abs. 3 DSchG RLP in diesem Verfahren weiterhin zu beteiligen.

Die **Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, 56068 Koblenz** äußert, dass sie keine raumbedeutsamen Maßnahmen innerhalb der Potentialflächen geplant hat. Sie weist darauf hin, dass sich innerhalb der ausgewiesenen Fläche für Landwirtschaft eine 20 kV - Freileitung befindet. Diese Leitung verläuft über die Gemarkung Dieblich, Flur 4, Flurstück Nrn. 35, 36, 37/2 und 40. Ob sich eine Betroffenheit der Freileitung durch die landwirtschaftliche Nutzung ergibt, muss im Rahmen der Bauleitplanung bewertet werden.

Das **Referat 9.63, Bauaufsicht, Bauleitplanung der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz** äußert aus planungsrechtlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken, weist lediglich darauf hin, dass für die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 30.05.2018 durchgeführt worden ist.

Seitens des **Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel, 56410 Montabaur** bestehen vorbehaltlich der in einem späteren Bebauungsplan-Genehmigungsverfahren noch auszuweisenden Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus flurbereinigungstechnischer, agrarstruktureller, siedlungsbehördlicher Sicht gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken.

Die **Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, 60327 Frankfurt am Main** gibt als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen folgende Stellungnahme ab:

Durch die Bauleitplanung werden die Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Es werden daher weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen stehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Die **Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referat 3.37 – Straßenverkehr, 56068 Koblenz** äußert aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken. Sofern jedoch geplant sein sollte aufgrund dieser Maßnahme die bestehende Verkehrsbeschilderung im außerörtlichen Bereich anzupassen oder zu ändern, ist dies bei uns als zuständige Straßenverkehrsbehörde rechtzeitig vorher zu beantragen.

Ggf. wäre in einem solchen Fall ein Abstimmungstermin zwischen der Verbandsgemeindeverwaltung, uns als Straßenverkehrsbehörde, der zuständigen Polizeiwache Brodenbach sowie dem Straßenbaulastträger ratsam.

Aus Sicht des **Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB), 55129 Mainz**, werden folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der beim LGB vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich der ausgewiesenen Wohnbaufläche sowie die Gemeinbedarfsfläche „Sportstätten“ kein Altbergbau dokumentiert ist.

In den in Rede stehenden Gebieten erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Boden und Baugrund

- allgemein:

Allgemeine Hinweise vor Umsetzung der späteren verbindlichen Bauleitplanung:

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

- mineralische Rohstoffe:

Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Planflächen zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen die beiden geplanten Vorhaben keine Einwände.

- Radonprognose:

In den beiden Plangebieten liegen dem LGB zur Zeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen.

Die **Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz - Außenstelle Koblenz – 56073 Koblenz** gibt zu den drei Änderungsflächen folgende Stellungnahme ab.

Potenzialfläche 1:

Wie dem uns vorgelegten Erläuterungsbericht zu entnehmen ist, sollen die vorhandenen Sportstätten aufgrund einer beabsichtigten Siedlungsentwicklung überplant werden. Daher ist eine Verlegung der Sportstätten (Sportplatz und Tennisplätze einschließlich der jeweiligen Vereinsheime) in östliche Richtung vorgesehen.

Das Plangebiet unterliegt aktuell einer landwirtschaftlichen Nutzung (überwiegend Kern- und Steinobstanlagen, Getreideanbau) und ist von Obstanlagen umgeben. In diesem Bereich wurde vor einigen Jahren eine Beregnungsanlage mit Brunnen und einem entsprechenden Leitungsnetz installiert. Hierdurch wird die Beregnung landwirtschaftlicher Nutzflächen ermöglicht, um einen zukünftig sichergestellten qualitativ und quantitativ hochwertigen Obstanbau zu betreiben. Somit wird die besondere Bedeutung der Obstanbauflächen in diesem Bereich für die Landwirtschaft unterstrichen. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die Beregnungsanlage mit hohen Investitionskosten verbunden ist, die es erfordern, diese Anlage auch langfristig zu nutzen.

Die Erschließung des Plangebietes ist über einen landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg, Gemarkung Dieblich, Flur 12, Flurstück 87/13 vorgesehen (Im Erläuterungsbericht auf Seite 14 wird das Wegeflurstück mit der Flurstücksnummer 87/3 angegeben. Dies ist unseres Erachtens nicht korrekt. Wir bitten ihrerseits um Überprüfung der Flurstücksbezeichnung.)

Diesem Weg, der dritte Anwendungsweg, kommt eine hohe landwirtschaftliche Bedeutung zu, da er zur Erschließung der ca. 21 ha landwirtschaftlichen Nutzflächen, welche zu ca. 80 % dem Erwerbsobstanbau unterliegen und sich zwischen der B 49 und der K 68 bzw. der B 411 befinden, dient.

Diese Wegeparzelle hat lediglich eine Breite zwischen 2,8 m bis zu 3,5 Meter. Aufgrund der notwendigen entsprechenden Bankette rechts und links des Weges ist die eigentlich zu befahrende Trassenbreite unseres Erachtens zu schmal, um eine gesicherte Erschließung der geplanten Sportstätten zu gewährleisten. Gegen die vorgesehene Erschließung erheben wir deshalb Bedenken.

Sollte dennoch an dieser wegemäßigen Erschließung festgehalten werden ist sicherzustellen, dass eine uneingeschränkt Befahrung des Weges Nr. 87/13 mit landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten jederzeit möglich sein muss.

Ferner stellt sich uns die Frage, wie sichergestellt wird, dass keine Fahrzeuge von Besuchern / Nutzern der Sportstätten auf dem Erschließungsweg oder in den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen abgestellt werden.

Weiterhin ist davon auszugehen, dass die Sportanlagen mit einer Zaunanlage sowie mit Anpflanzungen, um den Eingriff ins Landschaftsbild auszugleichen, eingefriedet werden. In diesem Zusammenhang muss die Einhaltung der entsprechenden Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz von Rheinland-Pfalz sichergestellt sein.

Außerdem möchten wir auf das Problem des „Obstklaue“ und unbefugten Betretens der benachbarten Parzellen hinweisen.

Das vorgesehene Plangebiet soll inmitten einer Obstanlage errichtet werden. Nach den bisherigen Erfahrungen mit unmittelbar an Obstanlagen angrenzender Freizeitnutzung besteht eine sehr hohe Gefahr des Diebstahls von Obst. Hier muss vor Ort eine Abgrenzung im Hinblick auf Diebstahl von Obst, Vandalismus und nicht gewünschtem Betreten der landwirtschaftlichen Nutzflächen erfolgen.

Die Potenzialfläche 1 befindet sich, wie bereits zuvor aufgeführt, innerhalb eines Erwerbsoberflächenbaugesbietes. Gemäß der Bekanntmachung vom 20.05.2016 vom Bundesamt für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit muss der Mindestabstand von Wohngebieten, Garten-, Freizeit- und Sportflächen zu landwirtschaftlichen Nutzflächen, welche als Raumkultur (z.B. Rebflächen, Obstbau) bewirtschaftet werden, mindestens 5 Meter betragen. Wir bitten Sie dies entsprechend zu berücksichtigen.

Aufgrund der vorgetragenen Punkte bestehen unsererseits **erhebliche Bedenken** gegen die Verlegung der Sportstätten an den geplanten Standort.

Potenzialfläche 2:

Dieser Planbereich mit einer Größe von ca. 1,24 ha unterliegt aktuell einer Nutzung als Sportstätte. Zukünftig soll diese Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die beantragte Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Teilbereich.

Potenzialfläche 3:

Dieser Planbereich unterliegt der landwirtschaftlichen Nutzung und ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Zukünftig soll hier die Ausweisung als landwirtschaftliche Fläche erfolgen. Seitens unserer Dienststelle bestehen keine Bedenken gegen die beabsichtigte Änderung der Potenzialfläche 3.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH, 56073 Koblenz** äußert, dass sich im Planbereich/in den Planbereichen Telekommunikationslinien der Telekom befinden, die aus dem beigefügten Plan/den beigefügten Plänen ersichtlich sind (siehe Anlage 2). Es kann sich dabei teilweise um mehrzügige Kabelformstein-, Schutzrohr- bzw. Erdkabelanlagen handeln. Die unterirdischen Kabelanlagen wurden im Ortsbereich in einer Regeltiefe von 0,6 m und außerhalb des Ortsbereiches in einer Regeltiefe von 0,8 m verlegt. Die Deutsche Telekom GmbH weist darauf hin, dass die Gültigkeit dieser Pläne auf einen Zeitraum von 30 Tagen ab dem im Schrifefeld des Planes angegebenen Datum begrenzt ist. Aktuelle Pläne erhalten Sie über unsere Planauskunft: planauskunft.mitte@telekom.de. Es besteht auch die Möglichkeit unsere Trassenpläne online abzurufen. Hierfür ist zunächst die Registrierung unter <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> erforderlich.

In Teilbereichen des Planbereiches/der Planbereiche befinden sich möglicherweise Bleimantelkabel. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Telekomkabel freigelegt werden, so wird gebeten, den u. g. Ansprechpartner sofort zu verständigen damit die erforderlichen Prüf- und ggf. notwendigen Austauschmaßnahmen umgehend ergriffen werden können.

Hinsichtlich der bei der Ausführung der Arbeiten zu beachtenden Vorgaben wird auf die diese Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom Technik GmbH hingewiesen. Die Kabelschutzanweisung erhält auch eine Erläuterung der in den Lageplänen der Telekom verwendeten Zeichen und Abkürzungen.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH geht davon aus, dass Kabel nicht verändert werden müssen. Sollten sich in der Planungs- und/oder Bauphase andere Erkenntnisse ergeben, wird eine Rückantwort erwartet, damit die erforderlichen Planungsschritte für die Veränderung der Anlagen eingeleitet werden können. Kontaktadresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PUB-L, Herrn Kuch, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz (Rufnummer 0261/490 4812; eMail: Dieter.Kuch@telekom.de).

Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen, wird die Deutsche Telekom Technik GmbH diese Arbeiten aus vertragsrechtlichen Gründen selbst an den ausführenden Unternehmer vergeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass eigenmächtige Veränderungen an den Anlagen nicht zulässig sind.

Es wird davon ausgegangen, dass beauftragte Unternehmer vor Baubeginn eine rechtsverbindliche Einweisung einholen.

Seitens der Telekom werden das Plangebiet betreffend keine raumbedeutsamen Maßnahmen beabsichtigt bzw. es wurden keine solchen Maßnahmen eingeleitet.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben bzw. verweist auf die bereits in eingeleiteten Bebauungsplanverfahren abgegebenen Stellungnahmen. Die Deutsche Telekom bittet, in die weiteren Detailplanungen frühzeitig einbezogen zu werden.

4. Landesplanerische Beurteilung

Zunächst kann festgestellt werden, dass seitens der Verfahrensbeteiligten keine wesentlichen raumbedeutsamen Maßnahmen im Bereich der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel geplant sind, die den einzelnen Flächendarstellungen der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Verbandsgemeinde Untermosel grundsätzlich entgegenstehen.

