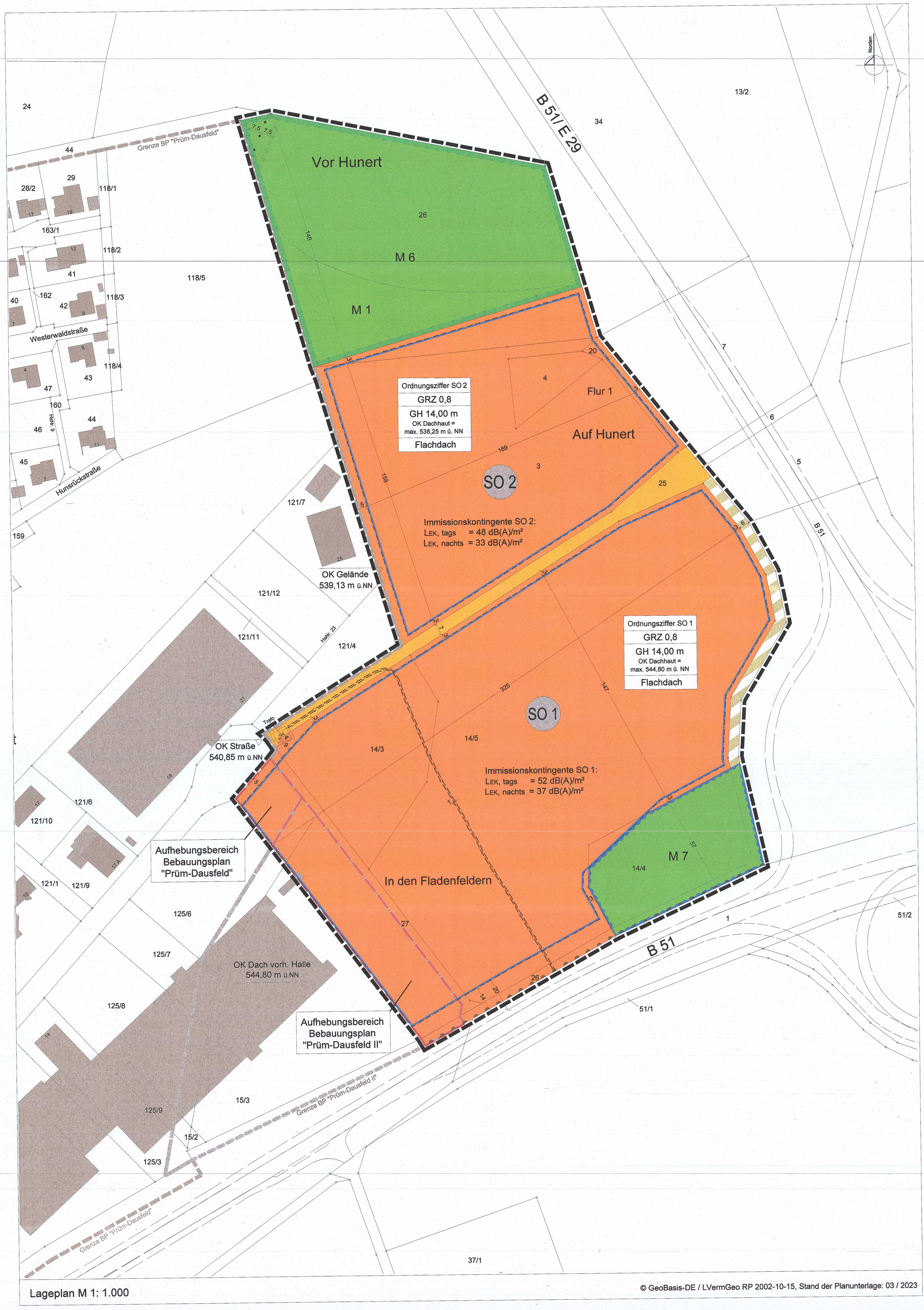
Bebauungsplan "Sondergebiet Technologieentwicklung, Anlagenbau und Produktion" der Stadt Prüm



Lageplan M 1: 1.000

© 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 17.06.2024

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 Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB mit Schreiben / Email vom 21.03.2023 unter Fristsetzung bis zum 19.04.2023.

