

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Fell

Teilbereich „Im Flürchen und Gartenstrasse – 1. Änderung“



Bauleitplanung

Bearbeitet im Auftrag von

Herr Uwe Spanier
Gartenstraße 47
54341 Fell

durch

FACHBEITRAG NATURSCHUTZ

Ingenieurbüro P & P GmbH
Im Gewerbepark 5 | 66687 Wadern
T +49 6871 9028-0
F +49 6871 9028-30
info@paulus-partner.de
www.paulus-partner.de

Büroniederlassungen
Pavillonstraße 27 | 66740 Saarlouis
T +49 6831 120 4038

Südallee 37e | 54290 Trier
T +49 651 9760 9810

Ein Unternehmen der TREYSTA

Aufgestellt:
Wadern, 21.08.2026

Dr. Andreas Huwer

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	2
2.	Bestandssituation	2
3.	Planungsrechtliche Eingriffsbewertung.....	5
4.	Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	5
4.1	Boden.....	5
4.2	Wasser	5
4.3	Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	7
4.4	Landschaftsbild	7
5.	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.....	7
6.	Wasserrechtliche Beurteilung.....	10
7.	Zusammenfassende Bewertung	11
	Übersichtskarte DIN A3	12

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Löwenzahnreiche Fettwiese nördlich des Geltungsbereiches.	3
Abb. 2:	Haselnussreiche Ufergehölze nördlich des Geltungsbereiches.	4
Abb. 3:	Blick auf den Bereich mit der geplanten Uferprofilierung (gelb skizziert). Die Gehölze rechts im Bild wachsen im Bachbett.	4
Abb. 4:	Geltungsbereich, Überdachung, Pflasterfläche, bestehende Schuppen und Bach im DGM (Kürzel siehe Anlage). Daten: 3x3-mediangeglättetes DGM (kubische Interpolation) ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2026, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet].	6
Abb. 5:	Querschnitt 1 durch den Noßerbach in Fließrichtung. Die Uferprofilierung ist zwischen den Stationen 10 und 13 geplant. Daten: 3x3-mediangeglättetes DGM (kubische Interpolation) ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2026, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet].	8
Abb. 6:	Querschnitt 2 durch den Noßerbach in Fließrichtung. Die Uferprofilierung ist zwischen den Stationen 10 und 13 geplant. Daten: 3x3-mediangeglättetes DGM (kubische Interpolation) ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2026, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet].	8
Abb. 7:	Pflanzung von sieben Obstbäumen auf der externen Kompensationsfläche (regelmäßig gemulchte Weinbergsbrache).	9

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Ist-Zustand des Plangebiets (1) und der externen Maßnahmenflächen (2 und 3).	10
Tab. 2:	Plan-Zustand des Plangebiets und der externen Maßnahmenflächen.	10

1. Einleitung

Anlass der vorliegenden landespflegerischen Stellungnahme ist die bauplanungsrechtliche Sicherung einer bestehenden Überdachung auf einem Grundstück in Rheinland-Pfalz im Rahmen eines vereinfachten Bebauungsplanverfahrens gemäß § 13 BauGB.

Auf dem Grundstück befinden sich bereits zwei bau- und wasserrechtlich genehmigte Schuppen mit einer Gesamtgrundfläche von ca. 154 m². Die Schuppen befinden sich in einem Abstand von etwa 3 m zum angrenzenden Bach.

Stromabwärts der vorhandenen Schuppen wurde eine weitere Überdachung mit einer Grundfläche von ca. 56 m² errichtet. Die Überdachung ist seitlich weitgehend offen und wird unter anderem durch zwei Stahlstützen getragen. Auch diese bauliche Anlage befindet sich in einem Abstand von etwa 3–4 m zum Bach.

Ziel der Bauleitplanung ist insbesondere die planungsrechtliche Sicherung dieser Überdachung.

Im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB abgesehen. Unabhängig hiervon sind die berührten Umweltbelange sachgerecht zu ermitteln und in die planerische Abwägung einzustellen.

