

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm 13. Fortschreibung



**Fassung gemäß Feststellungsbeschluss
Verbandsgemeinderates vom 27.09.2022**



Elcherather Straße 7 · 54616 Winterspelt
fon 0 65 55 / 92 03 - 0 · fax 0 65 55 / 92 03 10
e-mail info@plan-lenz.de · www.plan-lenz.de

Vorbemerkung zur Fortschreibung

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm wurde im Mai 2005 wirksam. Seitdem haben sich in Teilbereichen verschiedene neue Entwicklungen und Nutzungsansprüche ergeben, die bereits in 12 Teilfortschreibungen (2008 bis 2020) erfasst worden sind.

Für den Teilbereich „Auf Prümscheid“ in der Ortsgemeinde Habscheid ergeben sich bauleitplanerisch notwendige Änderungen, die eine 13. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes erfordern.

Planungsanlass

In der Ortsgemeinde Habscheid soll der außerhalb der Ortslage bestehende Geflügelhof um gewerbliche Nutzungen am Betriebsstandort erweitert werden.

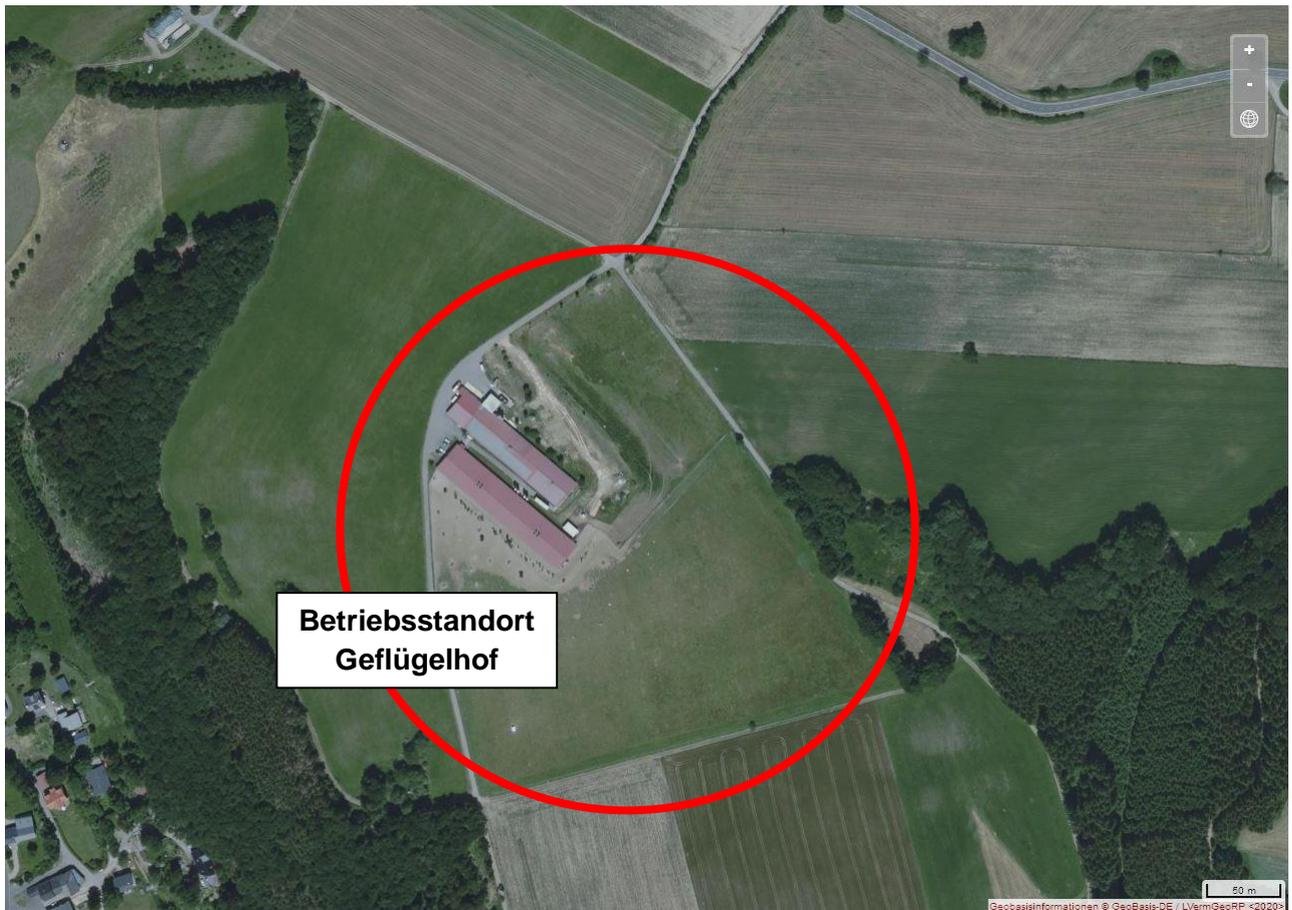
Die aktuell geplante Erweiterung des Betriebshofs sieht die Errichtung einer Sortier- und Packstation für Eier mit Verpackung und Kühlung vor. Hierbei handelt es sich um ein geschlossenes Gebäude, in dem keine Tierhaltung stattfinden wird. Eine Erweiterung der Legehennenkapazität wird auch für die Zukunft nicht angestrebt, der Betrieb wird also auch künftig maximal 39.900 Hennen halten.

