



**Stadt
Prüm**

Bebauungsplan „Gerberweg“, 1. Änderung Regelverfahren

**Zusammenfassende Erklärung
Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB**

Juni 2023

ISU

Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561/9449-01
Telefax 06561/9449-02

E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Ziele der Planung.....	3
2	Verfahren	4
3	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	5
4	Abwägung / Auswirkungen der Planung	5
4.1	Berücksichtigung der Belange, die im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden	6
4.2	Berücksichtigung der Belange, die im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden	11
5	Planungsalternativen.....	15
6	Fazit.....	15

1 Anlass und Ziele der Planung

Planungshintergrund für die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gerberweg“ ist die geplante Erweiterung der bestehenden ALDI-Süd Filiale im Gerberweg, Stadt Prüm sowie die Ansiedlung weiterer Fachmärkte auf der Fläche.

Bereits seit einigen Jahren gibt es für die Planung konkrete Vorstellungen, die im Laufe der Zeit immer wieder angepasst wurden.

In der Vergangenheit wurden folglich bereits vorlaufende Planungsschritte eingeleitet. Unter anderem wurde das aus dem Jahr 2013 stammende Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Prüm im Jahr 2021 fortgeschrieben. Im Jahr 2022 wurde gemäß § 18 Landesplanungsgesetz (LPIG) ein Antrag auf vereinfachte raumordnerische Prüfung gestellt, um die geplante Bebauungsplanänderung in Einklang mit den Zielen der Landesplanung zu bringen. Das Ergebnis der vereinfachten raumordnerischen Prüfung ist detailliert in die Planunterlagen dargestellt. Zusätzlich wurde eine einzelfallbezogene Verträglichkeitsuntersuchung angestellt, um nachzuweisen, dass die Erweiterung der ALDI Süd Filiale sowie die Ansiedlung weiterer Fachmärkte keine schädlichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche innerhalb der Stadt Prüm oder in den umliegenden Gebieten auslöst.

Zu Beginn der Planung war eine reine Vergrößerung der derzeitigen ALDI-Filiale am bestehenden Standort vorgesehen. Dann sollte ein neuer Markt südlich des vorhandenen Gebäudes entstehen, welches anschließend abgerissen und durch den Ausbau einer Parkplatzfläche ersetzt werden sollte.

Zwischenzeitlich hat sich jedoch die Möglichkeit ergeben zusätzliche Grundstücke zu erwerben, sodass sich die Möglichkeit eröffnet, den neuen Markt weiter südlich anzuordnen, eine neue Parkplatzfläche zu entwickeln und die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsmärkte zu realisieren.

Bevor das Bauvorhaben umgesetzt werden kann, ist der Bebauungsplan „Gerberweg“ in der Stadt Prüm einer ersten Änderung zu unterziehen. Des Weiteren muss der Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde (VG) Prüm ebenfalls angepasst werden.

Die genaue Planungs-/ Nutzungskonzeption ist der beigefügten Begründung zu entnehmen.

2 Verfahren

Für den Geltungsbereich ist die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 Abs. 3 BauGB Voraussetzung zur Schaffung von Baurecht.

Für die Belange des Umweltschutzes ist grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren eine förmliche Umweltprüfung durchzuführen (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB); hierzu ist ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan. Die Umweltprüfung ist ein formales Verfahren, in dem das umweltbezogene Abwägungsmaterial systematisch ermittelt, beschrieben und bewertet wird. Ihre Ergebnisse haben von sich aus keinen Vorrang vor anderen Belangen, sondern unterliegen wie diese der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB. Die Umweltprüfung - mit der zugehörigen Erstellung des Umweltberichtes - ist damit ein integraler Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

Die Umweltprüfung zur Bauleitplanung ist im vorliegenden Umweltbericht bereits integriert. Die erforderlichen Aufgaben und Inhalte der Landschaftsplanung ergeben sich v. a. aus § 13 Abs. 1 und § 14 BNatSchG. „Die Landschaftspläne werden als Beitrag für die Bauleitplanung erstellt und unter Abwägung mit den anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als Darstellungen oder Festsetzungen in die Bauleitplanung aufgenommen.“

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Prüm hat in seiner Sitzung am **07.12.2021** den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Gerberweg“, 1. Änderung gefasst. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans wurde am **28.05.2022** durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes ist vom Stadtrat in der Sitzung vom **07.12.2021** gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung beschlossen worden. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit **vom 30.05.2022 bis 30.06.2022** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung wurden am **28.05.2022** ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Frist vom **30.05.2022 bis 30.06.2022** stattgefunden.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist vom Stadtrat in der Sitzung vom **04.10.2022** gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **23.01.2023 bis 23.02.2023** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung wurden am **14.01.2023** ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Behörden

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat mit Schreiben vom **18.01.2023 mit Frist bis 23.02.2023** stattgefunden.

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Prüm hat nach Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **25.04.2023** den Bebauungsplan „Gerberweg“, 1. Änderung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Plangebiet stellt sich derzeit durch Bebauung und Parkplatzfläche bereits als weitestgehend versiegelte Fläche dar. Eine maßgebliche Vergrößerung der Versiegelung ist daher nicht zu erwarten.

