

Ortsgemeinden Eckfeld und Laufeld

Verbandsgemeinde Wittlich-Land

Einzelfortschreibung Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wittlich-Land



Planungsstand: 26. Mai 2026

Begründung

Teil 1: Städtebaulicher Teil

Fassung für die Verfahrensschritte gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Vorentwurf

Planer:



Straßenbau - Bauleitplanung
Wasserwirtschaft - Ing.-Vermessung
GIS - Wasserversorgung
Wasserbau - Konstr. Ingenieurbau
Industriebau - Abwassertechnik
Kanalsanierung - SiGe-Koordination

54516 Wittlich Eichenstraße 45
fon: 0 65 71 / 90 25-0 fax: 0 65 71/90 25-29
mail: info@reihnsner.de page: www.reihnsner.de

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsanlass.....	4
2	Einordnung in die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde und die überörtliche Planung.....	4
	2.1 Landesentwicklungsprogramm IV (2008) LEP IV	4
	2.2 Raumordnungsplan.....	4
	2.2.1 Regionaler Raumordnungsplan 1985, Teilfortschreibung 1995 (RROP)	4
	2.2.2 Regionaler Raumordnungsplan ROP neu (Entwurf, 2014)	5
3	Flächennutzungsplan	5
4	Abweichung von den Zielen der Landesplanung und der Raumordnung	7
5	Beschreibung des Vorhabens	7
	5.1 Gebietsabgrenzung Karte	8
6	Umweltbelange	9
7	Erschließung	9
8	Verfahrensablauf.....	9

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Aktuelle Darstellung Flächennutzungsplan Verbandsgemeinde Manderscheid (KBH-Architekten, 2007) – Gemarkung Eckfeld.....	6
Abbildung 2:	Aktuelle Darstellung Flächennutzungsplan Verbandsgemeinde Manderscheid (KBH-Architekten, 2007) – Gemarkung Laufeld.....	6
Abbildung 3:	Geltungsbereich der FNP-Fortschreibung – Gemarkung Eckfeld.....	8
Abbildung 4:	Geltungsbereich der FNP-Fortschreibung – Gemarkung Laufeld.....	8

Quellenverzeichnis

Karnatz-Bock & Hower (2007): Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Manderscheid.

Ministerium des Inneren und für Sport (2008): Landesentwicklungsprogramm (LEP IV), Mainz.

Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten RLP (2021): Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung. – URL: https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/ [13.01.2026].

Planungsgemeinschaft Trier (1985/1995): Regionaler Raumordnungsplan Region Trier, Trier.

Planungsgemeinschaft Region Trier (2014): Regionaler Raumordnungsplan Region Trier, Entwurf Januar 2014, Trier.

1 Planungsanlass

Die Ortsgemeinde Eckfeld beabsichtigt die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Ober dem Hosterns“ unmittelbar nordwestlich der Ortslage.

Das Neubaugebiet soll als Allgemeines Wohngebiet erschlossen werden.

Die Ortsgemeinde Eckfeld hat daher in der Sitzung des Ortsgemeinderates am 16.12.2025 einen Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplans „Ober dem Hosterns“ gefasst. Gleichzeitig wurde beschlossen, einen Antrag an die Verbandsgemeinde auf Änderung des Flächennutzungsplanes zu stellen.

Da im Flächennutzungsplan innerhalb der Gemarkung Eckfeld keine Wohnbauflächen in Planung mehr zur Verfügung stehen, erfolgt ein Flächentausch mit der Ortsgemeinde Laufeld.

2 Einordnung in die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde und die überörtliche Planung

2.1 Landesentwicklungsprogramm IV (2008) LEP IV

Für das Plangebiet innerhalb der Gemarkung Eckfeld verzeichnet das Landesentwicklungsprogramm RLP:

- Landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus

Da das Plangebiet unmittelbar an die bestehende Ortslage von Eckfeld angrenzt, stellt es eine sinnvolle Erweiterung der Wohnbauflächen dar. Eine Einschränkung der naturnahen Erholung ist nicht zu konstatieren.

Auch für den betreffenden Bereich in der Gemarkung Laufeld ist ein landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus verzeichnet.

2.2 Raumordnungsplan

2.2.1 Regionaler Raumordnungsplan 1985, Teilfortschreibung 1995 (RROP)

Der Regionale Raumordnungsplan der Region Trier stellt das Plangebiet in der Gemarkung Eckfeld bereits innerhalb eines Wohngebietes dar. Darüber hinaus ist der Ortsgemeinde Eckfeld die besondere Funktion Landwirtschaft zugewiesen.

