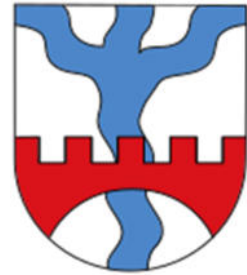


# Bebauungsplan

## "Gewerbegebiet im Mühlenpesch" 1. Änderung



der Ortsgemeinde Brücktal

### **Begründung**

gem. § 9 Abs. 8 BauGB, § 2a BauGB

Verbandsgemeinde:	Kelberg
Ortsgemeinde:	Brücktal
Gemarkung:	Brücktal
Flur:	4

Stand: April 2020

**FASSBENDER WEBER INGENIEURE** PartGmbH

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10  
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0  
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: [info@fassbender-weber-ingenieure.de](mailto:info@fassbender-weber-ingenieure.de)  
Internet: [www.fassbender-weber-ingenieure.de](http://www.fassbender-weber-ingenieure.de)



**Ortsgemeinde:** Brücktal**Gemarkung:** Brücktal**Flur:****4****Inhaltsverzeichnis**

<b>1 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung.....</b>	<b>2</b>
1.1 Historie und Bestand .....	2
1.2 Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	2
1.3 Planerfordernis und Planungsanlass.....	4
1.4 Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans .....	4
1.5 Bauleitplanerisches Verfahren.....	5
1.6 Übereinstimmung mit den Zielen der Stadtentwicklung .....	6
<b>2 Darlegung der konkreten Änderungsinhalte.....</b>	<b>7</b>
<b>3 Belange des Naturschutzes .....</b>	<b>7</b>
3.1 Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen.....	7
3.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume .....	8
3.3 Wasserhaushalt und Boden.....	9
3.4 Klima und Luft.....	10
3.5 Landschaft und Kulturgüter.....	10
3.6 Fazit und Abwägung .....	11

**Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Maßstab ca. 1:5.000).....	2
Abbildung 2: Luftbild (Maßstab ca. 1:2.500).....	3
Abbildung 3: zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplans aus 2019.....	4
Abbildung 4: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kelberg.....	6

**Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Verfahrensübersicht.....	6
Tabelle 2: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.....	9

## 1 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

### 1.1 Historie und Bestand

Der Bebauungsplan „Im Mühlenpesch“ wurde vor kurzem aufgestellt. Der Bebauungsplan trat mit Bekanntmachung am 31.05.2019 in Kraft. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes war die Schaffung von Baurecht für bereits vorhandene Lagerflächen. Die vor Ort bereits vorhandene Nutzung wurde als Bauhof planungsrechtlich gesichert. Zusätzlich wurde der, das Plangebiet teilende, Wirtschaftsweg verlegt. Der im Plangebiet ursprünglich verrohrte Nitzbach wurde während des Aufstellungsverfahrens renaturiert.

Im Planvollzug ergaben sich, dass der verlegte Wirtschaftsweg im Norden des Plangebietes nicht für die Landwirtschaft und den Betrieb im Plangebiet nutzbar ist, da er eine private verrohrte ehemalige Grabenparzelle quert. Um die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans sicherzustellen wurde ein Änderungsverfahren beschlossen. Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Ursprungsbebauungsplans aus 2019.

### 1.2 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt von Osten, Süden und Westen an die freie Landschaft. Kennzeichnend sind hier großflächige Ackerflächen sowie Waldflächen insbesondere im Bereich der Bachaue.

Im Norden befindet sich eine landwirtschaftliche Nutzfläche sowie landwirtschaftliche Stell- und Lagerflächen. Der Geltungsbereich verfügt zusammen über eine Größe von 555 m<sup>2</sup>.

Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Maßstab ca. 1:5.000)



(Eigene Darstellung auf der Grundlage der TK 25 entnommen aus LANIS)

Abbildung 2: Luftbild (Maßstab ca. 1:2.500)



(Eigene Darstellung auf der Grundlage der TK 25 entnommen aus LANIS, Befliegung 28.06.2019)

