

# Öffentliche Bekanntmachung

## Planaufstellungsbeschluss:

Der Stadtrat Prüm hat in öffentlicher Sitzung am 09.04.2024 die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Bahnhofstraße II“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) (Bebauungspläne der Innenentwicklung) beschlossen.

Der Beschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

## Lage und Geltungsbereich:

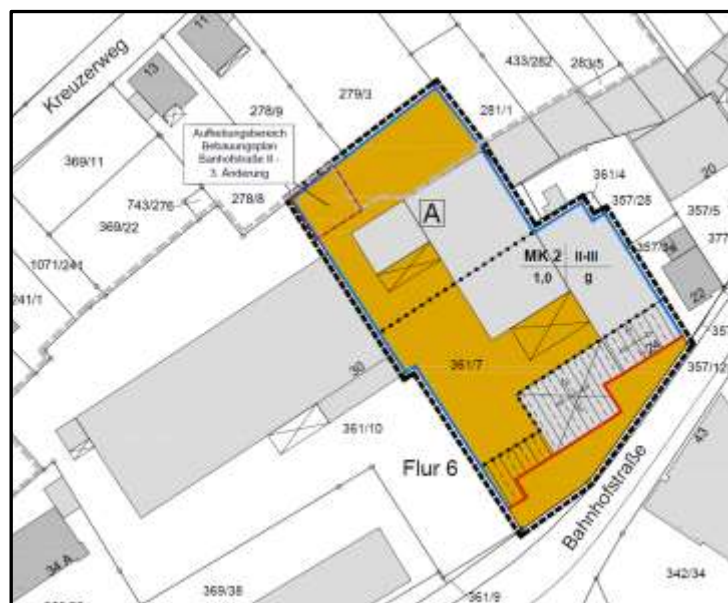
Das Plangebiet liegt im Süden der Stadt Prüm im Bereich der dort bereits ansässigen Raiffeisen-Waren GmbH mit Raiffeisenbank und Tankstelle (Bahnhofstraße 24).

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Gemarkung Prüm, Flur 6, Flurstück 361/7.

Die Lage des Plangebiets und der Geltungsbereich sind aus den nachfolgenden, unmaßstäblichen Karenunterlagen ersichtlich.



Lage des Plangebiets (rot schraffiert)



Geltungsbereich ( - - - )

## Anlass und Ziel der Planung:

Im Bereich der Bahnhofstraße in Prüm liegt der Betriebsstandort der Raiffeisen-Waren GmbH mit Raiffeisenbank und Tankstelle. Die Bestandsgebäude sind in die Jahre gekommen und weisen Mängel auf, insbesondere gibt es hier Brandschutzprobleme. Eine Sanierung der Gebäude ist allerdings wenig sinnvoll, zumal sich mittlerweile auch die Anforderungen an das Raumprogramm wesentlich geändert haben. Die Raiffeisen möchte sich am Standort "Bahnhofstraße" in der Stadt Prüm neu aufstellen und den Standort optimieren. Dabei soll das Bankgeschäft insgesamt in den

Vordergrund rücken, alle anderen Funktionen (Markt, Blumenladen, Café und Tankstelle mit Tankstellenshop) sollen ebenfalls am Standort erneuert, aber nicht vergrößert werden. Für den überplanten Bereich dieser 5. Änderung ist der Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung aus dem Jahr 2008 maßgebend. Die weiteren Änderungen betreffen nicht das Plangebiet, lediglich ein rückwärtiger Teilbereich des Raiffeisen-Grundstückes wurde in der 3. Teiländerung (2017) in eine Sondergebietsfläche integriert. Der Bereich sollte als Zufahrt zu einem neuen Kundenparkplatz des westlich angrenzenden Verbrauchermarktes dienen. Da diese Planung mittlerweile nicht mehr aktuell ist und hier keine Zufahrt auf das Nachbargrundstück erfolgen soll, wird die kleine Teilfläche in dieser 5. Änderung neu überplant.

Details ergeben sich aus den Planentwurfsunterlagen.

#### **Hinweise:**

Es wird darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB erfolgen soll.

Im beschleunigten Verfahren wird nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen, § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Es wurde eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 7 Abs. 1 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) erstellt, diese wird materiell-rechtlich auf Grundlage der Kriterien in der Anlage 3 zum UVPG durchgeführt. Der Vorhabenträger hat im Rahmen einer überschlägigen Prüfung – auf der Grundlage vorhandener Erkenntnisse – unter Berücksichtigung definierter Kriterien und Maßstäbe festzustellen, ob der Bebauungsplan erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch vorgesehene Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden. Ferner wurde eine artenschutzrechtliche Beurteilung vorgenommen.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind durch die geplante Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten. Anhaltspunkte für das Erfordernis der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bestehen im vorliegenden Fall nicht. Das beschleunigte Bauleitplanverfahren nach § 13a BauGB ist somit möglich.

#### **Beteiligung der Öffentlichkeit:**

Die vom Stadtrat Prüm in öffentlicher Sitzung am 09.04.2024 zur Veröffentlichung im Internet bestimmten Planentwurfsunterlagen der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Bahnhofstraße II“ und der Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung sind in der Zeit vom

**01.07.2024 bis einschließlich 01.08.2024**

gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Alt. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Prüm unter <https://www.pruem.de/bauleitplanung> einsehbar. Gleichzeitig wird die Planung in das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz unter <https://www.geoportal.rlp.de> eingestellt.

#### **Folgende Unterlagen sind spätestens im o. g. Zeitraum im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Prüm sowie in das zentrale Internetportal des Landes RLP eingestellt:**

1. Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung
2. Datenschutzhinweise
3. Planurkunde mit Textfestsetzungen
4. Auszug der Textfestsetzungen
5. Begründung
6. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 7 Abs. 1 UVPG und artenschutzrechtliche Beurteilung
7. Entwässerungskonzept Niederschlagswasser

Zusätzlich zur Veröffentlichung der Planentwurfsunterlagen der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Bahnhofstraße II“ der Stadt Prüm können die Planentwurfsunterlagen in Papierform im o. g. Zeitraum im Foyer (Eingangsbereich, EG) der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, Tiergartenstraße 54, 54595 Prüm, während der Dienststunden (montags bis freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr, montags bis

mittwochs von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr sowie donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) von jedermann eingesehen werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, Termine zur Einsichtnahme auch außerhalb der o. g. Zeiten zu vereinbaren (Telefonnummer 06551/943-311, E-Mail: [bauleitplanung@vg-pruem.de](mailto:bauleitplanung@vg-pruem.de)).

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen zur Planung während der Dauer der o. g. Veröffentlichungsfrist von jedermann abgegeben werden können.

Die Stellungnahmen sollen vorzugsweise elektronisch per E-Mail an [bauleitplanung@vg-pruem.de](mailto:bauleitplanung@vg-pruem.de) übermittelt werden (vgl. § 3 Abs. 2 BauGB).

Bei Bedarf können Stellungnahmen zur Planung auch schriftlich oder zur Niederschrift bei der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, Tiergartenstraße 54, 54595 Prüm, Zimmer 311 abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Bahnhofstraße II“ der Stadt Prüm gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

**Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und der Landesdatenschutzverordnung Rheinland-Pfalz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Prüm, den 24.06.2024

gez.

---

Dr. Johannes Reuschen  
Stadtbürgermeister