Bebauungsplan "Sondergebiet Technologieentwicklung, Anlagenbau und Produktion" der Stadt Prüm

© GeoBasis-DE / LVermGeo RP 2002-10-15, Stand der Planunterlage: 03 / 2023

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan

Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Prüm hat am 25.04.2023 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.07.2023 gem. § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Prüm, den _____ Dienstsiegel

Dr. Johannes Reuschen, Stadtbürgermeister

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte nach öffentlicher Bekanntmachung vom 01.04.2023 durch Offenlage der Planunterlagen in der Zeit vom 03.04.2023 bis einschließlich 19.04.2023. Ebenso erfolgte die Abstimmung mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben / Email vom 21.03.2023 unter Fristsetzung bis zum 19.04.2023.

Gem. § 4 (1) BauGB wurde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit Schreiben / Email vom 21.03.2023 unter Fristsetzung bis zum 19.04.2023 am Verfahren beteiligt.

Beteiligungsverfahren

Die Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs nach § 3 (2) BauGB wurde am 25.04.2023 beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen wurde mit der Begründung inkl. dem Umweltbericht, dem Entwässerungs-konzept, dem Gutachten zur schalltechnischen Untersuchung, dem geotechnischen Bericht sowie dem Beschluss des Stadtrates Prüm vom 25.04.2023 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 31.07.2023 bis 31.08.2023 im Internet auf der Verbandsgemeinde-Portal Prüm unter https://www.pruem.de/verbandsgemeinde-orte/bauleitplanung-raumordnung veröffentlicht. Zudem war der Entwurf im Geoportal RLP unter https://www.geoportal.rlp.de einsehbar.

Zusätzlich hat der Bebauungsplanentwurf im gleichen Zeitraum zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung und Auslegung wurden am 29.07.2023 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen von jedermann während der Veröffentlichungsfrist vorgebracht werden können.

Ebenso wurde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.07.2023 gem. § 4 (2) BauGB unter Fristsetzung bis zum 31.08.2023 beteiligt. Ebenso erfolgte die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB mit Schreiben / Email vom 28.07.2023 unter Fristsetzung bis zum 31.08.2023.

Prüm, den _____ Dienstsiegel

Dr. Johannes Reuschen, Stadtbürgermeister

Erneute Beteiligung

Die erneute Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB wurde am 19.09.2023 beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen wurde mit der Begründung inkl. dem Umweltbericht, dem Entwässerungs-konzept, dem Gutachten zur schalltechnischen Untersuchung, dem geotechnischen Bericht sowie dem Beschluss des Stadtrates Prüm vom 19.09.2023 gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 30.10.2023 bis 30.11.2023 erneut am Verfahren beteiligt. Ebenso erfolgte die erneute Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB mit Schreiben / Email vom 25.10.2023 unter Fristsetzung bis zum 30.11.2023.

Prüm, den _____ Dienstsiegel

Dr. Johannes Reuschen, Stadtbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat Prüm hat am 19.12.2023 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland - Pfalz vom 31.01.1994 in der zurzeit gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Prüm, den _____ Dienstsiegel

Dr. Johannes Reuschen, Stadtbürgermeister

Ausfertigung und Bekanntmachung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach § 10 BauGB angeordnet.

Prüm, den _____ Dienstsiegel

Dr. Johannes Reuschen, Stadtbürgermeister

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (3) BauGB erfolgte am _____ mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Öffnungszeiten bei der Verbandsgemeindewerkstadt Prüm, Tiergartenstraße 54, 54595 Prüm von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Prüm, den _____ Dienstsiegel

Dr. Johannes Reuschen, Stadtbürgermeister

Textfestsetzungen zum Bebauungsplan

A Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB in Verbindung mit der BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gemäß § 11 BauNVO ein **„Sondergebiet Technologieentwicklung, Anlagenbau und Produktion"** festgesetzt. Zulässig sind folgende Nutzungen:

- Betriebe für Maschinenbau, Industriemontage, Automation, Komponentenproduktion und Entwicklung
- Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude
- Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl (GRZ) festgeschrieben, als Höchstmaß wird für den gesamten Geltungsbereich festgesetzt:

GRZ 0,8

Hinweis/Erläuterung zur Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl ist der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die Grundflächen von Hauptanlagen, Garagen, Carports, Stellplätzen, Zufahrten und Zuwegungen (auch wenn diese wasserdurchlässig sind) sowie baulliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück unterbaut wird, mitzurechnen (vgl. § 19 BauNVO).

