

Ulrich Bielefeld  
Dipl.Ing., Landschaftsarchitekt  
Am Bergle 12  
88662 Überlingen  
Tel. 07551 / 9484-55, Fax -56  
e-Mail: BielefeldUlrich@aol.com

01.03.2024

## **5. Änderung des Bebauungsplans „Bahnhofstraße II“ der Stadt Prüm**

### **Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 7(1) UVPG und artenschutzrechtliche Beurteilung**

Der Planbereich liegt im südlichen Stadtbereich von Prüm in einem stark durch Gewerbe und Handel geprägten Misch- und Sondergebiet. Die Kriterien zur Anwendung des § 13a BauGB sind erfüllt, da die Grundfläche des Plangebietes weniger als 20.000m<sup>2</sup> umfasst und vorhandene Bebauung angrenzt.

Ein Umweltbericht mit einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz ist nach § 13a BauGB nicht erforderlich, wohl aber eine artenschutzrechtliche Beurteilung und ggf. Maßnahmen zum tierökologischen Ausgleich.

Die Gemeinde kann im Rahmen des beschleunigten Verfahrens eine umweltbezogene Vorprüfung des Einzelfalls durchführen. Diese ist nach BauGB bei einer überplanten Grundfläche zwischen 20.000m<sup>2</sup> und 70.00m<sup>2</sup> vorgesehen, wird aber hier vorsorglich mit vorgelegt.

Sofern für ein Vorhaben eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vorgesehen ist, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund überschlüssiger Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 zum UVPG aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann.

Die Vorprüfung hat nicht das Ziel, mit einer in Einzelheiten gehenden Untersuchung das Vorliegen erheblicher Umweltauswirkungen abschließend festzustellen. Es geht um eine überschlüssige Einschätzung, ob ein Bebauungsplan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben kann. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen; hierbei ist von Bedeutung, inwieweit sie zur Klärung der Frage, ob voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, beitragen können.

Anhaltspunkte für das Erfordernis zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach BauGB § 1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b bestehen im vorliegenden Fall nicht (vgl. nachfolgende Tab.1).

**Tab.1**  
**Kriterien für die Vorprüfung im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG, Anlage 3**

<p><b>1. Merkmale der Vorhaben</b></p> <p>Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:</p> <p>1.1 Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten,</p> <p>1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten,</p> <p>1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,</p> <p>1.4 Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes,</p> <p>1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen,</p> <p>1.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf:</p> <p>1.6.1 verwendete Stoffe und Technologien,</p> <p>1.6.2 die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes,</p> <p>1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft.</p>	<p>Gesamt 3.914 m<sup>2</sup>,  Abtrag Hang ca. 580 m<sup>2</sup></p> <p>Nein</p> <p>Gehölze auf Böschung</p> <p>Verpackungs- und  Lebensmittel-Abfälle</p> <p>Parkverkehr</p> <p>Keine</p> <p>Siedlungsbaustoffe</p> <p>Keine Anfälligkeit</p> <p>keine</p>
<p><b>2. Standort der Vorhaben</b></p> <p>Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:</p> <p>2.1 bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien),</p> <p>2.2 Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds (Qualitätskriterien),</p>	<p>ca. 3.330 m<sup>2</sup> bebaute  und versiegelte  Flächen, ca. 580 m<sup>2</sup>  Böschungsgehölze  oberhalb Stützmauer</p> <p>Vogellebensräume in  den Gehölzen.</p>

2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):	
2.3.1 Natura 2 000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Nicht betroffen
2.3.2 Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,	Nicht betroffen
2.3.3 Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,	Nicht betroffen
2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Nicht betroffen
2.3.5 Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Nicht vorhanden
2.3.6 geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Nicht vorhanden
2.3.7 gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Nicht vorhanden
2.3.8 Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,	Nicht vorhanden
2.3.9 Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Nicht vorhanden
2.3.10 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,	Nicht zutreffend
2.3.11 in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Nicht vorhanden

<b>3. Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen</b>	
Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; dabei ist insbesondere folgenden Gesichtspunkten Rechnung zu tragen:	
3.1 der Art und dem Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere, welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind,	Evtl. Beseitigung der Böschungsgehölze / Verlust von Vogelhabitaten
3.2 dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,	Keine
3.3 der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen,	Nicht erheblich
3.4 der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen,	mäßig

3.5 dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen,	Evtl. in einigen Jahren
3.6 dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben,	Nicht vorhanden
3.7 der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern.	Ausgleichsmaßnahmen

## Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Geschützte Biotope sind im Planbereich nicht betroffen. Das Grundstück ist heute bis auf weitestgehend bebaut und versiegelt.

