

**Änderung des Flächennutzungsplanes
(in Kraft durch Bekanntmachung vom 09.06.2004)
im Bereich „Im Pesch“ im Stadtteil Oberremmel**

Begründung zum Vorentwurf

Inhaltsverzeichnis:

1	Anlass und Ziel der Planung.....	3
2	Planerfordernis.....	3
3	Lage des Plangebiets.....	4
4	Raumordnung und planungsrechtliche Situation	5
4.1	Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV, i.d.F. der 4. Teilfortschreibung.....	5
4.2	Raumordnungsplan.....	6
4.3	Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Konz 2004.....	7
4.4	Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Konz	8
5	Umgebungsnutzung	9
6	Erschließung	10
7	Planungsalternativen.....	10
8	Denkmalschutz.....	10
9	Berücksichtigung der Umweltbelange	10
10	Darstellungen in der Planzeichnung	11
11	Auswirkungen der Planung.....	11
12	Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung	12

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1 Auszug aus der Topographischen Karte, Kennzeichnung der Ortslage Oberemmel (blau) und des Plangebiets (rot), unmaßstäblich	4
Abbildung 2 Auszug Luftbild 2022, mit Liegenschaftskataster, Plangebiet rot umrandet, unmaßstäblich	4
Abbildung 3 Auszug Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV, Oberemmel blau umrandet, unmaßstäblich	5
Abbildung 4 Auszug geltender Raumordnungsplan Trier 1985, unmaßstäblich	6
Abbildung 5 Auszug aus dem ROP Entwurf von 2014, ; unmaßstäblich	6
Abbildung 6 Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Konz, unmaßstäblich	8
Abbildung 7 Auszug aus dem Landschaftsplan Verbandsgemeinde Konz, Bestand, unmaßstäblich	8
Abbildung 8 Auszug aus dem Landschaftsplan Verbandsgemeinde Konz, Entwicklungskonzeption, unmaßstäblich.....	9
Abbildung 9 Entwurf Planzeichnung FNP-Änderung "Im Pesch", unmaßstäblich.....	11

1 Anlass und Ziel der Planung

Die die Anforderungen des Landesgesetzes über die Weiterentwicklung der Erziehung, Bildung und Betreuung von Kindern in Tageseinrichtungen und Kindertagespflege (KiTa-Zukunftsgesetz) führen zu einem erhöhten Platzbedarf und zusätzliche Ansprüche auf Betreuungsplätze in Kindertagesstätten. Die Stadt Konz ist als Bauträgerin gefordert für die Bereitstellung der entsprechenden Räumlichkeiten zu sorgen. Das Kreisjugendamt hat im Einzugsgebiet der KiTa Oberemmel einen zusätzlichen Bedarf festgestellt, der nicht in den aktuellen Bestandsgebäuden abgedeckt werden kann. Die Stadt Konz ist verpflichtet schnellstmöglich eine Erweiterung der KiTa Oberemmel herzustellen, um dem gesetzlichen Anspruch aller Kinder auf einen Betreuungsplatz nachkommen zu können.

Geplant ist ein Anbau an das bestehende KiTa-Gebäude. Diese Baumaßnahme auf dem intensiv genutzten KiTa-Gelände Bedarf einer fundierten Planung sowie einer mit dem Betrieb der KiTa abgestimmten Bauphase. Um die geforderte kurzfristige Erweiterung der KiTa Oberemmel zu ermöglichen, ist daher die Errichtung eines provisorischen Erweiterungstrakts geplant. Hierdurch kann innerhalb weniger Monate der vom Kreisjugendamt bescheinigte Bedarf an zusätzlichen Betreuungsplätzen gedeckt werden. Parallel beginnt die Planung der langfristigen Erweiterung des Bestandgebäudes. Es wird beabsichtigt die Module des Erweiterungstrakts möglichst beim Anbau wiederzuverwenden.