Mittel- bis langfristig könnten ggf. weitere produktspezifische Verarbeitungen am Betriebsstandort vorgesehen werden, wie z. B. die Pasteurisierung oder das Färben von Eiern etc.

Für die geplante Maßnahme wurden im Vorfeld verschiedene Standorte geprüft. Nach Abwägung der relevanten Belange ist die Erweiterung am bestehenden Standort die beste Option. Konkret ist die zeitnahe Errichtung einer Sortier- und Packstation für Eier mit Verpackung und Kühlung sowie Büro- und Verwaltungsräumen vorgesehen, die aus logistischen Gründen für die Entwicklung des Betriebes dringend erforderlich ist.

Die geplante Maßnahme unterliegt nicht der Privilegierung von Landwirtschaft (§ 35 (1) BauGB). Daher wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Ausweisung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Haltung von Legehennen“ erforderlich. Mit dem Bebauungsplan soll die städtebauliche Ordnung für den gesamten Betriebsstandort hergestellt werden.

Um die Weiterentwicklung am Betriebsstandort umsetzen zu können, muss der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm für den Bereich der Ortsgemeinde Habscheid geändert werden.



Bei der beabsichtigten Überplanung des Betriebsstandortes soll lediglich der nördliche Teilbereich des Flurstücks 26 als Sonderbaufläche (mit der Zweckbestimmung „Haltung von Legehennen“) definiert und hier die vorhandenen und künftig geplanten Gebäude baurechtlich gesichert werden. Für die übrigen Flächen werden die bisherige Grünlandnutzung und die Nutzung als Auslaufgehege für Legehennen beibehalten.

Für die geplante Erweiterung wird ein Bebauungsplan im Parallelverfahren aufgestellt.

Die zeichnerische Darstellung der vorgesehenen Ausgleichsflächen (Umwandlung von Waldflächen) erfolgt in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in der Übersicht M 1:10.000.

Vereinfachte raumordnerische Prüfung für das Vorhaben im Bereich „Auf Prümscheid“

Für die Erweiterung des bestehenden Geflügelhofes in Habscheid wurde eine vereinfachte raumordnerische Prüfung nach § 16 Raumordnungsgesetz (ROG) i. V. m. § 18 Landesplanungsgesetz (LPIG) durchgeführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 13.09.2021 bis zum 12.10.2021 statt, Stellungnahmen konnten bis zum 26.10.2021 abgegeben werden.

Die vereinfachte raumordnerische Prüfung ergab, dass das Planungsvorhaben mit den Erfordernissen Raumordnung vereinbar ist.

Auszug aus dem Ergebnis der vereinfachten raumordnerischen Prüfung vom 09.11.2021:

5 ZUSAMMENFASSUNG

Zusammenfassend kommen wir zu dem Ergebnis, dass das Planungsvorhaben bei Beachtung bzw. Berücksichtigung der nachfolgend aufgeführten Anforderungen raumverträglich und mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

1. Die geplante Betriebserweiterung stimmt grundsätzlich mit den Zielen zur Förderung der Landwirtschaft der ländlich strukturierten Räume überein.
2. Es ist sicherzustellen, dass die entsprechenden Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplans zum Immissionsschutz berücksichtigt werden, ggf. durch entsprechende Immissionsgutachten.
3. Im Rahmen der Planungen wurden mögliche Alternativstandorte im Gebiet der Ortsgemeinde Habscheid überprüft und gegeneinander abgewogen (Planungserfordernis).
4. Im Rahmen der Bauleitplanverfahren sind die naturschutzrechtlichen Belange abzuhandeln.
5. Die baulichen Anlagen sind verträglich in das Landschaftsbild einzufügen. Vorhandene, nicht durch bauliche Anlagen überplante Strukturen sind zum Erhalt festzusetzen.
6. Im Bebauungsplanverfahren ist eine Umweltprüfung einschließlich Artenschutzprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen. Geeignete Kompensationsflächen /-maßnahmen sind nachzuweisen.
7. Eine weitere Verschärfung der Abflusssituation z.B. durch den Bau eines gesteuerten Regenrückhaltebeckens zu vermeiden.
8. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes hat ausschließlich über den vorhandenen Wirtschaftsweg zu erfolgen, welcher an der freien Strecke der L 16 anbindet.

Hiermit ist die raumordnerische Prüfung abgeschlossen. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Eingaben gemacht.

Das obige Prüfungsergebnis ergeht im Benehmen mit der Planungsgemeinschaft Region Trier.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 20 LPIG zur Änderung des Flächennutzungsplanes für das geplante Vorhaben nicht mehr erforderlich ist.