Hinter den bestehenden Gebäuden der Raiffeisen befindet sich im nördlichen Grundstücksbereich eine hohe Stützmauer, oberhalb davon wachsen ältere Böschungsgehölze, die Habitate für häufig vorkommende Stadtvögel bieten.

Bereits in der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Bahnhofstraße II“ war für den Bereich des westlich des Plangebietes angrenzenden Flurstücks 361/10 eine Rückverlagerung der (hier ebenfalls vorhandenen) Stützmauer mit Beseitigung der Gehölze im Hangbereich vorgesehen. Die ebenfalls festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen in der 3. Änderung des Bebauungsplanes gingen auf artenschutzrechtliche Anforderungen zurück.

Zur besseren Ausnutzung des Grundstücks 361/7 sind in der vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplanes eine Abtragung des Hangbereiches im rückwärtigen Grundstücksbereich und die Errichtung eines max. zweigeschossigen Parkhauses vorgesehen.

Die artenschutzrechtlich geforderte Kompensation soll hier durch eine intensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung des Parkhauses erbracht werden (s. u. Vorschlag für Textfestsetzungen).



Hangbereich hinter den Gebäuden, nördlicher Grundstücksbereich / Blick nach Nordwesten





Hangbereich hinter den Gebäuden, nördlicher Grundstücksbereich / Blick nach Nordwesten



Böschung oberhalb des Grundstücks, Blick vom Kreuzerweg in Richtung Bahnhofstraße



## Artenschutzrechtliche Beurteilung

Da der vorgesehene Bebauungsplan eine Fläche unter 20.000 m<sup>2</sup> betrifft, ist nach § 13a BauGB eine Umweltprüfung nach der Anlage 2 zum BauGB nicht erforderlich. Es sind jedoch Aussagen zur artenschutzrechtlichen Betroffenheit zu treffen.

Der besondere Artenschutz bezieht sich auf alle besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten, wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge von diesen sind. Allgemein gilt nach §44 BNatSchG:

(1) *Es ist verboten,*

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).*

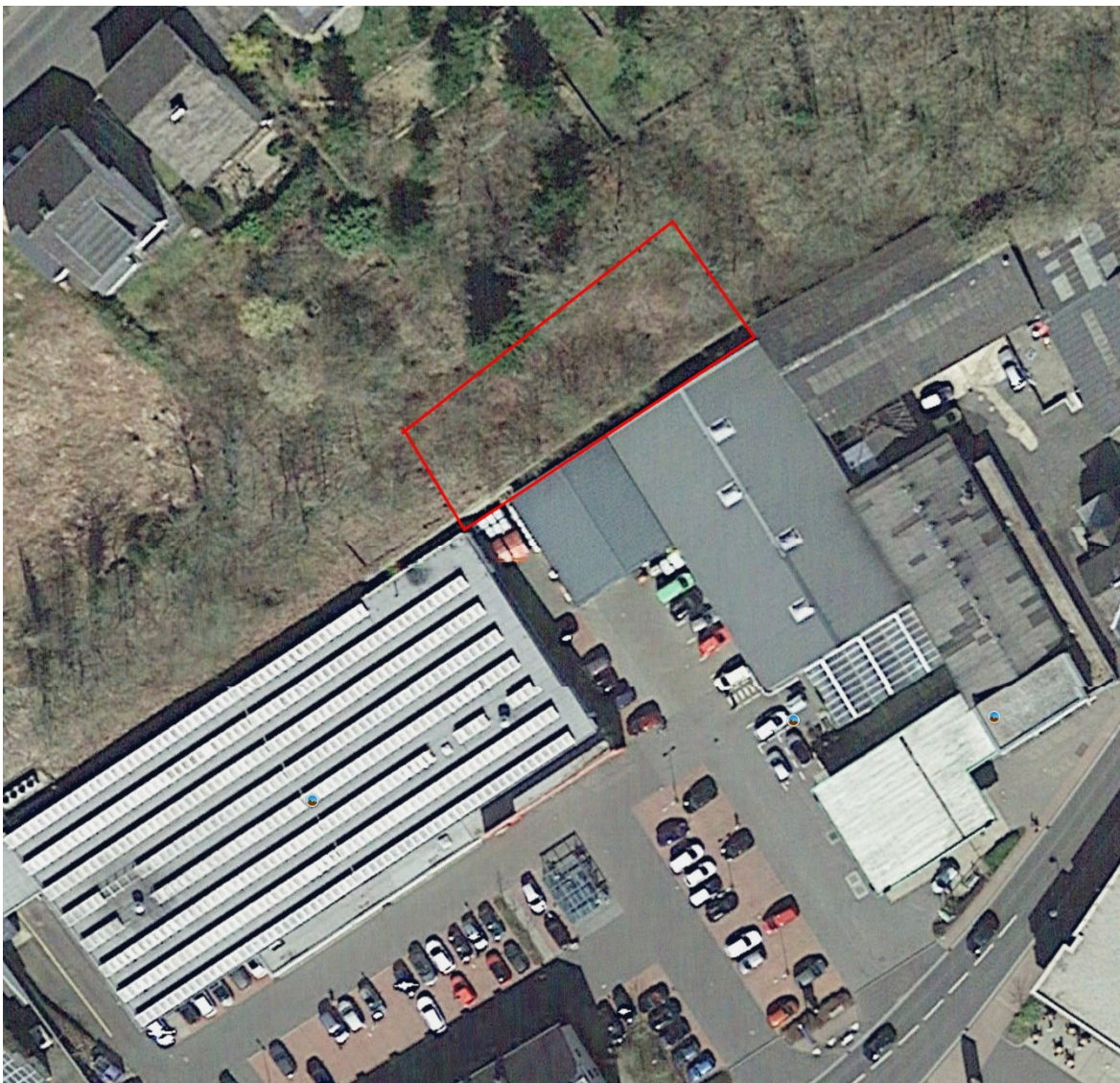
Diese Zugriffsverbote gelten allerdings nicht, wenn der Eingriff auf Grundlage eines Bebauungsplans zulässig ist. Vorausgesetzt wird dabei die Anwendung der Eingriffsregelung und deren Berücksichtigung im Rahmen einer sachgerechten Abwägung. Bei den „europäisch geschützten Arten“ (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, alle wildlebenden europäischen Vogelarten, Arten, für die die Bundesrepublik Deutschland eine besondere Verantwortung trägt) kommt aber als Einschränkung hinzu, dass die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (bei Pflanzen ihre Standorte) und eine damit verbundene unvermeidbare Beschädigung von Individuen nur dann zulässig ist, wenn die ökologische Funktion dieser Stätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Im Folgenden werden deshalb nur die „europäisch geschützten Arten“ näher betrachtet. An „europäisch geschützten“ Arten sind im Plangebiet aufgrund seiner Biotopausstattung im Prinzip hauptsächlich in Siedlungsgebieten mit Grünstrukturen vorkommende Vogelarten relevant, die allgemein verbreitet sind („Allerweltsarten“). Diese unterliegen ausnahmslos dem „besonderen“ und nicht dem „besonders strengen“ Artenschutz.