Da es sich um eine temporäre Erweiterung der Bestands-KiTa handelt, ist die räumliche Nähe des Bestandsgebäudes und des Erweiterungstrakts für den KiTa-Betrieb unabdinglich. Als einzig sinnvoller Standort kommen die drei Flurstücke Gemarkung Oberemmel, Flur 11 16/1, 17/1 und 18/1 (s. 8. Planungsalternativen), in Betracht. Diese Flurstücke stellen den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung „Im Pesch“ dar.

Ziel der Planung ist es durch die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich „Im Pesch“ eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbindung KiTa auszuweisen und somit die Voraussetzung für die Errichtung der KiTa-Erweiterung zu schaffen.

2 Planerfordernis

Die geplante Nutzung des Geltungsbereichs als KiTa ist nicht gemäß § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert. Um das Ziel der Planung, die Errichtung der KiTa-Erweiterung Oberemmel, zu erreichen, ist es somit erforderlich den Flächennutzungsplan im Bereich betroffenen Flurstücke zu ändern.

3 Lage des Plangebiets

Oberemmel ist der östlichste Stadtteil der Stadt Konz. Durch die vergleichsweise große Entfernung zur Konzer Kernstadt und der guten sozialen Infrastruktur vor Ort (Nahversorgung, KiTa, Grundschule, gesundheitliche Dienstleistungen) kommt Oberemmel eine über den Stadtteil hinausreichende Versorgungsfunktion zu. Dies spiegelt sich auch in dem durch das Kreisjugendamt ermittelten Betreuungsbedarf für die KiTa Oberemmel wider.



Abbildung 1 Auszug aus der Topographischen Karte, Kennzeichnung der Ortslage Oberemmel (blau) und des Plangebiets (rot), unmaßstäblich



Abbildung 2 Auszug Luftbild 2022, mit Liegenschaftskataster, Plangebiet rot umrandet, unmaßstäblich

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Rand der Ortslage, gegenüber der KiTa Oberremmel an der Straße „Im Großengarten“. Das Gebiet besteht aus den Flurstücken Gemarkung Oberremmel, Flur 11 16/1, 17/1 und 18/1 und ist ca. 1800 m² groß. Bei den Flurstücken handelt es sich um ehemals als Garten genutzte Parzellen, die nicht mehr gärtnerisch gewirtschaftet werden.

4 Raumordnung und planungsrechtliche Situation

Bei der Änderung des Flächennutzungsplans werden die Ziele der Raumordnung sowie die gesamte planungsrechtliche Situation des Plangebiet berücksichtigt und als Grundlage für das Verfahren genommen.

4.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV, i.d.F. der 4. Teilfortschreibung

Bei den Zielen des Landesentwicklungsprogrammes handelt es sich um großräumige Ausweisungen im großen Maßstab. Für den Stadtteil Oberremmel sind keine Ziele dargestellt. Es ist zu erkennen, dass die Umgebung des Plangebiets durch ihre Bedeutung für die Landwirtschaft und den Freiraumschutz geprägt ist. Auch Grund der vergleichsweise kleinen Fläche, ist nicht davon auszugehen, dass die Umsetzung der KiTA- Erweiterung einen negativen Einfluss auf diese Ziele hat. Der Siedlungsbereich grenzt an die historische Kulturlandschaft Saartal an. Auch hier ist durch die vergleichsweise kleine Plangebietsfläche nicht mit einer Beeinträchtigung der Kulturlandschaft zu rechnen.

