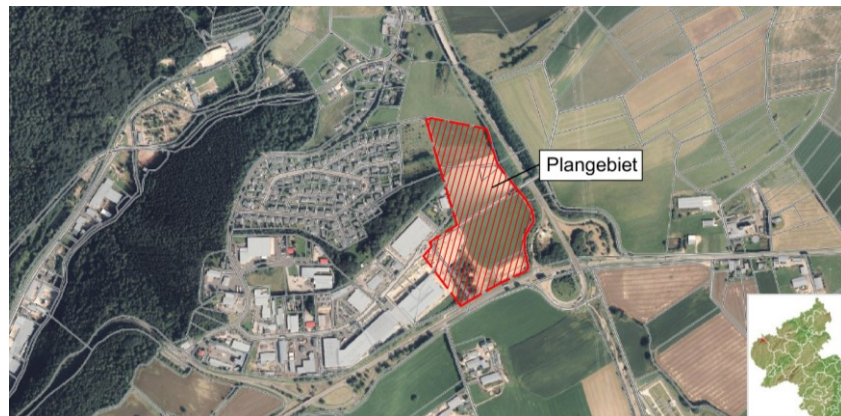


# Bebauungsplan "Sondergebiet Technologieentwicklung, Anlagenbau und Produktion"

der Stadt Prüm im Stadtteil Prüm-Dausfeld

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB

**Lage des Plangebietes**



Lage: östlich des Stadtteils Prüm-Dausfeld auf Flächen der Gemarkung Dausfeld

**Beschreibung des Vorhabens**

Erweiterung des bestehenden Betriebsstandortes der Firma TESLA Automation GmbH in Prüm-Dausfeld / Ausweisung von Sonderbauflächen

**Bearbeitung**

Plan-Lenz GmbH,  
54616 Winterspelt



## Index

1.	Planungsanlass und Planungsvorhaben _____	3
2.	Betriebsstandort und Standortalternativen _____	3
3.	Verfahrensablauf _____	4
3.1	Aufstellungsbeschluss _____	4
3.2	Beteiligungsverfahren gemäß § 2(2), § 3(1) und § 4(1) BauGB _____	4
3.3	Beteiligungsverfahren gemäß § 2(2), § 3(2) und § 4(2) BauGB _____	4
3.4	erneute Beteiligungsverfahren gemäß § 2(2), § 3(2) und § 4(2) BauGB _____	5
3.5	Satzungsbeschluss _____	5
4.	Berücksichtigung der Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren _____	6
4.1	Berücksichtigung der in den Beteiligungsverfahren gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Belange _____	6
4.2	Berücksichtigung der in den Beteiligungsverfahren gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Belange _____	14
4.3.	Berücksichtigung der in den erneuten Beteiligungsverfahren gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB vorgebrachten Belange _____	23
5.	Berücksichtigung der Umweltbelange _____	27
6.	Abwägung _____	32

## 1. Planungsanlass und Planungsvorhaben

Im Stadtteil Prüm-Dausfeld ist das Unternehmen Tesla Automation GmbH ansässig, das zur Standortsicherung und zur Schaffung neuer Arbeitsplätze eine Betriebserweiterung in Richtung Osten, angrenzend an das vorhandene Betriebsgelände, anstrebt.

Um auch mittel- bis langfristige Betriebserweiterungen ermöglichen zu können, werden bereits heute ausreichende Flächen im Flächennutzungsplan und Bebauungsplan ausgewiesen und die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

Im Flächennutzungsplan sowie im Bebauungsplan wird ein „Sondergebiet Technologieentwicklung, Anlagenbau und Produktion“ in Prüm-Dausfeld ausgewiesen. Nördlich der Sonderbauflächen werden Grünflächen ausgewiesen, die für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden und als Puffer zum Wohngebiet Dausfeld dienen. Im Südosten des Plangebietes wird ein vorhandenes Regenrückhaltebecken (mit der Option einer Erweiterung des Beckens) ebenfalls als Grünfläche gesichert.

## 2. Betriebsstandort und Standortalternativen

Das Unternehmen Tesla Automation GmbH (bzw. vormals Grohmann Engineering) besteht seit vielen Jahren am heutigen Standort im Industrie- und Gewerbegebiet Prüm-Dausfeld. Die Betriebsflächen liegen südöstlich des Wohngebietes Dausfeld auf einer Höhe von ca. 530 m bzw. 545 m ü. NN (im Mittel) und sind über die Rudolf-Diesel-Straße erschlossen. Das Gewerbegebiet Prüm-Dausfeld ist über die B 51 an das großräumige Verkehrsnetz angebunden.

Eine Betriebserweiterung ist nur in Richtung Osten möglich, da die heutigen Betriebsflächen im Norden durch vorhandene Wohnbebauung und im Westen durch andere Gewerbebetriebe begrenzt werden. Im Süden grenzt die B 51 unmittelbar an das Plangebiet an.

Aus logistischen Gründen ist eine Erweiterung zwingend an die bestehenden Betriebsgebäude anzuschließen. Standortalternativen kommen somit nicht in Betracht und wurden dementsprechend nicht untersucht. Kann eine Flächenerweiterung hier nicht realisiert werden, ist mittel- bis langfristig der gesamte Unternehmensstandort bedroht. Über die geplanten Erweiterungsflächen hinaus sind später keine Flächenerweiterungen mehr in Richtung Osten möglich, da die Flächen hier durch die B 51 / E 29 begrenzt werden.

### **3. Verfahrensablauf**

#### **3.1 Aufstellungsbeschluss**

Der Stadtrat Prüm hat in öffentlicher Sitzung am 25.04.2023 die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Prüm-Dausfeld II“ im Stadtteil Dausfeld im 2-stufigen Regelverfahren beschlossen (Planaufstellungsbeschluss). Der Beschluss wurde am 29.07.2023 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

#### **3.2 Beteiligungsverfahren gemäß § 2(2), § 3(1) und § 4(1) BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach öffentlicher Bekanntmachung vom 01.04.2023 durch öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen in der Zeit vom 03.04.2023 bis einschließlich 19.04.2023.

Die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben / Email vom 21.03.2023 unter Fristsetzung bis zum 19.04.2023.

Über die während dieser Verfahren eingegangenen Anregungen wurde in der Sitzung des Stadtrates Prüm am 25.04.2023 beraten und entschieden. In der gleichen Sitzung wurden die Planentwurfsunterlagen vom Rat gebilligt und die Durchführung der weiteren gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.

#### **3.3 Beteiligungsverfahren gemäß § 2(2), § 3(2) und § 4(2) BauGB**

Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach öffentlicher Bekanntmachung vom 24.07.2023 in der Zeit vom 31.07.2023 bis 31.08.2023 durch Veröffentlichung der Planentwurfsunterlagen im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Prüm unter <https://www.pruem.de/verbandsgemeinde-orte/bauleitplanung-raumordnung/> sowie im Geoportal unter <https://www.geoportal.rlp.de> einzusehen. Zudem fand im gleichen Zeitraum eine Offenlage der Planentwurfsunterlagen im Foyer der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm statt.

Die förmliche Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 28.07.2023 unter Fristsetzung bis zum 31.08.2023.

Über die während dieser Verfahren eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung des Stadtrates Prüm am 19.09.2023 beraten und entschieden.

### **3.4 erneute Beteiligungsverfahren gemäß § 2(2), § 3(2) und § 4(2) BauGB**

In der Sitzung des Stadtrates Prüm am 19.09.2023 wurde beschlossen, dass sich die zulässigen Nutzungen auf den geplanten Änderungs-/ Erweiterungsflächen auf Betriebe für Maschinenbau, Industriemontage, Automation, Komponentenproduktion sowie Entwicklung und Technologie beschränken sollen und zu diesem Zweck als Art der baulichen Nutzung ein entsprechendes Sondergebiet ausgewiesen werden soll. Der Stadtrat beschloss daher die erneute Durchführung der erforderlichen Beteiligungsverfahren.

Eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte nach öffentlicher Bekanntmachung vom 28.10.2023 in der Zeit vom 30.10.2023 bis 30.11.2023 durch Veröffentlichung der Planentwurfsunterlagen im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Prüm unter <https://www.pruem.de/verbandsgemeinde-orte/bauleitplanung-raumordnung/> sowie im Geoportal unter <https://www.geoportal.rlp.de> einzusehen.

Zudem fand im gleichen Zeitraum eine Offenlage der Planentwurfsunterlagen im Foyer der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm statt.

Eine erneute förmliche Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 25.10.2023 unter Fristsetzung bis zum 30.11.2023.

Über die während dieser Verfahren eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung des Stadtrates Prüm am 19.12.2023 beraten und entschieden.

### **3.5 Satzungsbeschluss**

In der Sitzung des Stadtrates Prüm am 19.12.2023 wurde der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Sondergebiet Technologieentwicklung, Anlagenbau und Produktion“ der Stadt Prüm im Stadtteil Dausfeld gefasst.

## 4. Berücksichtigung der Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren

### 4.1 Berücksichtigung der in den Beteiligungsverfahren gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Belange

Vielfach wurden in den aus o. g. Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen keine Bedenken gegen die Planung geäußert. Teilweise wurden in den Stellungnahmen Hinweise gegeben, die keine Planänderung erforderten.

Folgende Stellungnahmen erforderten keine Abwägung bzw. Planänderung:

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
- Forstamt Prüm
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Mayen
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Trier
- Handwerkskammer, Trier
- Verbandsgemeindeverwaltung Arzfeld
- DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Langen
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie Rheinisches Landesmuseum, Trier
- Industrie- und Handelskammer, Trier
- Amprion GmbH, Dortmund
- Vodafone Deutschland GmbH, Trier
- Landesbetrieb Mobilität RLP, Geschäftsbereich Verkehr, Fachgruppe Schwertransporte, Eisenbahnen, Seilbahn und Schifffahrt, Koblenz
- Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel, Bernkastel-Kues
- Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Koblenz

Aus der Öffentlichkeit erfolgten keine Stellungnahmen.