Das Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden, auch wenn im Plan durch Baugrenzen größere Bauflächen dargestellt sind. Die in der Planunterlage eingetragenen Baugrenzen sind unbedingt einzuhalten, auch wenn die vorgegebenen GRZ-Werte nicht ausgeschöpft werden können.

3. Höhe der baulichen Anlagen

Im Bereich der **Ordnungsziffer SO 1** wird eine maximale Gebäudehöhe von 14,00 m festgesetzt. Die Gebäudehöhen werden jeweils gemessen bis einschl. Oberkante Dachhaut. Die Oberkante der Dachhaut wird festgesetzt auf eine maximale Höhe von 544,80 m ü. NN. Über die vorgenannte max. Gebäudehöhe hinaus dürfen Photovoltaikanlagen auf den Flachdächern aufgestandert werden (siehe Festsetzung B 1).

Im Bereich der **Ordnungsziffer SO 2** wird eine maximale Gebäudehöhe von 14,00 m festgesetzt. Die Gebäudehöhen werden jeweils gemessen bis einschl. Oberkante Dachhaut. Die Oberkante der Dachhaut wird festgesetzt auf eine maximale Höhe von 538,25 m ü. NN. Über die vorgenannte max. Gebäudehöhe hinaus dürfen Photovoltaikanlagen auf den Flachdächern aufgestandert werden (siehe Festsetzung B 1).

4. Abstand baulicher Anlagen zur B 410 und B 51

Gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz sind bauliche Anlagen in einem Abstand vom mind. 20 m zum befestigten Fahrbahnrand der B 410 sowie der B 51 zu errichten.

Der Abstand von Regenrückhaltebecken zum befestigten Fahrbahnrand der B 410 sowie der B 51 muss mindestens 10,00 m betragen.

5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

Trafostation

Im Umkreis von 4m um die in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellte Trafostation sind eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelndem Gehölz sowie jegliche leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt. Durch Ab- und Auftragen von Erdmassen darf weder die Standsicherheit der Trafostation beeinträchtigt noch die Sicherheitsabstände unterschritten werden.

20kV-Freileitung (am Nordwestrand des Plangebietes)

Innerhalb des Schutzstreifens um die Mittelspannungs-Freileitung sind eine Bebauung sowie Bepflanzungen mit hohem Aufwuchs nicht zulässig. Anpflanzungen in diesem Bereich sind mit der Westnetz GmbH abzustimmen.

B Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 (1) und (6) LBauO

1. Dachflächen

Im Bereich der **Ordnungsziffer SO 1** sind Dächer als Flachdächer herzustellen. Sie dürfen befahrbar für PKW-Stellplätze ausgebildet werden. Die Errichtung von aufgeständerten Photovoltaikanlagen über den PKW-Stellplätzen ist zulässig. Die Photovoltaikanlagen dürfen an keiner Stelle höher von max. 4,50 m (Aufständerung und Modul) über OK Flachdach nicht überschreiten.

Sollten keine PKW-Stellplätze auf den Flachdächern erstellt werden, sind die Dachflächen als Gründach herzustellen. Auch hier ist die Aufständerung von Photovoltaikanlagen zulässig.

Im Bereich der **Ordnungsziffer SO 2** sind die Dächer als begrünte Flachdächer herzustellen. Aufgeständerte Photovoltaikanlagen über den Gründächern sind zulässig. Die Photovoltaikanlagen dürfen eine Höhe von max. 4,50 m (Aufständerung und Modul) über OK Flachdach nicht überschreiten.

2. Geländemodellierung

Im Bereich der Bauflächen sind Aufschüttungen bzw. Abtragungen zur Herstellung einer ebenen Baufläche zulässig.

Die Eindämmung des Geländes mit Draht- oder Stabmattenzäunen ist zulässig, die Einzäunung darf eine Höhe von 2 m nicht überschreiten. Eine Eingrünung des Geländes und die Abpflanzung der Zaunanlage mit heimischen Laubgehölzen sind zulässig.