4.1 Beabsichtigte Flächenausweisungen

Die 20. Änderung des ehemaligen Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Untermosel sieht folgende Ausweisungen in der Ortsgemeinde Dieblich vor:

Planbereich 1

Verlagerung der Sportstätten in östliche Richtung mit Darstellung der neuen Fläche im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sportstätten“ in einer Größe von 1,53 ha

Planbereich 2

Nutzung der Fläche der ehemaligen öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ als Wohnbaufläche mit einer Größe von 1,24 ha

Planbereich 3

Rückgabe der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche und Umwandlung in eine Fläche für die Landwirtschaft mit einer Größe von 1,6854 ha

Anlass der Planung ist dem Nachfragebedarf an Misch- und Wohnbauflächen der Ortsgemeinde Dieblich gerecht zu werden. Der Bebauungsplan „Dieblich-Ost, 1. Bauabschnitt“ ist bereits umgesetzt und die zur Verfügung stehenden Bauflächen im festgesetzten Misch- und Wohngebiet sind weitestgehend belegt. Entsprechend den Unterlagen verfügt die Ortsgemeinde Dieblich über keine in ihrem Eigentum stehenden Baugrundstücke. Um dem Nachfragebedarf für Misch- und Wohnbauflächen gerecht zu werden hat die Ortsgemeinde Dieblich die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens „Dieblich-Ost, 2. Bauabschnitt“ beschlossen. Damit soll der abschließende Schritt zur Umsetzung der Ortsentwicklungskonzeption „Dieblich-Ost“ vollzogen werden. Für diesen 2. Bauabschnitt ist jedoch die Verlegung der örtlichen Sportstätten in Form eines Fußballplatzes und von Tennisplätzen zwecks Überplanung der Fläche zu Wohnbaufläche, sowie aus immissionsschutzrechtlichen Gründen erforderlich.

Darüber hinaus fand entsprechend den vorgelegten Unterlagen im Hinblick auf den Standort eine Alternativenprüfung statt. Hierzu wurde zunächst die Ermittlung eines möglichst wohnungsnahen Standortes durchgeführt, der innerhalb einer Entfernung bis zu 1.000 m Fußwegeentfernung zwischen Wohnstätte und Sportanlage festgelegt wurde. Anschließend wur-

den die natürlichen und künstlichen Restriktionen berücksichtigt, so dass sich 2 Eignungsräume herauskristallisierten.

4.2 Bevölkerungsentwicklung

Im Rahmen des grundsätzlichen Anspruchs auf Eigenentwicklung kann jede Gemeinde Bauflächenausweisungen vornehmen, die den wachsenden Ansprüchen der ortsverbundenen Bevölkerung sowohl an zeitgemäße Wohnverhältnisse, als auch an die örtliche Versorgung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen, sowie den Erfordernissen der örtlichen gewerblichen Wirtschaft gerecht werden. Dabei muss sich die Eigenentwicklung der einzelnen Gemeinde an einer realistischen Beurteilung ihrer Entwicklungschancen orientieren. Als Grundlage hierfür und für die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs wird insbesondere die künftige Bevölkerungsentwicklung herangezogen.

Die folgende Tabelle „Zeitreihe - Bevölkerungsentwicklung“ führt die getrennt auf der Internetseite des Statistischen Landesamtes aufgeführten Daten für die Verbandsgemeinde Rhein-Mosel und die Ortsgemeinde Dieblich auf. Die Daten können auf der Internetseite des Statistischen Landesamtes unter der Verlinkung Regionaldaten/Meine Heimat aufgerufen werden und basieren auf der Auswertung des Einwohnermeldesystems:

Bevölkerung* 1975 – 2016 der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel

	weiblich	männlich	Insgesamt	Veränderung gegenüber dem Vorjahr
	Anzahl			%
1975	13.043	11.405	24.448	-0,3
1976	13.063	11.527	24.590	+0,6
1977	13.065	11.518	24.583	0,0
1978	13.063	11.522	24.585	0,0
1979	13.044	11.556	24.600	+0,1
1980	12.987	11.535	24.522	-0,3
1981	12.954	11.541	24.495	-0,1
1982	12.907	11.580	24.487	0,0
1983	12.806	11.542	24.348	-0,6
1984	12.802	11.505	24.307	-0,2
1985	12.815	11.496	24.311	0,0
1986	12.800	11.482	24.282	-0,1

	weiblich	männlich	Insgesamt	Veränderung gegenüber dem Vorjahr
	Anzahl			%
1987	12.902	11.851	24.753	+1,9
1988	12.852	11.842	24.694	-0,2
1989	12.995	12.078	25.073	+1,5
1990	13.123	12.243	25.366	+1,2
1991	13.276	12.374	25.650	+1,1
1992	13.330	12.412	25.742	+0,4
1993	13.421	12.604	26.025	+1,1
1994	13.523	12.747	26.270	+0,9
1995	13.694	12.886	26.580	+1,2
1996	13.733	12.978	26.711	+0,5
1997	13.711	12.984	26.695	-0,1
1998	13.769	12.997	26.766	+0,3
1999	13.893	13.079	26.972	+0,8
2000	13.976	13.119	27.095	+0,5
2001	14.091	13.268	27.359	+1,0
2002	14.198	13.321	27.519	+0,6
2003	14.250	13.423	27.673	+0,6
2004	14.359	13.495	27.854	+0,7
2005	14.285	13.463	27.748	-0,4
2006	14.172	13.336	27.508	-0,9
2007	14.113	13.239	27.352	-0,6
2008	14.022	13.166	27.188	-0,6
2009	13.898	13.079	26.977	-0,8
2010	13.827	13.078	26.905	-0,3

	weiblich	männlich	Insgesamt	Veränderung gegenüber dem Vorjahr
	Anzahl			%
2011	13.836	13.015	26.851	-0,2
2012	13.800	12.930	26.730	-0,5
2013	13.753	12.941	26.694	-0,1
2014	13.794	12.899	26.693	0,0
2015	13.776	12.962	26.738	+0,2
2016	13.864	13.103	26.967	+0,9

* Fortschreibung zum 31.12. des Jahres auf Basis der jeweils vorangegangenen Volkszählung

Bevölkerung 1975 – 2016 der Ortsgemeinde Dieblich

Jahr	weiblich	männlich	Insgesamt	Veränderung gegenüber dem Vorjahr
	Anzahl			%
1975	900	809	1.709	+2,3
1976	975	878	1.853	+8,4
1977	1.003	907	1.910	+3,1
1978	1.008	926	1.934	+1,3
1979	1.031	943	1.974	+2,1
1980	1.061	963	2.024	+2,5
1981	1.062	975	2.037	+0,6
1982	1.065	969	2.034	-0,1
1983	1.048	969	2.017	-0,8
1984	1.057	986	2.043	+1,3
1985	1.039	982	2.021	-1,1

Bevölkerung 1975 – 2016 der Ortsgemeinde Dieblich

Jahr	weiblich	männlich	Insgesamt	Veränderung gegenüber dem Vorjahr
	Anzahl			%
1986	1.039	987	2.026	+0,2
1987	1.036	1.015	2.051	+1,2
1988	1.025	1.018	2.043	-0,4
1989	1.071	1.072	2.143	+4,9
1990	1.093	1.098	2.191	+2,2
1991	1.124	1.129	2.253	+2,8
1992	1.141	1.129	2.270	+0,8
1993	1.168	1.144	2.312	+1,9
1994	1.199	1.177	2.376	+2,8
1995	1.243	1.204	2.447	+3,0
1996	1.263	1.217	2.480	+1,3
1997	1.235	1.188	2.423	-2,3
1998	1.241	1.182	2.423	0,0
1999	1.245	1.162	2.407	-0,7
2000	1.247	1.183	2.430	+1,0
2001	1.241	1.187	2.428	-0,1
2002	1.255	1.174	2.429	0,0
2003	1.264	1.191	2.455	+1,1
2004	1.243	1.171	2.414	-1,7
2005	1.257	1.185	2.442	+1,2
2006	1.245	1.181	2.426	-0,7
2007	1.253	1.157	2.410	-0,7
2008	1.228	1.157	2.385	-1,0

Bevölkerung 1975 – 2016 der Ortsgemeinde Dieblich

Jahr	weiblich	männlich	Insgesamt	Veränderung gegenüber dem Vorjahr
	Anzahl			%
2009	1.203	1.141	2.344	-1,7
2010	1.208	1.156	2.364	+0,9
2011	1.199	1.177	2.376	+0,5
2012	1.205	1.174	2.379	+0,1
2013	1.211	1.201	2.412	+1,4
2014	1.233	1.199	2.432	+0,8
2015	1.238	1.210	2.448	+0,7
2016	1.307	1.240	2.547	+4,0

* Fortschreibung zum 31.12. des Jahres auf Basis der jeweils vorangegangenen Volkszählung

Für die Verbandsgemeinde Rhein-Mosel ergibt sich von 1975 bis 2016 ein Zuwachs von ca. 2.500 Personen. Dies entspricht in etwa einer Zuwachsrate von 10,3 % über 40 Jahre hinweg. Damit ergibt sich für die Verbandsgemeinde Rhein-Mosel ein relativ konstanter Bevölkerungsstand mit leicht ansteigender Tendenz. Nicht ganz dem Trend der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel folgt die Ortsgemeinde Dieblich mit einer Zuwachsrate von 49,0 % für den Zeitraum von 1975 bis 2016. Die deutlich höhere Zuwachsrate der Ortsgemeinde gegenüber der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel begründet sich wahrscheinlich aufgrund der nächsten Nähe zu dem Oberzentrum Koblenz. Die auffällige Zuwachsrate von 4 % im Jahr 2016 könnte aus der Zuwanderung von Flüchtlingen resultieren.

Im Juli 2015 wurde vom Statistischen Landesamt Rheinland-Pfalz in Band Nr. 35 der Reihe „Statistische Analysen“ eine neue Bevölkerungsprojektion vorgelegt. Unter dem Titel „Rheinland-Pfalz 2060 – Vierte regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (Basisjahr 2013)“ wurden die Ergebnisse einer aktualisierten Bevölkerungsprojektion für das Land insgesamt, sowie für die kreisfreien Städte und Landkreise dargestellt und erläutert.