Für folgende Stellungnahmen wurde eine Kommentierung und Abwägung vorgenommen:

1. Schreiben der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, 56077 Koblenz vom 27.03.2023

Inhalt (zusammengefasst):

- *Es sind keine erdgeschichtlich relevanten Fundstellen im Plangebiet bekannt, es handelt sich aber um potenziell fossilführende Gesteine.*
- *Die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie / Abteilung Erdgeschichte zu Eingriffen in den Boden ist an die Übernahme von Auflagen gebunden.*
- *Auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-20 DSchG) wird verwiesen.*

Kommentierung Stadtrat:

- *Eine Übernahme der Punkte von Auflagen im Bebauungsplan ist nicht möglich, da der abschließende Festsetzungskatalog des § 9 Baugesetzbuch eine Festsetzung von entsprechenden Auflagen nicht vorsieht.*
- *Anstatt von Auflagen werden entsprechende Hinweise auf die rechtlichen Vorgaben in die Planunterlagen aufgenommen.*

**Planänderung:**

Die genannten Hinweise waren bereits in den Planunterlagen enthalten. Eine Planänderung wurde nicht vorgenommen.

---

2. Schreiben der Westnetz GmbH, Regionalzentrum Trier, Netzplanung, 54294 Trier vom 30.03.2023

Inhalt (zusammengefasst):

- *Im Plangebiet befinden sich Mittelspannungs-, Niederspannungs- und Straßenbeleuchtungsnetze (Planunterlagen waren beigelegt).*
- *Für die vorhandenen kV-Kabel und –Leitungen sind Schutzstreifen freizuhalten, in dem eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelndem Gehölz und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind. Das gleiche gilt für eine vorhandene Trafostation im Umkreis von 4m.*
- *Durch Ab- und Auftragen von Erdmassen darf weder die Standsicherheit der Trafostation beeinträchtigt werden noch die Sicherheitsabstände unterschritten werden.*
- *Erdbewegungen im Bereich der Kabeltrasse durch die Grundstücke Flur 1; Flurstück 14/1 und 14/3 sind nur in Abstimmung mit der Westnetz GmbH zulässig.*
- *Für die 20 kV-Freileitung sind ein 15m breiter Schutzstreifen sowie Sicherheitsabstände im Falle einer baulichen Nutzung einzuhalten.*
- *Anpflanzungen sind mit der Westnetz GmbH im Bereich geplanter und vorhandener Leitungen abzustimmen und gemäß den VDE-Bestimmungen und dem „Merkblatt“ über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ einzuhalten.*
- *Zur elektrischen Versorgung des Plangebietes kann zu diesem Zeitpunkt / ohne genauere Angaben noch keine Aussage getroffen werden.*
- *Sollten Änderungen an Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen. Bei evtl. Veräußerungen von öffentlichen Flächen sind die in diesen Flächen befindlichen Leitungen/Anlagen durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten zu Gunsten der Westnetz GmbH zu sichern.*

Kommentierung Stadtrat:

- *Das Gelände muss bei den Baumaßnahmen verändert werden: im nördlichen Bereich wird Gelände abgetragen, im südlichen Bereich wird Gelände aufgeschüttet.*
- *Die Kabeltrassen werden im Zuge der Baumaßnahmen umgelegt, hierüber wird die Westnetz GmbH rechtzeitig vor Baubeginn informiert.*
- *Die Trafostation liegt nicht im Plangebiet und wird durch die geplanten Maßnahmen nicht berührt. Da die vorhandenen Leitungen alle verlegt werden müssen, wird auf die Ausweisung von Schutzstreifen verzichtet.*

**Planänderung:**

Eine Planänderung aufgrund der Hinweise wurde nicht vorgenommen.

---

3. Schreiben des Landesbetriebs Mobilität Gerolstein, 54568 Gerolstein vom 05.04.2023

Inhalt (zusammengefasst):

- *bauliche Anlagen sind in einem Abstand von mind. 20,00m zum befestigten Fahr-*

*bahnrand der B 410 sowie B 51 zu errichten sind, § 9 Bundesfernstraßengesetz.*

- *Der Abstand des Regenrückhaltebeckens zum befestigten Fahrbahnrand der B 51 muss an der ungünstigsten Stelle mind. 10,00 m betragen.*
- *Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Stadtstraße „Rudolf-Diesel-Straße“. Einer Wirtschaftswegeverbindung zur B 51 jeglicher Art wird nicht zugestimmt.*
- *Das anfallende Niederschlagswasser wird bereits jetzt in einem Regenrückhaltebecken zwischengespeichert und gedrosselt in einem Seitenarm des Gewässers „Nims“ unter Mitbenutzung der bestehenden Straßenentwässerungsleitungen der B 410 / B 51 eingeleitet. Des Weiteren entwässert der Notüberlauf des Regenrückhaltebeckens in den Straßenseitengraben der B 51. Durch die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens sind entsprechende Berechnungen vorzulegen, dass die vorhandenen Straßenentwässerungsleitungen der B 410 / B51 und die sonstigen Entwässerungseinrichtungen entlang der B 51 ausreichend leistungsfähig sind, um die ankommenden Wassermengen abzuleiten.*
- *Für diese Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Regenrückhaltebecken in einen Seitenarm des Gewässers „Nims“ unter Mitbenutzung der Straßenentwässerungsleitung der B 410/ B 51 sowie die Einleitung des Notüberlaufs des Regenrückhaltebeckens in den Straßenseitengraben der B 51 ist eine Vereinbarung mit der Verbandsgemeinde Prüm – Verbandsgemeindewerke – abzuschließen.*

#### Kommentierung Stadtrat:

- *Die Baufenster werden mit entsprechendem Abstand zur B 410 und B51 dargestellt.*
- *Das Entwässerungskonzept ist in Bearbeitung und wird zur Offenlage mit vorgelegt, die Ergebnisse hieraus werden in die Planung eingearbeitet.*
- *Eine Vereinbarung mit dem Verbandsgemeindewerk Prüm wird im Zuge der Bebauungsplanung abgeschlossen.*

#### Planänderung:

Die Baufenster wurden mit dem geforderten Abstand in die Planzeichnung eingetragen und die Ergebnisse aus dem Entwässerungskonzept in die Planung eingearbeitet.

---

#### 4. Schreiben der Struktur und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier, vom 05.04.2023

##### Inhalt (zusammengefasst):

- *Im Verlauf des weiteren Bauleitplanverfahrens ist die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit der geplanten Erweiterung mit den vorhandenen sensiblen Nutzungen der Umgebung sicherzustellen. Zum jetzigen Zeitpunkt kann nicht ohne weiteres ausgeschlossen werden, dass es zukünftig zu immissionsschutzrechtlichen Konflikten an den maßgeblichen Immissionsorten kommen kann. Insbesondere für den Bereich des in nordwestlicher Richtung befindlichen Wohngebietes ist unter Berücksichtigung der Vorbelastung aus dem bereits bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet nachzuweisen, dass die dort zulässigen Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 der Sechsten allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) sicher eingehalten werden können. Der Vollständigkeit halber sollten auch die in südlicher Richtung befindlichen Siedlungsflächen „Breitwiesental“ als Immissionsorte berücksichtigt werden.*
- *Zur Nachweisführung wird eine schalltechnische Untersuchung, die den Anforderun-*



*gen der TA-Lärm genügt, für erforderlich gehalten. Sofern zum Zeitpunkt dieser Untersuchung die Art der unterzubringenden Anlagen im Planbereich nicht bekannt ist, wird auf Nr. 5.2.3 der -DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung- hingewiesen.*

Kommentierung Stadtrat:

- *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Schallschutzgutachten wird zur Offenlage mit vorgelegt.*
- *Die Ergebnisse werden in die Planung eingearbeitet.*

**Planänderung:**

Die Planunterlagen zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes „Prüm – Dausfeld II“ wurden gegenüber der Vorentwurfsfassung zur frühzeitigen Beteiligung insgesamt ausgearbeitet und ergänzt. Die Ergebnisse der durchgeführten Schalltechnischen Untersuchung wurden in die Planung eingearbeitet.

---

5. Schreiben des Verbandsgemeindewerk Prüm, 54595 Prüm vom 06.04.2023

Inhalt (zusammengefasst):

- *Im weiteren B-Planverfahren soll die Entwässerung des Gebietes mit dem Verbandsgemeindewerk abgestimmt und die Ergebnisse in einem Entwässerungskonzept zum B-Plan dargestellt werden.*

Kommentierung Stadtrat:

- *Das Entwässerungskonzept ist in Bearbeitung und wird abgestimmt, es wird zur Offenlage mit vorgelegt.*

**Planänderung:**

Die Ergebnisse aus dem Entwässerungskonzept wurden in die Planung eingearbeitet.

---

6. Schreiben des Landesamt für Geologie und Bergbau RLP, 55129 Mainz vom 13.04.2023

Inhalt (zusammengefasst):

Bergbau / Altbergbau:

- *Das Gebiet liegt im Bereich eines erloschenen Bergwerksfeld. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen nicht vor, auch nicht über tatsächlich erfolgten Abbau. Aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt nicht.*

Boden und Baugrund:

- *Oberflächennah stehen devonische Kalksteine an. Diese können von Verkarstung betroffen sein. Eine Gefährdung durch Geländesenkungen und Erdfälle kann nicht ausgeschlossen werden. Eine vorgeschaltete projektbezogene Baugrunduntersuchung wird dringend empfohlen. Die Ergebnisse sind dem LGB mitzuteilen. Bei Eingriffen in den Baugrund sind DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, bei allen Bodenarbeiten DIN 19731 und 18915 zu berücksichtigen.*
- *Aus rohstoffgeologischer Sicht bestehen keine Einwände.*

**Kommentierung Stadtrat:**

- *Die Stadt hat ebenfalls keine aktuellen Kenntnisse über die letzte Eigentümerin und über tatsächlich erfolgtem Abbau.*
- *Eine projektbezogene Baugrunduntersuchung wurde bereits durchgeführt. Das Gutachten ergab ebenfalls, das im Plangebiet Verkarstungen zu erwarten sind. Entsprechend werden weitere Untersuchungen durchgeführt, die Ergebnisse werden dem LGB vorgelegt.*
- *Die genannten DIN-Normen werden entsprechend in die Textfestsetzungen eingearbeitet.*

**Planänderung:**

Die Planunterlagen zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes „Prüm – Dausfeld II“ wurden gegenüber der Vorentwurfsfassung zur frühzeitigen Beteiligung insgesamt ausgearbeitet und ergänzt. Das Gutachten zur Baugrunduntersuchung / Geotechnischer Bericht wurde den Planunterlagen beigelegt.