Die geplanten Wohnbauflächen sind in der Regionalplanung demnach bereits vorbereitet. Eine Einschränkung der Entwicklungsfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe ist nicht anzunehmen.

Die betreffende Fläche in Laufeld ist zu einem Teil als landwirtschaftliche Nutzfläche (einschließlich Grenzertragsböden), zu einem anderen Teil als sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche gekennzeichnet.

2.2.2 Regionaler Raumordnungsplan ROP neu (Entwurf, 2014)

Der Entwurf zum ROPneu kennzeichnet das Plangebiet in Eckfeld als:

- Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus
- Ortsgemeinde mit der besonderen Funktion „Landwirtschaft“

Innerhalb der Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus soll „die landschaftliche Eignung [...] für die landschaftsbezogene Erholung und den Tourismus erhalten bleiben“. Da das Plangebiet unmittelbar an die bestehende Ortslage von Eckfeld angrenzt, stellt es eine sinnvolle Erweiterung der Wohnbauflächen dar. Eine Einschränkung der naturnahen Erholung ist nicht zu konstatieren.

Der Gemeinde Laufeld sind die besonderen Funktionen Landwirtschaft, Gewerbe sowie Freizeit und Erholung zugeordnet.

3 Flächennutzungsplan

Die geplanten Flächen des Baugebietes sind im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der VG Manderscheid (KBH Architekten, 2007) im Süden als in Planung/Entwicklung befindliches Streuobst auf Dauergrünland und im Norden als bestehender Acker, Grünland, Sonderkulturen mit in Planung/Entwicklung befindlicher Fläche mit hohem Anteil an Gehölzstrukturen dargestellt. Die Planungen wurden augenscheinlich bisher nicht umgesetzt – in der Realität ist der südliche Planbereich als Acker, der nördliche Planbereich als Grünland ausgeprägt.

Laut rechtsverbindlichem Flächennutzungsplan der VG Manderscheid (2007), stehen innerhalb der Gemarkung Eckfeld keine Wohnbauflächen in Planung mehr zur Verfügung. Da ein Eigentausch von Flächen innerhalb der Gemarkung Eckfeld nicht möglich ist, erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplans im Rahmen eines „Fremdtausches“ mit der Ortsgemeinde Laufeld. Der Ortsgemeinderat Laufeld beschloss in seiner Sitzung am 12.07.2021, Wohnbauflächen einer Größe von 1,01 ha an die Ortsgemeinde Eckfeld abzugeben. Die im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche in Planung 10-01 „Lieserstraße“ dargestellte Fläche in der Gemarkung Laufeld wird somit auf einer Teilfläche von 1,01 ha zu einer Fläche für die Landwirtschaft. Der betreffende Bereich wird derzeit bereits landwirtschaftlich genutzt, sodass sich durch die Planung keine Nutzungsänderung ergibt.

Die detaillierten Darstellungen der Änderungen des Flächennutzungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

In den beiden nachfolgenden Abbildungen sind die aktuellen Darstellungen im Flächennutzungsplan ersichtlich.