3. Stützbauwerke

Stützbauwerke können entweder als verdichtete Bodenauffüllkörper mit Einlagen aus Gesteinen und an der Sichtseite verbauten Fachgerüsteinen für begrünbare Steilböschungen nach dem „Bewehrte Erde"-Prinzip oder aus Stützmauern aus Stahlbeton oder bauglischer Konstruktion ausgeführt werden. Dabei sind nicht begrünte Stützbauwerke durch eine Farbbeschichtung in mittel- bis dunkelgrauer oder grüner Farbe (RAL 1000, 1013, 1019, 1020, 6011, 6013, 7002, 7003, 7005, 7008, 7040) dauerhaft zu beschichten und zusätzlich mit der unter grünordnerische Festsetzungen, 1.3 (Maßnahme 2) beschriebenen Vorpflanzung zu kaschieren.

Sollte ausnahmsweise eine Steilböschung angelegt oder eine Stützwand errichtet werden, so ist dem LBM Gerolstein ein statischer Nachweis zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

4. Abschirmung Nebenanlagen zur Straße

Stellplätze, Abfallcontainer und ähnliche Anlagen müssen von öffentlichen Straßen und Wegen durch mind. 1,50 m hohe Wände, Erdwälle und/oder dichte Bepflanzungen mit Laubgehölzen abgeschirmt werden.

5. Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen ausschließlich an Fassaden angebracht werden, ein Überstand über die Fassaden bzw. Gebäude ist nicht zulässig. Werbeanlagen dürfen bis zu einer Größe von max. 5% der Fassadenfläche angebracht werden. Die Anlagen dürfen nicht blinken, zudem sind sonstige Lichtemissionen unzulässig.

Auf dem Betriebsgelände sind Werbetafeln zulässig, die Fahrenmaste dürfen eine Höhe von 7 m ab OK der angrenzenden Erschließungsstraße nicht überschreiten. Werbetafeln auf Dachflächen oder an Gebäuden sind nicht zulässig.

C Grünordnerische / naturschutzfachliche Festsetzungen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i. V.m. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9(1) Nr. 20 sowie 25 a BauGB

Den Festsetzungen liegt die Planzeichnung Plan3_Index/C (Anlage zum Umweltbericht) zugrunde, in dem die Einzelmaßnahmen den Einzelflächen zugeordnet und dargestellt sind.

1.1 Allgemeine grünordnerische Festsetzungen

im Bebauungsplan wird die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Alle Pflanzungen auf diesen in der Planzeichnung Plan3_Index/C entsprechend gekennzeichneten Flächen sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach Baugenehmigung der Baulichkeiten (Abnahme der Erschließungsmaßnahmen bzw. nach Bezugsfertigkeit der Gebäude durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsaat sowie fachgerechte Pflanzen-erhaltungsmaßnahmen sind im ein. Ausgefälltes Gehölze sind spätestens in der auf die Fertigstellung des Bauabschnittes bzw. der Bezugsfertigkeit der Gebäude folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden, wenn nicht gesondert aufgeführt, folgende Mindestsortierungen vorgeschrieben:

- Bäume I. Ordnung: Heister, 150 - 175 cm hoch
- Bäume II. Ordnung: Heister, 125 - 150 cm hoch
- Straßenbäume: Hochstamm, 18 - 20 cm Stammumfang
- Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 - 125 cm hoch
- Obstgehölze: Hochstamm, 8 - 10 StU
- Sichtschutz- und Klimabäume: Sol Baum xx mDb 150-200 x 400-500 25-30

Bei dem im Rahmen der grünordnerischen Vorgaben festgesetzten Pflanzungen sind - soweit nicht anders festgesetzt - mindestens 50 % der Gesamtfläche mit Bäumen und 25 % dem Pflanzenlisten aufgeführten Arten zu verwenden. Der Anteil der Nadelgehölze auf privaten Grundstücken darf 10 % der Gesamtanzahl angepflanzter Gehölze nicht überschreiten. Bei der Pflanzung von Hecken sind ausschließlich Laubhölzarten zu verwenden. Dazu werden solche der Liste „D" empfohlen.

Den Festsetzungen liegt die Planzeichnung Plan3_Index/C (Anlage zum Umweltbericht „Umweltplan") zugrunde, in dem die Einzelmaßnahmen den Einzelflächen zugeordnet und dargestellt sind. Dieser Plan ist verbindlicher Bestandteil des B-Plans und ist vollumfänglich zu beachten.