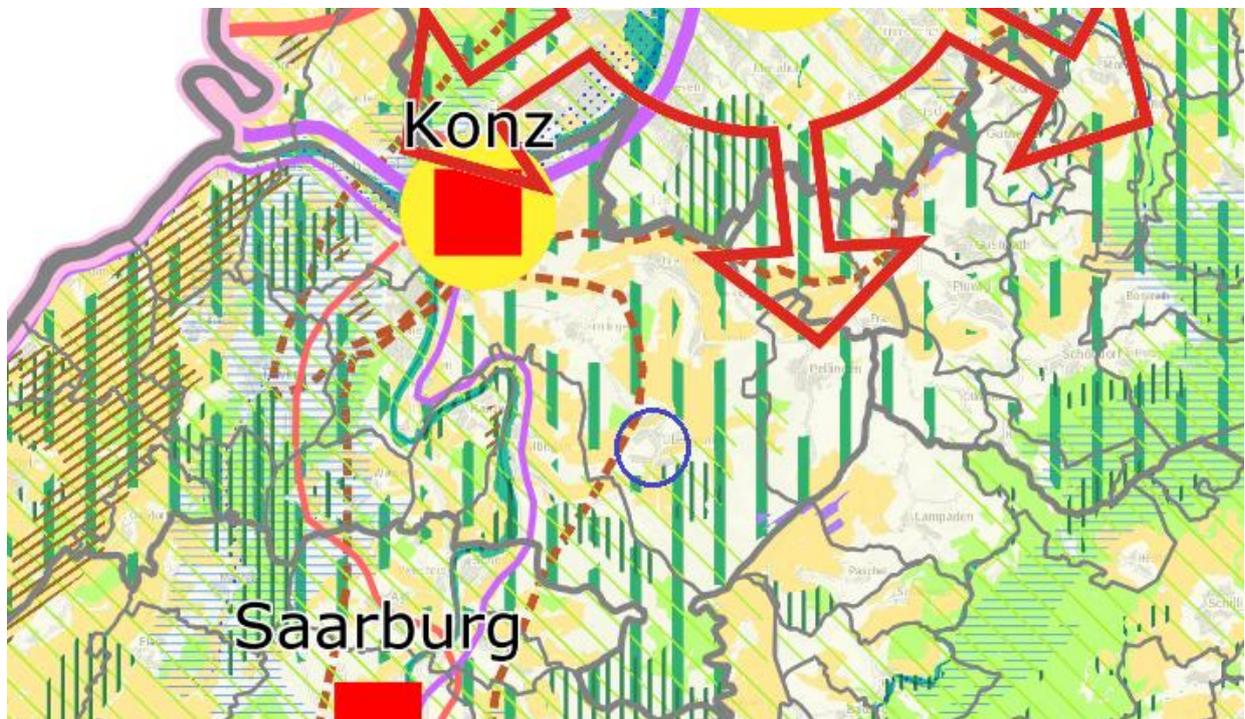


Abbildung 3 Auszug Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV, Oberremmel blau umrandet, unmaßstäblich

4.2 Raumordnungsplan

Der geltende Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Trier ist aus dem Jahr 1985. Von den Teilfortschreibungen 1995 und 2004 ist der Bereich nicht betroffen. Der Siedlungsbereich Oberemmel hat die Funktion Wohngebiet, die Plangebietsfläche ist als sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