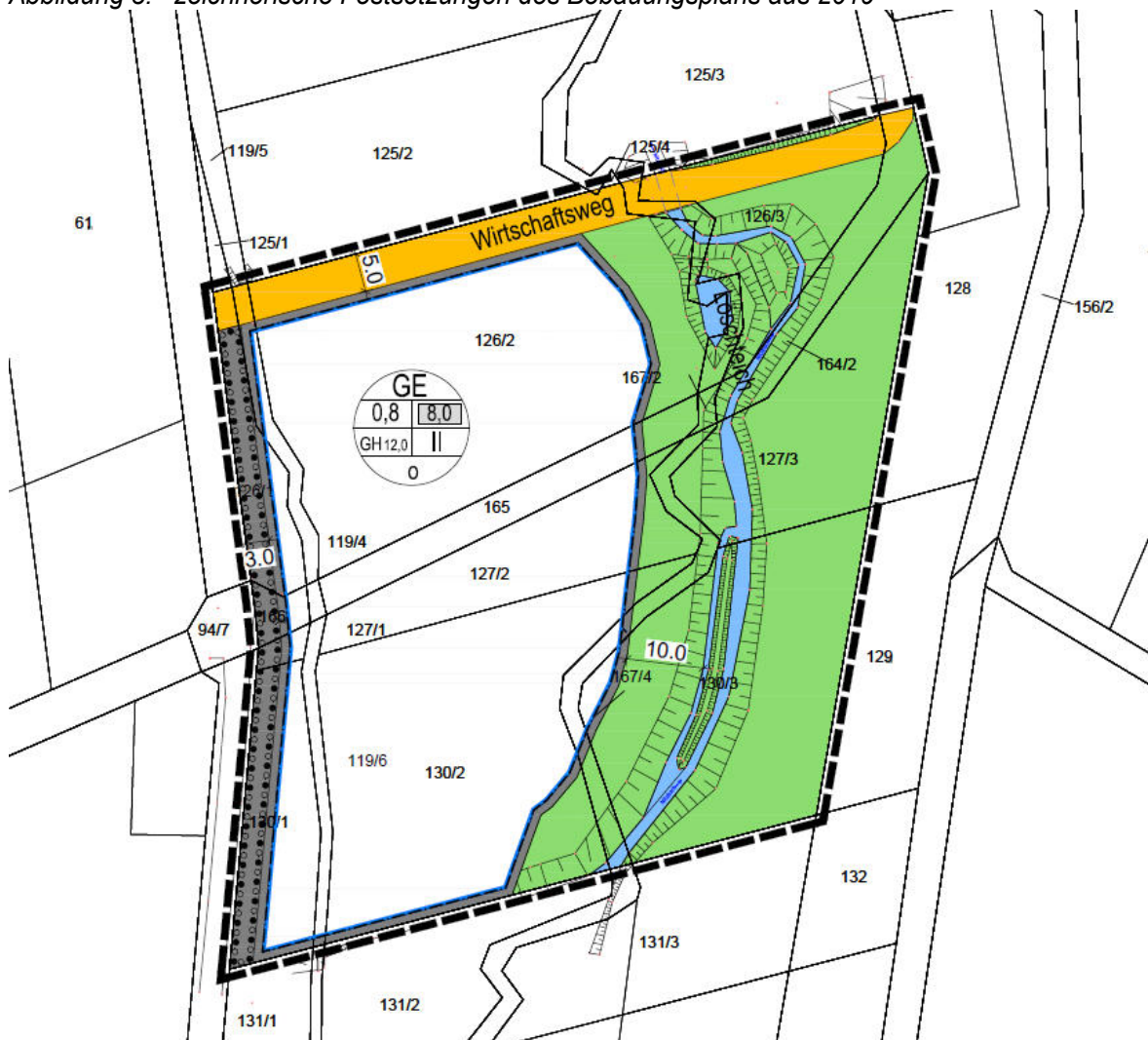
### 1.3 Planerfordernis und Planungsanlass

Der Rat der Ortsgemeinde Brücktal hat beschlossen, den Bebauungsplan für das „Gewerbegebiet im Mühlenpesch“ zu ändern.

Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes ist die Anpassung des Wirtschaftsweges. Dieser war im Ursprungsbebauungsplan auf eine Breite von 5 m festgesetzt worden. Künftig soll dieser auf 6 m bis zur Brücke festgesetzt werden und eine Aufweitung zu dem westlich angrenzenden Wirtschaftsweg aufweisen, um ein Befahren mit größeren Fahrzeugen problemlos zu ermöglichen. Zusätzlich soll durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht überlagernd über den Wirtschaftsweg festgesetzt werden.

### 1.4 Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans

Abbildung 3: zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplans aus 2019



Das Plangebiet der ersten Änderung umfasst lediglich den Wirtschaftsweg bzw. zusätzlich einen Meter südlich entlang des Wirtschaftswegs. In Randbereichen sind Grünflächen und Gewerbegebiet festgesetzt.