---

**7. Schreiben der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm, 54634 Bitburg vom 13.04.2023**

**Inhalt (zusammengefasst):**

**Bauwesen:**

- *Grundsätzlich bestehen keine baurechtlichen städtebaulichen Bedenken gegen das Planvorhaben der Erweiterung des Bebauungsplanes im Anschluss an das bestehende Baugebiet Dausfeld II.*
- *Die vorgelegten Unterlagen enthalten bisher minimale Angaben und sind unvollständig. Neugestaltung und Entwicklung des Gebietes sind nicht konkret genug dargestellt, um eine detaillierte Stellungnahme abzugeben: es fehlt eine ausführliche städtebauliche Begründung, der Umweltbericht, Ausführungen zu übergeordneten Planungen, Umweltbelangen, Wasser, Straßenverkehr etc.*
- *Die Abgrenzung des bestehenden BPlanes „Dausfeld II“ und des BPlanes „Prüm-Dausfeld“ sollte dargestellt werden, insbesondere, da hier eine Änderung beider BPläne erfolgen soll.*
- *Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist als „Wirtschaftsweg“ bezeichnet, dies passt nicht zu dem geplanten Gewerbegebiet/Industriegebiet.*
- *Der Flächennutzungsplan weist die Flächen als „Flächen für die Landwirtschaft“ aus und muss geändert werden. Dies kann im Parallelverfahren erfolgen.*

**Kommentierung Stadtrat:**

- *Die Unterlagen werden erarbeitet und zur Offenlage mitgeliefert. Die Ergebnisse werden in die Planung eingearbeitet.*
- *Die Abgrenzung wird dargestellt, die Änderung beider Bebauungspläne wird ebenfalls dargestellt und in der Begründung zusätzlich dargelegt.*
- *Die bisher dargestellte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ wird in der aktuellen Planung als „öffentliche Verkehrsfläche“ einschl. Zufahrt zur Brücke für das gesamte Flurstück 25 dargestellt.*
- *Die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Prüm wird beantragt.*

### Naturschutz und Landschaftspflege

- *Im Bauleitverfahren ist eine Umweltprüfung u.a. mit Biotoptypenkartierung, Eingriffsbilanzierung, Ermittlung geeigneter Ausgleichsflächen sowie einer Artenschutzprüfung vorzunehmen und im Umweltbericht darzulegen. Zum jetzigen Zeitpunkt kann keine abschließende Stellungnahme der UNB erfolgen, da bisher kein Umweltbericht vorliegt.*
- *Im Umweltbericht sind folgende Aspekte abzuarbeiten: konkrete Erfassung betroffener Arten und ggf. entsprechende Planung geeigneter CEF-Maßnahmen: alle durch Rodung betroffenen Gehölze sowie Höhlungen sind zu kontrollieren und evtl. zu ersetzen; Offenlandarten sind zu erfassen; ggf. mit Abstimmung mit der UNB.*
- *Die überplanten Grünlandflächen sind nach § 15 LNatSchG i.V.m. §30 BNatSchG auf Schutzstatus zu untersuchen, ggf. ist die weitere Vorgehensweise mit der UNB abzustimmen und im Umweltbericht darzustellen.*
- *Es ist eine genaue Eingriffs- / Ausgleichs-Bilanzierung vorzunehmen. Ausreichende Kompensationsmaßnahmen sind zu planen.*
- *Im B-Plan „Dausfeld II“ festgesetzte Grünflächen wurden bereits tlw. beansprucht und durch die Erweiterung vollständig überplant. Diese sind zusätzlich zur neu erforderlichen Kompensation umzulegen. Im Umweltbericht soll dies berücksichtigt und klar dargestellt werden.*
- *Vorhandene Gehölze auf den sonstigen Betriebsflächen sind zu erhalten.*
- *Die Sicherung externer Kompensationsflächen und –maßnahmen ist vor Erreichen des sogenannten „33er –Standes“ nach BauGB nachzuweisen. Je nach Flächeneigentum muss die Eintragung einer Baulast oder einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit erfolgen. Die Maßnahmendurchführung ist durch einen städtebaulichen Vertrag zu sichern.*

### Kommentierung Stadtrat:

- *Die Umweltprüfung wird zurzeit durchgeführt, dabei werden die von der Unteren Naturschutzbehörde geforderten Unterlagen erstellt und mit der UNB abgestimmt.*
- *Die Arterfassungen werden zurzeit durchgeführt; nach aktuellem Erkenntnisstand wurden noch keine planungsrelevanten Arten und Lebensräume nachgewiesen.*
- *Die Überprüfung der Grünländer zu einem möglichen Pauschalschutzstatus nach §§ 30 BNatSchG, 15 LNatSchG hat nach bisher gewonnenen Erkenntnissen ergeben, dass derartige Habitate nicht bestehen. Die Erhebungen hierzu sind jedoch noch nicht abgeschlossen.*
- *Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird erarbeitet.*
- *Die Kompensation verdrängter Grünflächen entsprechend den Hinweisen der UNB wird erfolgen.*
- *Zu erhaltende Gehölze sind nur in sehr geringem Umfang vorhanden; im Wesentlichen wird Offenland überplant.*
- *Für die im Plangebiet voraussichtlich nicht kompensierbaren Eingriffe erfolgt eine externe Kompensation. Hierzu liegen bereits Flächennachweise vor, die z.Zt. geprüft werden.*
- *Die Maßnahmensicherung erfolgt entsprechend dem Vorbringen der UNB.*

### Raumordnung und Landesplanung

- *Im Rahmen der Durchführung der eingereichten Vereinfachten raumordnerischen Prüfung wird zum Vorhaben umfassend Stellung genommen.*

**Kommentierung Stadtrat:**

- *Die Stellungnahmen werden entsprechend später eingearbeitet, sofern sich keine Änderungen hierdurch ergeben.*

**Denkmalschutz**

- *Hinweis: Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten historische Gegenstände / Kulturdenkmäler gefunden werden oder Flurdenkmäler betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (GDKE) anzuzeigen.*

**Kommentierung Stadtrat:**

- *Ein entsprechender Hinweis (gemäß dem Wortlaut des Fachamtes für Denkmalschutz) wird in die Planunterlagen aufgenommen.*

**Wasserrecht:**

- *Ein Wasserschutzgebiet ist vorliegend nicht ausgewiesen. Oberirdische Gewässer sind durch die Planung nicht unmittelbar betroffen.*
- *Bezüglich der Entwässerung werden seitens des Planungsträgers keine weiteren Angaben gemacht.*

**Kommentierung Stadtrat:**

- *Ein Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan wird derzeit erarbeitet und den Unterlagen zur Offenlage beigefügt.*

**Brandschutz**

- *Zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von mindestens 3200l/min (192 m<sup>3</sup>/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung stehen.*

**Kommentierung Stadtrat:**

- *Nach Auskunft der KNE reicht die derzeitige Löschwassermenge nicht aus, die derzeitige Löschwasserversorgung liegt bei 24m<sup>3</sup>/h. Eine ausreichende Löschwassermenge ist im Bauantragsverfahren nachzuweisen.*
- *Die Anregungen und Hinweise werden berücksichtigt, die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt und angepasst.*

**Planänderung:**

Die Planunterlagen zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes „Prüm – Dausfeld II“ wurden gegenüber der Vorentwurfsfassung zur frühzeitigen Beteiligung insgesamt ausgearbeitet und ergänzt.

---

**8. Schreiben der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, 54290 Trier vom 12.04.2023**

**Inhalt (zusammengefasst):**

- *Vom Geltungsbereich wird kein Oberflächengewässer, kein Wasserschutzgebiet und keine im Bodenschutzkataster des Landes kartierte Bodenschutzfläche betroffen.*

### Starkregenvorsorge

- Die Bauflächen im Plangebiet sind selbst nicht von Abflusskonzentrationen nach Starkregenereignissen betroffen. Unmittelbar nördlich des Plangebietes beginnt aber eine Tiefenlinie, entlang derer sich Abfluss in Richtung der unterliegenden Bebauung stark konzentriert (Hochwasserinfopaket des Landesamtes für Umwelt, Karte 5:Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen).
- Die Gefährdung für die nordwestlich des Plangebietes liegende Bebauung darf sich durch das Vorhaben nicht erhöhen. Im Rahmen des Entwässerungskonzeptes ist darauf zu achten, dass durch entsprechende Modellierung der Ausgleichsfläche Rückhalteflächen geschaffen werden.

(...)

### Niederschlagswasser

- Im Bebauungsplan-Verfahren ist ein Entwässerungskonzept mit vorzulegen, in dem die gesetzlichen Zielvorgaben hinsichtlich der Niederschlagswasserbewirtschaftung (Stichwort: Rückhalt und Versickerung vor direkter Ableitung) für den Planungsbe- reich umzusetzen sind.
- Es sind alle örtlich vertretbaren Möglichkeiten einer Niederschlagswasserverwertung und –versickerung bzw. Zwischenspeicherung auszuschöpfen.
- Dazu sollte das mittlerweile bekannte raum- und städteplanerische Konzept der „Schwammstadt“ – soweit wie möglich und örtlich vertretbar – auch zur Anwendung kommen.
- Stichworte: Starkregenereignisse – Hochwasser – „Notwasserweg“. Der Nachweis der gesicherten und schadlosen Ableitung bei Vollfüllung der entsprechenden Rück- haltebereiche ist bereits in diesem Entwässerungskonzept darzulegen.

### Kommentierung Stadtrat:

- Das Entwässerungskonzept ist in Bearbeitung und wird abgestimmt, es wird zur Of- fenlage mit vorgelegt.

### **Planänderung:**

Die Planunterlagen zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes „Prüm – Dausfeld II“ wurden gegenüber der Vorentwurfsfassung zur frühzeitigen Beteiligung insgesamt ausgear- beitet und ergänzt. Die Ergebnisse aus dem zwischenzeitlich erstellen Entwässerungskon- zept wurden in die Bebauungsplanung eingearbeitet.