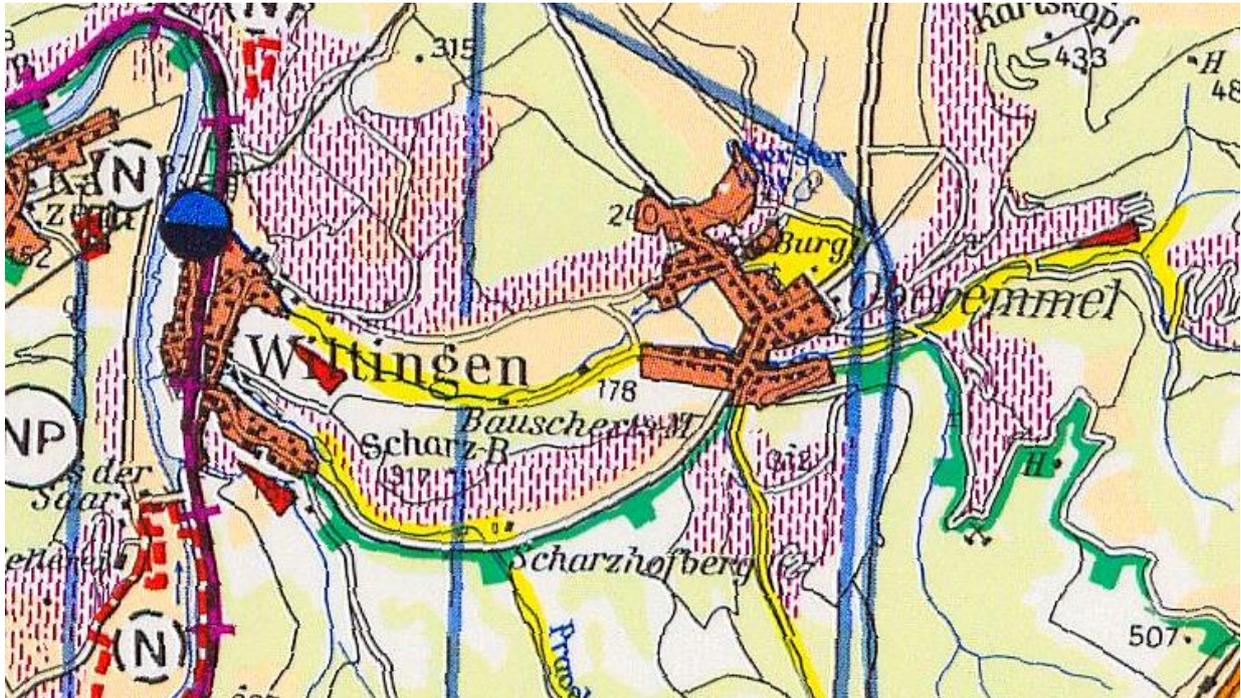


Abbildung 4 Auszug geltender Raumordnungsplan Trier 1985, unmaßstäblich



Abbildung 5 Auszug aus dem ROP Entwurf von 2014, ; unmaßstäblich

Der Entwurf des Raumordnungsplans aus dem Jahr 2014 weist Oberemmel als Siedlungsfläche Wohnen aus. Das Plangebiet ist als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und gleichzeitig Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus dargestellt.

Von Bedeutung für die vorliegende Planung ist die Ausweisung der Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft. Als Kenngröße für vergleichsweise ertragsschwächere landwirtschaftliche Flächen soll die regionaltypische Ertragsmesszahl herangezogen werden.“

Aufgrund der sich bei Anwendung dieses Kriteriums mit der Größe der durchschnittlichen Ackerzahl / regionaltypische Ertragsmesszahl (EMZ rd. 43 Durchschnitt in der VG Konz) sehr zerklüftet darstellenden Kulisse, ist eine pauschale Bewertung, ab welcher Ackerzahl Böden als überdurchschnittlich oder unterdurchschnittlich gut einzustufen sind schwer möglich. Das Plangebiet weist eine Ackerzahl zwischen 40 und 60 auf¹.

Die für die Planung in Anspruch genommenen Flurstücke werden aktuell nicht landwirtschaftlich genutzt. Sie befinden sich in öffentlichem Besitz bzw. sind von der öffentlichen Hand angepachtet. Eine intensive landwirtschaftliche Nutzung wäre auf Grund der für die Landwirtschaft zu kleinteiligen Parzellierung und den umliegenden Nutzungen, als (Obst)Garten, wahrscheinlich nicht wirtschaftlich.

Durch die Inanspruchnahme der Fläche werden keine Landwirte wirtschaftlich beeinträchtigt.

Die Planungsgemeinschaft Trier hat angekündigt in Kürze einen neuen Entwurf des Raumordnungsplans zur Beteiligung offen zu legen. Sollte dieser im Laufe des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens veröffentlicht werden, wird dieser berücksichtigt werden.

Durch die vergleichsweise geringe Plangebietsfläche und die im gesellschaftlichen Kontext als wenig störend betrachtete geplante Nutzung als KiTa, ist nicht mit einer Beeinträchtigung der Funktionen Erholung und Tourismus zu rechnen.

4.3 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Konz 2004

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Konz aus dem Jahr 2004 stellt den zu ändernden Bereich als Fläche für die Landwirtschaft und Wald: Zweckbestimmung: Grünlandschwerpunkt mit Grundanforderungen dar. Die benachbarten Flurstücke nördlich und südlich des Plangebiets haben die gleiche Ausweisung. Nach Westen schließt sich eine Fläche für die Landwirtschaft und Wald: Zweckbestimmung: Ackerfläche und Grünland an. Östliche des Plangebiets befindet sich eine gemischte Baufläche sowie die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbindung Kindergarten.