Die Untersuchung der möglichen Betroffenheiten von Schutzgebieten oder Schutzkriterien durch das Bauvorhaben ergab, dass die nachfolgend aufgeführten Schutzgebiete gemäß den vorliegenden Informationen aus den einschlägigen Quellen (LANIS, GEOPORTAL WASSER RLP, 2021) **nicht betroffen** sind:

- FFH- / Vogelschutzgebiete (NATURA 2000-Gebiete) (§7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG)
- Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)
- Nationalparke (§ 24 BNatSchG)
- Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete (§§ 25 und 26 BNatSchG)
- Naturdenkmäler und Geschützte Landschaftsbestandteile (§§ 28 und 29 BNatSchG)
- Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG)
- Heilquellenschutzgebiete (§ 53 Abs. 4 WHG)

Das Plangebiet liegt jedoch im großräumigen Naturpark Nordeifel (Schutzgebiet gemäß § 27 BNatSchG) mit überregionaler Bedeutung, ohne dass diesbezüglich planerische oder naturschutzrechtliche Vorgaben für das Plangebiet bestehen. Eine Betroffenheit des Naturparks und seiner Funktion ist durch das Bauvorhaben daher nicht zu erkennen.

Zusammengefasst lassen sich folgende Aussagen bezüglich möglicher Auswirkungen auf die Belange des Umwelt- und Naturschutzes treffen:

- Es werden keine schutzwürdigen Gebiete tangiert
- Es gibt keine Einschränkungen für den Artenschutz, Kultur- und sonstige Sachgüter
- Die Schmutzwasserableitung kann über den bestehenden Mischwasserkanal im Gerberweg erfolgen
- Die Ableitung des Niederschlagswassers ist (unter Voraussetzung der passenden Bodenbeschaffenheit) durch unterirdische Rigolen und Versickerungsmulden auf den Stellplätzen herzustellen
- Das Plangebiet liegt teilweise in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet, daher ist in der Bauausführung eine hochwasserangepasste Bauweise zu berücksichtigen
- Es liegt eine lokal niedrige bis mäßige Radonkonzentration vor – Untersuchungen können vor Baubeginn die Gefährdung ermitteln und potenzielle Schutzmaßnahmen definieren.
- Durch die gewerbliche Nutzung innerhalb des Plangebiets gibt es bereits heute Geräuschmissionen. Die Bebauungsplanänderung wird sich voraussichtlich nicht negativ auf die Umgebungsstruktur auswirken.

4 Abwägung / Auswirkungen der Planung

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Stadt Prüm als Planungsträger bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung.

Bei der Ausarbeitung des vorliegenden Bebauungsplans werden alle bekannten und zugänglichen Grundlageninformationen zusammengetragen, geprüft und bewertet, um den Plan möglichst umfassend an die örtlichen Gegebenheiten anpassen zu können.

Private und öffentliche Belange wurden für diese Planung eruiert und gegenseitig bewertet, sodass ein Planentwurf entstanden ist, der die privaten und öffentlichen Belange zu gleichen Teilen abwägt und für beider Seiten in seiner Umsetzung weitestgehend verträglich ist. Im Rahmen des Regelverfahrens werden mit der frühzeitigen und der förmlichen Beteiligung Möglichkeiten gegeben, weitere Belange in den Planungsprozess einzubringen, welche im Stadtrat abzuwägen und bei Relevanz in die Planung einzustellen sind. Der Planentwurf soll somit eine bestmögliche und effiziente bauliche Ausnutzung des Plangebietes sichern, ohne in der Umsetzung die Belange der Umwelt und der Betroffenen negativ beeinflussen zu können.

4.1 Berücksichtigung der Belange, die im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden

Im Rahmen der frühzeitigen öffentlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB haben folgende Träger öffentlicher Belange bzw. Behörden Stellungnahmen abgegeben. Die Stellungnahmen, in denen Bedenken oder Anregungen vorgebracht wurden, sind **fett** dargestellt. Die Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben, in der keine Bedenken oder sonstige Hinweise geäußert haben, sind ohne Hervorhebung dargestellt.

Name der Behörde / des Trägers öffentlicher Belange	
01.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 - Hoheitliche Aufgaben, 53123 Bonn,
02.	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Eifel, 54634 Bitburg
03.	GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE RHEINLAND-PFALZ, Abteilung Erdgeschichte, Direktion Landesarchäologie, 56077 Koblenz
04.	Verbandsgemeindeverwaltung Arzfeld, 54687 Arzfeld
05.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, 54295 Trier
06.	Amprion GmbH Asset Management, Bestandssicherung Leitungen, 44263 Dortmund
07.	GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE RHEINLAND-PFALZ, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege, Direktion Landesdenkmalpflege, 55116 Mainz
08.	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Trier, Netzplanung, 54294 Trier
09.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, 54230 Trier
10.	Handwerkskammer Trier, Wirtschaftsförderung, 54292 Trier
11.	DEUTSCHEN TELEKOM TECHNIK GMBH, 56727 Mayen
12.	STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier, 54290 Trier
13.	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, 63225 Langen
14.	Planungsgemeinschaft Region Trier, 54230 Trier
15.	LBB-Niederlassung Trier, 54224 Trier
16.	Kommunale Netze Eifel AöR, 54595 Prüm-Niederprüm
17.	Deutschen Wetterdienst, Abteilung Finanzen und Service, Referat Liegenschaftsmanagement, 63067 Offenbach am Main
18.	Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, Fachbereich 4: Verbandsgemeindewerk, 54595 Prüm

19.	Landesbetrieb Mobilität Gerolstein, 54568 Gerolstein
20.	Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Asset-Management Gas/Strom/Wassernetze, Netzstrategie – Netzentwicklung, 56068 Koblenz
21.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Außenstelle Trier, Direktion Landesarchäologie, Rheinisches Landesmuseum Trier, 54290 Trier
22.	Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm, Amt 06 – Bauen und Umwelt, 54634 Bitburg
23.	Industrie- und Handelskammer Trier, 54294 Trier

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr gibt an, dass durch die Planung keine Belange der Bundeswehr beeinträchtigt werden und somit keine Einwände bestehen.