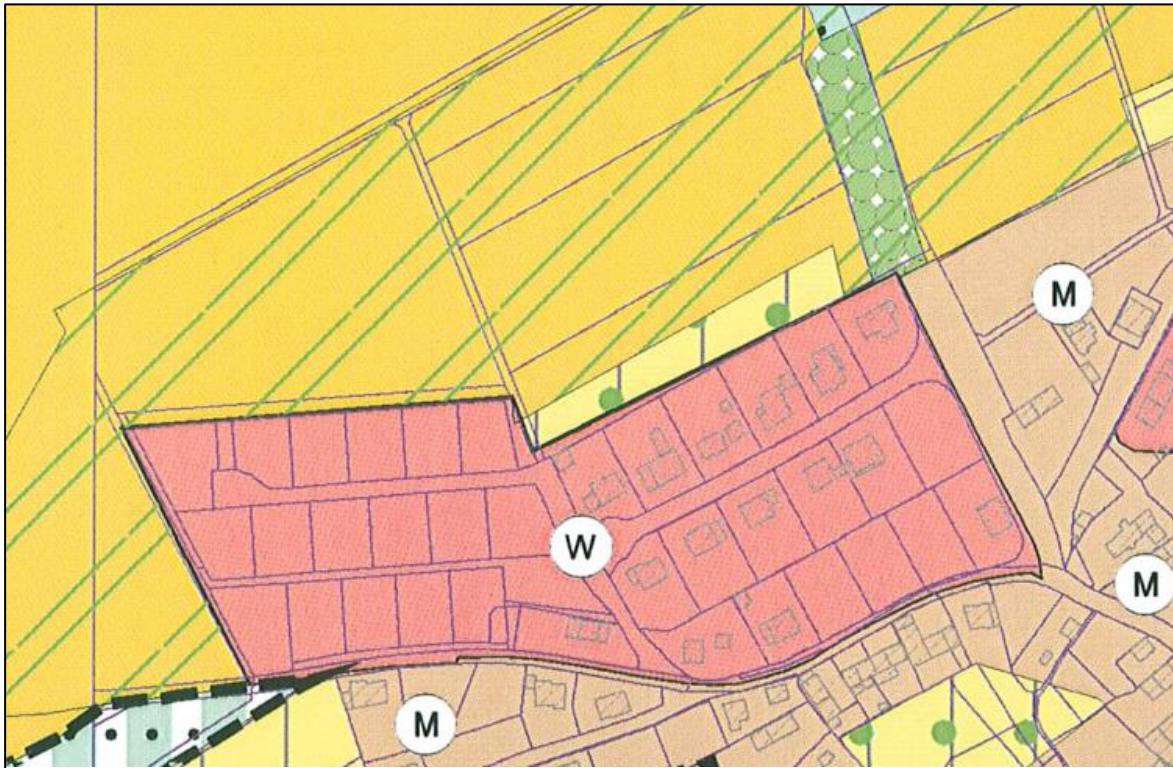


Abbildung 1: Aktuelle Darstellung Flächennutzungsplan Verbandsgemeinde Manderscheid (KBH-Architekten, 2007) – Gemarkung Eckfeld

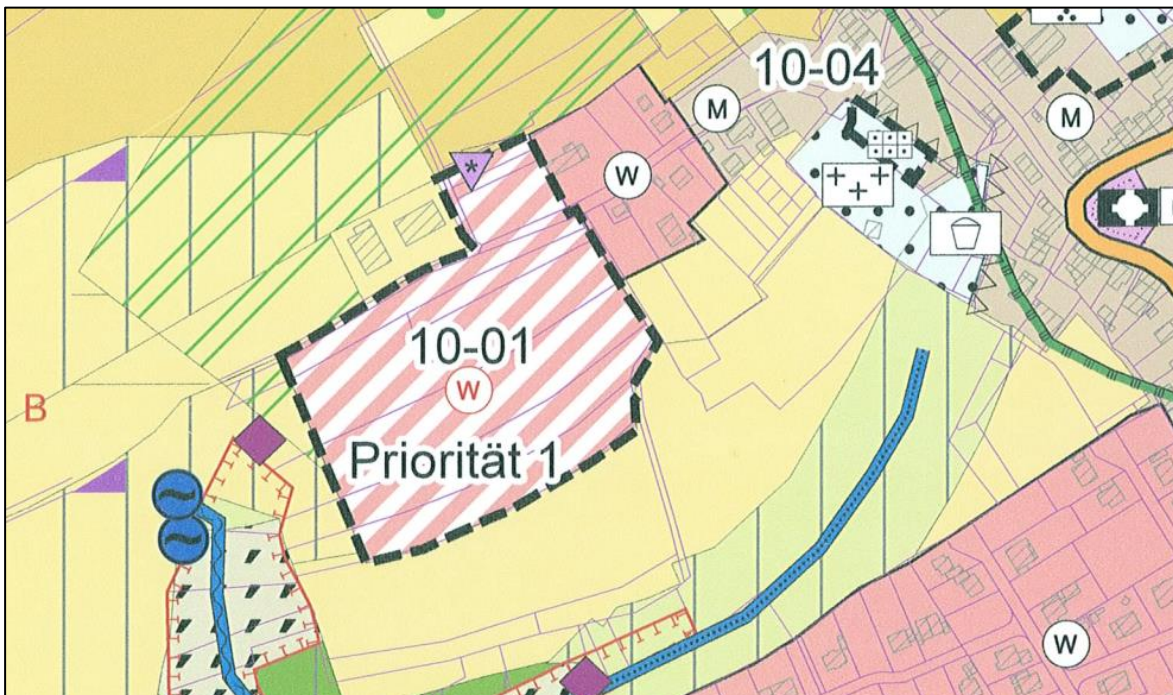


Abbildung 2: Aktuelle Darstellung Flächennutzungsplan Verbandsgemeinde Manderscheid (KBH-Architekten, 2007) – Gemarkung Laufeld

4 Abweichung von den Zielen der Landesplanung und der Raumordnung

Gemäß § 15 Abs. 4 Raumordnungsgesetz kann die zuständige Raumordnungsbehörde die Raumverträglichkeitsprüfung einleiten, wenn sie erwartet, dass das Vorhaben zu raumbedeutsamen Konflikten mit den Erfordernissen der Raumordnung oder mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen führen wird.