¹ Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, 2023, via Geoportal: [https://www.geoportal.rlp.de/map?LAYER\[visible\]=1&LAYER\[querylayer\]=1&LAYER\[zoom\]=1&LAYER\[id\]=24186](https://www.geoportal.rlp.de/map?LAYER[visible]=1&LAYER[querylayer]=1&LAYER[zoom]=1&LAYER[id]=24186)



Abbildung 6 Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Konz, unmaßstäblich

4.4 Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Konz

Die Verbandsgemeinde Konz hat 2023 die Erstellung des Landschaftsplan abgeschlossen. Das Plangebiet ist als sonstiges Grünland ausgewiesen.

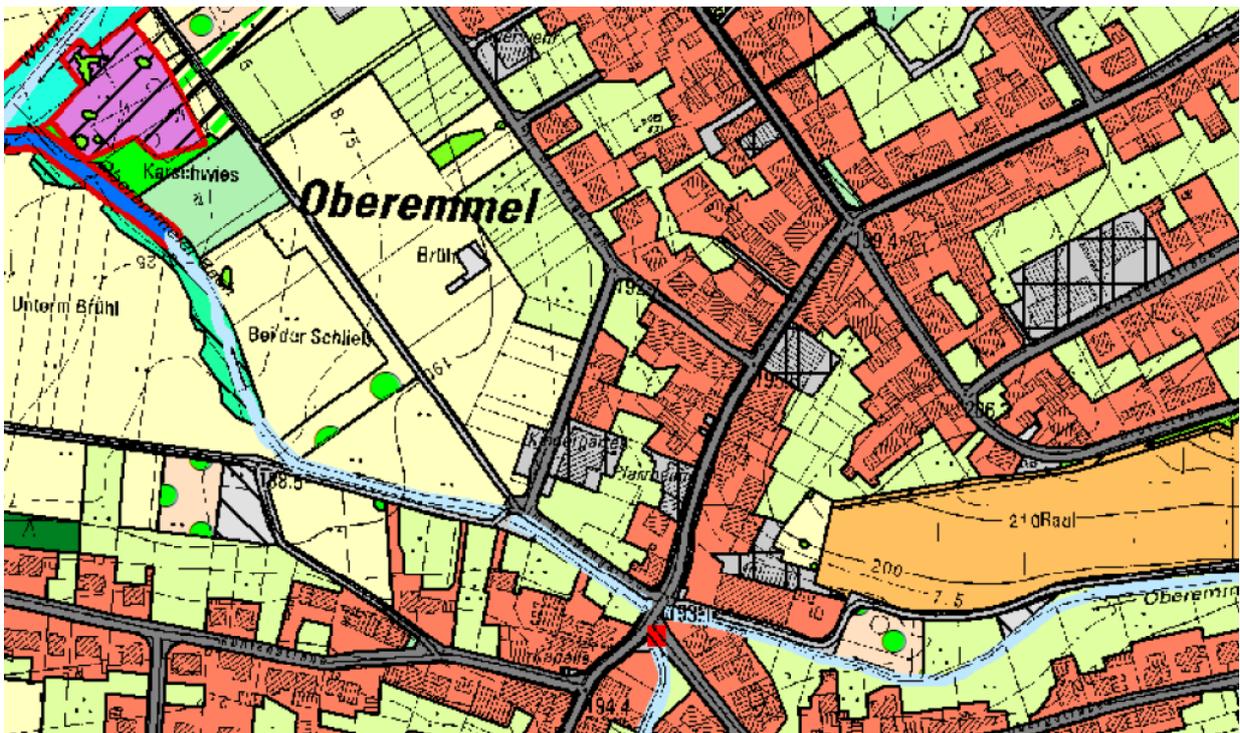


Abbildung 7 Auszug aus dem Landschaftsplan Verbandsgemeinde Konz, Bestand, unmaßstäblich