1.2 Anlage von Baumhecken zur Kompensation verdrängter Gehölzstrukturen und zur Grünausbildung in Richtung Norden (Ortslage Dausfeld) (Maßnahme 1)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Entsprechend dem Planeintrag in der Planurkunde sind innerhalb der nördlich der Sonderbaufläche vorgelagerten Grünfläche Gehölzpflanzungen als Sichtschutzpflanzung sowie zur Kompensation verdrängter Gehölzstrukturen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

Diese sind ausschließlich aus Bäumen I. Ordnung gemäß Liste „A" (5 % der Pflanzenanzahl), Bäumen II. Ordnung gemäß Liste „B" (10 % der Pflanzenanzahl) und Sträuchern gemäß Liste „C" (85 % der Pflanzenanzahl) anzulegen.

Die Pflanzfläche ist im Dreieckswerband mit 1,00 m Reihen- und 1,50 m Pflanzabstand anzulegen. Zur Erzielung eines möglichst natürlichen Gesamtindrucks wird auf die Vorgabe eines Pflanzschemas verzichtet. Hinsichtlich Sortierung, Pflege, etc. gelten die Vorgaben gem. *„Allgemeine grünordnerische Festsetzungen".*

Pflanzungen und Einsaaten sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Gehölzpflege: Ein Auf-den-Stock-Setzen der Gehölzen ist unzulässig. Es sind lediglich Pflegeschnitte zulässig, die den geschützten Gehölzcharakter erhalten sowie für die Vitalität der Pflanzen erforderlich sind. Pflegeschnitte sind im Zeitraum 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Obstbaum-Pflege: In den ersten 5 Jahren sind die Obstbäume jährlichen, fachgerechten Erziehungsschnitten zu unterziehen. Danach sind regelmäßig (alle 3-5 Jahre) fachgerechte Pflegeschnitte durchzuführen.

1.3 Anlage von Baumhecken und Solitärbäumen zur Grünausbildung in Richtung Süden (Maßnahme 2)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Zur Kaschierung und der landschaftlichen Einbindung der Gebäude und Stützbauwerke nach Süden sind am südlichen Rand des Plangebietes auf einer Fläche von insgesamt mind. 6.008 m² Gehölzpflanzungen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Zusätzlich ist je 5,0 m Länge der hergestellten Stützbauwerke mindestens ein Solitärstrauch- und Kleinbaum der Liste „F" im Dreiecksverband zu pflanzen. Die Baumpflanzungen sind gleichmäßig auf der gesamten Länge der Pflanzfläche zu verteilen.

Zur Unterpflanzung sind Pflanzenpflanzungen ausschließlich aus Bäumen I. Ordnung gemäß Liste „A" (5 % der Pflanzenanzahl), Bäumen II. Ordnung gemäß Liste „B" (10 % der Pflanzenanzahl) und Sträuchern gemäß Liste „C" (85 % der Pflanzenanzahl) anzulegen. Die Pflanzungen dürfen auch auf Böschungen und verdichteten Bodenauffüllkörpern erfolgen.

Flächenpflanzungen sind im Dreiecksverband mit 1,00 m Reihen- und 1,50 m Pflanzabstand anzulegen. Zur Erzielung eines möglichst natürlichen Gesamtindrucks wird auf die Vorgabe eines Pflanzschemas verzichtet. Hinsichtlich Sortierung, Pflege, etc. gelten für alle Pflanzen die Vorgaben gem. *„Allgemeine grünordnerische Festsetzungen".*

1.4 Pflanzung von Hochstämmen zur Überstellung oberoberirdischer Stellplatzflächen (Maßnahme 3)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Ebenerdige oberirdischen Stellplatzflächen sind mit einem Hochstamm der Liste „A" je sechs Stellplätze oder einem Hochstamm der Liste „B" je vier Stellplätze zu begrünen. Die Verwendung von nicht bunteiigen Sorten hierauf ist mit Ausnahme von Kupferblutbuchen zulässig. Die unterlegenden Flächen sind durch Ansaat einer Wildblumenwiese zu begrünen.

Hinweis:
Die Baumscheiben sind ein- bis zweimal pro Jahr zu mähen und das Mähgut zu entsorgen. Eine Düngung der Flächen ist nicht zulässig.

1.5 Anlage von Fotovoltaikanlagen in Kombination mit Pkw-Stellplatzflächen auf Erweiterungsbauten (Maßnahme 4)

Mindestens 80 % der als Pkw-Stellplätze genutzten Dachflächen der Gebäude sind flächenhaft mit Fotovoltaikanlagen zu überstellen.