Gem. § 4 (1) BauGB wurden 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 Homepage der Verbandsgemeinde Prüm unter https://www.pruem.de/verbandsgemeinde-orte/bauleitplanung-raumordnung veröffentlicht. Zudem war der Entwurf im im Geoportal RLP unter https://www.geoportal.rlp.de einzusehen.

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.

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 17.06.2024

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 Entwässerungskonzept, 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 im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Prüm unter https://www.pruem.de/verbandsgemeinde-orte/bauleitplanung-raumordnung veröffentlicht. Zudem war der Entwurf im im Geoportal RLP unter https://www.geoportal.rlp.de einzusehen.

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

Ort und Dauer der Veröffentlichung und Auslegung wurden am 28.10.2023 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen von jedermann während der Veröffentlichungsfrist vorgebracht werden können.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.10.2023 gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB unter Fristsetzung bis zum 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 17.06.2024

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 17.06.2024

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 17.06.2024

Dr. Johannes Reuschen, Stadtbürgermeister

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (3) BauGB erfolgte am 29.06.2024 mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Öffnungszeiten bei der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, Tiergartenstraße 54, 54595 Prüm von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Prüm, den 01.07.2024

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 bauliche 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 aufgeständert 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 aufgeständert 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 eine Höhe 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 Einzäunung 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 Geogittern und an der Sichtseite verbauten Facingelementen für begrünbare Steilböschungen nach dem „Bewehrte Erde"-Prinzip oder aus Stützmauern aus Stahlbeton oder baugleicher 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, 7023, 7035, 7038, 7040) dauerhaft zu beschichten und zusätzlich mit der unter grünordnerische Festsetzungen, 1.3 (Maßnahme 2) beschriebenen Vorpflanzung zu kaschieren.

Sollte außerhalb der Baugrenze 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

Lagerplätze, 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 blenden, zudem sind Leuchtreklamen unzulässig.

Auf dem Betriebsgelände sind Werbefahnen zulässig, die Fahnenmaste dürfen eine Höhe von 7 m ab OK der angrenzenden Erschließungsstraße nicht überschreiten. Werbefahnen 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_IndexC (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_IndexC entsprechend gekennzeichneten Flächen sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach Fertigstellung des Bauabschnittes (Abnahme) der Erschließungsmaßnahmen bzw. nach Bezugsfertigkeit der Gebäude durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsaat schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der auf die Fertigstellung des Bauabschnittes bzw. die Bezugsfertigkeit der Gebäude nächstfolgenden 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:	Hochstämme, 18 - 20 cm Stammumfang
• Sträucher:	2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 - 125 cm hoch
• Obstgehölze:	Hochstamm, 8 - 10 StU
• Sichtschutz- und Klimabäume:	Sol Baum 4xv mDb 18-20 x 400-500 25-30

Bei den im Rahmen der grünordnerischen Vorgaben festgesetzten Pflanzungen sind - soweit nicht anders festgesetzt - mindestens 50 % der Gesamtpflanzenanzahl aus den in den Pflanzlisten 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 Laubholzarten zu verwenden. Dazu werden solche der Liste „D" empfohlen.

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-Plans und ist vollumfänglich zu beachten.

1.2 Anlage von Baumhecken zur Kompensation verdrängter Gehölzstrukturen und zur Grünkaschierung 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 Dreiecksverband mit 1,00 m Reihen- und 1,50 m Pflanzabstand anzulegen. Zur Erzielung eines möglichst natürlichen Gesamteindrucks 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 von Gehölzen ist unzulässig. Es sind lediglich Pflegeschnitte zulässig, die den geschlossenen Gehölzcharakter erhalten sowie für die Vitalität der Pflanzungen 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 Grünkaschierung 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 Sichtschutz- und Klimabaum der Liste „F" im Dreiecksverband zu pflanzen. Die Baumpflanzungen sind gleichmäßig auf der gesamten Länge der Pflanzfläche zu verteilen.