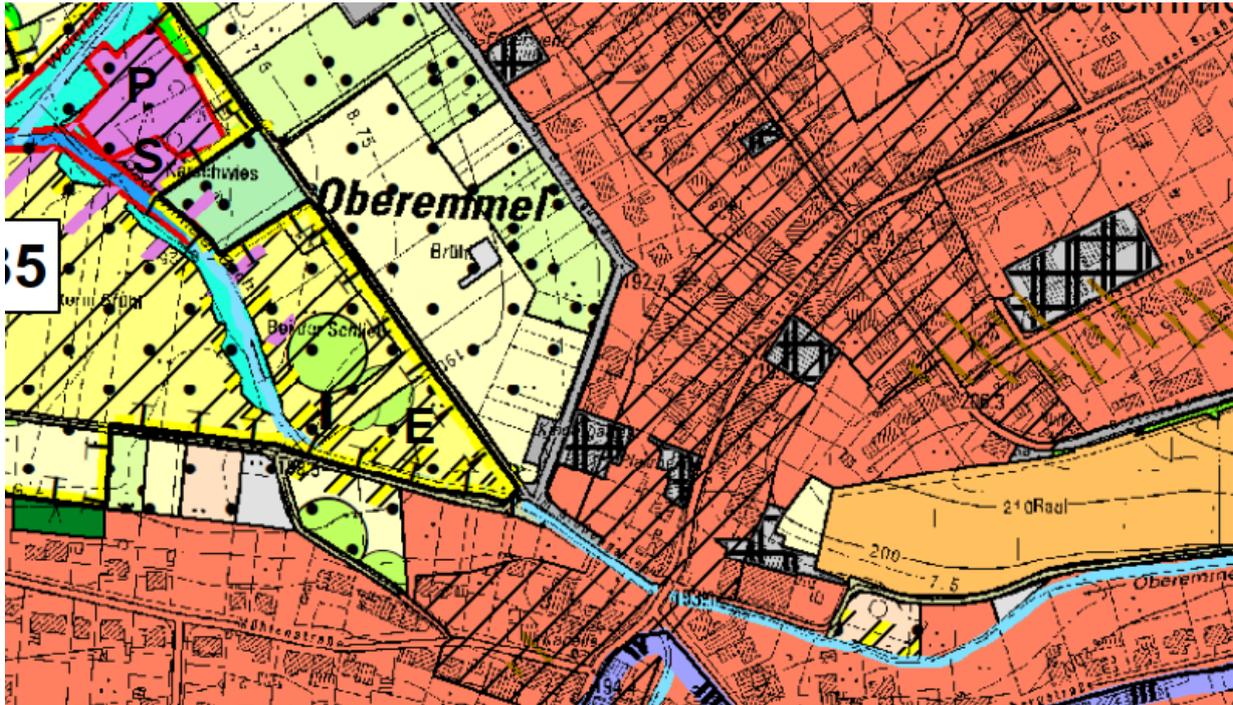


Abbildung 8 Auszug aus dem Landschaftsplan Verbandsgemeinde Konz, Entwicklungskonzeption, unmaßstäblich

In der Entwicklungskonzeptkarte des Landschaftsplans ist die Plangebietsfläche weiterhin als sonstiges Grünland dargestellt, jedoch mit der Schraffur Böden mit hohem bis sehr hohem Ertragspotential. Der Landschaftsplan sieht für diese Flächen als Entwicklungsziel die Sicherung als landwirtschaftliche Anbaufläche, vor allem bei Böden mit hohem bis sehr hohem Ertragspotential vor.

Durch die Errichtung der KiTa-Erweiterung steht die Fläche des Plangebiets nicht mehr als landwirtschaftliche Anbaufläche zur Verfügung. Da es sich jedoch nur um eine Übergangslösung handelt, bis der dauerhafte Anbau an das Bestandsgebäude abgeschlossen ist, wird das Ziel der Flächensicherung im Sinne des Landschaftsplans nur für die Dauer von bis zu fünf Jahren ausgesetzt. Nach Fertigstellung des Anbaus wird der Ursprungszustand des Plangebiets wiederhergestellt. Bei der Errichtung der temporären KiTa-Erweiterungstrakts soll zudem durch Schraubpfahlfundamente ein möglichst geringer Eingriff in den Boden erfolgen.