1.6 Anlage von Fotovoltaikanlagen in Kombination mit vorübergehend überstaufähigen extensiven Dachbegrünung auf Erweiterungsbauten (Maßnahme 5)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Mindestens 80 % der Dachflächen der Gebäude sind flächenhaft mit Fotovoltaikanlagen zu überstellen und zu begrünen, wenn sie nicht als Stellplatzflächen Verwendung finden. Die Dachbegrünungen sind mindestens als extensive Gründächer mit einer Aufbauhöhe größer 12 cm (gemäß FLL-Richtlinie für Dachbegrünung in der jeweils geltenden Fassung) herzustellen. Intensive Dachbegrünung (ab einer Aufbauhöhe von mehr als 15 cm gemäß FLL-Richtlinie) kann bei der Gebäudehöhenbestimmung mit einem Abflussbeiwert von 0,4 entsprechend berücksichtigt werden. Die begrünte Dachfläche ist biotopwertig auszustalten, z. B. mit Sandthymian, Wasserstellen, Holzstapeln, etc.

1.7 Entwicklung von Magergrünland und Anlage einer Streuobstwiese (Maßnahme 6)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Das intensiv bewirtschaftete Dauergrünland auf der nördlichen Grünfläche ist als naturnahes Magergrünland zu entwickeln. Ziel ist die Anhebung des Artenreichtums durch Entwicklung von artenreic-ptimalen Offenland ohne Gebüschstrukturen in der Fläche.

Der Mahdzeitpunkt wird für die externe Kompensationsfläche während der Abmagerungsphase (d.h. für die ersten 5 Jahre nach Umwandlung; vgl. z. B. EULLa-Grundsätze zum Vertragsnaturschutz) auf den Zeitraum vor dem 15. Juni eines jeden Jahres festgelegt um das Grasvorschlum zu bremsen und konkurrenzschwachen Kräutern Licht zu geben. Nach Erreichen der Entwicklungsziels (artenreichen Magerrasen) ist der Mahdzeitpunkt auf den Zeitraum nach Mahd nach dem 15. Juli eines jeden Jahres erlegen. Die weitere Mahd ist nach dem 30.09. eines jeden Jahres zulässig. Das Mähgut ist abzutrocknen, das Heu ist von Dungerstellen ist nicht zulässig.

Auf der Fläche ist ein Obstbaum in der Sorteung „Hochstamm, mind. 10-12 cm Stammumfang" je 150 m² überschossener Grundstücksfläche aus der Pflanzenliste „E" spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach der Bezugsfertigkeit zu pflanzen. Der Pflanzabstand wird auf mindestens 10,00 m und auf höchstens 12,00 m festgesetzt, so dass den sorten- und unterlagenspezifischen Wuchseigenschaften Rechnung getragen werden kann.

Eine fachgerechte Pflanzung schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein. Die Gehölze sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu halten. Bei Abgang sind sie in der dem Abgang nächstfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen. Im Übrigen gelten die Vorgaben gem. *„Allgemeine grünordnerische Festsetzungen".*

1.8 Naturnahe biotopwertige Erweiterung von Rückhalteflächen in Erdbauweise mit wechselfeuchten Überstauflächen und Kraut- sowie Gehölzsäumen (Maßnahme 7)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Entsprechend dem Planeintrag in der Planzeichnung Plan3_Index/C ist die zu ertüchtigende Rückhaltemaßnahme in Erdbauweise mit wechselfeuchten Randzonen und mit Strauchern und Bäumen eingegrünten Randzonen in naturnaher Bauweise herzustellen und zu unterhalten. Hinsichtlich Sortierung, Pflege, etc. gelten die Vorgaben gem. *„Allgemeine grünordnerische Festsetzungen".*

1.9 Anlage von insektenfreundlichen artenreichen Blühsäumen in Bereich von Böschungen (Maßnahme 8)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Entstehende Böschungen zwischen Gebäuden, auf Stellplatzanlagen sowie am östlichen bzw. südöstlichen Rand des Grüz sind mit für heimisch opiniertem Staudenmischpflanzungen zu bepflanzen oder einzusäen. Das Pflanzensortiment ist aus solchen Pflanzen zu wählen, die sowohl Nektar- (N), als auch Pollenspender (P) sind und sich auch auf trockenen Standorten (Böschung!) bewährt haben. Die Flächenpflege hat als Mahd, max. 1 x jährlich (zwischen dem 30. Januar und dem 28. Februar) zu erfolgen, das Mähgut ist abzutrocknen. Der Einsatz von Kompost ist zulässig.