## 1.5 Bauleitplanerisches Verfahren

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet im Mühlenpesch“ soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden. Hierzu müssen die Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens erfüllt sein. Das vereinfachte Verfahren kann angewandt werden, wenn die Änderung von (zeichnerischen und textlichen) Festsetzungen das der bisherigen Planung zugrundeliegende Leitbild nicht ändert, d.h. der planerische Grundgedanke erhalten bleibt. Die dem konkreten Bebauungsplan eigene Konzeption der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung muss in ihrem grundsätzlichen Charakter unangetastet bleiben. Das ist regelmäßig dann Fall, wenn sich die Planänderung nur auf Einzelheiten der Planung bezieht. Diese Voraussetzung ist hier erfüllt, da nur geringfügige Änderungen erfolgen sollen. Bei einer Beschränkung auf diese Änderungen sind die städtebaulichen Grundzüge der Planung nicht berührt.

Auch die weiteren verfahrensrechtlichen Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall gegeben. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird mit der 1. Änderung des Bebauungsplans nicht vorbereitet oder begründet (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Das nächste Vogelschutzgebiet (Ahrgebirge VSG 5507-401) liegt ca. 4,5 km nordöstlich. In ca. 4,5 km Entfernung südwestlich des Plangebietes befindet sich das FFH-Gebiet „Eifelmaare“ (FFH-5807-302). Allein schon aufgrund der Entfernungen liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000) der europäischen Vogelschutzrichtlinie vor (§ 13 Abs. Nr. 2 BauGB).

Es dürfen keine Anhaltspunkte vorliegen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind (§ 13 Abs. 1 Nr. 3 BauGB). Dies wäre beispielweise der Fall, wenn das Plangebiet in der Nähe eines Störfallbetriebes liegen würde. Die nächsten Betriebe mit Betriebsbereichen die den Anforderungen der 12. Verordnung zum BImSchG unterliegen, befinden sich Uzerath und in Mayen. Die Betriebe liegen sämtlich in ausreichender Entfernung, so dass auch diese Voraussetzung erfüllt.

Bedingt durch die Anwendbarkeit des vereinfachten Verfahrens gelten die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 BauGB, so dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bzw. der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden kann. Ferner ist § 4c BauGB nicht anzuwenden.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kelberg stellt den in Rede stehenden Bereich als „Gewerbliche Baufläche“ dar. Die vorliegende Planänderung ist daher nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, sie entspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