Um zu gewährleisten, dass die kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung für die verbandsfreien Gemeinden und Verbandsgemeinden bis zum Jahr 2035 auf die vierte regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung abgestimmt ist, wurden die Ergebnisse der mittleren Variante für die 24 rheinland-pfälzischen Landkreise auf die zugehörigen verbandsfreien Gemeinden und Verbandsgemeinden „heruntergebrochen“. Es handelt sich also um eine tiefere Regionalisierung der auf der Kreisebene bereits vorgelegten Zahlen, wobei die Vorausberechnung für die verbandsfreien Gemeinden und Verbandsgemeinden nur für eine mittlere Frist, also bis zum Jahr 2035 erfolgt. Angesichts der zu berücksichtigenden Rahmenbedingungen bei kleinräumigen Vorausberechnungen ist eine längerfristige Projektion nicht sinnvoll. Für die Verbandsgemeinde Rhein-Mosel ergeben sich folgende Werte:

Jahr 2013: 26.694 Einwohner
Jahr 2020: 26.085 Einwohner
Jahr 2025: 25.481 Einwohner
Jahr 2030: 24.766 Einwohner
Jahr 2035: 23.930 Einwohner

Demnach wird sich die Bevölkerungszahl der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel von dem Jahr 2013 (26.694 Einwohner) bis zum Jahr 2035 (23.930 Einwohner) um etwa 10,35 % verringern.

4.3 Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs

Das Kapitel 2.4 des LEP IV enthält die raumordnerischen Erfordernisse zur Entwicklung der Gemeinden. Nach Grundsatz G26, Kap. 2.4.1 – Eigenentwicklung und besondere Funktionen - hat sich die Eigenentwicklung an begründeten Entwicklungschancen der Gemeinde im Siedlungszusammenhang, den demografischen Rahmenbedingungen und den überörtlichen Erfordernissen zu orientieren. Art und Maß der Eigenentwicklung sind abhängig von der Bevölkerungszahl und inneren Struktur der Gemeinden sowie der langfristigen Tragfähigkeit der Infrastruktur.

Nach der Begründung/Erläuterung zu Grundsatz 26 des LEP IV trägt jede Gemeinde die Verantwortung für ihre Eigenentwicklung. Dies bedeutet die Wahrnehmung aller örtlichen Aufgaben als Voraussetzung für eine eigenständige örtliche Entwicklung, insbesondere in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Freizeit, Verkehr und Umwelt. Für den Bedarf an neuen Wohnbauflächen, der aus der Notwendigkeit der Eigenentwicklung begründet wird, können folgende Kriterien zugrunde gelegt werden:

- die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung, deren Nachweis auf Basis der Schwellenwerte der demografischen Entwicklung im Rahmen der Flächennutzungsplanung zu erbringen ist;
- der Ersatz- und Nachholbedarf, welcher sich aus Gebäudeabgängen bzw. überalterter Bausubstanz, gestiegenen Wohnansprüchen sowie erfolgter Nutzungsänderung ergibt;
- der Bedarf für Einwohnerinnen und Einwohner und deren Nachkommen mit Familien, die in der Gemeinde auf Dauer ihren Wohnsitz behalten, sowie
- die kulturelle Identität.

Bei der unter dem ersten Spiegelstrich angeführten demografischen Entwicklung wird in der entsprechenden Fußnote auf Kapitel 1.2 „Demografischer Entwicklungsrahmen“ des LEP IV abgestellt. Grundsatz 1 in diesem Kapitel besagt, dass die mittlere Variante der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz in der jeweils aktuellen Fassung bei allen Planungs- und Entscheidungsprozessen auf der Ebene des Landes, der Regionen sowie der Kommunen Abwägungsgrundlage bei der Beurteilung der räumlich differenzierten demografischen Entwicklung ist. Ausnahmen von der Anwendung der mittleren Variante sind zu begründen.

Folglich wurde, wie bereits in Ziffer 4.2 Bevölkerungsentwicklung dargestellt, bei der vierten kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes für die Verbandsgemeinden auf der Grundlage des Basisjahres 2013 auch auf die Ergebnisse der mittleren Variante abgestellt.

4.4 Ausweisung von Wohnbauflächen

Die nachhaltige Siedlungsentwicklung ist Gegenstand des Kapitels 2.4.2 des LEP IV. Ziel 31 in diesem Kapitel wurde im Zuge der inzwischen in Kraft getretenen Zweiten Änderung des

Landesentwicklungsprogramms vom 21. Juli 2015 hinsichtlich der Sätze 2 und 3 neu gefasst. Die Zielaussage 31 lautet nunmehr wie folgt:

„Die quantitative Flächenneuinanspruchnahme ist bis zum Jahr 2015 landesweit zu reduzieren sowie die notwendige Flächeninanspruchnahme über ein Flächenmanagement qualitativ zu verbessern und zu optimieren. Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Bei der Darstellung von neuen, nicht erschlossenen Bauflächen im planerischen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB ist durch die vorbereitenden Bauleitplanung nachzuweisen, welche Flächenpotenziale im Innenbereich vorhanden sind und aus welchen Gründen diese nicht genutzt werden können, um erforderliche Bedarfe abzudecken.“

In der Begründung/Erläuterung hierzu wird klargestellt, dass die Regelungen der Sätze 2 und 3 unbefristet auch über das Jahr 2015 hinaus gelten.

Weiter heißt es, dass als Grundlage für ein solches Flächenmanagement den regionalen Planungsgemeinschaften und den Gebietskörperschaften mit Raum+Monitor eine landesweite und laufend zu aktualisierende Erhebung und Bewertung der vorhandenen Siedlungsflächenpotenziale zur Verfügung steht.

Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen im Flächennutzungsplan darstellen, ist von ihnen aufzuzeigen, aus welchen Gründen noch vorhandene Flächenpotenziale nicht genutzt werden können, um erforderliche Bedarfe abzudecken. Hierzu zählen alle Baugrundstücke

- im Geltungsbereich bestandskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB
- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie
- in nach § 34 BauGB zu beurteilenden Bereichen.

Bebauungspläne als örtliche und verbindliche Bauleitpläne bleiben von Ziel 31 unberührt.

Entsprechend Ziel 32 des LEP IV sind in den Regionalplänen mindestens für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Schwellenwerte als Ziele der Raumordnung zur weiteren Wohnbauflächenentwicklung vor dem Hintergrund der absehbaren demografischen Entwicklung festzulegen. Diese Schwellenwerte sind unter Berücksichtigung der mittleren Variante der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz und bestehender Flächenreserven zu begründen.

Nach Ziel 33 des LEP IV ist in den ländlichen Räumen eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Wohnbauflächenausweisung auf solche Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren, die über eine dauerhaft qualifizierte Anbindung im öffentlichen Personennahverkehr (Schienenverkehr und Buslinien) verfügen.

Die Zielaussage 34 LEP IV gibt vor, dass die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Gemischter Bauflächen (gemäß BauNVO) ausschließlich in räumlicher und funktionaler Anbindung an bereits bestehende Siedlungseinheiten zu erfolgen hat. Dabei ist eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsentwicklung zu vermeiden.

Das Kapitel 1.3.2 „Wohnsiedlungsentwicklung / Schwellenwerte für die Wohnbauflächenentwicklung“ des RROP 2017 enthält u. a. in Konkretisierung von Ziel 32 des LEP IV die Vorgaben für die künftige wohnbauliche Entwicklung, die nachrichtlich übernommen wurde und wie folgt lautet:

„In den Regionalplänen sind mindestens für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Schwellenwerte als Ziele der Raumordnung zur weiteren Wohnbauflächenentwicklung vor dem Hintergrund der absehbaren demografischen Entwicklung festzulegen Diese Schwellen-

lenwerte sind unter Berücksichtigung der mittleren Variante der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes und bestehender Flächenreserven zu begründen.“

Die folgenden Ziele 30 - 32 des RROP 2017 enthalten Einzelheiten zur Berechnung der Schwellenwerte.

Zielaussage Z33 des RROP 2017 lautet dahingehend, dass für die Darstellung von weiteren Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan der bestimmte Schwellenwert zu beachten ist. 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 Flächengröße erfolgen (sog. „Flächentausch“). Dabei darf der nach Z 30 zu quantifizierende Bedarf durch den Bedarf, der durch die weitere Wohnbauflächendarstellung befriedigt werden kann, nicht überschritten werden.

Aufgrund dessen, dass ein Flächentausch nur für Teilfortschreibungen eines vorbereitenden Bauleitplanes in Betracht gezogen werden kann und es sich bei der vorliegenden Planung um eine Teilfortschreibung handelt, kann ein Flächentausch nach Ziel 33 des RROP 2017 Anwendung finden.

Nach dem Anhang Methodik Schwellenwerte des RROP 2017 wird für die Verbandsgemeinde Rhein-Mosel als aktuell verfügbares Potenzial eine Bruttobaulandfläche in Höhe von 105,3 ha zugrunde gelegt. Als Bedarf bis zum Jahr 2030 wird eine Fläche von 50,1 ha angegeben. Demzufolge steht der Verbandsgemeinde ein negativer Schwellenwert von – 55,2 ha entgegen. Die Daten basieren auf Grundlage der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes bis 2030.

Unter Zugrundelegung der Bevölkerungsvorausberechnungen des Statistischen Landesamtes bis zum Jahr 2035 und der Bevölkerungszahlen im Landkreis Mayen-Koblenz, Stand: 31.12.2017 wird folgende aktuelle Schwellenwertberechnung durchgeführt:

Berechnung des aktuellen Schwellenwertes (Stand: 03.09.2018):

Bedarfswert:

Einwohner VG Rhein-Mosel 31.12.2017: 26.947 EW

Einwohner VG Rhein-Mosel 2035: 23.930 EW

Stadt Rhens 2.907 EW Stand: 31.12.2017

OG Kobern-Gondorf 3.136 EW Stand: 31.12.2017

Insgesamt Einwohner Grundzentren Stand: 31.12.2017: 6.043 EW = 22,4255 %

Insgesamt Einwohner Orte Eigenentwicklung Stand: 31.12.2017: 20.904 EW = 77,57449 %

Einwohner VG Rhein-Mosel 2035: 23.930 EW

Grundzentren (Kobern-Gondorf und Rhens) EW 2035: 5.366,422 = 5.366 EW

Orte Eigenentwicklung (ohne Zentralität) EW 2035: 18.563,575 = 18.564 EW

Bedarfsausgangswert:

Grundzentren: 2,5 WE/1.000 EW/a

Orte Eigenentwicklung: 2,0 WE/1.000 EW/a

Wohnbaudichte:

Grundzentren: 20 WE/ha
Orte Eigenentwicklung: 15 WE/ha

Planungszeitraum: 2018-2035 = 18 Jahre

Grundzentren:
 $5.366 \text{ EW} \times 2,5 : 20 \times 18 : 1.000 = 12,0735 \text{ ha}$
Orte Eigenentwicklung:
 $18.564 \text{ EW} \times 2,0 : 15 \times 18 : 1.000 = \underline{44,5536 \text{ ha}}$

Insgesamt: 56,6271 ha Bedarf bis zum Jahr 2035
=====

Potenzialwert:

(= Außenpotenzial + Innenpotential aus Raum+Monitor; Stand: 03.09.2018)

Außenpotenzial:

Wohn- und Mischbauflächen: 87,95 ha

Innenpotenzial:

Wohn- und Mischbauflächen: 7,04 ha

Insgesamt: 94,99 ha Potenzial (ohne Baulücken)
=====

zuzüglich:

Baulücken der VG Rhein-Mosel aus dem Antrag auf landesplanerische Stellungnahme (Grundlage aus Raum+): 43,87 ha (Gemäß Angabe der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel beträgt das, auf der Grundlage des Projektes Raum+, verfügbare Potenzial an Baulücken 43,87 ha).