Zur Unterpflanzung sind Flächenpflanzungen 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 Gesamteindrucks 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 ebenerdiger überstaufähiger Stellplatzflächen (Maßnahme 3)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Ebenerdige überstaufähige 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 buntlaubigen Sorten hieraus ist mit Ausnahme von Kugelformen zulässig. Die unterliegenden Flächen sind durch Ansaat einer Wildblumenmischung zu begrünen.

Hinweis:

Die Baumscheiben sind ein- bis zweimal pro Jahr zu mähen und das Mahdgut 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 10 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 Gebührenfestsetzung mit einem Abflussbeiwert von 0,4 entsprechend berücksichtigt werden. Die begrünte Dachfläche ist biotopwertig auszustatten, z. B. mit Sandlinsen, Wasserstellen, Holzstapeln, usw.

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 extensiv genutztem 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 Gräserwachstum zu bremsen und konkurrenzschwachen Kräutern Licht zu geben. Nach Erreichen den Entwicklungsziels (schwachwüchsige Magerwiesen) soll der Zeitpunkt der ersten Mahd nach dem 15. Juli eines jeden Jahres erfolgen. Die zweite Mahd ist nach dem 30.09. eines jeden Jahres zulässig. Das Mahdgut ist abzuräumen. Der Einsatz von Düngemitteln ist nicht zulässig.

Auf der Fläche ist ein Obstbaum in der Sortierung „*Hochstamm, mind. 10-12 cm Stammumfang*" je 150 m² überschrittener 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 unterlagentypischen 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 b BauGB)

Entsprechend dem Planeintrag in der Planzeichnung Plan3_IndexC 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*".

1.9 Anlage von insektenfreundlichen artenreichen Blühsäumen im 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 Gl(e) sind mit für Insekten optimierten 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 abzuräumen. 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 versickerungsfähige 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	Goldpramäne	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 ‚Stegenmanns Primus" -S-		Hainbuche ‚Stegenmanns Primus'
Fraxinus americana ‚Autumn Applause'	-	Amerikanische Esch, 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 LEK nach DIN 45 691 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr), noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche SO 1: $L_{EK, tags}$ = 52 dB(A)/m²; $L_{EK, nachts}$ = 37 dB(A)/m²

Teilfläche SO 2: $L_{EK, tags}$ = 48 dB(A)/m²; $L_{EK, nachts}$ = 33 dB(A)/m²

Für die im Plan (Anhang 4.4 des Schallschutzgutachtens) innerhalb der dargestellten Richtungssektoren A bis F liegenden Immissionsorte darf in der Gleichung (6 und 7 der DIN 45 691) das Emissionskontingent LEK der einzelnen Teilflächen durch LEK + LEK,zus ersetzt werden:

Tabelle 12 – Zusatzkontingente

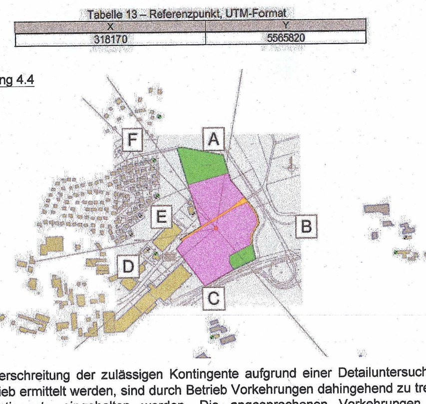
Sektor	Anfang	Ende	$L_{EK,zus.}$ Tag	$L_{EK,zus.}$ Nacht
A	325	10	10	10
B	10	140	15	15
C	140	230	12	12
D	230	260	13	13
E	260	315	0	0
F	315	325	2	2