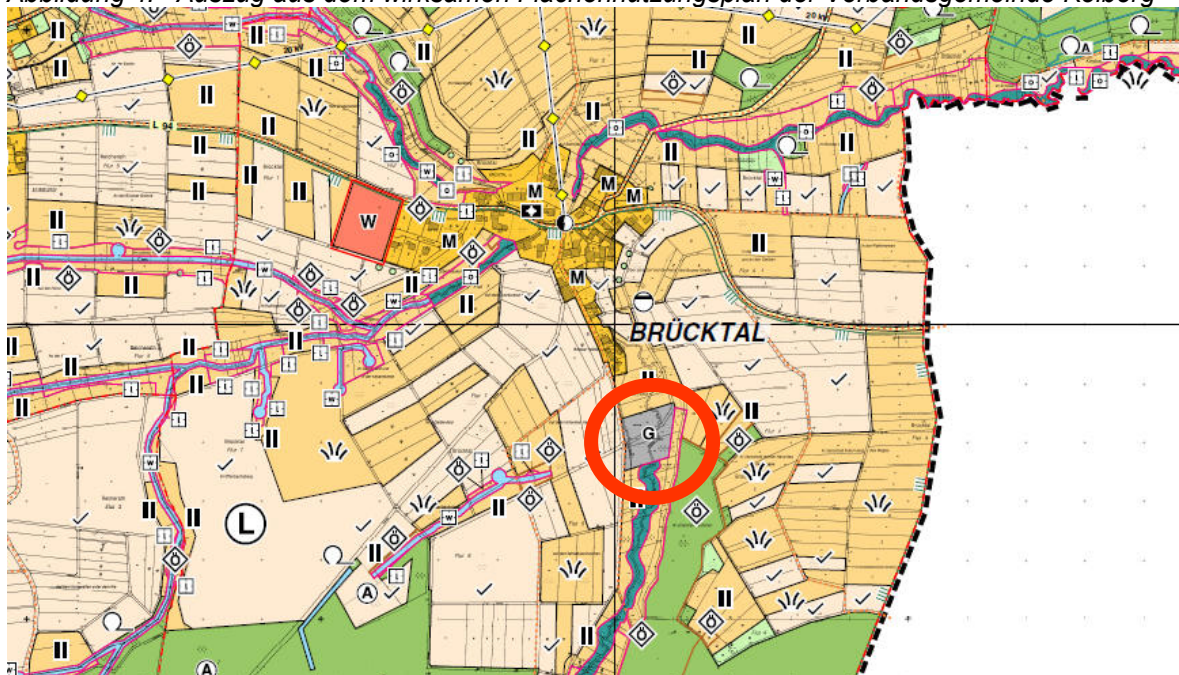
Tabelle 1: *Verfahrensübersicht*

Verfahrensschritt	Datum*
Aufstellungsbeschluss	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Offenlage des Bebauungsplans	
Offenlage des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit	
Satzungsbeschluss	

\* Die Daten werden im weiteren Verfahren ergänzt.

## 1.6 Übereinstimmung mit den Zielen der Stadtentwicklung

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Kelberg stellt den in Rede stehenden Bereich als „Gewerbliche Baufläche“ dar.

Abbildung 4: *Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kelberg*

(ohne Maßstab)

Da Wirtschaftswege regelmäßig in Flächennutzungsplänen nicht dargestellt werden, gilt die vorliegende Bauleitplanung als „aus dem Flächennutzungsplan entwickelt“.

## **2 Darlegung der konkreten Änderungsinhalte**

Inhalt der Planänderung ist eine Verbreiterung des Wirtschaftsweges im westlichen Teil bis zur Brücke von 5 m auf 6 m vorgesehen. Damit wird auf diesem Teilstück des Wirtschaftsweges Begegnungsverkehr ermöglicht bzw. zur Sicherheit von Spaziergängern und Radfahrern beigegeben.

Der Einmündungsbereich des neuen Wirtschaftsweges auf den bestehenden Wirtschaftsweg (Flurstück 94/4, Flur 7, Gemarkung Brücktal) wird zumindest einseitig aufgeweitet, um das Befahren auch mit größeren landwirtschaftlichen Maschinen zu erleichtern.

Der Wirtschaftsweg quert einen verrohrten aufgegebenen Graben in Privateigentum. Auch wenn das Überfahren der Grabenparzelle seit Jahrzehnten üblich war, soll zur dauerhaften bauplanungsrechtlichen Sicherung der Nutzbarkeit des Wirtschaftsweges zusätzlich ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht über den Wirtschaftsweg festgesetzt werden. Damit werden die Gewohnheiten, die sich in der ländlichen Kleinstgemeinde über Generationen herausgebildet haben, in die Satzung aufgenommen.

Alle übrigen Festsetzungen bleiben unverändert.

## **3 Belange des Naturschutzes**

Die 1. Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Gem. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Dennoch sind alle relevanten Umweltbelange beachtlich und im Verfahren in eine sachgerechte Abwägung einzustellen.

### **3.1 Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen**

In den folgenden Kapiteln wird der Zustand von Natur und Landschaft nach seiner Eignung und Funktion im Naturhaushalt, seiner Bedeutung für die an Natur und Landschaft gebundene Erholung sowie deren Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen bewertet.

Das Plangebiet liegt im Oberlauf des Nitzbachtals, südlich der Ortslage Brücktal.

Der vorgesehene Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung, der zurzeit als Wirtschaftsweg sowie Stell- und Lagerflächen gewerblich genutzt wird, grenzen im Norden an landwirtschaftliche Stell- und Lagerflächen an, im Osten schließen landwirtschaftliche Nutzflächen und Waldflächen, getrennt durch einen Wirtschaftsweg an. Im Süden und Westen schließen ebenfalls landwirtschaftliche Nutzflächen an, z.T. ohne Nutzung. Erschlossen sind die Flächen über die Verlängerung des asphaltierten Wirtschaftsweges mit den Flurstücknummern 165, 166, 167. Die Geländehöhe beträgt ca. 480 m ü. NHN.

Naturräumlich gesehen liegt das Gebiet innerhalb des „Hohe-Acht-Bergland“.



### Flächengröße

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans weist eine Flächengröße von etwa 555 m<sup>2</sup> auf.