Schwellenwert:

(= Bedarfswert – Potenzialwert)

$56,6271 \text{ ha} - 94,99 \text{ ha} - 43,87 \text{ ha (verfügbare Baulücken)} = - \mathbf{82,2329 \text{ ha}}$
=====

Der Schwellenwert beträgt daher -82,2329 ha.

Entsprechend Kapitel 4.2 (Seite 38 ff) des Erläuterungsberichts zum Antrag auf landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 LPIG zur 20. Änderung des ehemaligen Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Untermosel wird ebenfalls ein negativer Schwellenwert in gleicher Größenordnung festgestellt.

Aufgrund dessen, dass es sich vorliegend um eine Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes handelt kann gem. Ziel 33 des RROP 2017 ein sog. „Flächentausch“ in mindestens gleicher Flächengröße erfolgen.

Diesbezüglich wird der Planbereich 3, der in der Ortsgemeinde Dieblich im Ortsteil Mariaroth Wohnbauflächen darstellt, mit einer Fläche von 1,6854 ha herangezogen. Die Sportstättenverlagerung zugunsten der Wohnbaufläche hat eine Größe von 1,24 ha. Entsprechend Ziel 33 des RROP 2017 kann die Darstellung einer weiteren Wohnbaufläche durch die Rück-

nahme einer bestehenden, noch nicht realisierten Wohnbauflächendarstellung in mindestens gleicher Flächengröße erfolgen. Demzufolge wäre die Rücknahme von 1,24 ha Wohnbaufläche erforderlich. Die Wohnbaufläche in der Ortsgemeinde Dieblich im Ortsteil Mariaroth in der Größenordnung von 1,6854 ha ist aufgrund der Zielvorgabe in Ziel 33 des RROP 2017 ausreichend groß dimensioniert. Beim Flächentausch darf der nach Z 30 zu quantifizierende Bedarf durch den Bedarf, der durch die weitere Wohnbauflächendarstellung befriedigt werden kann, nicht überschritten werden. Demzufolge darf der Bedarfswert von max. 56,62 ha im Rahmen des Flächentausches der Verbandsgemeinde nicht überschritten werden.

4.5 Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung

Planbereich 1

Verlagerung der Sportstätten in östliche Richtung mit Darstellung der neuen Fläche im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sportstätten“ in einer Größe von 1,53 ha

Der Planbereich 1 befindet sich im LEP IV innerhalb einem landesweit bedeutsamen Bereich für historische Kulturlandschaft „Mittleres Moseltal“ und grenzt an eine Verbindungsfläche Gewässer an.

Im geltenden RROP Mittelrhein-Westerwald 2017 liegt der Planbereich 1 vollständig in einem Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus, etwa 2/3 des nördlichen Bereiches in einem Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund und etwa hälftig von Norden im regionalen Grünzug.

Planbereich 2

Nutzung der Fläche der ehemaligen öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ als Wohnbaufläche mit einer Größe von 1,24 ha

Der Planbereich 2 befindet sich im LEP IV innerhalb einem landesweit bedeutsamen Bereich für historische Kulturlandschaft „Mittleres Moseltal“ und grenzt an eine Verbindungsfläche Gewässer an.

Im geltenden RROP Mittelrhein-Westerwald 2017 liegt der Planbereich 2 vollständig in einem Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus und einem Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund.

Planbereich 3

Rückgabe der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche und Umwandlung in eine Fläche für die Landwirtschaft mit einer Größe von 1,6854 ha

Der Planbereich 3 befindet sich im LEP IV an der Grenze zu einem landesweit bedeutsamen Bereich für historische Kulturlandschaft „Mittleres Moseltal“.

Im geltenden RROP Mittelrhein-Westerwald 2017 liegt der Planbereich 3 vollständig in einem Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus und einem Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion.

Alternativstandort Sportstätten „Dieblich-Berg“

Der Alternativstandort befindet sich im LEP IV an der Grenze zu einem landesweit bedeutsamen Bereich für historische Kulturlandschaft „Mittleres Moseltal“.

Im geltenden RROP Mittelrhein-Westerwald 2017 liegt der Alternativstandort vollständig in einem Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus.

Aufgrund der obigen Ausführungen sind folgende Ziele und Grundsätze des LEP IV und RROP 2017 zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

Kapitel 4.2.2 Kulturlandschaft (LEP IV)

Z 92	Die landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaften sind in ihrer Vielfältigkeit unter Bewahrung des Landschafts-Charakters, der historisch gewachsenen Siedlungs- und Ortsbilder, der schützenswerten Bausubstanz sowie des kulturellen Erbes zu erhalten und im Sinne der Nachhaltigkeit weiterzuentwickeln.
<u>Begründung/Erläuterung zu Z 92:</u>	
Die besondere Stärke der Kulturlandschaften liegt vor allem in einem für die dort lebende Bevölkerung nachvollziehbaren, überschaubaren Lebens- und Wirtschaftsraum mit eigener regionaler Ausprägung. Sie veranschaulichen die Wechselwirkungen von Mensch und Natur und begründen eine starke regionale Identität als Grundlage einer nachhaltigen Regional- und Wirtschaftsentwicklung. Gerade diese Identität müssen die Menschen als Identifikation mit ihrer Region auffassen können. Nicht zuletzt kann dies auch Einfluss auf die Standortbindung der in den einzelnen Regionen lebenden Bevölkerung haben (s. auch Karte 10 und Tabelle zu Karte 10: Leitbild Historische Kulturlandschaften).	

Kapitel 2.1.3.1 Arten und Lebensräume (RROP 2017)

G 61	<p>Zur nachhaltigen Sicherung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt ist im Raumordnungsplan ein regionaler Biotopverbund ausgewiesen (Karte 5). In den Bauleitplänen sollen hieraus lokale Biotopverbundsysteme entwickelt werden durch Konkretisieren und Verdichten des regionalen Biotopverbundsystems.</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u></p> <p>Das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) stellt Flächen für einen landesweiten Biotopverbund dar. Dieser wird durch die Landschaftsrahmenplanung um regional bedeutsame Funktionsräume für den Arten- und Biotopschutz sowie um Verbindungselemente, die sich aus den landesweiten Wildtierkorridoren und den Lebensraumsansprüchen der regionalen Leitarten ergeben (regionaler Biotopverbund) ergänzt. Der Biotopverbund besteht insgesamt aus</p> <ul style="list-style-type: none">• den Gebieten des landesweiten Biotopverbundes,• den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für regionalen Biotopverbund,• den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Ressourcenschutz (Z 80/G 81). <p>Der regionale Biotopverbund umfasst neben bereits bestehenden wertvollen Biotopflächen und Biotopkomplexen auch solche Lebensräume, die aufgrund ihres Standortpotenzials und der Lage im Raum ein hohes Entwicklungspotenzial aufweisen und wichtige potenzielle Verbindungsflächen sind. Die Grundlage für die Ermittlung der sehr bedeutsamen und bedeutsamen Flächen für den regionalen Biotopverbund waren die Planungen vernetzter Biotopsysteme (VBS), ein Gutachten der FÖA (1998) zur Entwicklung eines regionalen Biotopverbundsystems für die Landschaftsrahmenplanung Region Koblenz, die aktuelle Biotopkartierung (soweit diese für die Kreise/ Teilbereiche vorlag), Daten des LUWG zu Leitarten und zum Biotopverbund, ergänzende Angaben der Unteren Naturschutzbehörden und der Naturschutzverbände sowie vorliegende Gutachten und Untersuchungen für lokale Bereiche. Desweiteren wurden die im vorhandenen Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (2006) dargestellten Vorranggebiete für den Arten- und Biotopschutz nach heutigem Wissensstand überprüft. Der regionale Biotopverbund ist im Einzelnen im Landschaftsrahmenplan Region Mittelrhein-Westerwald vom Februar 2010 beschrieben. Die FFH- und EU- Vogelschutzgebiete</p>
------	---

	<p>te bzw. der landesweite Biotopverbund sind in der Beikarte nachrichtlich dargestellt.</p> <p>Dort wo regional bedeutende Biotopverbundflächen und Wildtierkorridore in der Region durch die Autobahnen A 3, A 48 und A 61 oder viel befahrene Bundesstraßen unterbrochen werden und keine Brücken oder geeignete Unterführungen in der Nähe vorhanden sind, sind laut Landschaftsrahmenplanung zur Vernetzung Grünverbindungen bzw. Querungshilfen in Form von Grünbrücken oder Unterführungen erforderlich. An welcher Stelle genau die Grünverbindungen zu planen bzw. wie diese umzusetzen sind, muss im Einzelnen geprüft werden, einen Hinweis hierzu gibt Karte 5.</p>
Z 62	<p>In den Vorranggebieten regionaler Biotopverbund sind alle Nutzungen ausgeschlossen, die mit dem Ziel, die heimische Tier- und Pflanzenwelt nachhaltig zu sichern, nicht vereinbar sind.</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u></p> <p>Ziel für den Aufbau des regionalen Biotopverbunds in der Region Mittelrhein-Westerwald ist die Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen und Artgemeinschaften, die für die Region typisch und charakteristisch, aber auch einzigartig sind. Die Vorranggebiete regionaler Biotopverbund konkretisieren und ergänzen den im LEP IV ausgewiesenen landesweiten Biotopverbund. Sie sind Bestandteil des regionalen Biotopverbundsystems. Grundlage für die Ausweisung sind:</p> <ol style="list-style-type: none">1. die im Landschaftsrahmenplan gemäß dem LEP IV dargestellten Flächen des landesweiten Biotopverbundes;2. die im Landschaftsrahmenplan dargestellten "sehr bedeutsamen" Flächen des regionalen Biotopverbundes. <p>Als Ziele für die räumliche Entwicklung des Biotopverbunds in der Region Mittelrhein-Westerwald werden formuliert:</p> <ul style="list-style-type: none">• Erhaltung, Sicherung und Pflege von schutzbedürftigen Biotopkomplexen, die aktuell nur wenig beeinträchtigt sind.• Minimierung vorhandener Belastungen auf ein jeweils für den Biotoptyp verträgliches Maß, das sich an dessen Regenerationsfähigkeit orientiert.• Vermeidung von zukünftigen Beeinträchtigungen, die die Regenerationsfähigkeit von wertvollen Lebensräumen überfordern.• Entwicklung und Aufwertung von Bereichen, die potenziell geeignet sind, zukünftig Funktionen im Biotopverbund zu übernehmen. <p>Der regionale Biotopverbund umfasst neben bereits bestehenden wertvollen Biotopflächen und Biotopkomplexen auch solche Lebensräume, die aufgrund ihres Standortpotenzials und der Lage im Raum ein hohes Entwicklungspotenzial aufweisen und wichtige potenzielle Verbindungsflächen sind.</p>
G 63	<p>In den Vorbehaltsgebieten regionaler Biotopverbund soll der nachhaltigen Sicherung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt bei der Abwägung mit konkurrierenden Belangen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u></p> <p>In der Landschaftsrahmenplanung wird innerhalb des regionalen Biotopverbundes zwischen sehr bedeutenden und bedeutenden Flächen unterschieden. Grundlage für die Ausweisung sind die im Landschaftsrahmenplan dargestellten "bedeutenden" Flächen des regionalen Biotopverbundes. Unter anderem aufgrund neuerer Erkenntnisse aus der aktuellen Biotopkartierung und den Daten des LUWG zu den Leitarten wurden zusätzliche Flächen als bedeutend für den regionalen Biotopverbund mit aufgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Flächen der aktuellen Biotopkartierung mit bestimmten Funktionen.• Flächen im unteren Mittelrheintal, um eine durchgängige Verbundachse entlang der rechtsrheinischen Hänge zu erhalten.