1.10 Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten und Verkehrsflächen (Maßnahme 9)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Private Flächen sind so zu gestalten, dass der Versiegelungsgrad auf ein Mindestmaß beschränkt ist. Zur Befestigung von ebenerdigen Stellplätzen sind nur versickerungfähige Materialien mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,5 (gem. DWA-A-138 - z. B. offenfugiges Pflaster, wassergebundene Decken, HGT-Decke, Rasenfugenpflaster, Wasserdurchlässiges Pflaster (z. B. aus Einkornbeton), Rasengittersteine, Schotterrasen, etc.) zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

1.11 Pflanzlisten

1.11.1 Liste „A" - Bäume I. Ordnung

Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Acer platanoides	-	Spitzahorn
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Tilia cordata	-	Winterlinde

1.11.2 Liste „B" - Bäume II. Ordnung

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Juglans regia	-	Walnußbaum
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Salix caprea	-	Salweide
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Sorbus torminalis	-	Elsbeere

1.11.3 Liste „C" - Sträucher

Cornus sanguinea	-	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Rhamnus catharticus	-	Kreuzdorn
Rosa canina	-	Hundsrose
Rosa tomentosa	-	Filzrose
Salix caprea	-	Salweide
Salix purpurea	-	Purpurweide
Sambucus nigra	-	Holunder
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball

1.11.4 Liste „D" - Heckenpflanzen für Formhecken

Acer campestre	-	Feldahorn
Berberis i. A.	-	Sauerdorn (nur grünbl. Sorten)
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Cornus sanguinea	-	Blutroter Hartriegel
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Fagus sylvatica	-	Buche
Ligustrum vulgare i. S.	-	Liguster, Rainweide
Viburnum opulus	-	Schneeball

1.11.5 Liste „E" - Obstgehölze

Apfelsorten:		
Baumanns Renette	Goldprämäne	Landsberger Renette
Bittenfelder Sämling	Grafensteiner	Ontario
Bohnapfel	Jakob Fischer	Winterrambour
Boskoop	Jakob Lebel	Zuccalmaglios Renette
Danziger Kantapfel	Kaiser Wilhelm	
Birnensorten:		
Alexander Lucas	Gellerts Butterbirne	Williams Christ
Clapps Liebling	Gute Luise	
Conference	Vereinsdechantbirne	

zusätzlich weitere landschaftstypische Sorten und Obst der Arten:
Zwetsche / Pflaume / Mirabelle / Walnuß sowie Süßkirsche
und Wildobstarten (wie Wildapfel, Wildbirne, Speierling, Elsbeere, Mispel)

1.11.6 Liste „F" - Klima- und Sichtschutzbäume

Quercus cerris	-	Zerreiche
Ulmus Columella'.S.	-	Ulme *Columella'*
Acer rubrum 'Somerset'	-	Rotahorn *Somerset'*
Betula papyrifera	-	Papierbirke
Tilia cordata 'Roelvo'	-	Winterlinde *'Roelvo'*
Acer campestre ‚Huibers Elegant'	-	Feldahorn ‚Huibers Elegant'
Alnus spaethii	-	Purpurerle
Carpinus betulus ‚Fastigiata'	-	Säulenhainbuche ‚Fastigiata'
Carpinus betulus ‚Steigerwaldes Primus' S.	-	Hainbuche ‚Steigerwaldes Primus'
Fraxinus americana ‚Autumn Applause'	-	Amerikanische Esche, Autumn Applause'
Fraxinus pennsylvanica ‚Patmore'	-	Rotesche ‚Patmore'

D Festsetzungen von Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Zulässig sind in den Teilflächen Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche folgende Immissionskontingente tagsüber und nachts DIN 45 691 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr), noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche SO 1:
$L_{EX,\ tags} = 52\ dB(A)/m^2$
$L_{EX,\ nachts} = 37\ dB(A)/m^2$

Teilfläche SO 2:
$L_{EX,\ tags} = 48\ dB(A)/m^2$
$L_{EX,\ nachts} = 33\ dB(A)/m^2$

Für die im Plan (Anhang A.4 des Schallschutzgutachtens) innerhalb der dargestellten Richtungssektoren A bis F liegenden Immissionsorte darf in der Gleichung (5 und 7 der DIN 45 691) das Emissionskontingent LEK der einzelnen Teilflächen durch LEK + LEK,zus ersetzt werden.