## **3.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume**

### Biotop-/Nutzungstypen

Der überwiegende Teil des vorgesehenen Geltungsbereichs wird als Wirtschaftsweg genutzt. Die übrige Fläche wird gewerblich genutzt.

### Tierwelt

Die Fläche in dem Plangebiet weist keinerlei Strukturen auf, die für die Pflanzen und Tierwelt von Bachauen und den typischen Lebensräumen in Anspruch genommen werden könnten.

Im Zusammenhang mit der Planung wurden keine Faunistische Untersuchungen durchgeführt.

### **Schutzgebiete nach Naturschutzrecht, schutzwürdige Biotope**

Das Plangebiet grenzt an das geschützte Biotop BK 5607-0097-2010 Oberlauf Nitzbach.

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das Vogelschutzgebiet „Ahrgebirge“ (VSG-5507-401), welches etwa 5 km entfernt ist sowie das FFH-Gebiet „Eifelmaare“ (FFH-5807-302) in 4 km Entfernung.

Von räumlich-funktionalen Wechselbeziehungen zwischen dem Plangebiet und dem Vogelschutzgebiet und dem FFH-Gebiet ist nicht auszugehen. Es sind keine Auswirkungen auf die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete durch die vorliegende Bauleitplanung zu erwarten.

### **Artenschutzrechtliche Belange:**

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ist nicht zu erwarten:

Tierökologisch relevante Strukturen wurden bei der betroffenen Vegetation werden durch die Planung nicht überplant.

Es ist davon auszugehen, dass die etwaigen ökologischen Funktionen der betroffenen Strukturen auch weiterhin erfüllt werden können.

Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sind somit nicht zu erwarten.

Bau- bzw. anlagenbedingte Tötungen von europarechtlich geschützten Tierindividuen können weitestgehend ausgeschlossen werden, da keine Nutzungsänderung innerhalb des Plangebietes stattfindet.

Eine signifikante Erhöhung des nutzungsbedingten Tötungsrisikos ist nicht zu erwarten. Tötungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sind somit nicht zu befürchten.

Eine relevante Zunahme von Störreizen ist im Rahmen der geplanten Nutzung nicht zu erwarten. Ohnehin handelt es sich bei den potentiell vorkommenden Tierarten voraussichtlich um siedlungstolerante Arten, welche gegenüber Störreizen wenig empfindlich sind. Das Eintreten von Störungstatbeständen gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG wird nicht prognostiziert.

Die Bauleitplanung ist somit mit artenschutzrechtlichen Belangen vereinbar.

### 3.3 Wasserhaushalt und Boden

Im Plangebiet liegt eine Bodengesellschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, z.T. wechselnd mit Lößlehm vor.

Der Bodentyp lässt sich als Braunerde und Regosole aus Tonschiefer mit Übergängen zu Pseudogleyen, Pseudogleybraunerden und Auengleye im Bereich der Bachaue auf natürlichen Standorten charakterisieren. Im Bereich der Lagerfläche Flurstück 130/2 sind Lehm bis lehmige Sande zu finden. Im Plangebiet stehen nur in kleinen Randbereichen natürliche Böden an, der überwiegende Teil der Fläche ist befestigt bzw. versiegelt. Der Boden zeigt eine hohe anthropogene Überprägung. Die anstehenden Bodentypen können somit nur teilweise als Bezug herangezogen werden. Die Ausprägung des Bodens als Lebensraumfunktion kann somit als gering eingestuft werden.

Gemäß dem digitalen Informationsdienst der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz ist aus hydrogeologischer Sicht im Plangebiet die Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken charakteristisch. Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

Die Grundwasserneubildungsrate wird mit mäßig (60 mm/a) eingestuft. Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung wird mit mittel kategorisiert. Trinkwasserschutzgebiete werden von der Planung nicht tangiert.

Im Plangebiet befinden sich als Oberflächengewässer der Nitzbach, ein Gewässer III. Ordnung. Aufgrund der anthropogenen Überprägung des grobsteinreicher silikatischen Mittelgebirgsbachs gilt die Gewässerstrukturgüte sehr stark verändert bis deutlich verändert. Besonders auffällig war dabei die Verrohrung auf einer Länge von ca. 25 Metern. Diese wurde Ende 2017, Anfang 2018 beseitigt. Die Gewässergüte gilt als gering belastet, entspricht also einer Güteklasse I-II.