	<ul style="list-style-type: none"> • gesetzlich geschützte Bachtäler mit Feuchtwiesen und – brachen. • Zusätzliche Lebensräume für Reptilien (Ergänzungs- und Verbindungsbe- reiche). • Waldbestände innerhalb der Wildtierkorridore. <p>Die methodische Vorgehensweise bei der Zuordnung der Wertstufen wird im An- hang des Landschaftsrahmenplanes beschrieben.</p>
--	---

Kapitel 2.1.3.3 Klima und Reinhaltung der Luft (RROP 2017)

G71	<p>Wälder sollen in ihrer Funktion als klimatische Regenerationsgebiete erhalten bleiben.</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Waldgebiete erbringen in besonderem Maße bioklimatische Leistungen, insbe- sondere für Frischluftproduktion, Staubfilterung und Temperatenausgleich. Neben den klimaökologischen Ausgleichswirkungen für thermisch belastete Räume sind die Wälder auch Regenerationsgebiete für Erholungssuchende. Die regional be- deutsamen Waldgebiete sind als klimatische Regenerationsgebiete in die regiona- len Grünzüge und andere Gebiete mit freiraumschützenden Funktionen einbezo- gen.</p>
G 72	<p>Offenlandbereiche - insbesondere Acker- und Grünlandflächen sowie Sonderkul- turen - sollen erhalten bleiben, wenn sie für Kaltluftproduktion oder Kaltlufttrans- port einer Siedlung oder eines Erholungsraumes von Bedeutung sind.</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Eine besondere Bedeutung für die Kaltluftproduktion und den Kaltlufttransport haben landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker, Grünland, Sonderkulturen). Die regional wichtigen Offenlandbereiche sind in die regionalen Grünzüge integriert.</p>
G 73	<p>Klimaökologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen sollen erhalten bleiben bzw. entwickelt werden.</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Klimaökologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen sind im LEP IV dargestellt. Luftaustauschbahnen können vor allem Täler und offene Hanglagen sein. Sie wei- sen in der Regel talabwärts gerichtete Talabwindssysteme und Kaltluftströme auf, die zu einer besseren Versorgung von Siedlungen mit Kalt- und Frischluft beitra- gen können. Flächen mit besonderer Bedeutung für die Klimaverbesserung und Lufthygiene (Kaltluftentstehungsbereiche, Kaltluftleitbahnen bzw. Luftaustausch- bahnen) sind in die Festlegung und Abgrenzung der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren eingegangen. Soweit sie nicht in die regionalen Grünzüge und Grünzäsuren eingegangen sind, sind diese Flächen als Vorbehaltsgebiete für be- sondere Klimafunktion festgelegt. Inwieweit Täler tatsächlich Bedeutung als Luft- austauschbahnen haben, kann in konkreteren Untersuchungen auf Ebene der Bauleitplanung ermittelt werden.</p>
G 74	<p>In den Vorbehaltsgebieten besondere Klimafunktion sollen besondere Anforde- rungen an den Klimaschutz gestellt werden. Dabei soll auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden. Hierzu sollen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fas- sadenbegrünungen unterstützt werden, • für Siedlungsvorhaben klimaökologische Voruntersuchungen durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt,

	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserungen im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und • für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt werden, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern. <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion sind die thermisch stark belasteten Räumen sowie die klimatisch sensiblen Tallagen (Karte 4) festgelegt. In diesen Räumen bestehen besondere Anforderungen an den Klimaschutz. Die klimatischen Bedingungen dürfen sich hier nicht verschlechtern, sondern sollen sich möglichst verbessern. Die thermische Belastung ist, ebenso wie die lufthygienische, besonders hoch in Gebieten, die zur Stagnation des Luftaustausches neigen. Grünflächen haben im Gegensatz zu den überbauten Bereichen positive klimaökologische Wirkungen (Staubfilterung, Temperatenausgleich usw.) und sollen daher vor allem in den klimatisch stark belasteten Räumen erhalten und erweitert werden. Immissionsschutzpflanzungen an Straßen sollen erhalten und gefördert werden. Hinweise zur Verbesserung der lufthygienischen Situation im hochverdichteten Raum Koblenz/Neuwied durch Reduzierung der Emissionen geben der Luftreinhalteplan Koblenz-Neuwied von 1994 sowie der Luftreinhalteplan Koblenz 2008 - 2015. Ein Problem stellt insbesondere die Emissionsbelastung durch Straßenverkehr in den Tälern dar. Sie kann dazu führen, dass statt frischer Luft belastete Luft transportiert wird. In jedem Fall sollten in den Tälern Siedlungsvorhaben, die den Frischlufttransport behindern oder zu einer qualitativen Verschlechterung der transportierten Luft führen, vermieden werden. Die Rohstoffgewinnung ist als ein vorübergehender, zeitlich begrenzter Eingriff mit nachfolgender Rekultivierung bzw. Renaturierung in den Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktion zulässig.</p>
G 75	<p>Die Festlegung der Standorte neuer Wohngebiete soll sich auch am Radonpotenzial orientieren. Zum Schutz vor einer Belastung durch Radon soll bei neu zu errichtenden Gebäuden dafür Sorge getragen werden, dass sinnvolle Maßnahmen ergriffen werden. Für bereits bestehende Gebäude sollen, entsprechend der Bauweise und Zuordnung zu einem Gebiet mit einem erhöhten Radonpotenzial, Informationen über Maßnahmen zur Reduzierung der Radonkonzentration zur Verfügung gestellt werden. Bei der Bauplanung - soweit ein begründeter Verdacht besteht - sollen entsprechende Schutzmaßnahmen ergriffen werden.</p> <p><u>Begründung / Erläuterung:</u> Die Radonprognose-Karte von Rheinland-Pfalz enthält drei Radonpotenzial-Klassen, die Anhaltspunkte über die Höhe des wahrscheinlichen großflächigen Radonpotenzials aufzeigen. Für den Bereich der Region Mittelrhein-Westerwald liegen bisher nur für den Hunsrück Radonmessungen vor. Es wurden im Wesentlichen die folgenden Gebietsklassen mit einem möglicherweise erhöhten oder hohen Radonpotenzial ermittelt: Lokal hohes Radonpotenzial, zumeist eng an tektonische Klüftzonen gebunden. Dies bedeutet, dass ein erhöhtes bis hohes Radonpotenzial meist eng an geologisch-tektonische Einheiten gebunden ist. Solche Bereiche besitzen deshalb eine sehr begrenzte Ausdehnung. Für die übrigen Gebiete im Bereich der Region lagen zum Zeitpunkt der Kartenerstellung keine Hinweise auf ein hohes Radonpotenzial vor (Radonprognose-Karte für die Region Mittelrhein-Westerwald, Stand 2013).</p>

2.2.4 Freizeit, Erholung und Tourismus (RROP 2017)

G 95	<p>Die Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten und die Stärkung des Tourismus sind unter Nutzung und weitgehender Schonung des Landschaftspotentials so vorzunehmen, dass eine ausreichende räumliche Ordnung der verschiedenen</p>
------	---

	<p>Formen von Tourismus, Freizeitgestaltung und Erholungsnutzung erfolgt und eine wirtschaftliche Auslastung der Infrastruktureinrichtungen durch geeignete Kombinationen von unterschiedlichen Erholungsnutzungen und Freizeitaktivitäten möglich ist.</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Der Erholung in ihren unterschiedlichen Formen vom stillen Naturerleben bis hin zur intensiven flächenbeanspruchenden touristischen Nutzung kommt eine besondere wirtschaftliche Bedeutung zu. Dabei sollen die dezentral konzentrierten touristischen Angebote in der gesamten Bandbreite für eine wirtschaftlichere Nutzung miteinander verknüpft werden.</p>
G 96	<p>Der Tourismus soll in der Region in seiner regionalwirtschaftlichen Bedeutung erhalten und in denjenigen Teilräumen und Gemeinden gestärkt werden, die über die naturräumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen dafür verfügen.</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Siehe G 98</p>
G 97	<p>In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus (Karte 7) soll der hohe Erlebniswert der Landschaft erhalten bleiben und nachhaltig weiterentwickelt werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll dem Schutz des Landschaftsbildes bei raumbedeutsamen Entscheidungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Siehe G 98</p>
G 98	<p>Für den Ausflugsverkehr soll der hohe Erlebniswert der Flusstäler von Mittelrhein, Ahr, Mosel, Lahn, Sieg, Wied und Nette mit ihren besonders bedeutsamen Landschaftsbildes und den Bereichen mit starker Hangneigung erhalten bleiben. Die Weinbaugebiete in den Flusstälern sollen als traditionelle Zielgebiete weiterhin genutzt und weiterentwickelt werden.</p> <p><u>Begründung/Erläuterung zu G 96 bis G 98:</u> Die Region verfügt auf Grund ihrer landschaftlichen Potentiale in den großen Flusstälern und in den Mittelgebirgslagen von Eifel, Hunsrück, Taunus und Westerwald, auf Grund der historischen Städte in den großen Flusstälern sowie der ländlich geprägten Gemeinden in den Höhenlagen über ein außerordentliches Potential für touristische Angebote und Ferienangebote. Landschaftliche Vielfalt, ein reichhaltiges kulturelles Angebot, zahlreiche Möglichkeiten im Kur- und Bäderbereich, die Gastlichkeit in den berühmten Weinbaugebieten und die durch den Weinanbau und die Landwirtschaft geprägte und gepflegte Kulturlandschaft sind die bedeutenden Elemente des Tourismus in der Region MittelrheinWesterwald. Teilräume mit besonders günstigen natürlichen Voraussetzungen für den Tourismus sind die Landschaftsräume mit hohem Erlebniswert (Karte 7) einschließlich der großen Flusslandschaften von Mittelrhein, Mosel, Ahr und Lahn, die bereits über eine traditionelle umfangreiche touristische Ausstattung verfügen und deren wirtschaftliche Grundlage im Wesentlichen der Tourismus ist. Ein zukunftsweisendes Potential ergibt sich aus der Anerkennung des Oberen Mittelrheintals sowie des obergermanisch-raetischen Limes als UNESCO-Welterbe. Neben den bestehenden Naturparks RheinWesterwald, Nassau und Soonwald-Nahe wurde im Jahr 2010 auch der Naturpark Vulkaneifel ausgewiesen. Das naturnahe touristische Potenzial der Region wird ergänzt durch geotouristische Attraktionen, im Natur- und Geopark Vulkaneifel (seit November 2015 als UNESCO Global Geopark ausgezeichnet) und dem Geopark Westerwald-Lahn-Taunus, sowie im nationalen Geopark Laacher See. Der hohe Erlebniswert dieser Kulturlandschaften soll als Grundlage für die Erholungsfunktion und den Tourismus nachhaltig geschützt</p>