Die vorliegende landespflegerische Stellungnahme dient daher insbesondere

- der Beschreibung und Bewertung des vorhandenen Zustandes,
- der Bewertung der durch die Planung ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft,
- der besonderen Betrachtung der Belange des Oberflächengewässers,
- der Ermittlung des erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs sowie
- der Beschreibung geeigneter Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen.

2. Bestandssituation

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem Fließgewässer 3. Ordnung. Die vorhandenen baulichen Anlagen führen bereits zu einer deutlichen anthropogenen Überprägung des Grundstücks.

Prägend sind insbesondere die beiden vorhandenen Schuppen mit einer Gesamtgrundfläche von rund 154 m² sowie die diesen Anlagen zugeordneten Lager- und Bewegungsflächen.

Die vorhandene Überdachung besitzt eine Grundfläche von rund 56 m². Sie weist im Gegensatz zu den geschlossenen Schuppen keinen vollständig umschlossenen Baukörper auf. Die Fläche unterhalb der Überdachung wird jedoch intensiv als Lager- und Arbeitsfläche genutzt.

Zwischen den baulichen Anlagen und dem Bach verbleibt ein schmaler Uferbereich. Aufgrund der geringen Entfernung der baulichen Anlagen von lediglich etwa 3–4 m kommt diesem Bereich trotz der bestehenden anthropogenen Vorbelastung eine besondere Bedeutung für die Funktionsfähigkeit des Gewässers und seines unmittelbaren Umfeldes zu.

Die unbebauten Bereiche werden von Fettwiesen eingenommen, die stark von Arten der Trittpflanzengesellschaften durchsetzt sind. Zwischen den Schuppen und dem Bach hat sich ein schmaler Saum aus Haselnuss und Erle entwickelt – alte Gehölze fehlen. Die nördlichen Teile des Flurstücks (außerhalb des Geltungsbereiches) sind als typische Streuobstwiese anzusprechen. Hier finden sich fünf vitale Obstbaum-Hochstämme und eine Walnuss. Die südlich des Geltungsbereiches gelegenen Teile der Parzelle werden ebenfalls von einem artenarmen Streuobstbestand eingenommen – hier finden sich fünf vitale Obstbäume mittleren Alters. Diese Dreiteilung des Flurstücks besteht nach Auswertung historischer Luftbilder mindestens seit 1995.



Abb. 1: Löwenzahnreiche Fettwiese nördlich des Geltungsbereiches.



Abb. 2: Haselnussreiche Ufergehölze nördlich des Geltungsbereiches.



Abb. 3: Blick auf den Bereich mit der geplanten Uferprofilierung (gelb skizziert). Die Gehölze rechts im Bild wachsen im Bachbett.

3. Planungsrechtliche Eingriffsbewertung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Die bereits bau- und wasserrechtlich genehmigten Schuppen mit einer Gesamtgrundfläche von rund 154 m² stellen einen rechtmäßig bestehenden bzw. bereits vor der planerischen Entscheidung zulässigen Bestand dar. Die durch diese Anlagen hervorgerufenen Eingriffe werden daher im Rahmen der vorliegenden Planung nicht erneut als ausgleichspflichtiger Eingriff angesetzt.

Sie sind gleichwohl bei der Beschreibung des vorhandenen Zustandes und insbesondere bei der Beurteilung der Vorbelastung des Gewässerumfeldes zu berücksichtigen.

Als zusätzlich zu bewertender Eingriff wird deshalb insbesondere die planungsrechtliche Sicherung der Überdachung und der gepflasterten Zufahrt (in Summe 213 m²) betrachtet.

4. Auswirkungen auf Natur und Landschaft

4.1 Boden

Durch Überdachung und Pflasterung werden die natürlichen Bodenfunktionen auf einer Fläche von 213 m² eingeschränkt.

Aufgrund der Versiegelung wird der unmittelbare Niederschlagseintrag auf die darunterliegende Fläche unterbunden bzw. wesentlich verändert. Eine vollständige Versiegelungswirkung entsprechend eines geschlossenen Gebäudes ist bei einer lediglich überdachten und seitlich offenen Fläche jedoch nicht zwingend anzusetzen, sofern das anfallende Niederschlagswasser weiterhin ortsnahe und breitflächig versickern kann.