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Abteilung Erdgeschichte Direktion Landesarchäologie äußert, dass im Planungsgebiet fossilführende Schichten und Fundstellen bekannt sind und verweist darauf, dass eine fachgerechte Untersuchung und Dokumentation vor Baubeginn und während der Bauarbeiten ermöglicht werden muss und Fossilfunde ect. der Meldepflicht unterliegen. In den Textfestsetzungen zum Bebauungsplan wird im Kapitel „Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien“ auf die Anzeigepflicht von Erd- und Bauarbeiten, sowie die Meldepflicht bei Funden hingewiesen. Weitergehend wird darauf verwiesen, dass bei der Direktionen Landesdenkmalpflege / Abteilung Praktische Denkmalpflege Mainz und Landesarchäologie / Außenstelle Trier ebenfalls Stellungnahmen einzuholen sind. Die Direktionen wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt.

Die Amprion GmbH gibt an, dass keine Hochspannungsleitungen des Unternehmens im Gebiet verlaufen und aus heutiger Sicht keine Planungen vorliegen.

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege, Direktion Landesdenkmalpflege gibt an, dass sich in unmittelbarer Nähe das Kulturdenkmal „Kath. Pfarrkirche St. Salvator und ehem. Benediktinerabtei“ befindet und dieses neben dem Bestandsschutz auch einen Umgebungsschutz genießt. Durch die bereits bestehende Überprägung im Planbereich kommt es aus Erachten der Generaldirektion durch die Planung, zu keiner zusätzlichen oder erhöhten Beeinträchtigung. Die Direktion Landesarchäologie wurde bereits beteiligt, somit ist die Einholung einer gesonderten Stellungnahme nicht notwendig.

Die Westnetz GmbH verweist darauf, dass sich im Plangebiet von ihnen betriebene Niederspannungsnetze befinden und dass ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite, der für die vorhandenen Kabel freizuhalten ist. Ebenso befinden sich außerbetriebliche Altkabelbestände im Plangebiet, welche in Abstimmung ersatzlos entfernt werden können. In den „Hinweisen auf sonstige zu beachtende Richtlinien und Vorschriften“ wird auf die Bestimmungen zu den Abständen von vorgesehener Bepflanzung zu geplanten oder vorhandenen Leitungen hingewiesen. Das Unternehmen verweist darauf, dass zur elektrischen Vorsorge des Plangebietes erst genauere Aussagen getroffen werden können, wenn der rechtskräftige Bebauungsplan vorliegt. Ebenso geben sie an, dass bei Änderungen der Leitungen und Anlagen, die Kostentragung nach bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen richtet. Dieser Hinweis wird in der weiteren Bauleitplanung berücksichtigt.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord verweist darauf, dass sich die Flächen teilweise mit dem gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Prüm - Gewässer zweiter Ordnung - überschneiden. Darüber hinaus sind der überschwemmungsgefährdete Bereich, der 40 m Gewässerbereich der Prüm sowie überflutungsgefährdete Bereiche bei extremen Hochwässern betroffen. Bauliche Maßnahmen im 40 m Gewässerbereich bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung gemäß §31 LWG, dies wird in den Textfestsetzungen unter „Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien“ aufgenommen. Im gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiet ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beantragen. Hinsichtlich des Bodenschutzes und der Altlasten verweist

die SGD Nord darauf, dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen. Grundsätzlich sind anfallende Aushubmassen entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Sie verweisen darauf, dass im Planbereich über den Normalfall hinaus mit anthropogen veränderten Massen zu rechnen ist. Eine weitergehende Untersuchungserfordernis könnte entstehen, wenn Boden- bzw. Grundwasserverunreinigungen bei der Durchführung baulicher Maßnahmen angetroffen werden. Die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz ist in einem solchen Fall unverzüglich zu informieren. Hinsichtlich der Abwasserbeseitigung wird darauf verwiesen, dass diese als gesichert anzusehen ist. Ein Entwässerungskonzept ist im laufenden Verfahren zu erstellen.

Die Handwerkskammer Trier verweist darauf, dass gegen die Planung grundsätzlich keine Bedenken bestehen, sie bitten um eine Berücksichtigung der Belange des Unternehmens Bormann zur Standortsicherung. Die Belange des Unternehmens Bormann werden gewahrt.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH verweist darauf, dass sie gegen die Planung keinerlei Einwände haben.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier gibt an, dass aus Sicht des analgenbezogenen Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planvorhaben gibt und sich in der näheren Umgebung des Plangebiets keine sensiblen Nutzungen befinden. Jedoch verweisen sie darauf, dass die Planungsunterlagen hinsichtlich des Thema Immissionsschutz ergänzt werden sollten. Dies wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Die DFS Deutsche Flugsicherung GmbH gibt an, dass keine Belange berührt werden und sie keine Bedenken oder Anregungen gegenüber der Planung haben.