---

### 9. Schreiben der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Gartenfeldstraße 12a, 54295 Trier vom 18.04.2023

#### Inhalt (zusammengefasst):

- Gemäß den vorgelegten Unterlagen werden ca. 10,5 ha Fläche überplant, bei der es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen handelt, die als Grünland genutzt werden. Der nördliche Bereich wird beweidet.
- Der Flächenentzug wirkt sich negativ auf die Agrarstruktur aus. Die im Umfeld wirt- schaftenden Betriebe verlieren Flächen, auf die sie als wichtige Betriebsgrundlage zwingend angewiesen sind. Durch parallellaufende Planungen wie zum Beispiel die Erweiterung des Gewerbegebietes in Weinsheim oder die Ausweisung von Freiflä- chenphotovoltaikanlagen sind die Betriebe gleichzeitig mehrfach von Flächenentzü- gen betroffen, die sie nicht kompensieren können. Aus diesem Grund bestehen aus

*landwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich Bedenken gegen die Planung.*

- *Der nördliche Bereich soll als Ausgleichfläche dienen. Dieser Bereich ist maschinell schwierig zu nutzen, wird aber von einem nahegelegenen landwirtschaftlichen Betrieb als Rinderweide genutzt. Insbesondere hofnahe Flächen sind schwierig zu ersetzen. Daher sollten diese Flächen auch weiterhin durch den Betrieb genutzt werden können, ggf. in Verbindung mit naturschutzfachlichen Maßnahmen, die mit der Landwirtschaft vereinbar sind. Eine Abbuchung aus dem Ökokonto ist aus landwirtschaftlicher Sicht einem zusätzlichen Verbrauch an landwirtschaftlichen Flächen vorzuziehen.*

Kommentierung Stadtrat:

- *Zu der vorgesehenen Planung können keine Standortalternativen vorgeschlagen werden, daher wurde im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes wie auch im Antrag auf eine raumordnerische Prüfung die Notwendigkeiten der Flächeninanspruchnahme dargelegt. Der nahegelegene landwirtschaftliche Betrieb kommt ohne die genannte Rinderweidefläche zurecht, er hat die Flächen an die Fa. Tesla veräußert.*
- *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, eine Weiternutzung durch die Landwirtschaft ist in Intensivnutzung (Rinderweide) nicht möglich.*

**Planänderung:**

Eine Planänderung aufgrund der Stellungnahme wurde nicht vorgenommen.

---

#### **4.2 Berücksichtigung der in den Beteiligungsverfahren gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Belange**

Teilweise wurden in den aus o. g. Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen keine Bedenken gegen die Planung geäußert oder lediglich Hinweise gegeben, die keine Planänderung erforderten.

Folgende Stellungnahmen erforderten keine Abwägung bzw. Planänderung:

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
- Landesbetrieb Mobilität RLP, Geschäftsbereich Verkehr, Fachgruppe Schwertransporte, Eisenbahnen, Seilbahn und Schifffahrt, Koblenz
- Forstamt Prüm
- Handwerkskammer, Trier
- DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Langen
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Rhein. Landesmuseum, Trier
- Verbandsgemeindeverwaltung Arzfeld
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier
- Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel, Bernkastel-Kues
- Industrie- und Handelskammer, Trier
- Amprion GmbH, Dortmund
- Vodafone Deutschland GmbH, Trier
- Deutscher Wetterdienst, Offenbach am Main

- Landwirtschaftskammer RLP, Trier

Aus der Öffentlichkeit erfolgten keine Stellungnahmen.

Für folgende Stellungnahmen wurde eine Kommentierung und Abwägung vorgenommen:

1. Schreiben der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, 56077 Koblenz vom 28.07.2023

Inhalt:

Inhaltlich entsprach das Schreiben der GDKE dem aus dem vorherigen Beteiligungsverfahren (siehe Kapitel 4.1).

Der Stadtrat teilte mit, dass Hinweise auf rechtliche Vorgaben zum DSchG bereits in die Planunterlagen aufgenommen worden sind.

#### **Planänderung:**

Eine Planänderung aufgrund der Hinweise wurde nicht vorgenommen.

---

2. Schreiben der Westnetz GmbH, Regionalzentrum Trier, Netzplanung, 54294 Trier vom 04.08.2023

Inhalt:

Inhaltlich entsprach das Schreiben der Westnetz GmbH dem aus dem vorherigen Beteiligungsverfahren (siehe Kapitel 4.1).

Kommentierung Stadtrat:

- *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Kabel, die innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche liegen, werden aus Gründen der Übersichtlichkeit keine Schutzstreifen in der Planzeichnung dargestellt. Die vorhandenen Kabel werden durch die Planung nicht tangiert.*
- *Die vorhandene Trafostation sowie die erforderlichen Schutzstreifen werden in die Planzeichnung eingetragen.*
- *Die genannten Schutzbereiche werden bei der Bauausführung bis zur endgültigen Stilllegung der Kabeltrassen beachtet, jedoch nicht in die Planzeichnung eingetragen, um Verwirrungen zu vermeiden. Die Stilllegung der Kabeltrassen wird mit den erforderlichen Erdarbeiten im Plangebiet erfolgen und vor der Errichtung von Gebäuden abgeschlossen sein.*
- *Ein entsprechender Schutzstreifen um die Mittelspannungs-Freileitung am Nordwestrand des Plangebietes wird in die Planzeichnung eingetragen.*
- *Der Schutzstreifen liegt innerhalb der Ausgleichsmaßnahme M6 (Entwicklung von Magergrünland und Anlage einer Streuobstwiese), deren Umsetzung durch den Schutzbereich insgesamt nicht beeinträchtigt wird. Zur Anlage der Streuobstwiese stehen außerhalb des Schutzstreifens noch ausreichend Flächen zur Verfügung*
- *In den Textfestsetzungen wird eine planungsrechtliche Festsetzung A5 für die Sicherung der Trafostation und der 20kV-Leitung ergänzt (Formulierung der Festsetzung für Fläche mit Geh-, Fahr und Leitungsrecht war hier ergänzt)*
- *Zusätzlich wird in der Begründung in Kapitel 5.2 (Ver- und Entsorgung / Energierver-*

sorgung) ein Hinweis auf die Abstände von Bepflanzungen gemäß den VDE-Bestimmungen und dem Merkblatt über Baumstandorte aufgenommen.

- Aufgrund der Anregungen der Westnetz sind kleinere Planänderungen/Ergänzungen erforderlich, aber da es sich nur um nachrichtliche Darstellungen und ergänzende Hinweise handelt, sind die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Ergänzungen führen nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen, weshalb von einer erneuten Durchführung der Beteiligungsverfahren nach § 4a BauGB abgesehen werden kann.

### **Planänderung:**

Aufgrund der Anregungen wurden kleinere Planänderungen / Ergänzungen vorgenommen (nachrichtliche Darstellungen und ergänzende Hinweise).

---

### **3. Schreiben der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, 54290 Trier vom 04.08.2023**

Inhalt (zusammengefasst):

- Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen grundsätzliche Bedenken gegen das Planvorhaben.
- Durch das schalltechnische Gutachten des Ingenieurbüros Pies wurden Emissionskontingente  $L_{EK}$  für die Teilfläche 1 (GE) von tags 48 dB(A)/m<sup>2</sup> und nachts 33 dB(A)/m<sup>2</sup> sowie für die Teilfläche 2 (GI) von tags 52 dB(A)/m<sup>2</sup> und nachts 37 dB(A)/m<sup>2</sup> ermittelt. Diese sollen sicherstellen, dass unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Vorbelastung an den maßgeblichen Immissionsorten der Umgebung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden.
- Aufgrund der aktuellen Rechtsprechungen im Bereich der Emissionskontingentierung bestehen Bedenken gegen die derzeitige Planung. In einem Urteil des OVG NRW (10/2018) wurde klargestellt, dass die Einschränkung der Emissionen in der Nacht durch ein  $L_{EK}$  von 47 d(BA)/m<sup>2</sup> bereits zu weit geht. Hier reicht es zur Erfüllung der Voraussetzungen eines „uneingeschränkten“ Gewerbegebiets auch nicht aus, dass ein Gewerbebetrieb ohne erhebliche Lärmschutzaufwendungen zur Tagzeit betrieben werden kann und eine nächtliche Tätigkeit nicht oder nur unter Beachtung erheblicher Lärmschutzvorkehrungen möglich ist. Zu den Gewerbebetrieben im Sinne der Rechtsprechung des BVerwG, die nach § 8 BauNVO allgemein zulässig sind, zählen nämlich auch solche, die regelmäßig auch während der Nachtzeit Lärmemissionen verursachen.
- Abgesehen von der Frage, ob es dem(n) zukünftigen Betrieb(en) durch geeignete bauliche, technische und womöglich organisatorische Maßnahmen überhaupt möglich sein wird, die ermittelten Emissionskontingente tatsächlich einhalten zu können, ist zu befürchten, dass deren Festsetzung im Bebauungsplan einer rechtlichen Prüfung unter Bezugnahme auf die v. g. Rechtsprechung womöglich nicht standhalten wird.
- Auch wird im schalltechnischen Gutachten bereits seitens des Gutachters darauf hingewiesen, dass die berechneten Emissionskontingente sowohl zur Tages- als auch zur Nachtzeit für ein Gewerbe- und Industriegebiet gebietsuntypisch niedrig ausfallen, was der bereits bestehenden Vorbelastung durch das Gewerbe- und Industriegebiet, den nahegelegenen Windenergieanlagen sowie des nördlich gelegenen Reinen Wohngebietes geschuldet sei. Abgesehen davon, dass nach seiner Auffassung in der Regel zu Reinen Wohngebieten höhere Schutzabstände zu gewerblich oder industriell genutzten Gebieten zu wählen seien, um ausreichend hohe Kontingente zu ermöglichen, weist der Gutachter auf das Urteil des BVerwG vom 18.02.2021 (4 CN



5.19) hin, wonach bei Ausweisung eines Industriegebietes eine uneingeschränkte Fläche im Bebauungsplan beinhaltet sein muss. Uneingeschränkt bedeutet, dass ein Industriebetrieb ohne Einschränkungen realisierbar ist. Dies setzt voraus, dass entweder diese Fläche keine Kontingente erhält und die Richtwerte im Umfeld ausschöpfen darf. Oder es werden Kontingente angesetzt, die so hoch sind, dass sie faktisch keine Einschränkung aus schalltechnischer Sicht darstellen. Man könne sich dabei z. B. der DIN 18005 bedienen, die für Industriegebiete Kontingente von 65 dB(A)/m<sup>2</sup> tags als auch nachts vorsieht. Diese hohen Kontingente seien in der vorliegenden Konstellation nicht umzusetzen, weshalb die Anforderungen des v. g. Urteil vom 18.02.2021 nicht eingehalten werden.