4.2 Wasser

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Noßernbach besitzt das Schutzgut Wasser eine besondere Bedeutung.

Die Überdachung ist lediglich etwa 3 m vom Bachlauf entfernt. Damit liegt die Anlage innerhalb des wasserrechtlich besonders zu betrachtenden Gewässernahbereiches.

Durch die Überdachung selbst erfolgt kein unmittelbarer Eingriff in das Gewässerbett oder die Uferböschung. Die beiden Stahlstützen stellen keine relevante Einengung des hydraulisch wirksamen Gewässerquerschnittes dar.

Eine nachteilige Wirkung kann sich jedoch aus der weiteren baulichen Inanspruchnahme des unmittelbaren Gewässerumfeldes ergeben. Insbesondere sind mögliche Auswirkungen auf

den Hochwasserabfluss, den natürlichen Retentionsraum, die Gewässerunterhaltung und die Entwicklungsmöglichkeiten des Gewässers zu berücksichtigen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist daher sicherzustellen, dass

- keine zusätzlichen Auffüllungen im Gewässernahbereich erfolgen,
- der Abflussquerschnitt des Baches nicht eingeschränkt wird,
- die Gewässerunterhaltung weiterhin möglich bleibt,
- keine wassergefährdenden Stoffe im unmittelbaren Gewässerrandbereich gelagert werden und
- das von der Dachfläche abfließende Niederschlagswasser möglichst dezentral und schadlos dem natürlichen Wasserhaushalt zugeführt wird.



Abb. 4: Geltungsbereich, Überdachung, Pflasterfläche, bestehende Schuppen und Bach im DGM (Kürzel siehe Anlage). Daten: 3x3-mediangeglättetes DGM (kubische Interpolation) ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2026, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet].

Zur funktionalen Kompensation der bestehenden Inanspruchnahme des Gewässerumfeldes ist vorgesehen, auf einer Fläche von ca. 120 m² das stromaufwärts der bestehenden Schuppen gelegene, linksseitige Bachufer naturnah nachzuprofilieren. Geplant ist eine mittlere Absenkung/Nachprofilierung von 20–30 cm; je nach konkreter Ausbildung des neuen Uferprofils kann hierdurch ein zusätzlicher Retentionsraum in einer Größenordnung von mehreren zehn Kubikmetern geschaffen werden. Das tatsächlich wirksame Retentionsvolumen ist im Zuge der Detailplanung zu ermitteln.

Durch die Abflachung bzw. naturnähere Ausbildung des Uferprofils soll zusätzlicher Retentionsraum geschaffen und zugleich die ökologische Funktionsfähigkeit des Übergangsbereiches zwischen Gewässer und Land verbessert werden.

Die Maßnahme besitzt damit eine unmittelbare funktionale Beziehung zu dem durch die Planung besonders betroffenen Schutzgut Wasser.

4.3 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Die von der Versiegelung beanspruchte Fläche befindet sich innerhalb eines bereits baulich und durch Lagernutzung geprägten Grundstücksteils. Gegenüber naturnahen oder extensiv genutzten Flächen ist daher von einer reduzierten Bedeutung als Lebensraum auszugehen.

Eine höhere ökologische Bedeutung besitzt demgegenüber der unmittelbar angrenzende Gewässer- und Uferbereich.

Die vorgesehene Nachprofilierung des Bachufers auf rund 120 m² ermöglicht eine Aufwertung dieses Bereiches. Durch eine naturnähere Gestaltung und die Entwicklung standortgerechter Ufervegetation können zusätzliche Lebensraumstrukturen insbesondere für gewässer- und feuchtegebundene Tier- und Pflanzenarten entstehen.

Ergänzend ist die Pflanzung von sieben regionaltypischen Obstbäume vorgesehen. Hierdurch werden mittel- bis langfristig zusätzliche Habitat-, Vernetzungs- und Nahrungsfunktionen geschaffen.