Die Anforderungen, die sich aus der vereinfachten raumordnerischen Prüfung für die Umsetzung des Planungsvorhabens ergeben, werden im Rahmen der Bebauungsplanung berücksichtigt.

Änderungen im Flächennutzungsplan für den Bereich der Ortsgemeinde Habscheid

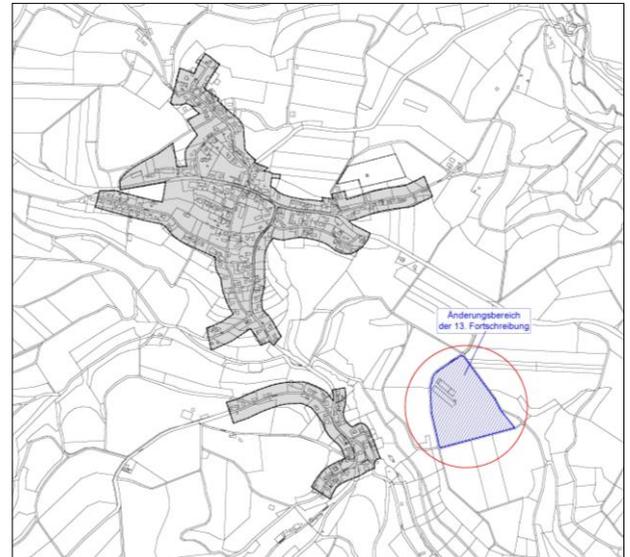
Erweiterung im Bereich „Auf Prümscheid“

Lage:

Die Flächen liegen südöstlich der Ortslage Habscheid und östlich der Ortslage Hollnich.

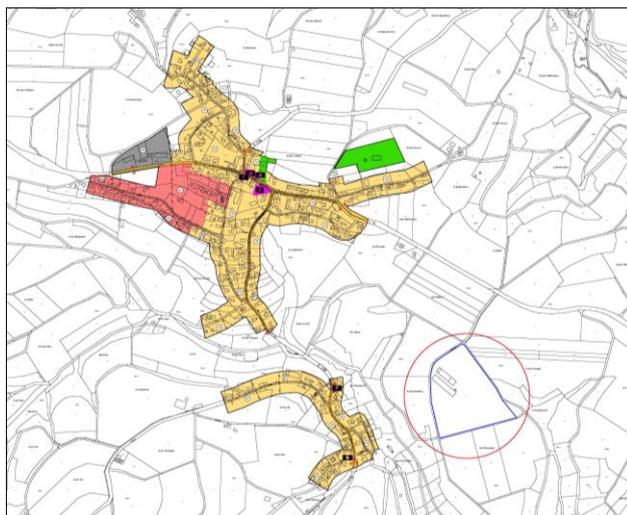
Geltungsbereich:

Gemarkung Habscheid, Flur 5, Flurstück 26

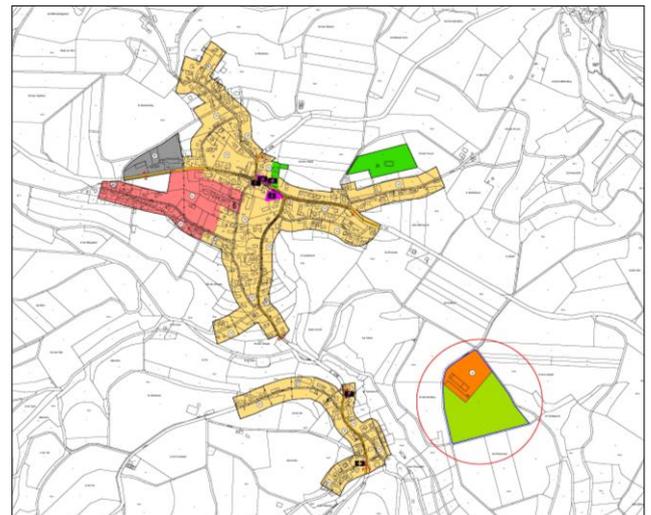


Übersicht über den Änderungsbereich der 13. Teilfortschreibung des FNP

Im dargestellten Bereich soll der bestehende Geflügelhof um betriebszugehörige Gebäude für Sortierung und Verpackung (sowie Lager und Büro) erweitert werden. Für dieses Vorhaben befindet sich ein Bebauungsplan zur Ausweisung eines Sondergebietes im Parallelverfahren in Aufstellung. Im wirksamen Flächennutzungsplan für die Ortsgemeinde Habscheid sind die Flächen derzeit als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.



Auszug aus dem derzeit wirksamen FNP



Darstellung in der 13. Teilfortschreibung

Der Bereich umfasst eine Größe von insgesamt 7,54 ha. Die Darstellung in der 13. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes erfolgt als Sondergebietsfläche (2,25 ha) sowie als landwirtschaftliche Fläche (5,29 ha).