Für das vorliegende Datenblatt der DGK 5, Nr. 3145564 wird in der Osiris-Datenbank von Rh-Pf. als einziges europäisch geschütztes Artenvorkommen die Haselmaus genannt. Ihr bevorzugter Lebensraum sind Mischwälder mit reichem Buschbestand in Mittel-, Nord- und Osteuropa. Besonders beliebt sind Haselsträucher. Im Baugebiet selbst sind für diese Arten keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden.

### Eingriff:

Mit einer Flächenerweiterung im rückwärtigen nördlichen Bereich des bereits bebauten Grundstücks 361/7 der Flur 7 und dem vorgesehenen Bau eines Parkhauses in den Hang hinein ist der Verlust von Resten einer größeren Baum- und Strauchgruppe, Umfang ca. 580 m<sup>2</sup>, verbunden.



Die Erweiterungsfläche ist rot umrandet (Quelle: Goole-Earth)

Beeinträchtigt werden Brut- und Nahrungshabitate mehrerer Vögel und voraussichtlich Reptilien, Wildbienen und Fledermäuse im Bereich des mit Hecken, Unterwuchs und Bäumen bestanden Steilhanges, der auch noch alte Trockenmauerterrassen aufweist. Bei Begehungen im Juni 2016 durch Herrn Jan-Roeland Vos (im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes) konnten keine gefährdeten oder streng geschützten Arten ermittelt werden. Da die Biotopqualität sich in den letzten Jahren hier nicht verändert hat, ist auch keine Veränderung bei der Artenvielfalt zu erwarten. Die vorkommenden allgemein verbreiteten Arten unterliegen aber auch dem Tötungs- und Störungsverbot des § 44 Bundesnaturschutzgesetz.

Da in der Stadt Prüm in den letzten Jahren nach und nach immer mehr Grünstrukturen auf Grund baulicher Anforderungen verschwunden sind, was kumulativ zu Beeinträchtigungen lokaler Populationen führen könnte, sollte der Verlust an Grünstrukturen vor Ort weitgehend ausgeglichen werden. Hierzu bieten sich eine intensive Dachbegrünung des Parkhauses und eine Fassadenbegrünung incl. Einbau von Nisthilfen an.