- Hierzu wird in der Begründung zum Bebauungsplan argumentiert, dass die Einschränkung der Teilfläche des Industriegebietes und die Kontingentierung vertretbar seien, weil es auch im (restlichen) bestehenden Industriegebiet uneingeschränkte Flächen gibt und hier nur ein Teil des gesamten Industriegebietes eingeschränkt werden muss. Eine Rechtsprechung, die diese Vorgehensweise bestätigt, ist nicht bekannt.
- Es wird dem Stadtrat empfohlen, die bisherige Planung dahingehend zu überdenken oder im Vorfeld einer belastbaren rechtlichen Prüfung unterziehen zu lassen.

#### Kommentierung Stadtrat:

- Die Stellungnahme der SGD Nord, Gewerbeaufsicht zeigt auf, dass nach der neuesten Rechtsprechung in Gewerbegebieten bzw. Industriegebieten Gewerbebetriebe jeder Art ansiedlungsfähig sein müssen. Das ist hier allerdings nicht gewollt. Die Stadt Prüm möchte auf der geplanten Änderungs-/Erweiterungsfläche vielmehr die zulässigen Nutzungen auf Betriebe für Maschinenbau, Industriemontage, Automation, Komponentenproduktion sowie Entwicklung einschränken. Die städtebauliche Intension der Stadt ist es, an dem Standort eine Art Technologiezentrum zu verwirklichen und kein klassisches Gewerbe- und Industriegebiet festzusetzen, in dem jegliche Art an Gewerbe-/Industriegebieten, wie z. B. eine Müllverbrennungsanlage, Walzwerk etc. i. d. R. zulässig wären.
- Aus den o. g. Gründen wird der Gebietstyp von einem Gewerbe- und Industriegebiet auf ein Sondergebiet geändert, dessen Zweckbestimmung exakt auf den o.g. Betriebszweig zugeschnitten ist.
- Die Bedenken, ob es zukünftigen Betrieben durch geeignete bauliche, technische und ggf. organisatorische Maßnahmen möglich sein wird, die in dem Schalltechnischen Gutachten ermittelten Emissionskontingente tatsächlich einzuhalten, werden nicht geteilt.
- Mit der Ausweisung eines Sondergebietes für Betriebe für Maschinenbau, Industriemontage, Automation, Komponentenproduktion sowie Entwicklung ist die zukünftige Ansiedlung von Betrieben auf den o. g. Betriebszweck begrenzt.
- Die Einhaltung der ermittelten Emissionskontingente wird für den o. g. Betriebszweck vermutlich bereits ohne bauliche, technische oder organisatorische Maßnahmen kein Problem darstellen, da bereits im bestehenden Gebiet überwiegend die Firma Tesla Automation GmbH ihren Standort hat. Nach Ansicht der Stadt besteht keine Gefahr, dass die festgesetzten Emissionskontingente von zukünftigen Betrieben nicht eingehalten werden können.
- Der Stadt ist es zudem wichtig, dass durch die Planungen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse des sich in unmittelbarer Nähe vorhandenen reinen Wohngebietes nicht verschlechtern, wozu die Festsetzung von Emissionskontingenten ebenfalls dient, da hierbei pauschal eine Richtwertunterschreitung von 10 dB für die Immissionsorte angesetzt wird.
- Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten will die Stadt den verschiedenen

*Belangen Rechnung tragen und einerseits eine Ansiedlung von Betrieben für Maschinenbau, Industriemontage, Automation, Komponentenproduktion sowie Entwicklung ermöglichen, aber andererseits die angrenzende Wohnbebauung nicht unzumutbaren Lärmbelastungen aussetzen. Ziel ist es, ein verträgliches Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen zu ermöglichen.*

- *An der Festsetzung von Emissionskontingenten wird aus o.g. Gründen weiter festgehalten. Das Schallgutachten sowie die Begründung werden entsprechend der oben aufgeführten Punkte überarbeitet und um weitere Erläuterungen ergänzt.*
- *Durch die Änderung der „Art der baulichen Nutzung“ sind die Grundzüge der Planung berührt. Der Bebauungsplan muss daher erneut offengelegt werden.*

-

#### **Planänderung:**

Die Planunterlagen wurden gegenüber der vorherigen Entwurfsfassung insgesamt überarbeitet (Änderung des Gebietstyps von GE / GI auf Sondergebiet).

---

#### 4. Schreiben des Landesbetrieb Mobilität Gerolstein, 54568 Gerolstein vom 14.08.2023

Inhalt:

Inhaltlich entsprach das Schreiben des Landesbetriebs Mobilität Gerolstein dem aus dem vorherigen Beteiligungsverfahren (siehe Kapitel 4.1). Die Stellungnahme wurde um folgenden Zusatz erweitert: hfolgenden Auflagen zu:

- *Der Bereich entlang der B 51 ist mit dem Verbot für Ein- und Ausfahrten zu versehen.*

Kommentierung Stadtrat:

- *Die Baufenster wurden in der Planzeichnung mit den entsprechenden Abständen eingetragen. Das Planzeichen „Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt“ wird an der südlichen Plangebietsgrenze entlang der B51 ergänzt.*
- *Die geforderten hydraulischen Berechnungen sind im Entwässerungskonzept durchgeführt und beschrieben. Die Berechnungen und Ausführungen ergeben, dass eine ausreichende Leistungsfähigkeit der genannten Entwässerungsleitungen und – einrichtungen gewährleistet werden kann.*
- *Eine Vereinbarung zur Einleitung von Niederschlagswasser in einen Seitenarm der „Nims“ wird mit dem Verbandsgemeindewerk Prüm abgeschlossen.*

#### **Planänderung:**

Aufgrund der Anregungen des LBM wurde eine Planergänzung vorgenommen (Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“).

---

#### 5. Schreiben des Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Eifel, 54634 Bitburg vom 14.08.2023

Das DLR verwies auf seine Stellungnahme im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens hin (siehe Kapitel 4.1). Die Bedenken gegen die Planung wurden erneut vorgebracht.

Kommentierung Stadtrat:

- *Zur vorgesehenen Planung können keine Standortalternativen vorgeschlagen wer-*

den. Die Notwendigkeit der Flächeninanspruchnahme wurde dargelegt. In der Begründung zum Bebauungsplan wird hierauf im Kapitel 3.1 unter „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ eingegangen.

- Nach Abwägung der verschiedenen Belange kommt der Planungsträger zu dem Ergebnis, dass die Belange der Funktion Gewerbe überwiegen. Die Anregungen werden daher zurückgestellt.
- Die gleichlautende Stellungnahme des DLR wurde innerhalb der Abwägung des Verbandsgemeinderates (Sitzung vom 20.06.2023) beantwortet, jedoch versehentlich nicht in die Beschlussvorlage des Stadtrates zur Sitzung vom 25.04.2023 integriert.

**Planänderung:**

Eine Planänderung aufgrund der Hinweise wurde nicht vorgenommen.

---

6. Schreiben der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, Fachbereich 4 – Verbandsgemeindewerk, Prüm vom 17.08.2023

Inhalt (zusammengefasst)

- Die Schmutzwasserentsorgung ist über das bestehende Abwassersystem sichergestellt. Anschlusspunkt ist die Grundstücksgrenze der öffentlichen Verkehrsfläche zur geplanten Gewerbefläche. Die innere Erschließung des Betriebsgeländes obliegt der Tesla Automation GmbH. Das Schmutzwasser ist ggf. über private Pump-/Hebeanlagen der öffentlichen Kanalisation zuzuführen. Für alle erstmals überplanten Flächen werden einmalige Beiträge für die Schmutzwasserentsorgung nach der Entgeldsatzung – Abwasserbeseitigung – erhoben.
- Für den Bereich der neu überplanten Flächen werden für die Oberflächenentwässerung keine Anlagen der Verbandsgemeinde - Verbandsgemeindewerk – vorgehalten. Seitens des Trägers der Abwasserbeseitigung werden auch keine neuen Anlagen für die Entwässerung hergestellt. Die Regelungen bzw. Festsetzungen bezüglich der Oberflächenentwässerung sind vertraglich zwischen der Tesla Automation GmbH und der Verbandsgemeinde Prüm – Verbandsgemeindewerk – auf der Grundlage der bereits bestehenden Vereinbarung aus dem Jahr 2021 zu regeln. Im Ergebnis wird die Verbandsgemeinde Inhaberin der noch durch die zuständige Wasserbehörde zu erteilenden wasserrechtlichen Erlaubnis. Bau- und Unterhaltung der Oberflächenentwässerungsanlagen obliegt der Tesla Automation GmbH, die auch alle damit verbundenen Kosten sowie die Kosten des wasserrechtlichen Verfahrens trägt.
- Für die Umsetzung ist zunächst das mit der SGD Nord vorabgestimmte Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan maßgebend. Die Festsetzungen/Auflagen des noch zu erteilenden Wasserrechtes sind bei der Umsetzung des Projektes zu beachten.

Kommentierung Stadtrat:

- Eine vertragliche Regelung zwischen der Tesla Automation GmbH und dem Verbandsgemeindewerk wird vorgenommen.

**Planänderung:**

Eine Planänderung aufgrund der Hinweise wurde nicht vorgenommen.

---

## 7. Schreiben der Deutschen Telekom Technik GmbH, 56727 Mayen vom 21.08.2023

Inhalt (zusammengefasst):

- *Gegen die o.a. Planung bestehen keine Einwände. Im Planungsgebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen, die ggf. von den Baumaßnahmen berührt werden.*
- *Vorhandene Telekommunikationslinien sind zu berücksichtigen, eigenmächtige Veränderungen sind unzulässig.*
- *Geländeveränderungen sind vorher mit der Deutschen Telekom Technik GmbH abzustimmen.*

Kommentierung Stadtrat:

- *Die Anlagen werden durch Baumaßnahmen im Bereich des GI(e) berührt und müssen verlegt werden. Eine rechtzeitige Abstimmung mit der Telekom GmbH wird erfolgen.*
- *Die erforderlichen Geländeänderungen werden rechtzeitig mit der Telekom Technik GmbH abgestimmt.*

### **Planänderung:**

Eine Planänderung aufgrund der Hinweise wurde nicht vorgenommen.