5 Umgebungsnutzung

Die Umgebung des Plangebiets ist durch die dörfliche Struktur von Oberremmel geprägt. Wie der Straßename „Im Großgarten“ vermuten lässt, handelt es sich bei den westlich der Straße gelegenen Flurstücken um Nutzgartenparzellen. Aktuell sind nur noch wenige Parzellen in aktiver Nutzung. Im nördlichen Verlauf finden sich vermehrt Obstbäume. Südlich des Plangebiets schließt sich an die Straße „Im Großgarten“ ein Wirtschaftsweg an. Entlang der ersten ca. 120 m verläuft der Wirtschaftsweg parallel zum Altbach, einem Gewässer dritter Ordnung, bevor dieser nach Nordwesten abzweigt. Die Entfernung zwischen Altbach und Plangebiet beträgt ca. 40 Meter. Das Plangebiet schließt nach Osten direkt an die Straße „Im Großgarten“ an. Auf der anderen Straßenseite auf

Höhe des Flurstücks 18/1 befindet sich ein Wohnhaus. Gegenüber der Flurstücke 16/1 und 17/1 befinden das Bestandsgebäude der KiTa Oberemmel.

6 Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Straße „Im Großengarten“. Die Straße verfügt über eine Mindestbreite von sechs Metern und ist als Zone 30 ausgewiesen. Die notwendigen Versorgungsleitungen sind gegeben.

7 Planungsalternativen

Unter 1. Anlass und Ziel der Planung wurde bereits erläutert, dass die Stadt Konz auf Grund der Vorgaben des KiTa-Zukunftsgesetzes und der daraus durch das Kreisjugendamt ermittelten Bedarfe, verpflichtet ist die Räumlichkeiten für zusätzliche Kinderbetreuungsplätze zur Verfügung zu stellen. Auf Grund des akuten Betreuungspatzmangels ist die Stadt Konz bemüht kurzfristig die notwendigen Räumlichkeiten herzustellen. Da es sich um eine Erweiterung der Bestands-KiTa handelt, werden die zusätzlich betreuten Kinder sowie die hinzukommenden Angestellten, organisatorisch der KiTa Oberemmel zugeordnet sein. Es wird keine separate KiTa-Leitung geben. Um die Erweiterung mit möglichst geringem zeitlichen und personellen Mehraufwand betreiben zu können, ist eine unmittelbare räumliche Nähe zwischen Bestands- und Erweiterungsgebäude zwingend notwendig.

Auf Grund der zeitlich drängenden Situation ist zudem die Flächenverfügbarkeit von hoher Bedeutung. Aus pädagogischer Sicht es darüber hinaus sinnvoll das Bestandsgebäude und die Erweiterung in einem kleinräumigen Zusammenhang zu haben, um den betreuten Kindern den Wechsel von einem in das andere Gebäude zu erleichtern.

Die aufgeführten Standortkriterien für die KiTa-Erweiterung können nur innerhalb des Plangebiets erfüllt werden.

8 Denkmalschutz

Im Plangebiet besteht kein Denkmalschutz. Es bestehen keine direkten Sichtbeziehungen zu Denkmälern.-

9 Berücksichtigung der Umweltbelange

Im weiteren Verfahren wird ein Umweltbericht erstellt.

10 Darstellungen in der Planzeichnung

Der Entwurf der Planzeichnung sieht die Ausweisung des Plangebiets als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbindung Kindertagesstätte vor.