Die Nisthilfen für Vögel sollten möglichst hoch angebracht werden und nicht direkt am Pflanzen-Klettergerüst angebracht werden, damit der Marder keinen direkten Zugang hat.

Zur Vermeidung von Tötungs- und Zerstörungstatbeständen ist das Abholzen und Abtragen des Hanges in der Zeit von Oktober bis Februar durchzuführen.

Laut o.g. § 44 Abs.1 Nr. 3 des BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Dies gilt auch für sog. „Allerweltsarten“. Eine Schädigung oder Tötung von Tieren kann dadurch vermieden werden, dass die Beseitigung von Gehölzen wie gesetzlich vorgeschrieben, außerhalb der Brutzeit erfolgt. Nistmöglichkeiten können im räumlichen Zusammenhang neu geschaffen werden, so dass keine Verbotstatbestände erfüllt werden.

Gegen das nach § 44 Abs.1 Nr. 2 des BNatSchG geltende Störungsverbot wird ebenfalls nicht verstoßen. Danach ist es verboten wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Da dies bei häufig vorkommenden Arten nicht zu erwarten ist und seltene Arten nicht betroffen sind, wird kein Verbotstatbestand erfüllt.

Eine Schädigung geschützter Pflanzenarten ist in Anbetracht der vorgefundenen Biotop-typen pauschal auszuschließen.

**Insgesamt ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zwar mit einem (geringfügigen) potentiellen Verlust an Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Gehölze) zu rechnen, deren Funktion kann jedoch im räumlichen Zusammenhang ausgeglichen werden. Vermeidbare Schädigungen von Individuen sind durch Rodungen außerhalb der Brutzeit zu vermeiden. Eine erhebliche Störung mit Auswirkungen auf die lokalen Populationen ist nicht zu erwarten. Ein Verstoß gegen die Zugriffsverbote des §44 BNatSchG ist somit durch den Bebauungsplan nicht gegeben.**

## **Vorschlag für Textfestsetzungen im Bebauungsplan:**

### **Dachbegrünung**

Das Parkhaus auf Flurstück 361/7 der Flur 7 ist mit einer intensiven Dachbegrünung zu versehen. Die Substratstärke muss mindestens 100 cm betragen.

Die Fläche ist mit Bäumen 2. Ordnung sowie Sträuchern zu bepflanzen.

Es sind ausschließlich standortgerechte heimische Laubholzarten zu verwenden. Geeignet sind:

Bäume 2. Ordnung: Feldahorn (*Acer campestre*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Salweide (*Salix caprea*). Der Pflanzabstand untereinander darf 8m nicht überschreiten. Pflanzqualität: Heister

#### Sträucher:

Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*, *C. laevigata*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Wildrosen (*Rosa canina*, *R. rubiginosa* u.a.). Der Pflanzabstand der Sträucher untereinander darf 1,5 m nicht überschreiten. Pflanzqualität: Heister

Die Pflanzung von Nadelgehölzen ist unzulässig. Düngung sowie der Einsatz von synthetischen Pflanzenschutzmitteln sind auf diesen Flächen nicht zulässig.

Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Die Bewässerung soll über Niederschlagswasser erfolgen.

Zur Vermeidung von Tötungs- und Zerstörungstatbeständen ist das Abholzen und Abtragen des Hanges in der Zeit von Oktober bis Februar durchzuführen.



### **Fassadenbegrünung**

Die Fassade des Parkhauses ist wahlweise mit Kletter- oder Rankpflanzen zu begrünen, wobei mindestens alle zwei laufende Meter der Wandfläche eine Pflanze zu setzen ist. Es ist zu beachten, dass die Kletter-/ Rankpflanzen nicht direkt unter Nisthilfen (s.u.) angepflanzt werden.

Zulässig ist die Verwendung folgender Arten: Waldrebe (*Clematis vitalba*), Wilder Wein (*Parthenocissus quinquefolia* oder *tricuspidata*), Blauregen (*Wisteria sinensis*), Efeu (*Hedera helix*).

Pflanzbeete müssen mindestens 0,5 m<sup>2</sup> groß und mindestens 1 m tief sein. Es ist zulässig, maximal die Hälfte des Pflanzbeetes mit wasserdurchlässigem Pflaster zu befestigen.

An der Fassade des Parkhauses sind außerdem je 5 Nisthilfen für Vögel, Fledermäuse und Insekten anzubringen. Um die dauerhafte Funktionsfähigkeit sicherzustellen, soll eine jährliche Reinigung der Nistkästen erfolgen sowie ein Freischnitt der Einfluglöcher (Zeitpunkt der Maßnahmen: Oktober / November).