---

## 8. Schreiben der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm, Bitburg vom 30.08.2023

Inhalt (zusammengefasst):

### Bauwesen

- *Die Unterscheidung der Geltungsbereiche der beiden von der Änderung/Erweiterung betroffenen Bebauungspläne „Prüm-Dausfeld“ und „Dausfeld II“ tritt nicht konkret genug in Erscheinung.*
- *Anmerkung zu A1 Art der baulichen Nutzung: Aufgrund der vorgesehenen Abweichungen für Industriegebiete und Gewerbegebiete sollte der § 1 Abs. 5 und 6 der Baunutzungsverordnung jeweils zitiert werden.*
- *Zu A.3 Höhe der baulichen Anlagen: Es ist nicht verständlich ausgedrückt, wo der untere Bezugspunkt der Gebäudehöhe liegt.*

Kommentierung Stadtrat:

- *In der Planzeichnung wird zur Verdeutlichung eine getrennte Beschriftung der Änderungsbereiche vorgenommen.*
- *Die genannten Paragraphen werden unter A1 ergänzend zitiert.*
- *Die Aufschüttungen in Teilen des GI(e) und im Bereich des GE sollen so gering wie möglich gehalten werden. Daher wurde hier der max. zulässige Höhenpunkt der Gesamthöhe der Gebäude festgesetzt. Es ist durchaus gewollt, dass dieser Höhenpunkt unterschritten werden kann. Daher wurde jeweils nicht der untere, sondern der obere Bezugspunkt festgesetzt. Dies wird in der Begründung noch einmal deutlicher ausgeführt.*

### Naturschutz und Landespflege

- *Ergänzung des Allgemeintextes unter „C“: Den Festsetzungen liegt die Planzeichnung Plan3\_IndexC (Anlage zum Umweltbericht; „Umweltziele“) zugrunde, in dem die Einzelmaßnahmen den Einzelflächen zugeordnet und dargestellt sind. Dieser Plan ist*

*verbindlicher Bestandteil des B-Planes.*

- *Ergänzung Textfestsetzung 1.1: Pflanzungen und Einsaaten sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Pflegehinweise sind zu beachten.*
- *Hinweise zu externen Ausgleichsmaßnahmen / Abbruch Ökokonto: Die „Verlegung“ der Altverpflichtungen bzw. die Überplanung der bestehenden Kompensationsverpflichtung wurde bisher nicht berücksichtigt. Entsprechend wäre eine Fläche von ca 4.473 m<sup>2</sup> doppelt zu verlegen. Diese Fläche ist vom Ökokonto der VG Prüm abzubuchen. Alternativ können weitere Kompensationsmaßnahmen benannt werden.*
- *Hinweis zur Sicherung externer Kompensationsflächen und –maßnahmen: Vor Erreichen des sog. „33er-Standes“ nach BauGB ist die dauerhafte Flächenverfügbarkeit der vorgesehenen externen Kompensationsflächen für diese Zweckbestimmung sicherzustellen und nachzuweisen.*
- *Hinweis zur Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorschriften: Eingriffe in die Offenlandflächen sind im Zeitraum 01. Oktober bis 28. Februar zu beginnen. Nach Kontrolle durch die ÖBB und Freigabe durch die UNB kann außerhalb des o.g. Zeitraumes mit Eingriffen in das Offenland begonnen werden.*
- *Weiterer Hinweis: Mit Inkrafttreten des B-Plans müssen vom Träger der Bauleitplanung Eingriff und Kompensation in das digitale Kompensationsverzeichnis des Landes eingetragen und diese Eintragung durch die Fachbehörde als „ohne Beanstandungen“ verzeichnet worden sein.*

#### Kommentierung Stadtrat:

- *Der Anregung der UNB wird gefolgt, der Allgemeintext unter „C“ wird entsprechend ergänzt, ebenso der Text der Festsetzung 1.1 unter „C“.*
- *Die zusätzlich bestehende, überplante Kompensationsverpflichtung unter „Hinweise zu externen Ausgleichsmaßnahmen“ wird entsprechend ergänzt. Hierfür wird vom Ökokonto der VG Prüm eine zusätzliche Fläche von 4.473 m<sup>2</sup> abgebucht.*
- *Die dauerhafte Flächenverfügbarkeit der vorgesehenen externen Kompensationsflächen für diese Zweckbestimmung wird durch geeignete Maßnahmen sichergestellt.*
- *Die Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorschriften wird beachtet.*
- *Die Eintragung ins Kompensationsflächenkataster wird vorgenommen.*

#### Raumordnung und Landesplanung

- *Auf das Ergebnis der Vereinfachten raumordnerischen Prüfung gemäß § 18 LPIG wird verwiesen. Danach ist das Planungsvorhaben raumverträglich und mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar, wenn die im Ergebnis der vereinfachten raumordnerischen Prüfung Anforderungen beachtet werden (diese wurden im Einzelnen noch einmal aufgelistet).*

#### Kommentierung Stadtrat:

- *Das Ergebnis der vereinfachten raumordnerischen Prüfung und die genannten Anforderungen wurden in der Planung berücksichtigt.*

#### Wasserrecht

- *Die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis. Zuständige Behörde ist bis zu einer abflusswirksamen Fläche von 2 ha die Untere Wasserbehörde. Darüber hinaus die Obere Wasserbehörde, SGD-Nord in Trier*
- *Das Entwässerungskonzept und die damit in Verbindung stehende wasserrechtliche Einleiterlaubnis sollte im weiteren Verfahren mit der zuständigen Behörde abge-*

*stimmt werden.*

- *Die allgemein anerkannten Regeln der Technik sind bei der Ausgestaltung der Antragsunterlagen zu berücksichtigen sind (insb. die Arbeits- und Merkblattreihe DWA-A/M 102).*
- *Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes muss eine geeignete und rechtmäßige Entwässerungslösung vorgehalten werden, um die abwasserseitige Erschließung der Baugrundstücke abzusichern.*

**Kommentierung Stadtrat:**

- *Gemäß der Darstellung im Entwässerungskonzept ist die abflusswirksame Fläche größer als 2 ha, wodurch die Obere Wasserbehörde bei der SGD Nord für die wasserrechtliche Erlaubnis zuständig ist. Das vorliegende Entwässerungskonzept wurde im Rahmen der Erstellung mit der SGD Nord abgestimmt. Die Anforderungen der Arbeits- und Merkblattreihe DWA-A/M 102 sind im Entwässerungskonzept berücksichtigt. Hier wird auf Kapitel 4.2 und 5 verwiesen.*

### **Brandschutz**

- *Zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von mindestens 3.200 l/min (192 m<sup>3</sup>/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung stehen.*

**Kommentierung Stadtrat:**

- *Nach Mitteilung der KNE stehen 24 m<sup>3</sup>/h Löschwasser durch den Hydrant H: 096065 zur Verfügung. Der Grundbedarf von 96 m<sup>3</sup> für 2 Stunden ist somit aktuell nicht gewährleistet.*
- *Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge (Grundschutz / Objektschutz) haben der Vorhabenträger / Bauherr und die Verbandsgemeinde Prüm als Träger der Löschwasserversorgung und des Brandschutzes geeignete Maßnahmen abzustimmen, um die erforderlichen Löschwassermengen in ihrer jeweiligen Zuständigkeit sicherstellen zu können. Die erforderliche Löschwassermenge ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.*

### **Planänderung:**

Aufgrund der Stellungnahme der Kreisverwaltung wurden kleinere Planänderungen / Ergänzungen vorgenommen.

---

### **9. Schreiben der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, 54295 Trier vom 28.08.2023**

Das Schreiben der Landwirtschaftskammer entsprach dem aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren (siehe Kapitel 4.1).

**Kommentierung Stadtrat:**

- *Zur vorgesehenen Planung können keine Standortalternativen vorgeschlagen werden, daher wurde im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes als auch im Antrag auf eine raumordnerische Prüfung die Notwendigkeiten der Flächeninanspruchnahme dargelegt. In der Begründung zum Bebauungsplan wird hierauf im Kapitel 3.1 unter „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ eingegangen. Der genannte nahegelegene landwirtschaftliche Betrieb kommt ohne die genannte Rinderweidefläche zurecht, er hat die Flächen an die Fa. Tesla veräußert.*
- *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, eine Weiternutzung durch die Land-*

*wirtschaft ist in Intensivnutzung (Rinderweide) nicht möglich.*

**Planänderung:**

Eine Planänderung aufgrund der Hinweise wurde nicht vorgenommen.

---

**4.3. Berücksichtigung der in den erneuten Beteiligungsverfahren gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB vorgebrachten Belange**

Vielfach wurden in den aus o. g. Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen keine Bedenken gegen die Planung geäußert. Teilweise wurden in den Stellungnahmen Hinweise gegeben, die keine Planänderung erforderten.

Folgende Stellungnahmen erforderten keine Abwägung bzw. Planänderung:

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Direktion Landesarchäologie, Koblenz
- Handwerkskammer, Trier
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum, Bitburg
- Forstamt Prüm
- Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Mayen
- Amprion GmbH, Dortmund
- Deutscher Wetterdienst (DWD), Seewetteramt Hamburg, Hamburg
- Verbandsgemeindeverwaltung Arzfeld
- Landesbetrieb Mobilität RLP, Geschäftsbereich Verkehr, Fachgruppe Schwertransporte, Eisenbahnen, Seilbahn und Schifffahrt, Koblenz
- Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel, Bernkastel-Kues
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Rheinisches Landesmuseum, Trier
- Landesfischereiverband RLP, Ockenheim
- Vodafone Deutschland GmbH, Trier
- Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, Fachbereich 4 Verbandsgemeindewerk, Prüm
- Industrie- und Handelskammer, Trier
- Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm, Bitburg

Aus der Öffentlichkeit erfolgten keine Stellungnahmen.

Für folgende Stellungnahmen wurde eine Kommentierung und Abwägung vorgenommen:

1. Schreiben der Westnetz GmbH, Regionalzentrum Trier, Netzplanung, 54294 Trier vom 13.11.2023

Inhalt (zusammengefasst):

- *Es gilt weiterhin die Stellungnahme gemäß Schreiben vom 04.08.2023. Werden die Belange der Westnetz GmbH in diesem Sinne beachtet, bestehen keine Bedenken gegen die weiteren Planungen.*

**Kommentierung Stadtrat:**

- *Die Leitungen und die Schutzstreifen werden nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.*
- *Aufgrund der Anregungen sind kleinere Planergänzungen erforderlich, aber da es sich um eine Klarstellung handelt, sind die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Änderungen/ Ergänzungen führen nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen.*

**Planänderung:**

Aufgrund der Hinweise wurden Ergänzungen in den Planunterlagen vorgenommen (nachrichtliche Darstellung).