Die Planungsgemeinschaft Trier verweist darauf, die Festlegungen des ROPneu im Zuge des Verfahrens in den Unterlagen zu berücksichtigen. Sie geben an, dass sich das Gebiet in einem Vorranggebiet für Erholung mit hervorragender Eignung für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung befindet und in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus. Ebenso befindet sich das Plangebiet teilweise in einem gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiet und laut ROPneu/E zum Teil in einem Vorranggebiet und ansonsten vollflächig in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Daneben verweist die Planungsgemeinschaft Trier auf die Einhaltung der Vorgaben des Regionalplans hinsichtlich des Immissionsschutzes. Die Hinweise zu den Raumordnungszielen werden berücksichtigt. Die weiterführenden Hinweise betreffen die Bebauungsplanebene und werden an entsprechender Stelle weiter behandelt. Im Bezug zum Einzelhandel gibt die Planungsgemeinschaft Tier an, dass die Planung dem Zentralitätsgebot und dem städtebaulichen Integrationsgebot entspricht. Sie verweisen jedoch darauf, dass der verfahrensgegenständigen Prüfung nur zugestimmt werden kann, wenn die Einhaltung des Nichtbeeinträchtigungsgesetzes sichergestellt werden kann. Im Zuge des Verfahrens wurde ein Antrag auf vereinfachte raumordnerische Prüfung (vrP) eingereicht. Hierbei kam man zu dem Ergebnis, dass die Verkaufsflächenerweiterung des ALDI-Bestandsfiliale in der Stadt Prüm lediglich 2,8% entspricht. Die Ansiedelung der Rossmann-Filiale, des Tierfachmarktes sowie einer Bäckerei stellen eine Ergänzung und keine Konkurrenz dar. Aus dem erst jüngst vorgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Prüm ergibt sich, dass die Erweiterung bzw. Ansiedelung einen positiven Schritt der weiteren Stadtentwicklung darstellt. Aus Sicht der Stadt Prüm sind keine weitergehenden Untersuchungen notwendig. Sollten sich aus dem Ergebnis der vrP weitere Untersuchungserfordernisse ergeben, werden diese durchgeführt.

Die LBB-Niederlassung Trier verweist drauf, dass im Bereich der aufgeführten Maßnahmen keine Liegenschaften des Landes, des Bundes oder der Gaststreitkräfte befinden. Sie gibt an, dass der BAIUDBw ebenfalls beteiligt werden muss. Dieser wurde im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Bebauungsplanänderung „Gerberweg“ der Stadt Prüm beteiligt.

Die Kommunale Netze AöR verweist darauf, dass sie der Änderung des Bebauungsplanes zustimmen und dass auf den Grundstücken Trinkwasseranschlüsse vorhanden sind. Sie geben an,

dass vor Beginn der Bauarbeiten, ein Antrag auf Herstellung des Wasseranschlusses bei der KNE einzureichen ist.

Der Deutsche Wetterdienst (DWD) verweist darauf, dass keine Standorte des DWD von der Planung beeinträchtigt bzw. betroffen sind und sie gegen die Planung keine Einwände haben.

Die Verbandsgemeindeverwaltung Prüm gibt an, dass im Plangebiet eine Mischwasserleitung betrieben wird und somit die Schmutzwasserbeseitigung gesichert ist. Sie verweisen darauf, dass im weiteren Verfahren in Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde und dem Verbandsgemeindewerk ein Entwässerungskonzept vorzulegen ist. Ein Entwässerungskonzept wurde parallel erarbeitet und zur Offenlage vorgelegt.

Der Landesbetrieb Mobilität Gerolstein verweist darauf, dass es keine Bedenken gegen die Änderung des Bauungsplanes gibt. Sie regen an, die Einmündung nur mit einer Ausfahrtspur für beide Ausfahrtrichtungen vorzusehen, da die jetzige Darstellung mit zwei Ausfahrtsuren verkehrstechnisch nicht zulässig ist. Der Hinweis betrifft jedoch die Bauausführung und nicht die Ebene der Bauleitplanung, da hier keine Ausfahrtsuren ausgewiesen werden. In dem Vorkonzept wurden die Ausfahrtsuren lediglich zur Veranschaulichung dargestellt, der Bebauungsplan trifft diesbezüglich keine Regelungen.

Die Energienetze Mittelrhein GmbH gibt an, dass im Plangebiet Erdgasnetzanschlüsse befinden, der vorhandene Netzanschluss muss vor Abriss der Gebäude demontiert werden. Ebenso verweisen sie darauf, dass der Schutz der bestehenden umliegenden Netzanlagen im Zuge der zu erwartenden Abbruch- und Baumaßnahmen gewährleistet werden muss.

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Außenstelle Trier, Direktion Landesarchäologie verweist darauf, dass sich in unmittelbarer Nähe die Reichsabtei Prüm befindet und stuft das Plangebiet daher als archäologische Verdachtsfläche ein. Es müssen im Bereich von geplanten Bodeneingriffen Baggersondagen zur Sachverhaltsermittlung durchgeführt werden, um detaillierte bodendenkmalpflegerische Stellungnahmen anzufertigen. Die Informationen besitzen für den Bebauungsplan keinen Festsetzungscharakter, sie werden daher unter „Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien“ mit aufgenommen. Die Außenstelle Trier, Direktion Landesarchäologie verweist darauf gesonderte Stellungnahmen der Landesarchäologie – Erdgeschichte und der Landesdenkmalpflege einzuholen. Beide genannten Direktionen wurden ebenfalls beteiligt.