Tabelle 12 – Zusatzkontingente

Sektor	Anfang	Ende	$L_{EK,zus}$ Tag	$L_{EK,zus}$ Nacht
A	326	10	15	15
B	10	140	15	15
C	140	200	15	15
D	230	260	15	15
E	260	275	0	0
F	275	326	2	2

Als Referenz für die o.a. Richtungssektoren wurde folgender Koordinatenpunkt berücksichtigt (s. Plan im Anhang 4.4)

Tabelle 13 – Referenzpunkt, UTM-Format

378778	5589820

Übersicht Anhang 4.4

Sollte eine Überschreitung der zulässigen Kontingente aufgrund einer Detailuntersuchung für einen gegebenen Betrieb ermittelt werden, sind durch Beim Vorhabenträger dahingehend zu treffen, dass die immissionskontingente eingehalten werden. Die angesprochenen Vorhaben müssen somit sich beispielsweise wie folgt darstellen:

- Auswahl der Gebäudetelle anhand der schalltechnischen Erfordernisse
- Ausführung der Außenbauteile an Gebäuden durch geschossbezogene Betrachtung (zwischen der nächstgelegenen Wohnbebauung und on gegplanten Betriebsstätten, Fahrstraßen etc. oder aber Verteilerbereichen bzw. sonstige ins Freie abstrahlende Gebäudeteilen).
- Einhaltung der Regeln der Technik in Bezug auf die erforderlichen Aggregate, Baumaschinen und Geräte (z.B. Lüftungs- und Heizungsanlagen etc.)

Die DIN-Vorschriften, die die Zulässigkeit regeln (u. a. DIN 45691), kennen hier der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, Tiergartenstraße 54, 54595 Prüm, Zimmer 311, 1. OG, eingesehen werden.

Entsprechend dem Planeintrag in der Planzeichnung Plan3_Index/C ist die zu ertüchtigende Rückhaltemaßnahme in Erdbauweise mit wechselfeuchten Randzonen und mit Sträuchern und Bäumen eingegrünten Randzonen in naturnaher Bauweise herzustellen und zu unterhalten. Hinsichtlich Sortierung, Pflege, etc. gelten die Vorgaben gem. *„Allgemeine grünordnerische Festsetzungen".*

E Hinweise

Externe Ausgleichsmaßnahmen

Entwicklung von artenreichem Grünland nach EULLa-Grundsätzen in dem Gemarkungen Wawern und Steinmehlen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die Flurstücke

- Gemeinde und Gemarkung Wawern, Flur 6, Flurstück 1262 sowie
- Gemeinde und Gemarkung Steinmehlen, Flur 51, Flurstück 4 sowie Flur 54, Flurstück 16/1

sind als artenreiches Grünland wie folgt zu erhalten und zu entwickeln:

- Ufergehölz / Gebüsch:
  - Bestandssicherung von Ufergehölzen und angrenzenden Gebüschen
- Grünland:

In Anlehnung an die EULLa-Grundsätze
https://www.agrarumwelt-rlp.de/Agrarumwelt/Agrarumweltprogramm-EULLa-Grundsatze/
EULLa-Grundsatze-GAP-2022-2027/NEU/Vertragsnaturschutz/Gruenland-Ackerwechselgruenland.RLP für Vertragsnaturschutz für artenreiches Grünland sind auf Dauer folgende Bewirtschaftungs-auflagen umzusetzen:

- Die Grünlandnutzung der Mähder ist grundsätzlich in der Zeit vom 01. Juli bis 15. September durchzuführen. Die Feucht- und Nasswiesen sind erst dann zu mähen, wenn der Boden ausreichend trocknet, um Flurschäden zu vermeiden. Die Mähder dürfen Flächen kann - je nach Witterung und Bodenverhältnissen - daher u. U. auch nur eine Mahd im Jahr durchgeführt werden.
- Das Mähgut ist innerhalb von 14 Tagen, frühestens jedoch an dem auf die Mahd folgenden Tag, von der Fläche zu entfernen.
- Um wildebenden Tieren eine leichtere Flucht zu ermöglichen, sollte die Mahd von innen der Fläche beginnend nach außen durchgeführt werden. Nach Möglichkeit sollte ein „Mähbeter" eingesetzt und mit einem Doppelmessermähwerk gemäht werden.
- Eine