4.4 Landschaftsbild

Aufgrund der vorhandenen Schuppen und sonstigen Nutzungen besteht bereits eine deutliche bauliche Vorprägung des Grundstückes.

Die Überdachung ordnet sich räumlich den vorhandenen baulichen Anlagen unter. Aufgrund ihrer offenen Bauweise ist ihre Wirkung auf das Landschaftsbild geringer als die eines vollständig geschlossenen Gebäudes.

5. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Maßnahme A 1 – Naturnahe Nachprofilierung des Bachufers

Auf einer Fläche von rund 120 m² wird das bestehende Bachufer naturnäher profiliert. Vorgesehen ist insbesondere eine Abflachung bzw. Rücknahme der vorhandenen Uferböschung, soweit dies aus wasserwirtschaftlicher Sicht zulässig und sinnvoll ist.

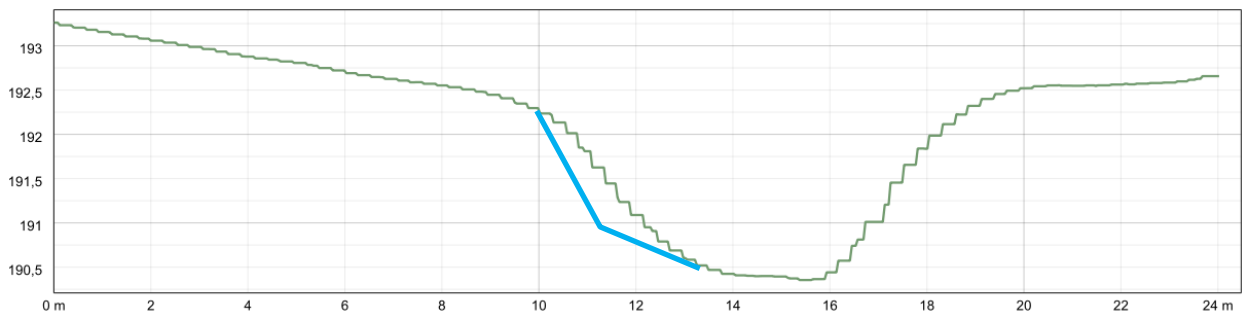


Abb. 5: Querschnitt 1 durch den Noßernbach in Fließrichtung. Die Uferprofilierung ist zwischen den Stationen 10 und 13 geplant (hellblau). Daten: 3x3-mediangeglättetes DGM (kubische Interpolation) ©GeoBasis-DE / LVerMGeoRP 2026, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet].

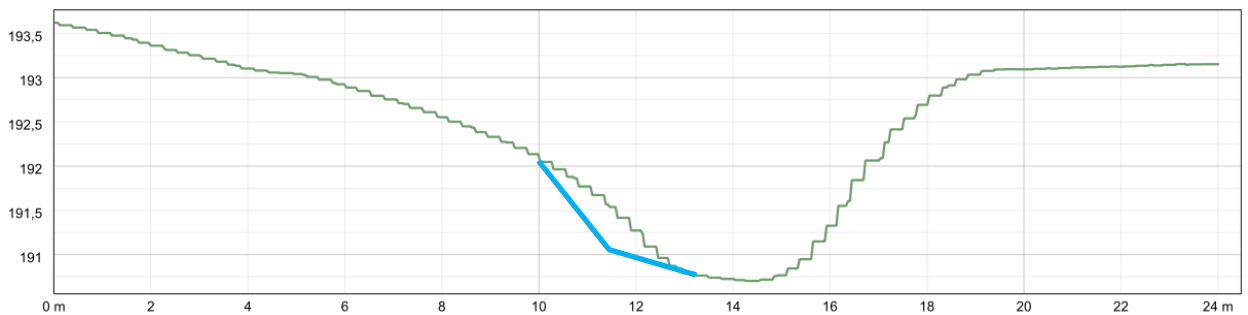


Abb. 6: Querschnitt 2 durch den Noßernbach in Fließrichtung. Die Uferprofilierung ist zwischen den Stationen 10 und 13 geplant (hellblau). Daten: 3x3-mediangeglättetes DGM (kubische Interpolation) ©GeoBasis-DE / LVerMGeoRP 2026, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet].