Die Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm verweisen darauf, dass gemäß den Planunterlagen die Änderung des Bebauungsplanes gemäß §13 a BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt wird, jedoch gemäß eines Schreibens der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm die Änderung im Regelverfahren erfolgen sollte. Hierbei handelt es sich um einen redaktionellen Fehler, welcher korrigiert wird. Die vorliegende Bebauungsplanänderung wird im Regelverfahren durchgeführt. Des Weiteren verweisen sie auf die Ergänzung der Antragunterlagen mit Hinblick auf die Umweltprüfung, diese wird zur Offenlage eingereicht. Sie bitten weitergehend darum, ein Augenmerk auf die Aussagen der unteren Wasserbehörde zu legen, diese werden ebenfalls in die Unterlagen zur Offenlage eingearbeitet. Die Kreisverwaltung empfiehlt, als Art der baulichen Nutzung nicht nur ein Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO, sondern auch § 11 Abs. 2 BauNVO mit einzubeziehen. Diesem Hinweis wird gefolgt, die Rechtsgrundlage unter Ziff. 1.1 Art der baulichen Nutzung wird redaktionell korrigiert. Hinsichtlich der Überschreitung der Grundfläche für Stellplätze und ihre Zufahrten im Sondergebiet verweist die Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg- Prüm auf die Erläuterung der Gründe innerhalb der Begründung. Die Gründe für die Überschreitungsmöglichkeit der Grundflächenzahl bis 0,9 werden in der Begründung erläutert. Sie geben an, ob unter der „Vorhabensbeschreibung“ die gemäß § 2a Abs. 1 S. 1 BauGB geforderte Begründung gemeint ist. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde Seites der VG Prüm eine „Vorhabenbeschreibung“ gewünscht, sie stellt einen gesonderten Teil zu den Planungsunterlagen dar. Bezüglich des Brandschutzes bestehen gegen das Planungsvorhaben keine Bedenken, wenn zur Löschwasserversorgung die Löschwassermenge (1600l/min) über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung steht. Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden

unter dem Punkt „Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften“ ergänzt. Bezüglich des Naturschutzes und der Landschaftspflege verweist die Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm hinsichtlich der Textfestsetzungen zur Stellplatzbegrünung darauf, dass diese durch die Angabe von Pflanzqualitäten der zu pflanzenden Bäume, der dauerhaften Pflege und Erhalt der Baumpflanzen sowie eine Nachpflanzung ergänzt werden müssen. Ebenso verweisen sie darauf, dass bestehende Gehölze und Bäume nach Möglichkeit zu erhalten sind. Die Textfestsetzungen werden entsprechend ergänzt. Für die Raumordnung und Landesplanung verweisen sie auf das laufende vrP-Verfahren. Das Ergebnis wird in der weiteren Planung berücksichtigt. Aus Sicht der Dorferneuerung gibt es keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung. Aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde bestehen ebenfalls keine grundsätzlichen Bedenken, sie bitten jedoch um die Aufnahme der Hinweise, dass sich die geplante Maßnahme in näherer Umgebung eines Kulturdenkmales befindet und dass es eine Anzeige- und Meldepflicht gilt, wenn bei Erd- und Bauarbeiten prähistorische oder historische Funde gefunden werden. Dies wurde bereits in die Textfestsetzungen aufgenommen, die Kontaktdaten der zu benachrichtigenden Behörde werden redaktionell ergänzt. Als untere Wasserbehörde verweist sie darauf, dass kein Wasserschutzgebiet betroffen ist, sich das Gebiet jedoch in einem potenziellen Auenbereich sowie teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet und im 40 m-Bereich der Prüm befindet (Gewässer II-Ordnung). Sie verweisen darauf, dass bisher keine Aussagen zum Hochwasserschutz und einer Grundgefährdung getroffen wurden. Aussagen zu den überschwemmungsgefährdeten Bereichen sowie zum Hochwasserschutz werden in den Offenlageunterlagen getroffen.

Die Industrie- und Handelskammer Trier verweist darauf, dass die Planung dem Zentralitätsgebot und dem Städtebaulichen Integrationsgebot entspricht. Bezüglich der Einhaltung des Nichtbeeinträchtigungsgebotes kann die Industrie- und Handelskammer Trier keine abschließende Beurteilung abgeben, da ihnen kein Zahlenmaterial, insbesondere zu möglichen Umsatzumlenkungseffekten vorliegt. Ebenso verweisen sie darauf, dass der Bezug auf die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes aus ihrer Sicht keine einzelfallbezogene Verträglichkeitsanalyse ersetzt. Im Zuge des Verfahrens wurde ein Antrag auf vereinfachte raumordnerische Prüfung (vrP) eingereicht. Hierbei kam man zu dem Ergebnis, dass die Verkaufsflächenerweiterung der ALDI-Bestandsfiliale in der Stadt Prüm lediglich 2,8 % entspricht. Die Ansiedelung der Rossmann-Filiale, des Tierfachmarktes sowie der Bäckerei stellen eine Ergänzung und keine Konkurrenz zum bisherigen Angebot dar. Aus dem erst jüngst fortgeschriebenen Einzelhandelskonzept ergibt sich, dass die Erweiterung bzw. Ansiedelung einen positiven Schritt der weiteren Stadtentwicklung darstellt. Weitere Untersuchungen sind aus Sicht der Stadt Prüm nicht erforderlich, da die Untere Landesplanungsbehörde der Kreisverwaltung Bitburg -Prüm keine entsprechenden Forderungen getroffen hat. Weitergehend verweist die Industrie und Handelskammer Trier darauf, dass durch das Ansiedelungsvorhaben keine weiteren Ziele und Gebote des LEP IV im Bereich großflächiger Einzelhandel betroffen sind.

4.2 Berücksichtigung der Belange, die im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden

Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde eine Stellungnahme abgegeben.