Da ein Eigentausch von Flächen innerhalb der Gemarkung Eckfeld nicht möglich ist, erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplans im Rahmen eines „Fremdtausches“ mit der Ortsgemeinde Laufeld. Der Ortsgemeinderat Laufeld beschloss in seiner Sitzung am 12.07.2021, Wohnbauflächen einer Größe von 1,01 ha an die Ortsgemeinde Eckfeld abzugeben. Raumbedeutsame Konflikte werden somit, insbesondere aufgrund der geringen Flächengröße, nicht ausgelöst. Die Durchführung einer Raumverträglichkeitsprüfung ist demnach entbehrlich.

5 Beschreibung des Vorhabens

Ziel der vorliegenden Einzelfortschreibung des Flächennutzungsplans ist die bauplanungsrechtliche Sicherung des geplanten Allgemeinen Wohngebietes in der Ortsgemeinde Eckfeld.

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf selbigen in Erdmulden, Zisternen etc. zurückzuhalten. Das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird über einen Regenwasserkanal in südwestliche Richtung abgeleitet und über kaskadenförmige Becken gedrosselt in einen dort existierenden Vorflutgraben einleitet werden.

Wo möglich soll die innere Erschließung wasserdurchlässig in wassergebundener Bauweise hergestellt werden.