Ziele der Maßnahme sind:

- Schaffung zusätzlichen Retentionsraumes,
- Verbesserung der Verzahnung zwischen Gewässer und Ufer,
- Förderung einer standortgerechten Ufervegetation,
- Verbesserung der Lebensraumfunktion,
- Verbesserung der Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen sowie
- langfristige Entwicklung eines naturnäheren Gewässerrandbereiches.

Die Detailplanung der Profilierung ist vor Umsetzung mit der zuständigen Wasserbehörde bzw. dem Unterhaltungspflichtigen des Gewässers abzustimmen.

Maßnahme A 2 – Pflanzung standortgerechter Laubbäume

Auf dem Flurstück Nr. 198 in der Flur 16 in der Gemarkung Fell sind ortstypische bzw. regionale Obstbaumsorten (Hochstamm, StU 12–14 cm) zu pflanzen. Die Pflanzungen sind durch fachlich geeignete Maßnahmen in der Anwuchsphase zu sichern (Baumverankerungen, Sonnenschutz) und dauerhaft zu erhalten.

Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.



Abb. 7: Pflanzung von sieben Obstbäumen auf der externen Kompensationsfläche (regelmäßig gemulchte Weinbergsbrache).

Bilanzierung

Methodisch folgt die rechnerische Bewertung des Eingriffes dem Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz (MKUEM 2021). Es handelt sich dabei um das standardisierte Bewertungsverfahren gemäß § 2 Abs. 5 der Landesverordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Diesem Leitfaden entsprechend, werden jedem Biotop bestimmte Biotopwerte pro Quadratmeter (BW/m^2) zugewiesen. Multipliziert mit der Flächengröße erhält man schließlich den (Gesamt-)Biotopwert (BW).

In den nachfolgenden Tabellen werden aus Gründen der Übersichtlichkeit nur die Biotoptypen bilanziert, die im Zuge des Vorhabens tatsächlich überplant werden. Die baubedingt temporär beeinträchtigten Bereiche werden nach Abschluss der Maßnahme wiederhergestellt und werden nach kurzer Zeit den Ausgangszustand wieder erreicht haben.

Grundsätzlich folgt die Bewertung der Biotoptypen den Angaben im Leitfaden. Bei einzelnen Biotoptypen erfolgen Anpassungen der Biotopwerte, die im Folgenden begründet werden:

- a) Ufersaum ohne wertgebende Elemente → 8 BW
- b) Durch Nachprofilierung verbesserter Gewässeranschluss und Förderung der Artenvielfalt → 16 BW (artenreiche Ausprägung)

- c) Sonderfall Einzelbaumbewertung gem. Leitfaden: Stammumfang 25 cm → 25 m² Fläche pro Baum.

Tab. 1: Ist-Zustand des Plangebiets (1) und der externen Maßnahmenflächen (2 und 3).

Nr.	Code	Biotoptyp	BW/m ²	Fläche (m ²)	BW	Anm.
1	EA0,tu	Fettwiese, ruderal	8	653	5.224	
2	HL8	Weinbergsbrache	10	175	1.750	
3	KA2,tu	Ruderaler, brombeerreicher Ufersaum	8	120	960	a
			Σ-Ist	948	7.934	

Tab. 2: Plan-Zustand des Plangebiets und der externen Maßnahmenflächen.

Nr.	Code	Biotoptyp	BW/m ²	Fläche (m ²)	BW	Anm.
1	EA0,tu	Fettwiese, ruderal	8	440	3.520	
2	HL8	Weinbergsbrache	10	0	0	
3	Ka2,tu	Ruderaler, brombeerreicher Ufersaum	8	0	0	
P1		Versiegelte Fläche	0	213	0	
P2	KA2	Gewässerbegleitender Saum	16	120	1.920	b
P3	BF4	Obstbaum	15	175	2.625	c
			Σ-Plan	948	8.065	

6. Wasserrechtliche Beurteilung

Aufgrund des Abstandes der Überdachung von lediglich etwa 3 m zum Bach werden wasserrechtliche Belange unmittelbar berührt. Insbesondere ist zu prüfen, ob die vorhandene Überdachung hinsichtlich ihrer Lage und konstruktiven Ausbildung mit den Anforderungen an Anlagen im Gewässernahbereich vereinbar ist.