Aus der Bevölkerung wurde ein Einwand gegen die Planung eingereicht. Der/Die Einwänder*in stimmt der Planung nicht zu, weil die betroffene Fläche im Überschwemmungsgebiet der Prüm, einem Gewässer II Ordnung liegt und die Auswirkungen des Hochwasserereignisses 2021 an dieser Stelle gravierend waren. Er verweist darauf, dass das Gebiet für den Hochwasserabfluss möglichst freizuhalten und weiter nicht intensiv zu bebauen. Bezüglich der teilweisen Lage im Überschwemmungsgebiet wurde ein Niederschlagswasser- und Hochwasserschutzkonzept erarbeitet, welches Vorschläge für entsprechende Ausgleich- / und Retentionsmaßnahmen enthält. Es ist im Zuge der Bebauungsplanänderung nicht davon auszugehen, dass sich wesentliche Änderungen in Bezug auf den Hochwasserabfluss ergeben. Somit führen die vorgetragenen Bedenken nicht zu einer Planänderung. Des Weiteren verweist der/die Einwänder*in auf die Beachtung einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Entwicklung bezüglich der Daseinsvorsorge, dies ist jedoch irrelevant im Zuge der Bauleitplanung.

Im Rahmen der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB haben folgende Träger öffentlicher Belange bzw. Behörden Stellungnahme abgegeben. Die Stellungnahmen, in denen Bedenken oder Anregungen vorgebracht wurden, sind **fett** dargestellt. Die Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben, in der keine Bedenken oder sonstige Hinweise geäußert haben, sind ohne Hervorhebung dargestellt.

Name der Behörde / des Trägers öffentlicher Belange	
01.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, 53123 Bonn
02.	Forstamt Prüm, 54595 Prüm
03.	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Trier, Netzplanung, 54294 Trier
04.	GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE RHEINLAND-PFALZ, Abteilung Erdgeschichte, Direktion Landesarchäologie, 56077 Koblenz
05.	Kommunale Netze Eifel AöR, 54595 Prüm-Niederprüm
06.	Amprion GmbH Asset Management, Bestandssicherung Leitungen, 44263 Dortmund
07.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, 56727 Mayen
08.	Verbandsgemeindeverwaltung Arzfeld, 54687 Arzfeld
09.	Handwerkskammer Trier, 54292 Trier
10.	STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD, Trier, 54290 Trier
11.	Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, Fachbereich 4: Verbandsgemeindewerk, 54595 Prüm
12.	Landesbetrieb Mobilität Gerolstein, 54568 Gerolstein
13.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, 54295 Trier
14.	Industrie- und Handelskammer Trier, 54294 Trier
15.	Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm, 54634 Bitburg
16.	Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, 56068 Koblenz
17.	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, 54292 Trier

18.	Einwänder
19.	Deutschen Wetterdienstes, Postfach 30 11 90, 20304 Hamburg
20.	Vermessungs- und Katasteramtes Westeifel-Mosel, 54470 Bernkastel-Kues
21.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Außenstelle Trier, Direktion Landesarchäologie, Rheinisches Landesmuseum Trier, 54290 Trier
22.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, 54290 Trier

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr verweist auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden. Eine Planänderung ist aufgrund des Hinweises nicht erforderlich.

Die Westnetz GmbH verweist darauf, dass sich im Plangebiet von ihnen betriebene Niederspannungsnetze befinden und dass ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite, der für die vorhandenen Kabel freizuhalten ist. Ebenso befinden sich außerbetriebliche Altkabelbestände im Plangebiet, welche in Abstimmung ersatzlos entfernt werden können. In den „Hinweisen auf sonstige zu beachtende Richtlinien und Vorschriften“ wird auf die Bestimmungen zu den Abständen von vorgesehener Bepflanzung zu geplanten oder vorhandenen Leitungen hingewiesen. Sie verweisen darauf, dass sie elektrischen Vorsorge des Plangebietes noch keine Aussagen treffen können, dies ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu klären. Ebenso geben sie an, dass bei Änderungen der Leitungen und Anlagen, die Kostentragung nach bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen richtet. Dieser Hinweis wird in der weiteren Bauleitplanung berücksichtigt. Sie geben an, dass wenn ihre Belange beachtet werden, aus ihrer Sicht keine Bedenken gegenüber der Planung bestehen.

Die Amprion GmbH gibt an, dass keine Hochspannungsleitungen des Unternehmens im Gebiet verlaufen und aus heutiger Sicht keine Planungen vorliegen.

Die Verbandsgemeindeverwaltung Prüm stimmt dem vorgelegten Entwässerungskonzept zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gerberweg“ zu. Sie verweisen darauf, dass detaillierte Festlegungen bzw. der Nachweis der Niederschlagswasserbewirtschaftung gemäß Entwässerungskonzept im Rahmen der weiteren Planung erfolgt. Entsprechende Nachweise sind im Zuge der Baugenehmigung zu erbringen. Die Verbandsgemeindeverwaltung verweist darauf, dass die Versickerungsmulden bzw. Rigolen auf dem Grundstück wasserrechtlichen Erlaubnistatbestand darstellen und die Erlaubnis bei der Wasserschutzbehörde einzuholen ist. Die Erlaubnis ist ebenfalls im Zuge der Baugenehmigung zu erbringen.

Der Landesbetrieb Mobilität Gerolstein verweist darauf, dass es keine Bedenken gegen die Änderung des Bauungsplanes gibt. Sie regen an, die Einmündung nur mit einer Ausfahrtspur für beide Ausfahrtrichtungen vorzusehen, da die jetzige Darstellung mit zwei Ausfahrtspuren verkehrstechnisch nicht zulässig ist. Der Hinweis betrifft die Bauausführung und nicht die Ebene der Bauleitplanung. In dem Vorkonzept wurden die Ausfahrtspuren zur Veranschaulichung dargestellt, der Bebauungsplan trifft diesbezüglich keine Regelungen.