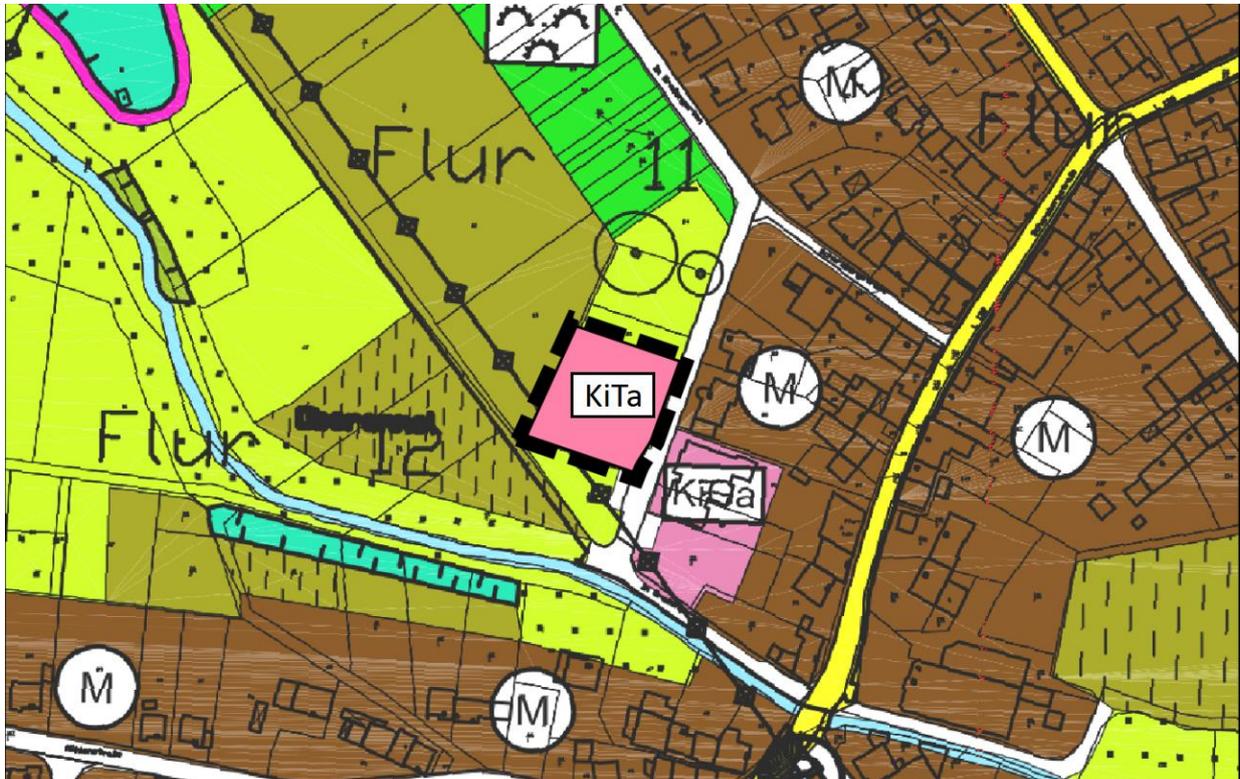


Abbildung 9 Entwurf Planzeichnung FNP-Änderung "Im Pesch", unmaßstäblich

11 Auswirkungen der Planung

Die Planung ermöglicht die Schaffung von Baurecht für die Erweiterung der KiTa Oberemmel zur Deckung des ermittelten Kinderbetreuungsplatzbedarfs für den Standort Oberemmel. Durch die Planung wird die Plangebietsfläche für einen Zeitraum von ca. fünf Jahren ihrer im Regional- und Landschaftsplan zugewiesenen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche entnommen. Da die Fläche de facto nicht landwirtschaftlich genutzt wird, kommt es zu keiner Beeinträchtigung von landwirtschaftlichen Betrieben. Durch die Errichtung eines Baukörpers in Modulbauweise, auf Schraubpfahlfundamenten, kommt es zu einer temporären Beeinträchtigung des Bodens. Durch notwendige Zuwege bzw. Installationen kommt es zu einer weiteren temporären Versiegelung.

12 Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung

Die Stadt Konz ist durch ihre Baurägerschaft für die KiTa Oberemmel zum Errichtung der notwendigen Räumlichkeiten für die Schaffung der benötigten zusätzlichen Betreuungsplätze verpflichtet. Die Umsetzung der geplanten Maßnahme ist durch Haushaltsmittel gesichert.

Verbandsgemeinde Konz

Konz, den _____

Joachim Weber, Bürgermeister