---

1. Schreiben der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Trier vom 08.11.2023

**Inhalt:**

Das Schreiben der Landwirtschaftskammer entsprach dem aus den vorherigen Beteiligungsverfahren (siehe Kapitel 4.1 und 4.2). An den Bedenken zur Planung wurde weiterhin festgehalten.

**Kommentierung Stadtrat:**

- *Alternative Standorte liegen aufgrund der notwendigen räumlichen Bindung nicht vor.*
- *An der Ausweisung eines Sondergebietes soll aufgrund fehlender sinnvoller Alternativflächen festgehalten werden, zumal die betreffenden landwirtschaftlichen Nutzflächen seitens des bewirtschaftenden Landwirts an die Fa. Tesla veräußert wurde und eine Einschränkung des bestehenden Betriebes nicht zu erwarten ist.*
- *Im Rahmen der bisherigen Beteiligungsverfahren sind keine privaten Stellungnahmen seitens betroffener Landwirte eingegangen.*
- *Der genannte nahegelegene landwirtschaftliche Betrieb kommt ohne die genannte Rinderweidefläche zurecht, er hat die Flächen an die Fa. Tesla veräußert.*
- *Die Anregungen und Bedenken werden aus den o.g. Gründen zurückgewiesen. Der vorgesehenen Bauleitplanung zur Entwicklung eines Sondergebietes „Technologieentwicklung, Anlagenbau und Produktion“ wird im Rahmen der Abwägung der planerische Vorrang eingeräumt. Dies auch vor dem Hintergrund der Standortbezogenheit der Planung und der Sicherung von Arbeitsplätzen.*

**Planänderung:**

Eine Planänderung aufgrund der Hinweise wurde nicht vorgenommen.

---

2. Schreiben der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, 54290 Trier vom 27.11.2023

**Inhalt (zusammengefasst):**

- *Gegen das Entwässerungskonzept bestehen keine Bedenken. Die gesetzliche Zielvorgaben hinsichtlich der Niederschlagswasserbewirtschaftung wurden –soweit wie möglich- für den Planungsbereich umgesetzt.*
- *Der Nachweis der gesicherten und schadlosen Ableitung bei Vollführung der entsprechenden Rückhaltebereiche wurde dargelegt.*



### Starkregenvorsorge

- *Dem Plangebiet fließt auch bei extremem Starkregen kaum Oberflächenwasser von außen zu (Sturzflutgefahrenkarte des Landes Rheinland-Pfalz). Gegen die Planung bestehen aus Sicht der Starkregenvorsorge keine grundsätzlichen Bedenken. Die in der Starkregenkarte dargestellten Abflusskonzentrationen auf dem Gelände werden bei der Erschließung überformt. Die Entwässerungsplanung berücksichtigt Starkregeneignisse.*
- *Bedauerlich ist lediglich, dass die Anregung, die Ausgleichsflächen im Norden des Plangebietes zum Rückhalt von Wasser zu nutzen, nicht aufgegriffen worden ist. Hiermit könnte im Sinne einer Mehrfachnutzung ein Beitrag zum Landschaftswasserhaushalt und zur Abflussminderung geleistet werden. Dem Rückhalt von Wasser in der Landschaft kommt im Zuge des Klimawandels eine immer größere Bedeutung zu, besonders auch zur Minderung der Folgen von Trockenheit.*

### Kommentierung Stadtrat:

- *Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass das gesamte Entwässerungskonzept mit der SGD Nord als Ganzes abgestimmt ist. Hierzu zählen insbesondere die Orientierung der Entwässerungsrichtung und die Festlegung, dass im Norden des Plangebietes keine Wasserrückhalteräume angelegt werden sollen.*
- *Diese Festlegung war eine zentrale Festlegung mit folgenden Begründungen:*
  - *Vermeidung von Gefährdungen der Unterlieger (Wohngebiet im Ortsteil Dausfeld) im Versagensfalle der Rückhalteeinrichtung (Becken läuft über in die Landschaft) und im Havariefall einer Rückhalteeinrichtung (Dammbruch).*
  - *Baulich und statisch sehr schwierig anzuordnende Rückhalteeinrichtungen im vor-handenen Hang.*
  - *Da es sich bei den Flächen im Norden des Plangebietes um Hangflächen handelt, stehen nicht annähernd die erforderlichen nutzbaren Rückhalte- und Retentionsflächen zur Verfügung wie im südlichen Plangebiet. Diese werden durch das geplante langgestreckte Rückhaltebecken mit Dauerstau neben der Bundesstraße und auf dem Parkplatz gewährleistet. Insofern wird dem Hinweis widersprochen, dass dem Rückhalt von Wasser in der Landschaft nicht genügend Bedeutung zugemessen wird. Der Rückhalt erfolgt gemäß dem Entwässerungskonzept im Süden weit groß-flächiger, als das in der Hangfläche im Norden des Plangebietes überhaupt möglich wäre.*
- *An der bestehenden Planung wird weiterhin festgehalten.*

### Planänderung:

Eine Planänderung aufgrund der Hinweise wurde nicht vorgenommen.

---

### 3. Schreiben der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Trier vom 29.11.2023

#### Inhalt (zusammengefasst):

- *Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planvorhaben.*
- *Die Einhaltung der festgesetzten Immissionskontingente für Lärm ist im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens gutachterlich nachzuweisen. Notwendige immissionsschutzrechtliche Nebenbestimmungen sind in dem(n) Genehmigungsbescheid(en) festzuschreiben, soweit erforderlich. Dies können beispielsweise bauliche, technische und/oder organisatorische Maßnahmen sein.*

- *Dies ist analog zur lfd. Nr. 4.3 „Schallschutz“ der Begründung auch konkret in die textlichen Festsetzungen unter Buchstabe D „Festsetzungen von Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. §9 (1) Nr. 24 BauGB“ aufzunehmen.*

Kommentierung Stadtrat:

- *Die Einhaltung der festgesetzten Immissionskontingente für Lärm wird im Rahmen der erforderlichen Genehmigungsverfahren gutachterlich nachgewiesen.*
- *Ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.*

**Planänderung:**

Aufgrund der Hinweise wurden Ergänzungen in den Planunterlagen vorgenommen (Aufnahme Hinweis).

---

4. Schreiben des Landesbetriebs Mobilität Gerolstein, 54568 Gerolstein vom 30.11.2023

Inhalt (zusammengefasst):

Das Schreiben des Landesbetriebs Mobilität Gerolstein entsprach dem aus den vorherigen Beteiligungsverfahren (siehe Kapitel 4.1 und 4.2).

Zusätzlich wurde folgender Hinweis gegeben:

- *Sollte außerhalb der Baugrenze eine Steilböschung angelegt oder eine Stützwand errichtet werden, so ist uns ein statischer Nachweis zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.*

Kommentierung Stadtrat:

- *Es wird ein entsprechender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen.*

**Planänderung:**

Aufgrund der Hinweise wurden Ergänzungen in den Planunterlagen vorgenommen (Aufnahme Hinweis).

---

5. Schreiben der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, 54595 Prüm vom 26.10.2023

Inhalt (zusammengefasst):

- *In dem Gutachten zur schalltechnischen Untersuchung ist auf S. 29 (Punkt 4) ein redaktioneller Fehler.*
- *Auf der Plankarte fehlt die Legende zur in der Planzeichnung eingezeichneten Stromleitung und dem entsprechenden Schutzstreifen. Des Weiteren ist in der Grünfläche M6 eine Darstellung enthalten, zu der ebenfalls die Angabe in der Legende fehlt.*

Kommentierung Stadtrat:

- *Das Gutachten wird entsprechend korrigiert.*
- *Die Legende wird entsprechend angepasst.*
- *Aufgrund der Anregungen der VG sind kleinere Planergänzungen erforderlich, aber da es sich nur um reine Klarstellungen/Korrekturen handelt, sind die Grundzüge der*

*Planung nicht berührt. Die Änderungen/Ergänzungen führen nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen, weshalb von einer erneuten Durchführung der Beteiligungsverfahren nach § 4a BauGB abgesehen werden kann.*

**Planänderung:**

Aufgrund der Hinweise wurden Ergänzungen in den Planunterlagen vorgenommen (Ergänzungen / Korrekturen).

**5. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die folgenden wesentlichen Unterlagen mit umweltbezogenen Informationen wurden mit dem Entwurf des Bebauungsplanes (Stand zu den erneuten Beteiligungsverfahren) veröffentlicht und zusätzlich ausgelegt:

- Begründung
- Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz und Artenschutz mit einer Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Orts- u. Landschaftsbild / Erholung, Mensch und Gesundheit, Kultur- und Sachgüter, Stör- u. Unfallrisiko, Wechselwirkungen
- Entwässerungskonzept mit Aussagen zum Niederschlagswasser
- Schalltechnische Untersuchung mit einer Festlegung von Lärmkontingenten für die geplante Erweiterungsfläche sowie eine Betrachtung des bestehenden Verkehrslärms mit Hinweisen zu evtl. baulichen Vorkehrungen
- Geotechnischer Bericht Vorerkundung mit einer Baugrundbeschreibung, einer ingenieurgeologischen Baugrundbeurteilung, einem Vorschlag zu den geplanten Erdarbeiten, Erdbautechnischen Hinweisen, Empfehlungen zum Straßenbau / Bodenverbesserung und einer Schlussbemerkung

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB wurde darauf hingewiesen, dass folgende Arten umweltbezogener Informationen zur Verfügung stehen:

Schutzgut	Verfügbare umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen	Art der Stellungnahme bzw. Information
Geologie, Boden und Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen insb. Bundesbodenschutzgesetz und Baugesetzbuch, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und Auswirkungen der Planung auf Geologie und Boden</li> <li>• Angabe zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden</li> <li>• Informationen zum Geologischen Untergrund, Bodenaufbau, Bodenfunktion, Vorbelastungen (Versiegelungsgrad)</li> <li>• Konfliktanalyse der nachteiligen Umweltauswirkungen hinsichtlich der naturschutzfachlich relevanten Beein-</li> </ul>	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Stand Oktober 2023