	<p>werden. Punktuelle Beeinträchtigungen der Erholungsräume, wie z. B. durch störende Bauwerke, sollen behoben werden. Alle Planungen und Maßnahmen, die die Erholungsfunktion beeinträchtigen können, sollen in den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus vermieden werden. Die Besonderheiten dieser Räume und die Begründung für ihre landesweite Bedeutung sind im Landschaftsprogramm und im Anhang des LEP IV dargelegt.</p> <p>Die Auswahl der regional bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisräume erfolgte nach den Kriterien</p> <ul style="list-style-type: none">• hoher Erlebniswert, attraktives Landschaftsbild• hohes Entwicklungspotenzial für die Erholung• relative Störungsarmut für die ruhige, landschaftsbezogene Erholung• vorhandene Erholungsinfrastruktur (Qualitätswanderwege, regionale Radwege)• Bedarf im Umfeld von Siedlungsschwerpunkten• Verbindungsfunktion zwischen wichtigen Erholungs- und Erlebnisräumen. <p>Die ausgewählten Landschaftsräume bilden im Zusammenhang mit den landesweit bedeutsamen Flächen ein Netz von Erholungs- und Erlebnisräumen mit Kernflächen und Erweiterungs- bzw. Verbindungsflächen.</p> <p>Grundsätzlich sind die landesweiten und regional bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisräume, die i.d.R. auch ein reizvolles, attraktives Landschaftsbild mit geringen Störungen aufweisen, von visuell beeinträchtigenden Bauwerken und Anlagen freizuhalten.</p> <p>Die Darstellung der landesweit und regional bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisräume ist der Abbildung 2 der SUP zu entnehmen. (vgl. auch Ausführungen zum Freiraumschutz in Kap. 2.1.2)</p>
G 99	<p>Die Gemeinden in den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus sollen entsprechend ihrer Eignung und Standortgunst zur gemeinsamen Entwicklung des Erholungsraumes beitragen. In verkehrsgünstig gelegenen Gemeinden soll bevorzugt die touristische Infrastruktur konzentriert werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus, die schon traditionell Tourismusgebiete sind, soll besonders durch qualitativ wirksame Maßnahmen die künftige Entwicklung begünstigt werden. Die Entwicklung dieser Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus soll dazu beitragen, die Erwerbsgrundlagen für die Bevölkerung zu sichern und die Strukturschwächen zu verringern.</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Die Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus (Karte 7), bei denen es sich u. a. auch um traditionelle Tourismusregionen handelt, liegen in Landschaftsräumen mit hohem Erlebniswert und sind deshalb für die weitere touristische Entwicklung besonders gut geeignet. Die spezifische Standortbindung an besondere Natur-, Kultur- und Landschaftspotentiale soll für eine bedarfsgerechte Infrastruktur und Dienstleistungsangebote im Tourismus besonders genutzt werden. Dies ist in der Regel nur im Zusammenwirken zwischen den Gemeinden durch Nutzung von Synergieeffekten möglich. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll darauf geachtet werden, dass sowohl Räume für die Aktiverholung wie auch Ruhe-zonen geschaffen werden bzw. erhalten bleiben und die touristische Nutzung ausgewogen über den Bereich verteilt wird.</p>
G 100	<p>Die Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus dienen auch zur Sicherung der ruhigen Erholung in Natur und Landschaft. In sensiblen Gebieten sollen alle Maßnahmen und Planungen vermieden werden, welche die Erholungsfunktion dieser Räume erheblich beeinträchtigen.</p>

	<p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Innerhalb der dargestellten Gebiete sind lärmarme Räume enthalten, die sich in besonderem Maße für die ruhige Erholung in Natur und Landschaft eignen und in dieser Funktion gesichert werden sollen.</p>
G 101	<p>In den hochverdichteten und verdichteten Räumen der Region (Karte 1) sollen die Voraussetzungen und die Möglichkeiten für die Naherholung durch Naherholungsräume und durch Regionalparks (Karte 4) verbessert werden.</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> In den Verdichtungsräumen soll der Naherholung ein besonderes Gewicht beigegeben werden.</p>
G 102	<p>Der Kurerholung und dem Gesundheitstourismus soll als besonders wichtigen Zweigen des Tourismus ein besonderer Rang eingeräumt werden. In den Kurorten soll die Kurerholung besonders beachtet werden. Die natürlichen Grundlagen für die Kurerholung, für den Gesundheitstourismus und für die ortsgebundenen Heilmittel müssen geschützt werden.</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Siehe G104</p>
G 103	<p>In den nach Kurortegesetz anerkannten Gemeinden soll auf die Belange der Erholung besondere Rücksicht genommen werden.</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Allen Gemeinden, die nach dem Kurorte-Gesetz eine Prädikatisierung erhalten haben, kommt eine besondere Bedeutung für die Erholung zu (s. Anhang).</p>
G 104	<p>In allen nach Kurortegesetz anerkannten Gemeinden soll durch die Bauleitplanung oder durch Ortssatzung die Qualität der baulichen Gestaltung für den Kurbetrieb, den Gesundheitstourismus und die Erholung sichergestellt werden.</p> <p><u>Begründung/Erläuterung zu G 102 und G 104:</u> Der Kur- und Erholungsbetrieb ist in der Region ein wichtiger Wirtschaftsfaktor, dessen Leistungen unmittelbar auch anderen Wirtschaftszweigen wie Handel, Handwerk und Dienstleistungen zugutekommen. Der Kurbetrieb und die Erholung sollen bei den nach Kurortegesetz anerkannten Gemeinden besonders berücksichtigt werden. Dies gilt vor allem für Kur- und Heilbäder. Neben der Sicherung der Kurfunktion durch quantitative Anpassung an den Bedarf ist vor allem auf eine Verbesserung des qualitativen Angebotes hinzuwirken. Die übrigen Nutzungen in den Gemeinden sollen besonders sorgfältig auf die Kurfunktion bzw. auf die Erholungsfunktion abgestimmt werden. Die natürlichen Grundlagen für die Kurerholung und den Gesundheitstourismus sowie die ortsgebundenen Heilmittel bilden die wirtschaftliche Basis der Kurorte und Heilbäder. Die derzeit nach dem KurorteGesetz anerkannten Gemeinden sind im Anhang gekennzeichnet.</p>
Z 105	<p>Großflächige Freizeitwohngelegenheiten sind landschaftlich einzubinden und an die Ver- und Entsorgung anzuschließen. Alle Formen des Freizeitwohnens sind nur im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bauleitplanung zulässig.</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Eigengenutzte Freizeitwohnsitze sind nur ausnahmsweise und in nicht störenden Lagen vorzusehen. Die Ferienwohnungen und -häuser sollen nur im Zusammenhang mit der Ortslage und nur in solchen Gemeinden errichtet werden, die über eine leistungsfähige Abwasserbeseitigung verfügen. Wertvolle Landschaftsräume, Wälder, Naturschutzgebiete und bedeutsame Biotope sowie deren Umgebung, Uferbereiche und weithin einsehbare Flächen sind von jeglicher Art von Freizeitwohnsitzen freizuhalten. Eine große Anzahl von Freizeitwohnsitzen in einem Ort</p>

	ist zu vermeiden. Für das Freizeitwohnen genießt der Ausbau bestehender Gebäude Vorrang vor einem Neubau. Die Ferienwohnmöglichkeiten in den Erholungsräumen sollen nicht nur für eine Eigennutzung vorgesehen, sondern auch anderen Erholungssuchenden angeboten werden.
--	---

Kapitel 2.1.1 Regionale Grünzüge, Grün- und Siedlungszäsuren (RROP 2017)

G 52	<p>Regionale Grünzüge und Grünzäsuren dienen dem Schutz des Freiraums vor Überbauung und der Sicherung von Freiraumfunktionen.</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Siehe Z 53</p>
Z 53	<p>Neue Siedlungsgebiete, flächenhafte Besiedlung und große Einzelbauvorhaben sind innerhalb der regionalen Grünzüge nicht zulässig; ausgenommen davon sind dem Tourismus dienende Einzelvorhaben.</p> <p><u>Begründung/Erläuterung zu G 52 und Z 53:</u> Die regionalen Grünzüge konkretisieren und sichern die landesweit bedeutsamen Bereiche für den Freiraumschutz laut Landesentwicklungsprogramm IV. Sie sind vor allem in den Verdichtungsräumen ausgewiesen sowie in Gebieten mit zahlreichen konkurrierenden Raumnutzungsansprüchen, zu denen insbesondere die engen Tallagen gehören. Die regionalen Grünzüge, Grün- und Siedlungszäsuren sind multifunktionale Instrumente zur Freiraumsicherung. Sie sind insbesondere auch ein Instrument, um die Siedlungsentwicklung an Gesichtspunkten des Klimas zu orientieren. Sie erfüllen mehrere Freiraumfunktionen gleichzeitig und enthalten:</p> <ul style="list-style-type: none">• landwirtschaftliche, weinbauliche und forstwirtschaftliche Nutzflächen,• Flächen mit besonderer Bedeutung für die Klimaverbesserung und Lufthygiene (Kaltluftentstehungsbereiche, Kaltluftleitbahnen),• ökologisch wertvolle Bereiche (Naturschutzgebiete, wertvolle Biotop-, bedeutsame Biotop-Vernetzungsachsen, Landschaftsschutzgebiete usw.),• wertvolle Bereiche für die Wasserversorgung (vorhandene und geplante Wasser- bzw. Heilquellenschutzgebiete),• überschwemmungsgefährdete Bereiche,• siedlungsgliedernde Freiräume zur Verhinderung bandartiger, ausufernder Siedlungsentwicklungen,• landschaftsgestaltende Bereiche (Wald- und Gewässerränder, markante Höhenunterschiede),• für die siedlungsbezogene Naherholung wichtige Bereiche. <p>Regionale Grünzüge sollen als große zusammenhängende Freiräume erhalten bleiben. Deshalb darf innerhalb der regionalen Grünzüge keine flächenhafte Besiedlung stattfinden. Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedlung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushalts, der Freiraumerholung oder zur Veränderung der klimatischen Verhältnisse führen können, sind in den regionalen Grünzügen nicht zulässig. Hierzu zählen neben neuen, von bestehenden Siedlungsgebieten räumlich getrennten Siedlungsflächen auch Sport- und Freizeiteinrichtungen mit einem hohen Anteil baulicher Anlagen, Verkehrsanlagen sowie andere Infrastrukturmaßnahmen. Große Einzelbauwerke wie Hochhäuser und Gebäude in exponierter Lage sind nicht zulässig, damit die Naherholung und das schutzwürdige Landschaftsbild in regionalen Grünzügen nicht beeinträchtigt werden. Abweichungen sind nur aus Gründen</p>