5.1 Gebietsabgrenzung Karte

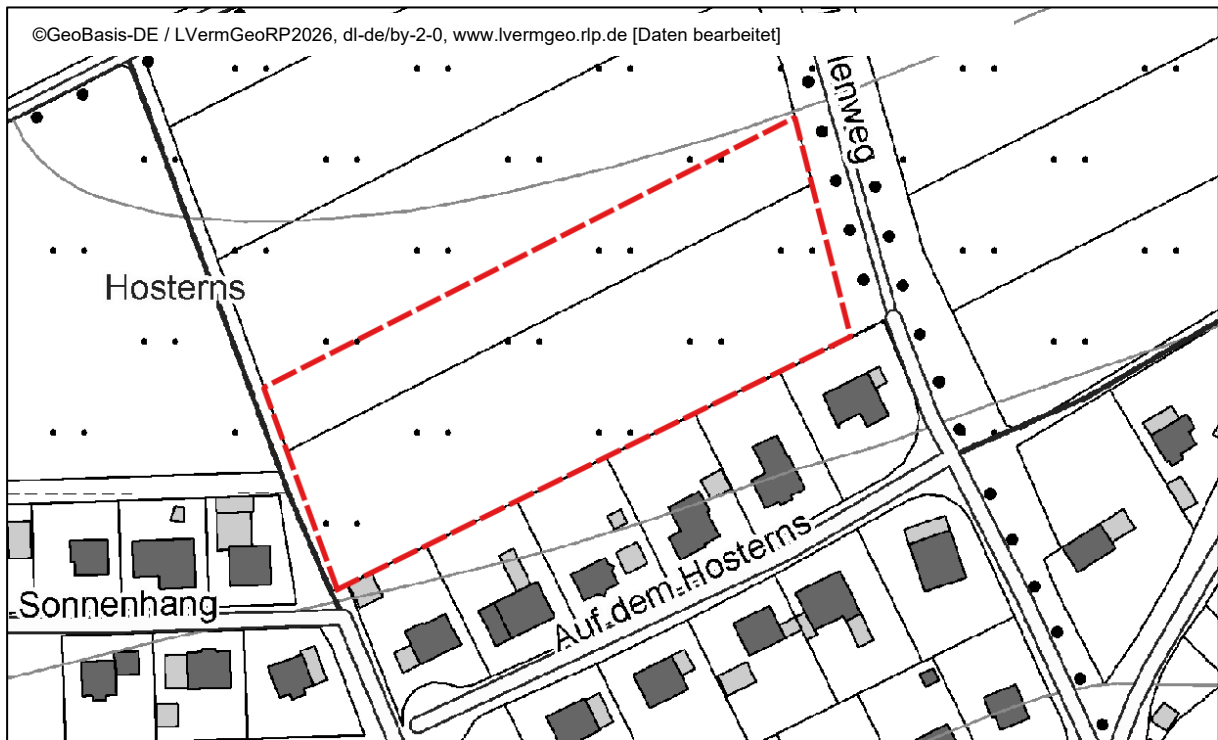


Abbildung 3: Geltungsbereich der FNP-Fortschreibung – Gemarkung Eckfeld

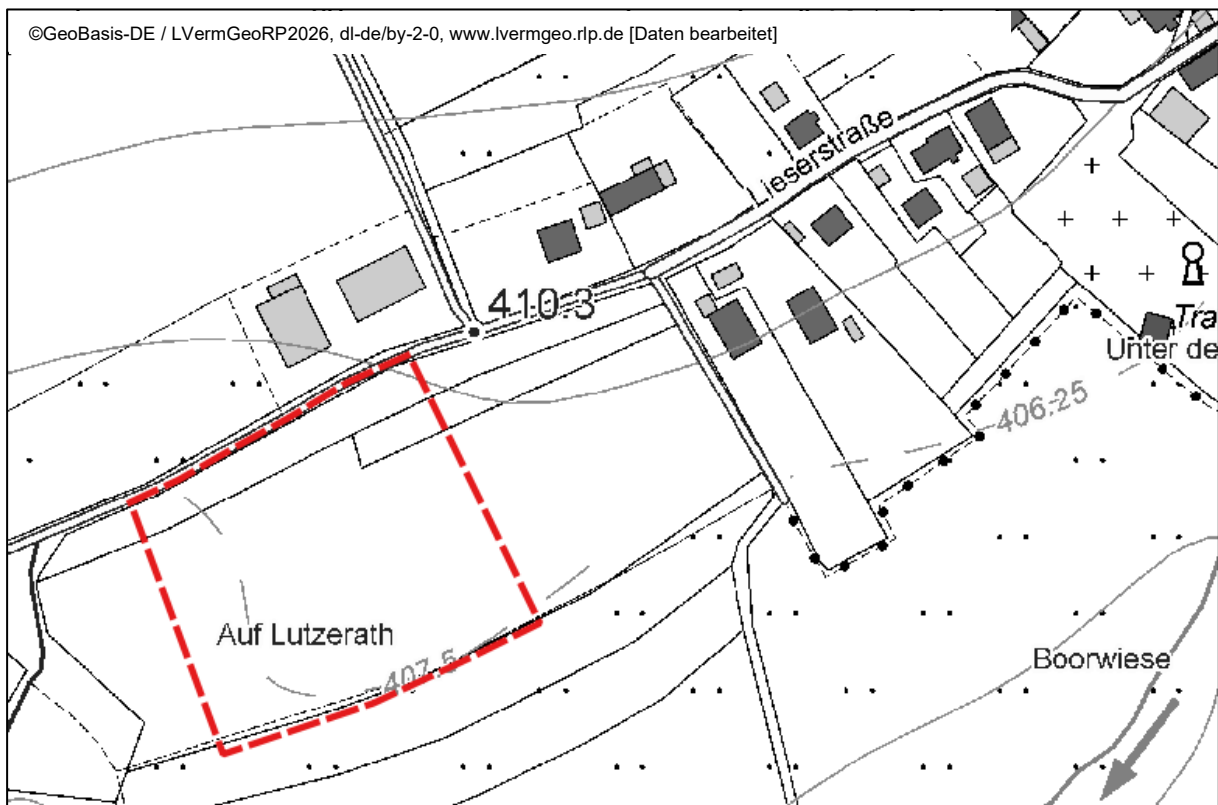


Abbildung 4: Geltungsbereich der FNP-Fortschreibung – Gemarkung Laufeld

6 Umweltbelange

Siehe Teil 2 der Begründung: „Umweltbericht“

7 Erschließung

Die Erschließung der geplanten Wohnbaufläche erfolgt über die vorhandene, zu verbindende und auszubauende Straße „Am Sonnenhang“.

8 Verfahrensablauf

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Wittlich-Land hat gem. § 2 Abs. 4 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB am __.__.____ die Änderungen des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am __.__.____ gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürger wurden gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Planentwurfes frühzeitig über die Planung öffentlich unterrichtet. Es wurde Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Zeitraum und Ort der Auslegung des Planentwurfes wurden am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht.

Wittlich, den

.....

Manuel Follmann

Bürgermeister