

# Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Breisig

## Punktuelle Änderung Ehemaliges Schullandheim

Gemeinden  
Brohl-Lützing

## Änderungspunkte Teil (B)

Erstellt im Auftrag der Verbandsgemeinde durch:

### Freiraumplanung Diefenthal

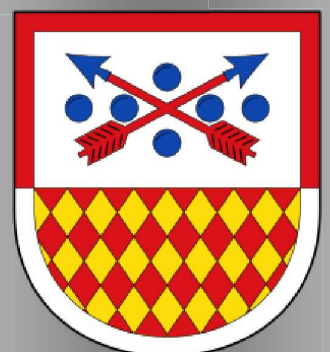
Dipl.-Biogeogr. Bernhard Diefenthal  
Achtstruth 3 \* 56424 Moschheim

Januar 2023

**Flächennutzungsplan**

**der Verbandsgemeinde Bad Breisig**

**Punktuelle Änderung Gem. Brohl-Lützing (ehem. Schullandheim)**



## ORTSGEMEINDEN DER VERBANDSGEMEINDE BAD BREISIG UND IHRE STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG

- Kenndaten der Gemeinde
- Geplante städtebauliche Entwicklung
- Aussagen des Landschaftsplanes

- Brohl-Lützing

**Seite**

3

## Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Bad Breisig

### Ortsgemeinde **Brohl-Lützing**



#### Statistische Daten:

Anzahl der Einwohner (31.12.2021): 2.520

Flächengröße der Ortsgemeinde: 922,00 ha

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| • Schulen                        | Grundschule                                       |
| • Soziale Einrichtungen          | Kindergarten, Seniorenwohngemeinschaft, Feuerwehr |
| • Kirchliche Einrichtungen       | 2 Kirchen   |
| • Medizinische Versorgung        | Hausarzt, Zahnarzt                                |
| • Einzelhandel - Grundversorgung | Metzgerei   |
| • Fremdenverkehr                 | Ferienwohnungen, Restaurants                      |
| • Sportliche Einrichtungen       | 1 Sportplatz                                      |

## Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung
1.	Umwandlung einer Fläche für Gemeinbedarf in Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Tourismus“ in Anpassung an die geplante Folgenutzung des ehemaligen Schullandheims im Süden des Ortsteils Niederlützingen.	0,3773	<p>Unmittelbar südlich des Ortsteils Niederlützingen in der Gemeinde Brohl-Lützing liegt das ehemalige Schullandheim, das bereits seit längerer Zeit nicht mehr genutzt wird. Aufgrund der vorangegangenen Nutzung wird die Fläche derzeit im FNP als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt und soll in Anpassung an die geplante Folgenutzung mit Ferienwohnungen durch den heutigen Eigentümer im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Tourismus“ ausgewiesen werden. Der bestehende Gebäudekomplex wird damit einer durch die Ortsgemeinde gewünschten Folgenutzung zugeführt. Weitere An- oder Neubauten sind nicht vorgesehen.</p> <p>Die Konkretisierung der Folgenutzung erfolgt durch den derzeit im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan „Ehemaliges Schullandheim“ der Ortsgemeinde Brohl-Lützing.</p>

## Landschaftsplanung

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
1.	<p><b>Bestand:</b> bestehende Gebäude mit Zufahrt, Hofflächen, Wiesenstrukturen und Einzelbäumen</p> <p><b>Ziele:</b> Biotoptypenverträgliche Nutzung</p> <p><b>Biotopkartierung:</b> keine</p> <p><b>Flächen nach § 30 BNatSchG:</b> keine</p> <p><b>Planung vernetzter Biotopsysteme:</b> Siedlungsfläche</p> <p><b>Natura 2000:</b> keine</p> <p><b>Landschaftsschutzgebiet:</b> LSG „Rhein-Ahr-Eifel“ (LSG-7100-004)</p>	<p><b>Boden:</b> geringe Ertragsfähigkeit, bereits versiegelte Flächen und kleinflächige Wiesenstrukturen → <i>geringe bis keine Eingriffserheblichkeit</i></p> <p><b>Klima:</b> pot. Kaltluftentstehungsgebiet im Umfeld → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p><b>Wasser:</b> keine Fließgewässer oder Wasserschutzgebiete vorhanden → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p><b>Arten und Biotope:</b> Überwiegend bereits bebaut, Höhlen und Spalten an Gebäuden, Einzelbäume angrenzend an Bauflächen → <i>geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p><b>Erholung:</b> Ortsrandlage, keine Erholungs- und Freizeiteinrichtungen im Änderungsbereich derzeit vorhanden, vorhandene Wirtschaftswege bleiben erhalten, Ausbau der Erholungseinrichtungen durch die Umnutzung zu Ferienwohnungen geplant → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p><b>Kultur- und Sachgüter:</b> Bildstock südwestlich angrenzend bleibt erhalten → <i>keine Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Die Kompensation erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft sind Teilflächen innerhalb des Bebauungsplanes vorgesehen. Weitere Kompensationsmaßnahmen werden bei Erforderlichkeit mit den Fachbehörden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens abgestimmt, sind aber aufgrund der lediglich geplanten Umnutzung bestehender Gebäude nicht zu erwarten.</p> <p>Die landschaftsbildprägenden Einzelbäume am südwestlichen Randbereich des Nutzungsänderungsbereiches bleiben erhalten.</p>