Die Industrie- und Handelskammer Trier teilt die Auffassung des Verträglichkeitsgutachtens, dass durch die Erweiterung der ALDI-Filiale und die dadurch entstehenden Umsatzverteilung keine schädlichen Auswirkungen auf vorhandene Strukturen zu erwarten sind. Bezüglich des Drogeriemarktes regt die Industrie- und Handelskammer zur Erhöhung der Transparenz an, die zur Berechnung verwendete Flächenproduktivität und zu erwartende Kaufkraftbindung zukünftig in den einzelnen Warengruppen aufzuführen. Sie verweisen darauf, dass die Ansiedelung eines Drogeriemarktes mit 700 m² Verkaufsfläche keine schädlichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Prüm und Umgebung mit sich bringt. Das Vorhaben limitiert weitere Entwicklungsspielräume in der entsprechenden Warengruppe (hier Gesundheit- und Körperpflege). Bezüglich der Neuansiedelung eines Tierfachmarktes bestehen keine Bedenken.

Die Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg- Prüm verweist darauf, dass aus baurechtlicher und städtebaulicher Sicht keine Bedenken gegenüber der Planung bestehen. Sie verweist weitergehend darauf, dass zur Verdeutlichung der Abtrennung der verschiedenen Nutzungen innerhalb des Bebauungsplanes als Kennzeichnung eine Perlenschnur gem. der Anlage 1 der Planzeichenverordnung - Ziffer 15.14 - anzubringen ist. Die Kreisverwaltung gibt an, dass die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung bezüglich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bisher nicht umgesetzt wurden. Die Textfestsetzungen werden entsprechend angepasst. Aus Sicht der Unteren Landesplanungsbehörde bestehen keine Anmerkungen zur Planung, hierbei wird auf das Ergebnis der vereinfachten raumordnerischen Prüfung (vrP) verwiesen. Der Anregung, eine Verträglichkeitsuntersuchung durchzuführen wurde im Zuge des Verfahrens gefolgt. Das Gutachten kommt zu dem Gesamtergebnis, dass keine schädlichen Auswirkungen auf die Umgebungsstruktur zu erwarten sind. Somit wurde der Nachweis der Vereinbarkeit des Vorhabens mit Z 60 („Nicht-beeinträchtigungsgebot“) erbracht. Die 14. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Prüm wird im Parallelverfahren durchgeführt. Die Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg- Prüm verweist darauf, dass im anschließenden Bauleitplanverfahren auch auf die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit des Vorhabens mit der umliegenden Wohnbebauung einzugehen ist. Durch die gewerbliche Nutzung innerhalb des Plangebietes gibt es jedoch bereits heute Geräuschemissionen, die Bebauungsplanänderung wird sich voraussichtlich nicht negativ auf die Umgebungsnutzung auswirken. Im Rahmen des weiteren Verfahrens soll besonderer Wert auf die Anpassung der geplanten Baukörper an das vorhandene Ortsbild und auf Einbindung des Plangebietes in die umgebende Landschaft gelegt werden, dies wird auf Ebene der Bauausführung berücksichtigt. Die Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm verweist darauf, dass die wasserrechtlichen Belange zu klären und entsprechend zu berücksichtigen sind. Ebenso sind die Auflagen der Westnetz und der GDKE zu berücksichtigen. Bezüglich der Raumordnung und Landesplanung wird darauf verwiesen, dass die vorgelegte Verträglichkeitsprüfung zum Bauvorhaben belegt, dass von dem Vorhaben zwar Auswirkungen auf die Einzelhandelsstrukturen ausgehen, diese aber nicht die Funktionsfähigkeit eines zentralen Versorgungsbereiches oder Nahversorgungs-/ Ergänzungsstandortes gefährden. Damit entspricht das Vorhaben sowohl den Vorgaben im EZK der Stadt Prüm als auch dem Nichtbeeinträchtigungsgebot nach Z 60 LEP IV. Aus Sicht der Dorferneuerung besteht gegen die vorgesehene Planung keine Bedenken. Hinsichtlich des Wasserrechts wird angemerkt, dass keine konkreten Lösungsvorschläge getroffen werden. Diese werden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens definiert. Die direkte Einleitung in das Grundwasser bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnispflicht, die auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens einzuholen ist. Aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde bestehen grundsätzlich keine Bedenken, sie bitten jedoch um die Aufnahme folgender Hinweise: dass sich die geplante Maßnahme in näherer Umgebung eines Kulturdenkmales befindet und das eine Anzeige- und Meldepflicht gilt, wenn bei Erd- und Bauarbeiten prähistorische oder historische Funde gefunden werden. Bezüglich des Brandschutzes verweisen sie auf ihre Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung. Die Anregungen und Hinweise werden im weiteren Verfahren im Rahmen der Abwägung gemäß der Beschlussfassung der Stadt Prüm berücksichtigt.

Der Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz verweist darauf, dass im Planungsbereich keine nichtbundeseigenen Eisenbahnen betroffen sind. Im direkt angrenzenden Gebiet befinden sich Flächen der ehemaligen Westeifelbahn, welche stillgelegt aber nicht freigestellt wurden und dem Bahnbetriebszweck gewidmet sind, was eine Reaktivierung jederzeit möglich macht. Aus Sicht der Verbandsgemeinde Prüm werden diese Flächen in absehbarer Zeit nicht reaktiviert. Die Verbandsgemeindeverwaltung wird prüfen, ob ein Freistellungsverfahren gemäß § 23 AEG notwendig ist. Des Weiteren wird auf die Beteiligung der LBM Gerolstein verwiesen, welche ebenfalls im Verfahren beteiligt wurde.