	<p>des öffentlichen Wohls und unter der Voraussetzung zulässig, dass gleichzeitig in demselben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion den regionalen Grünzügen zugeordnet werden. Privilegierte Vorhaben im Außenbereich (z. B. landwirtschaftliche Aussiedlungsvorhaben bzw. sonstige landwirtschaftliche Baumaßnahmen) sind in den regionalen Grünzügen zulässig, wenn die einzelnen Freiraumfunktionen regionaler Grünzüge als öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Dem Tourismus dienende Einzelvorhaben sind in den regionalen Grünzügen zulässig, damit eine Weiterentwicklung in diesem Bereich möglich bleibt. Die Rohstoffgewinnung ist als ein vorübergehender, zeitlich begrenzter Eingriff mit nachfolgender Rekultivierung bzw. Renaturierung in den regionalen Grünzügen zulässig. Durch die landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche und weinbauliche Nutzung wird die Kulturlandschaft in den regionalen Grünzügen erhalten und gepflegt. Die Waldgebiete als multifunktionale Bestandteile der regionalen Grünzüge tragen zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und zur Verbesserung der Umweltqualität in den Bereichen mit starker Siedlungsentwicklung bei.</p>
Z 54	<p>Grünzäsuren sind zu erhalten. Innerhalb der Grünzäsuren ist eine Bebauung nicht zulässig.</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Grünzäsuren sind im hochverdichteten Raum ausgewiesen. Sie gliedern die Siedlungsbereiche und verbinden innerörtliche Grünflächen mit der freien Landschaft. Zwischen den Siedlungsflächen sind sie Vernetzungselemente von Lebensräumen von Tieren und Pflanzen, Verbindungen von Naherholungsgebieten und Klimaschneisen. In einigen Bereichen, insbesondere in Verdichtungsräumen oder in Tallagen, wird der Biotopverbund nur noch über relativ enge unbebaute Stellen zwischen den Siedlungsflächen gewährleistet. Diese unbebauten Flächen sind daher wichtige Korridore für Austausch und Wechselbeziehungen im Rahmen des regionalen Biotopverbundes, die dringend von einer Bebauung oder Inanspruchnahme für infrastrukturelle Planungen freizuhalten sind, um erforderliche Mindestbreiten für den Biotopverbund und den Populationsaustausch zu sichern.</p>
G 55	<p>Siedlungszäsuren gliedern die Siedlungsbereiche und sollen in der jeweils erforderlichen Mindestbreite erhalten bleiben.</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Siedlungszäsuren sind in den verdichteten Räumen und in den engen Tallagen zur Gliederung der Siedlungsbereiche ausgewiesen. Sie sollen eine bandartige Entwicklung der Siedlungsbereiche unterbinden und in der jeweils erforderlichen Mindestbreite erhalten bleiben. Diese leitet sich aus den jeweils besonderen örtlichen Bedingungen ab und wird als Vorgabe für die Bauleitplanung von der Regionalplanung und der Landesplanung bestimmt.</p>
G 56	<p>In den regionalen Grünzügen der Verdichtungsräume sollen Regionalparke entstehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • im nördlichen Mittelrheintal und unteren Ahrtal durch die Entwicklung eines Regionalparks • Rhein-Ahr, • im Raum Wissen, Betzdorf und Siegen durch die Entwicklung eines Regionalparks Siegtal, • im Raum Diez/Limburg durch die Entwicklung eines Regionalparks Lahn-Aartal. <p><u>Begründung/Erläuterung:</u></p>

	<p>Durch Regionalparke in Verdichtungsräumen (Karte 4) sollen die Freiraumstrukturen gestaltet und gesichert und soll die jeweilige Stadtlandschaft als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum gesichert und weiterentwickelt werden. Das zentrale Merkmal eines Regionalparks ist die wechselseitige Durchdringung von Stadt und Land, von bebauter und unbebauter Umwelt. Die vielfältigen Nutzungen von Stadt und Land werden integriert. Ein Regionalpark füllt den Freiraum als gestaltete Landschaft positiv aus, bezieht die historischen Stadt- und Ortsbilder, die vielfältigen Kultur- und Naturgüter und das reichhaltige Freizeitangebot mit ein. Verfolgt wird eine Aufwertungsstrategie, die auch soziale, wirtschaftliche und kulturelle Aspekte für einen Zugewinn an Lebensqualität in der Region gezielt einsetzt. Für den hochverdichteten Raum Koblenz/Neuwied liegt ein Konzept für einen Kulturraum vor, das auch wesentliche Elemente eines Regionalparks enthält.</p>
--	--

Planbereich 1:

Regionaler Grünzug – Ziel 53 des RROP 2017

Entsprechend dem Erläuterungsbericht wird auf Seite 20 ausgeführt, dass sich der Planbereich 1 an der Randlage zu einem regionalen Grünzug befindet. Auf der dortigen Karte ist der Planbereich 1 für die neuen Sportstätten nicht richtig dargestellt. Die Darstellung des Planbereiches 1 befindet sich unmittelbar auf einer Straßenverkehrsfläche. Bei einer korrekten Einzeichnung müsste sie weiter nach Norden verschoben werden und würde damit in das Symbol für den Regionalen Grünzug hineinragen. Aufgrund dessen ist der regionale Grünzug in seinem Randbereich betroffen.

Gemäß Ziel 53 des RROP 2017 sind neue Siedlungsgebiete, flächenhafte Besiedlung und große Einzelbauvorhaben innerhalb der regionalen Grünzüge nicht zulässig; ausgenommen davon sind dem Tourismus dienende Einzelvorhaben.

Regionale Grünzüge sollen als große zusammenhängende Freiräume erhalten bleiben. Deshalb darf innerhalb der regionalen Grünzüge keine flächenhafte Besiedlung stattfinden. Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedlung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushalts, der Freiraumerholung oder zur Veränderung der klimatischen Verhältnisse führen können, sind in den regionalen Grünzügen nicht zulässig. Hierzu zählen neben neuen, von bestehenden Siedlungsgebieten räumlich getrennten Siedlungsflächen auch Sport- und Freizeiteinrichtungen mit einem hohen Anteil baulicher Anlagen, Verkehrsanlagen sowie andere Infrastrukturmaßnahmen.

Nach § 2 Abs. 1 Landesbauordnung (LBauO) sind bauliche Anlagen mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. Eine Verbindung mit dem Erdboden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht oder wenn sie nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden. Als bauliche Anlagen nach § 2 Abs. 1 Ziffer 4 und 5 LBauO gelten u.a. auch Sport- und Spielplätze, sowie Stellplätze.

Entsprechend dem Erläuterungsbericht soll die Größe des Planbereiches 1 für die Sportstätten 1,53 ha betragen. Folglich ist, mit Ausnahme der Grünflächen, fast die Gesamtfläche von 1,53 ha als bauliche Anlage nach der LBauO zu werten.

Nach der Begründung zu Ziel 53 des RROP 2017 zählen hierzu Sport- und Freizeiteinrichtungen mit einem hohen Anteil baulicher Anlagen. Im Umkehrschluss sind hiernach Sport- und Freizeiteinrichtungen mit einem geringen Anteil baulicher Anlagen in den regionalen Grünzügen grundsätzlich zulässig. Dies lässt erkennen, dass im Rahmen der Raumordnung und Landesplanung der Begriff „bauliche Anlage“ eine andere Definition erfährt als der Begriff der „baulichen Anlage“ in der Landesbauordnung. Es ist davon auszugehen, dass der

Begriff der baulichen Anlage im Sinne der Raumordnung und Landesplanung in den regionalen Grünzügen dahingehend zu verstehen ist, dass sich der Anteil von baulichen Anlagen auf Gebäude und Aufbauten bezieht und damit der eigentliche Sportplatz, der kein Gebäude darstellt, nicht unter den Begriff der baulichen Anlage fällt. Demzufolge sind Sport- und Freizeiteinrichtungen mit einem geringen Anteil an Gebäuden und Aufbauten innerhalb des regionalen Grünzuges zulässig.

Auch im Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) werden hier in Kapitel 3.2.5 „Freizeit, Erholung und Sport“ Ziele und Grundsätze der Landesplanung formuliert.

Nach der Begründung/Erläuterung zu Ziel 84 des LEP IV sollen nur bedeutende Freizeiteinrichtungen (z.B. Freizeitparks und Sportstätten mit hohem Besucherverkehr) und Freizeitgroßprojekte (Golfplätze, Ferienparks, Themen- und Erlebnisparks, Erlebnisbäder und Ähnliches) in der Regel nicht in regionalen Grünzügen in Betracht kommen.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich nicht um eine Sport- und Freizeiteinrichtung mit überörtlicher Bedeutung, sondern vielmehr um eine örtliche Sportanlage, deren Bedeutung nicht in größerem Umfang über die einer Ortsgemeinde hinausgeht.

Der Planbereich 1 ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung demzufolge vereinbar, soweit auf den v. g. Grundstücken keine auf Dauer angelegten Gebäude errichtet werden, die über die Nutzung als Umkleide- und Nebengebäude für die Aufbewahrung und Wartung von Spiel- und Sportgeräten sowie Geräten und Material zur Pflege des Sportplatzes hinausgehen. Im Rahmen der weiteren Planung ist dies zu beachten und auf das Minimum an Gebäuden und Aufbauten zu beschränken. Darüber hinaus sollte aus raumordnerischer und landesplanerischer Sicht die Errichtung der Gebäude und Aufbauten an der entferntesten Stelle zu dem regionalen Grünzug, demzufolge möglichst im süd-westlichen Bereich entlang der K 68, erfolgen. Es ist zu prüfen, ob ein Abrücken aus dem regionalen Grünzug durch eine leichte Verschiebung des Planbereiches 1 in westliche Richtung erfolgen kann.

Darüber hinaus dürfen im Hinblick auf die Freiraumfunktionen keine durchgreifenden Bedenken geäußert werden.