	<p>trächtigungen.                  Fläche und Boden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konflikt: Versiegelung von Flächen (anlagebedingt)</li> <li>• Konflikt: Veränderung der Bodenstruktur und Bodenverdichtung (bau-/anlagebedingt)</li> <li>• Konflikt: Erhöhte Bodenerosion auf entblößten Flächen bzw. an neu geschütteten Böschungen (bau-/anlagenbedingt)</li> <li>• Konflikt: Schadstoffeintrag bzw. -akkumulation (bau-/betriebsbedingt)</li> </ul> <p>Flächeninanspruchnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konflikt: Überplanung von Freiflächen</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Darstellung von bodenbezogenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</li> </ul>	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Stand Oktober 2023
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweise zu Flächenverlust für die Landwirtschaft</li> </ul>	Behördliche Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung vom 21.03.2023 sowie aus der Beteiligung vom 14.08.2023 und 28.07.2023
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweise zu potentiellen archäologischen Funden</li> </ul>	Behördliche Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung vom 21.03.2023 sowie aus der Beteiligung vom 28.07.2023
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächeninanspruchnahme, Flächenversiegelung, bodenbezogene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Baugrunduntersuchung, Bodenarbeiten, Bodenbelastungen</li> </ul>	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Stand Oktober 2023  Begründung, Stand Oktober 2023
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baugrundbeschreibung (Geologie, Baugrundsichtung, Bodenkenngrößen), ingenieurgeologische Baugrundbeurteilung, Vorschlag zu den geplanten Erdarbeiten, erdbautechnische Hinweise, Empfehlungen zum Straßenbau/ Bodenverbesserung und einer Schlussbemerkung</li> </ul>	Geotechnischer Bericht Vorerkundung, Stand Mai 2023
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen insb. Europäische Wasserrahmenrichtlinie, Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz RLP sowie Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und Auswirkungen der Planung auf Wasser.</li> </ul>	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Stand Oktober 2023  Entwässerungskonzept, Stand Oktober 2023
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen / Hinweise                         <ul style="list-style-type: none"> <li>• zum hydrogeologischen Raum</li> <li>• zu Oberflächen- und Grundwasser: Hühnerbach, Gewässergüte, Einzugsgebiet, Grundwasserneu-</li> </ul> </li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bildung</li> <li>• Empfindlichkeiten durch Versiegelung</li> <li>• Vorbelastungen durch Verkehr und Gewerbe</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konfliktanalyse der nachteiligen Umweltauswirkungen hinsichtlich der naturschutzfachlich relevanten Beeinträchtigungen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konflikt: Möglicher Schadstoffeintrag in das Grund- und Oberflächenwasser (baubedingt)</li> <li>• Konflikt: Verringerung der Grundwasserneubildungsfläche</li> </ul> </li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ein Entwässerungskonzept wurde erstellt und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt. Es wird insbesondere die schadensfreie Ableitung von Niederschlagswasser gewährleistet; nachteilige Auswirkungen auf Unterliegergrundstücke sind demnach nicht zu erwarten.</li> </ul>	Behördliche Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung vom 12.04.2023 sowie aus der Beteiligung vom 30.08.2023
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweise zu Grundwasserschutz, Grundwasserneubildung, wasserdurchlässigen Belägen, Löschwasserversorgung, Abwasserbeseitigung</li> </ul>	Behördliche Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung vom 12.04.2023 sowie aus der Beteiligung vom 30.08.2023
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweise zu Starkregenvorsorge (Abflusskonzentration, Überflutung, Objektschutz, Oberflächenentwässerung)</li> <li>• Hinweise zu Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser, Niederschlagswasser)</li> </ul>	Behördliche Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung vom 12.04.2023 sowie aus der Beteiligung vom 30.08.2023
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ver- und Entsorgung, Löschwasserversorgung, Entwässerung, Niederschlagswasserableitung, Schmutzwasserbeseitigung, Hochwasserschutz, Grundwasserschutz</li> </ul>	Begründung, Stand Oktober 2023
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baugrundbeschreibung mit Aussagen zu den hydrogeologischen Verhältnissen, zur Versickerungseignung</li> <li>• Erdbautechnische Hinweise zu Baugruben und Gräben, zur Wasserhaltung</li> </ul>	Geotechnischer Bericht Vorerkundung, Stand Mai 2023
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen insb. BImSchG und BImSchV sowie Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und Auswirkungen der Planung auf Klima und Luft</li> </ul>	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Stand Oktober 2023
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zu Kleinklima, Luftaustausch, Schadstoffemissionen /-belastung, Empfindlichkeiten durch Versiegelungen, Vorbelastungen</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konfliktanalyse der nachteiligen Umweltauswirkungen hinsichtlich der naturschutzfachlich relevanten Beeinträchtigungen. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konflikt: Luftbelastungen (bau-/betriebs-/anlagebedingt)</li> </ul> </li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konflikt: Minderung Frischluftproduktion (anlagebedingt)</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Darstellung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Rahmen des Klimaschutzes</li> </ul>	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Stand Oktober 2023
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Immissionsschutz, Betriebsgeräuschsituation (Abstandserlass RLP 1992), Verkehrsgeräuschsituation, Radonpotential</li> </ul>	Begründung, Stand Oktober 2023
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zu Zielen des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen insb. Bundes- u. Landesnaturschutzgesetz sowie Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen und ihre biologische Vielfalt</li> </ul>	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Stand Oktober 2023
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• zu Biotopkomplexen in der Umgebung mit ihren Schutzziele</li> <li>• Schutzgebieten in der Umgebung mit ihren Schutzziele (Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete, Natura 2000)</li> <li>• Biotoptypen im Plangebiet</li> <li>• Artenschutzrechtlichen Aspekte</li> </ul> </li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konfliktanalyse der nachteiligen Umweltauswirkungen hinsichtlich der naturschutzfachlich relevanten Beeinträchtigungen.                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konflikt: Verlust von Vegetationsflächen (anlagebedingt)</li> <li>• Konflikt: Verschmutzung / Schadstoffbelastung (baubedingt)</li> <li>• Konflikt: Verlust von Habitaten (anlagebedingt)</li> </ul> </li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Darstellung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermeiden bzw. vermindern sollen.</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweis zu erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zur Eingriffsregelung                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die gesetzliche Eingriffsregelung wurde berücksichtigt; es werden innerhalb des Plangebietes Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen geplant und in den Bauleitplan übernommen-</li> <li>- Externe Maßnahmen wurden auf externen Maßnahmenflächen geplant; darüberhinaus wurden Flächen des gemeindlichen Ökokontos zum Nachweis der Eingriffskompensation herangezogen. Hinweis, dass eine Bilanzierung von Eingriffs- und Kompensationsflächen einzureichen ist</li> <li>- Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden bilanziert; der festgestellte Kompensationsbedarf wurde durch interne und externe Maßnahmen nachgewiesen, so dass sich in der Gesamtschau ein Ausgleich von Eingriff und Kompensation ergibt.</li> </ul> </li> </ul>	Behördliche Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung vom 13.04.2023  Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz und Fachbeitrag Artenschutz, Stand Oktober 2023
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Artenschutz, Vermeidungs- und Minimierungsmaß-</li> </ul>	Begründung, Stand Oktober 2023

	nahmen, Kompensationsmaßnahmen	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Stand Oktober 2023
Orts- und Landschaftsbild/ Erholung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zu Zielen des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen insb. Bundesnaturschutzgesetz und Landesnaturschutzgesetz sowie Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Vorprägung und Auswirkungen der Planung auf das Orts- und Landschaftsbild / die Erholungsfunktion.</li> </ul>	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz und Fachbeitrag Artenschutz, Stand Oktober 2023
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konfliktanalyse der nachteiligen Umweltauswirkungen hinsichtlich der naturschutzfachlich relevanten Beeinträchtigungen. Konflikt: Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes (baubedingt, anlagebedingt)</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschaftsbild</li> </ul>	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz und Fachbeitrag Artenschutz, Stand Oktober 2023 Begründung, Stand Oktober 2023
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zu Zielen des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen insb. Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz, TA Lärm und Luft sowie Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und Auswirkungen der Planung auf den Menschen, insbes. den Aspekt des Wohnens und des Wohnumfeldes</li> </ul>	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz und Fachbeitrag Artenschutz, Stand Oktober 2023
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konfliktanalyse der nachteiligen Umweltauswirkungen hinsichtlich der naturschutzfachlich relevanten Beeinträchtigungen: Konflikt: Beeinträchtigung durch Immissionen</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Immissionsschutz, Betriebsgeräuschsituation (Abstandserlass RLP 1992), Verkehrsgeräuschsituation</li> </ul>	Gutachten zur Schalltechnischen Untersuchung, Stand Oktober 2023 Begründung, Stand Oktober 2023
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zu Zielen des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen insb. Denkmalschutzgesetz RLP und Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und Auswirkungen der Planung auf Kultur- und Sachgüter</li> </ul>	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz und Fachbeitrag Artenschutz, Stand Oktober 2023
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweise zu Leitungsverläufe Mittel- und Niederspan-</li> </ul>	Behördliche Stellungnahmen aus der früh-

	nungsnetze	zeitigen Beteiligung vom 30.03.2023 sowie aus der Beteiligung vom 04.08.2023
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bodendenkmäler / Archäologie: Hinweis auf potenziell fossilführende Gesteine u. gesetzl. Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht</li> </ul>	Behördliche Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung vom 27.03.2023 sowie aus der Beteiligung vom 28.07.2023
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Informationen / Hinweise zu potenziellen Bodendenkmälern, gesetzl. Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht, Führung von Versorgungsanlagen u. -leitungen</li> </ul>	Begründung, Stand Oktober 2023
Stör- und Unfallrisiko	<ul style="list-style-type: none"> <li>Informationen zu Zielen des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen bzgl. Störfallbetrieben</li> </ul>	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz und Fachbeitrag Artenschutz, Stand Oktober 2023
Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzbelangen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Methodik</li> <li>Alternativenprüfung</li> <li>Auswirkungsprognose</li> </ul>	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz und Fachbeitrag Artenschutz, Stand Oktober 2023

## 6. Abwägung

Der Stadtrat Prüm hat nach eingehender Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen in den einzelnen Verfahrensschritten den Bebauungsplan "Sondergebiet Technologieentwicklung, Anlagenbau und Produktion" der Stadt Prüm am 19.12.2023 in der vorliegenden Form beschlossen.

Diese zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB ist Bestandteil des Bebauungsplanes „Sondergebiet Technologieentwicklung, Anlagenbau und Produktion“ der Stadt Prüm.

Prüm, den 17.06.2024

Dr. Johannes Reuschen