Die Vodafone GmbH verweist darauf, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen von ihrem Unternehmen befinden und dazu im Rahmen des objektbezogenen Bauvorhaben Stellung genommen wird. Zu den geplanten Maßnahmen bestehen keine Einwände.

Der Deutsche Wetterdienst (DWD) verweist darauf, dass keine Standorte vom DWD von der Planung beeinträchtigt oder betroffen sind und somit keine Einwände gegenüber der Planung vorliegen.

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Außenstelle Trier, Direktion Landesarchäologie verweist darauf, dass sich in unmittelbarer Nähe die Reichsabtei Prüm befindet und stuft das Plangebiet daher als archäologische Verdachtsfläche ein. Es müssen im Bereich von geplanten Bodeneingriffen Baggersondagen zur Sachverhaltsermittlung durchgeführt werden, um detaillierte bodendenkmalpflegerische Stellungnahmen anzufertigen. Die Informationen besitzen für den Bebauungsplan keinen Festsetzungscharakter, sie werden daher unter „Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien“ mit aufgenommen. Die Außenstelle Trier, Direktion Landesarchäologie verweist darauf, gesonderte Stellungnahmen der Landesarchäologie - Erdgeschichte und der Landesdenkmalpflege einzuholen. Beide genannten Direktionen wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord stimmt dem vorgelegten Entwässerungskonzept in fachlicher und wasserwirtschaftlicher Hinsicht zu. Durch die geplante Bebauung gehen ca. 53 m³ Überflutungsvolumen für das Bemessungsgebiet HQ 100 verloren. Außerdem verweist die SGD Nord darauf, dass für den Retentionsausgleich ein wasserrechtliches Verfahren gegen Gewässerbau nach § 68 WHG durchzuführen ist. Die wasserrechtliche Genehmigung auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens einzuholen.

Die Planungsgemeinschaft Region Trier verweist darauf, dass beim Hochwasserschutz die Zustimmung der Planungsgemeinschaft unter dem Vorbehalt der Zustimmung der zuständigen Wasserwirtschaftsverwaltung steht. Hinsichtlich des Nichtbeeinträchtigungsgebot stimmt die Planungsgemeinschaft dem Verträglichkeitsnachweis zu. Die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft Bodenschutz hat keine Einwände geäußert.

Die Kreisverwaltung Bitburg-Prüm gibt eine zusammenfassende Erklärung ab. Sie verweist darauf, dass zur Verdeutlichung der Abtrennung der verschiedenen Nutzungen innerhalb des Bebauungsplanes als Kennzeichnung eine Perlenschnur gem. der Anlage 1 der Planzeichenverordnung - Ziffer 15.14 - anzubringen ist. Seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen die Planung keine Bedenken. Ebenso wie von Seiten des Kreisstraßenbaus und der Dorferneuerung. Die Verträglichkeitsprüfung zum Bauvorhaben belegt, dass von dem Vorhaben zwar Auswirkungen auf die Einzelhandelsstrukturen ausgehen, diese aber nicht die Funktionsfähigkeit eines zentralen Versorgungsbereiches oder Nahversorgungs-/ Ergänzungsstandortes gefährden. Damit entspricht das Vorhaben sowohl den Vorgaben im EZHK der Stadt Prüm als auch dem Nichtbeeinträchtigungsgebot nach Z 60 LEP IV. Aus Sicht des Denkmalschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung. Die weitergehenden Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes unter „Hinweise“ aufgenommen. Bezüglich des Wasserrechts bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Im Weiteren wird auf die Stellungnahme zum begleitenden Bebauungsplan verwiesen, diese wird im Zuge des Bebauungsplanverfahren kommentiert. Die Anregungen und Hinweise werden im weiteren Verfahren im Zuge der Abwägung berücksichtigt. Die Kreisverwaltung erhält die erwünschte Ausfertigung der Planung nach entsprechender Beschlussfassung.

5 Planungsalternativen

Im Vorfeld wurden einige Planungsalternativen diskutiert und bereits Vorplanungen getroffen.

Aufgrund der Planungsabsicht, aus einem Bestandsbetrieb heraus eine Vergrößerung der Verkaufsfläche zu entwickeln und dem Interesse der Stadt Prüm, den Versorgungsauftrag eines Mittelzentrums wahrzunehmen, wird die vorliegende Planungskonzeption als sinnvollste Alternative bewertet.

6 Fazit

Die Verbandsgemeinde Prüm hat die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit gegeneinander gewissenhaft erhoben und dokumentiert, in ihrer Gesamtheit gegeneinander und untereinander abgewogen und dabei insbesondere auch alle umwelterheblichen Gesichtspunkte sorgfältig geprüft. Die sich aus der Planung ergebenden Konsequenzen sind vollinhaltlich transparent dargestellt worden.

Detaillierte Informationen können der Abwägungstabellen, die Bestandteil der Verfahrensakte sind, entnommen werden. Bei der Planung werden alle maßgeblichen Belange berücksichtigt. Die Umsetzung der beschriebenen Nutzung wird zeitnah erfolgen.

Diese Zusammenfassende Erklärung ist dem Bebauungsplan
„Gerberweg“, 1. Änderung
der Stadt Prüm beigefügt.

Aufgestellt durch
Stadt Prüm

Prüm, den 17.06.2024



(Siegelabdruck)



Johannes Reuschen (Stadtbürgermeister)