Regionalen Grünzüge, Grün- und Siedlungsachsen sind multifunktionale Instrumente zur Freiraumsicherung. Sie sind insbesondere auch ein Instrument, um die Siedlungsentwicklung an Gesichtspunkten des Klimas zu orientieren. Sie erfüllen mehrere Freiraumfunktionen gleichzeitig und enthalten:

- landwirtschaftliche, weinbauliche und forstwirtschaftliche Nutzflächen,
- Flächen mit besonderer Bedeutung für die Klimaverbesserung und Lufthygiene (Kaltluftentstehungsbereiche, Kaltluftleitbahnen),
- ökologisch wertvolle Bereiche (Naturschutzgebiete, wertvolle Biotope, bedeutsame Biotop-Vernetzungsachsen, Landschaftsschutzgebiete usw.),
- wertvolle Bereiche für die Wasserversorgung (vorhandene und geplante Wasser- bzw. Heilquellenschutzgebiete),
- überschwemmungsgefährdete Bereiche,
- siedlungsgliedernde Freiräume zur Verhinderung bandartiger, ausufernder Siedlungsentwicklungen,
- landschaftsgestaltende Bereiche (Wald- und Gewässerränder, markante Höhenunterschiede),
- für die siedlungsbezogene Naherholung wichtige Bereiche.

Der Planbereich 1 tangiert vorliegend überwiegend die landwirtschaftlichen Nutzflächen. Entsprechend der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz unterliegt das Plangebiet 1 aktuell einer landwirtschaftlichen Nutzung (überwiegend Kern- und Steinobstanlagen, Getreideanbau) und ist von Obstanlagen umgeben. Zur Sicherstellung eines qualitativ

und quantitativ hochwertigen Obstanbaues wurde vor einigen Jahren eine Beregnungsanlage mit Brunnen und einem entsprechenden Leitungsnetz mit hohen Investitionskosten zum langfristigen Betrieb der Anlage installiert. Hierdurch wird die besondere Bedeutung der Obstanbauflächen in diesem Bereich für die Landwirtschaft unterstrichen. Darüber hinaus kommt dem landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg, der zur Erschließung der Sportstätten dienen soll, eine hohe landwirtschaftliche Bedeutung zu, da er der Erschließung der ca. 21 ha landwirtschaftlichen Nutzflächen, wovon ca. 80 % dem Erwerbsobstanbau unterliegen, dient. Hiergegen werden von Seiten der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz Bedenken erhoben, da die zu befahrende Trassenbreite zu schmal sei um eine gesicherte Erschließung der Sportstätten zu gewährleisten. Aus landwirtschaftlicher Sicht ist sicherzustellen, dass eine uneingeschränkte Befahrung des Weges mit landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten jederzeit möglich sein muss. Darüber hinaus wurde die Problematik hinsichtlich des Abstellens von Fahrzeugen in den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, des „Obstklaus“ und der Einhaltung der Grenzabstände von Bepflanzungen hingewiesen. Aufgrund der vorgetragenen Aspekte werden aus Sicht der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz erhebliche Bedenken gegen den Planbereich 1 an diesem Standort erhoben.

Hinsichtlich weinbaulicher und forstwirtschaftlicher Nutzflächen wurden von den Trägern öffentlicher Belange keine Beeinträchtigungen vorgetragen und sind vorliegend auch nicht erkennbar.

Entsprechend dem Erläuterungsbericht auf Seite 27 f wird dort dargelegt, dass die Klimafunktion durch die geplanten Sportstätten an diesem Standort nicht nachteilig beeinträchtigt wird. Auch im Rahmen des Verfahrens wurden diesbezüglich keine gegenteiligen Aussagen in den Stellungnahmen getroffen.

Das Plangebiet 1 befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“. Natura 2000-Gebiete sind vorliegend nicht tangiert. Im Verfahren wurde seitens der Naturschutzbehörde keine Stellungnahme abgegeben, so dass zunächst davon ausgegangen werden kann, dass ökologisch wertvolle Bereiche (Naturschutzgebiete, wertvolle Biotop, bedeutsame Biotop-Vernetzungsachsen, Landschaftsschutzgebiete usw.) nicht erheblich beeinträchtigt werden. Die weiteren Belange sind im anschließenden Bauleitplanverfahren mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.

Von der Planung sind keine wertvollen Bereiche für die Wasserversorgung (vorhandene und geplante Wasser- bzw. Heilquellenschutzgebiete), sowie überschwemmungsgefährdete Bereiche betroffen.

Siedlungsgliedernde Freiräume zur Verhinderung bandartiger, ausufernder Siedlungsentwicklungen, sowie landschaftsgestaltende Bereiche (Wald- und Gewässerränder, markante Höhenunterschiede) sind ebenfalls von dem Planbereich nicht weiter tangiert.

Der Planbereich 1 trägt an der dortigen Stelle zu einer Beeinträchtigung der Freiraumerholung bei. Dies insbesondere aus dem Grund, da die dortigen Obstanlagen der Bevölkerung als naturnahes Naherholungsgebiet dienen. So wird von der Bevölkerung der Freiraum überwiegend zum Spaziergehen und Fahrradfahren angenommen und genutzt. Demzufolge handelt es sich um einen wichtigen Bereich für die siedlungsbezogene Naherholung. Hier ist sicherzustellen, dass der Naherholungscharakter erhalten bleibt.

Vorliegend werden insbesondere die Freiraumfunktionen der landwirtschaftlichen Nutzflächen, sowie die für die siedlungsbezogene Naherholung wichtigen Bereiche beeinträchtigt.

Vor dem Hintergrund, dass der Regionale Grünzug nur in einem Randbereich betroffen ist, und diese Betroffenheit in der für die landesplanerische Beurteilung maßgeblichen Karte des RROP 2017 im Maßstab 1:75.000 nur ansatzweise zu erkennen ist, wird nach der o.a. Prüfung der Freiraumfunktionen mit Ausnahme der Landwirtschaft keine Zielverletzung gese-

hen. Sofern die landwirtschaftlichen Bedenken ausgeräumt werden können und der Naherholungscharakter des Bereiches erhalten bleibt, ist das Vorhaben mit dem regionalen Grünzug vereinbar.

Z 92 des LEP IV für Planbereich 1-3:

Die Planbereich 1 und 2 liegen vollständig, von Planbereich 3 befindet sich nur der nördliche Bereich nach Z 92 i.V.m. Karte 10 i.V.m. Anlage 3 (Tabelle zu Karte 10) Nummer 5.0 und Nummer 5.1 des Landesentwicklungsprogramms LEP IV 2008 innerhalb der landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaft „Mittleres Moseltal“. Hiernach sind u.a insbesondere das Ortsbild und die Streuobstwiesen zu erhalten und zu bewahren.

Für die Ortsgemeinde Dieblich charakteristisch und prägend sind insbesondere die außergewöhnlichen und eindrucksvollen Obstbauplantagen, die sich östlich der Ortsgemeinde befinden. Aus Sicht der Naturschutzbehörde wurde im Verfahren keine Stellungnahme abgegeben, so dass davon auszugehen ist, dass nachteilige Auswirkungen auf die vorhandenen Streuobstwiesen und damit auch auf das Ortsbild durch die Realisierung der Sportanlagen und der Wohnbebauung nicht zu erwarten sind. Demzufolge ist eine Zielverletzung gegen Z 92 nicht erkennbar.

Planbereich 2 und Planbereich 3:

Hinsichtlich der Wohnbauflächenausweisung des Planbereiches 2 und der Umwandlung von Wohnbaufläche in landwirtschaftliche Nutzfläche wird auf Ziffer 4.4 der landesplanerischen Stellungnahme verwiesen. Hieraus resultieren aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung keine Bedenken.

4.5 Ergebnis der landesplanerischen Beurteilung:

Die Berechnung des aktuellen Schwellenwertes mit Stand vom 03.09.2018 kommt zu dem Ergebnis, dass ein negativer Schwellenwert (auch ohne Berücksichtigung der Baulücken) für die Verbandsgemeinde Rhein-Mosel vorliegt.

Aufgrund dessen, dass sich ein negativer Schwellenwert ergeben hat kann gemäß Ziel 33 des RROP 2017 die Darstellung einer weiteren Wohnbaufläche durch die Rücknahme einer bestehenden, noch nicht realisierten Wohnbauflächendarstellung mindestens in gleicher Flächengröße erfolgen (sog. „Flächentausch“). Da es sich vorliegend um eine Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes handelt ist ein Flächentausch gemäß Ziel 33 möglich. Der Flächentausch erfolgt für die Ausweisung des Planbereiches 2 (Sportplatz => Wohnbaufläche) durch den Planbereich 3 (im FNP dargestellte Wohnbaufläche => Fläche für die Landwirtschaft).

Ferner sind für die Planbereiche 2 und 3 die unter Kapitel 4 dargestellten Grundsätze zu berücksichtigen. Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung kann der Planung für die Bereiche 2 und 3 zugestimmt werden.

Sofern die landwirtschaftlichen Bedenken ausgeräumt werden können und der Naherholungscharakter des Bereiches erhalten bleibt ist das Vorhaben im Planbereich 1 mit dem regionalen Grünzug vereinbar. Ein Abrücken aus dem regionalen Grünzug ist zu prüfen.

Als raumordnerisch vorzugswürdig würde sich der Standort „Dieblich-Berg“ eignen, weil dort deutlich weniger Belange betroffen sind (Standort lediglich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Erholung und Tourismus, sowie außerhalb des regionalen Grünzuges). Aber auch der Standort des Planbereiches 1 ist unter Beachtung der o.g. Maßnahmen mit den raumordnerischen Belangen vereinbar.

5. Anregungen und Hinweise

Die von den Trägern öffentlicher Belange geäußerten Bedenken und Anregungen sind in der nachfolgenden Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der Verträglichkeit der geplanten Nutzungen zu angrenzenden Nutzungen sind die planungsrechtlichen und sonstigen gesetzlichen Grundlagen im Bauleitplanverfahren zu prüfen bzw. zu schaffen.

6. Herstellung des Benehmens mit der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald und Zustimmung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Obere Landesplanung

Gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 LPIG gibt die zuständige Landesplanungsbehörde im Benehmen mit der regionalen Planungsgemeinschaft die landesplanerische Stellungnahme bekannt. Mit Schreiben vom 13.11.2018 wurde durch die Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald das Benehmen hergestellt. Darüber hinaus bedarf es gem. § 1 Abs. 2 Ziffer 3 der Anordnung über die Zuständigkeit nach § 20 LPIG vom 29.03.1974 der Zustimmung der oberen Landesplanungsbehörde, wenn der Planungsraum an eine kreisfreie Stadt angrenzt. Die obere Landesplanungsbehörde erteilte mit Schreiben vom 11.01.2019, Az.: 14 900 – 137 09/41 der landesplanerischen Stellungnahme, die erforderliche Zustimmung.

7. Abschluss des Verfahrens

Die nachfolgende Bauleitplanung ist gem. § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (sog. Anpassungsgebot) den Zielen der Raumordnung anzupassen. Hinsichtlich der Grundsätze und sonstigen Erfordernisse gilt das Berücksichtigungsgebot im Zuge einer sachgerechten und nachvollziehbaren Abwägung.

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz
-Untere Landesplanungsbehörde-

Alois Astor