#### Auswirkungen der Planung

Nachteilige Auswirkungen auf Gewässerökologie und Hochwasserabfluss des Nitzbaches sind nicht zu erwarten. Im Rahmen der Verwirklichung der Bebauungsplanänderung ergibt sich eine erhöhte zulässige Versiegelung von 49 m<sup>2</sup>. In dem Ursprungsbebauungsplans war eine Überkompensation von 281 m<sup>2</sup> festgesetzt, so dass ein weiterer externer Ausgleich nicht notwendig ist.

*Tabelle 2: Eingriffsbilanzierung*

Grundlagen	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan „Gewerbegebiet im Mühlenpesch“ <input checked="" type="checkbox"/> 1. Bebauungsplanänderung „Gewerbegebiet im Mühlenpesch“ (Entwurf)		
In Anspruch genommene Flächen	Fläche m <sup>2</sup>	Flächenfaktor	Flächenwert
Gewerbegebiet, davon	70		
• Bereits mögliche Versiegelung durch eine GRZ von 0,8	56	0	0
• Neue Versiegelung durch Verkehrswege	14	1	+14
Grünfläche, davon	6		
• Neue Versiegelung durch Verkehrswege	6	1	+6
Nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Gestaltungsrahmen, davon	29		
• Versiegelung durch Verkehrswege	29	1	+29
<b>Summe:</b>			<b>+49</b>

### 3.4 Klima und Luft

Die Gemarkung Brücktal liegt makroklimatisch in einer Übergangslage zwischen dem maritim geprägten Klima Westeuropas und dem kontinental geprägten Klima des europäischen Festlandes.

Der Naturraum wird durch ein „ozeanisches wintermildes feuchtes Hügellandklima“ geprägt. Die durchschnittlichen Jahresniederschläge betragen durchschnittlich 800-900 mm, die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt bei 8-9° C. Das Klima ist durch relativ milde, regenreiche Winter und mäßig warme Sommer gekennzeichnet.

Im Hinblick auf lokalklimatische Bedingungen liegt der Geltungsbereich in einem halboffenen Talraum des Nitzbachtals oberhalb der Ortslage Brücktal mit hohem Anteil an befestigten und versiegelten Flächen, welcher einen Frisch-/ Kaltluftabstrombereich bildet.

#### Auswirkungen der Planung

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden sich keine relevanten nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima und Luft“ ergeben.

### 3.5 Landschaft und Kulturgüter

Die Geltungsbereiche der Bebauungsplanänderung liegen im Landschaftsschutzgebiet „Kelberg“ (Gebietsnummer LSG-7233-014). Entsprechende Vorgaben wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans beachtet.

Der Talraum des Nitzbachs in Höhe des Plangebiets wird durch die vorhandenen baulichen Anlagen, die Stell- und Lagerflächen, Wege und Zufahrten stark überprägt. Die ursprüngliche Geländeform, bestimmt durch das Fließgewässer, wurde durch die Bachverlegung und Teilverrohrung stark verändert. Naturnahe Bachabschnitte mit wechselnden Uferstrukturen und bachautentypischen Gehölzen und feuchten Hochstaudenfluren finden sich erst außerhalb des Plangebiets, am Oberlauf des Nitzbachs.

Der Tal / Teilabschnitt zwischen der gewerblichen genutzten Fläche im Plangebiet und das geschlossen bebaute Siedlungsgebiet der Gemeinde Brücktal wird ebenfalls stark überprägt durch die unstrukturiert genutzten landwirtschaftliche Stell- und Lagerflächen und den abgestellten landwirtschaftlichen Geräten, Heu-, Stroh-, Holzlager etc.

#### Auswirkungen der Planung

Im Zuge der Verwirklichung des Bebauungsplans werden weitere Versiegelungen zulässig. Hinsichtlich des Orts-/Landschaftsbilds werden sich keinerlei Veränderungen ergeben.

Das Plangebiet entfaltet keine Fernwirkung.

Eine Beeinträchtigung von Kulturgütern sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.

### **3.6 Fazit und Abwägung**

Insgesamt betrachtet werden sich durch die Bauleitplanung keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt-Schutzgüter ergeben. Die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte Randeingrünung und Grünfläche wird durch die Änderung verkleinert und durch die Verbreiterung des Wirtschaftsweges eine Mehrversiegelung ermöglicht. Da die externe Ausgleichfläche des Ursprungsbebauungsplans eine Überkompensation aufweist, ist ein weiterer Ausgleich nicht notwendig.

Brücktal, den

(Werner Schumacher)

Ortsbürgermeister