



- LEGENDE**
- I. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
- Katastergrenze mit Grenzpunkt
 - Parzellenummer
 - Wohngebäude mit Hausnummer
 - Sonstige bauliche Anlagen
- II. GEGENWÄRTIGE BEEINTRÄCHTIGUNGEN, VORBELASTUNGEN UND RESTRIKTIONEN**
- Störwirkungen durch benachbarte stark befahrene Bundesstraßen (Lärm, Staub)
 - Flächige Intensivlandwirtschaft mit zu geringen Pufferzonen
 - Bodenversiegelung (durch Schwarzdeckenausbau vorhandener Wirtschaftswege)
 - Bodenteilversiegelung
 - Ortsrand nicht ausreichend eingebunden
 - Verdrängte Gehölzstrukturen (im rechtsverbindlichen B-Plan festgesetzt, zu kompensieren)
 - Überbauung durch Gebäude und Verkehrsflächen
- III. ZU ERWARTENDE BEEINTRÄCHTIGUNGEN**
- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen: Siehe Umweltbericht
 - Unterbrechung möglicher Wechselbeziehungen (z. B. Wanderbewegungen im Offenland) bei Zulassung weiterer Bebauung
 - Überbauung von Offenland
- IV. POTENZIELLE KONFLIKTE**
- und deren Vermeidung, Minimierung, Ausgleich oder Ersatz: Siehe Umweltbericht
- V. GESTALTUNGSVORSCHLÄGE**
- Kompensation verdrängter Gehölzstrukturen (im rechtsverbindlichen B-Plan festgesetzt, innerhalb des Plangebietes zu kompensieren, gleichzeitig Grünkaschierung in Richtung Dausfeld)
 - Flächen mit Lageeignung für Sicht- und Biotopschutzpflanzungen
 - Flächen mit Lageeignung für Biotopschutzmaßnahmen: RBB, Abstandsgrün, Sichtschutzpflanzungen
 - Zielvorgabe: Bildung eines ökologisch und gestalterisch befriedigenden Siedlungsrandes
 - Rückhaltung von Niederschlagswasser auf ebenen Stellen
 - Extensive Dachbegrünung auf einem Teil der Hallendächer in Kombination mit Fotovoltaik
 - Nachweis von Stellplatzflächen auf Hallendächern in Kombination mit Fotovoltaik
 - Flächen mit Lageeignung für die Überstellung des Parkplatzes mit Großgrün
 - Planung externer Kompensationsmaßnahmen

KONFLIKTE:

1. Mensch:	Mäßiges Risiko (Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen; Schaffung wohnortnaher Arbeitsplätze)
2. Boden, Wasserhaushalt:	Erhöhtes Risiko (durch Flächenüberbauung und -versiegelung sowie Topografieänderungen; der Eingriff durch Überbauung wird durch Retentionsraumausgleich sowie weitere Maßnahmen kompensiert)
3. Klima:	Geringes Risiko (aufgrund bislang dünn besiedelter Landschaft und geringem bestehenden Verdichtungsgrad)
4. Arten und Biotope:	Geringes Risiko (aufgrund bislang bestehender intensiver Flächennutzung; Defizite durch Maßnahmen inner- und außerhalb des Plangebietes kompensierbar)
5. Landschaftsbild:	Erhöhtes Risiko (nur durch umfangreiche Vorgaben von Pflanzmassnahmen, Beschränkung der Gebäudehöhen und Einbindung des bestehenden Ortsrandes kompensierbar.)

PRIORITÄTEN:

- Herstellung eines ökologisch und gestalterisch befriedigenden Ortsrandes, vor allem nach Süden und Norden
- Durchgrünung und Überstellung des Plangebietes mit Großgrün (Parkplätze)
- Externe Kompensation der im Plangebiet nicht ausgleichbaren Eingriffe

1	27.09.2023	Planaktualisierung		Langen	Robertz	Langen	
Nr.	Datum	Änderung		Bearbeitet	Gezeichnet	Geprüft	

Stadt Prüm

Bebauungsplan "Sondergebiet Technologieentwicklung, Anlagenbau und Produktion",
 Teil 2 der Begründung
 Umweltbericht gem. § 2a BauGB
 mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz gem. §§ 9, 14 BNatSchG
 sowie § 9 LNatSchG
 und integriertem Fachbeitrag Artenschutz



Konfliktanalyse	B	2
Planart	Index	Plan

Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur

In der Au 25
53424 Remagen - Unkelbach
Tel. 02642/1005
Fax 02642/1006
info@bfl-landschaftsarchitektur.de
www.bfl-landschaftsarchitektur.de

Dipl.-Ing. Reinhold Langen
Freier Landschaftsarchitekt BDLA-IFLA-AGS
Mitglied der Ingenieurkammer Rheinland-Pfalz