Entscheidend ist vielmehr, ob durch die zusätzliche bauliche Anlage nachteilige Auswirkungen auf den Wasserabfluss, die Gewässerunterhaltung, die Hochwassersituation und die ökologische Entwicklung des Gewässers hervorgerufen werden.

Aus fachlicher Sicht ist hierbei positiv zu berücksichtigen, dass bereits zwei bau- und wasserrechtlich genehmigte Schuppen in vergleichbarem Abstand zum Gewässer vorhanden sind. Bei einem dem Gewässerverlauf folgenden Hochwasserabfluss werden zunächst die südlich und damit oberstrom gelegenen, bereits bau- und wasserrechtlich genehmigten geschlossenen Schuppen angeströmt. Die stromabwärts anschließende Überdachung weist demgegenüber eine weitgehend offene Konstruktion auf und wird im gewässernahen Bereich

lediglich durch zwei Stahlstützen getragen. Gegenüber den oberstrom vorhandenen geschlossenen Baukörpern ist daher von einer deutlich geringeren zusätzlichen abflusshemmenden Wirkung auszugehen.

Der mit der Planung verbundenen zusätzlichen Inanspruchnahme des Gewässerumfeldes wird durch die geplante Nachprofilierung und ökologische Aufwertung eines rund 120 m² großen Uferabschnittes unmittelbar am Gewässer begegnet.

Die Maßnahme schafft zusätzlichen Retentionsraum und verbessert zugleich die gewässerökologischen Funktionen. Sie ist deshalb aus landespflegerischer und wasserwirtschaftlicher Sicht besonders geeignet, die mit der Planung verbundenen Beeinträchtigungen funktional zu mindern bzw. auszugleichen.

7. Zusammenfassende Bewertung

Das Plangebiet weist aufgrund der bereits vorhandenen und genehmigten baulichen Anlagen eine erhebliche anthropogene Vorbelastung auf.

Die planungsrechtlich zu sichernde Überdachung und die Pflasterfläche nehmen eine zusätzliche Fläche von rund 213 m² in Anspruch. Aufgrund der Lage der Überdachung in lediglich 3 m Entfernung zum Bach kommt den wasserrechtlichen und gewässerökologischen Belangen eine besondere Bedeutung zu.

Erhebliche zusätzliche Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss sind nach fachlicher Einschätzung nicht zu erwarten. Der eigentliche Abflussquerschnitt des Baches wird durch die Überdachung nicht verändert. Im potenziell hochwasserwirksamen Gewässerumfeld weist die Anlage zudem aufgrund ihrer weitgehend offenen Konstruktion und der Beschränkung auf zwei Stahlstützen eine deutlich geringere abflusshemmende Wirkung auf als die unmittelbar oberstrom vorhandenen und bau- sowie wasserrechtlich genehmigten geschlossenen Schuppen.

Mit der vorgesehenen naturnahen Nachprofilierung des Bachufers auf einer Fläche von ca. 120 m² wird eine unmittelbar am betroffenen Schutzgut ansetzende Kompensationsmaßnahme durchgeführt. Durch die Maßnahme werden zusätzlicher Retentionsraum geschaffen, die Gewässer- und Uferstruktur verbessert und zusätzliche Biotopfunktionen entwickelt.

In Verbindung mit der ergänzenden Pflanzung von acht Obstbäumen kann der durch die planungsrechtliche Sicherung der vorhabenbedingten Neuversiegelung hervorgerufene Eingriff in Natur und Landschaft vollständig kompensiert werden.

Anlage 1

Übersichtskarte DIN A3