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

Tabelle 13 – Referenzpunkt, UTM-Format

X	Y
318170	5565820

Übersicht Anhang 4.4



Sollte eine Überschreitung der zulässigen Kontingente aufgrund einer Detailuntersuchung für einen geplanten Betrieb ermittelt werden, sind durch Betrieb Vorkehrungen dahingehend zu treffen, dass die jeweiligen Kontingente eingehalten werden. Die angesprochenen Vorkehrungen können sich beispielsweise wie folgt darstellen:

- Auswahl der Gebäudeteile anhand der schalltechnischen Erfordernisse
- Nutzung der Abschirmeffekte an Gebäuden durch geschickte Hallenanordnung (zwischen der nächstgelegenen Wohnbebauung und en geplanten Betriebsflächen, Fahrstraßen etc. oder aber Verladebereichen bzw. sonstige ins Freie abstrahlende Geräuschquellen).
- 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), können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, Tiergartenstraße 54, 54595 Prüm, Zimmer 311, 1. OG, eingesehen werden.

Die Einhaltung der festgesetzten Immissionskontingente für Lärm ist im Rahmen der(s) baurechtlichen Genehmigungsverfahren(s) oder ggf. der(s) immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren(s) nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz seitens der oder des Antragsteller(s) gutachterlich nachzuweisen. Notwendige immissionsschutzrechtliche Nebenbestimmungen sind in dem(n) Genehmigungsbescheid(en) festzuschreiben, soweit erforderlich. Dies können beispielsweise bauliche, technische und/oder organisatorische Maßnahmen sein.

E Hinweise

Externe Ausgleichsmaßnahmen

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die Flurstücke

- Gemeinde und Gemarkung Wawern, Flur 6, Flurstück 126/2 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 /Grundsaetze/ EULLa-Grundsaetze-GAP-2023-2027/NEUVertragsnaturschutzGruenland-ArtenreichesGruenland RLP für Vertragsnaturschutz für artenreiches Grünland sind auf Dauer folgende Bewirtschaftungsauflagen 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 trocken ist, um Flurschäden zu vermeiden. Auf diesen 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 wildlebenden Tieren eine leichtere Flucht zu ermöglichen, sollte die Mahd vom Innern der Fläche beginnend nach außen durchgeführt werden. Nach Möglichkeit sollte ein „*Wildretter*" eingesetzt und mit einem Doppelmessermähwerk gemäht werden.
  - Eine Grünlandpflege (z. B. Abschleppen) in der Zeit vom 01. November eines Jahres bis zum 15. April des Folgejahres ist zulässig. Eine Ausbesserung der Grasnarbe darf nur umbruchlos erfolgen. In begründeten Fällen, unter anderem zur Beseitigung von Wildschweinschäden, kann von beiden Vorgaben eine Ausnahme zulässig sein. Die Erforderlichkeit ist im Rahmen des Monitorings festzustellen.

  Unzulässig auf der Grünlandfläche sind

  - der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln,
  - sonstige Flächennutzungen, wie z. B. die Errichtung von Mieten, Dung- und Kompostlagern, Weg- und Wendeflächen oder allgemeiner Lagerplätze,
  - die Veränderung des Bodenreliefs,
  - der Umbruch des Grünlands,
  - Be- und Entwässerungsmaßnahmen,
  - die Zufütterung mit Ausnahme von Mineralstoffen.

Die Maßnahmendurchführung ist durch eine vertragliche Regelung und dingliche Sicherung (Eintragung einer Grunddienstbarkeit) zwischen der Stadt Prüm, dem Maßnahmenträger und den landwirtschaftlichen Bewirtschaftern als Flächeneigentümer oder Pächtern zu sichern.

Bereitstellung von Flächen aus dem Ökokonto der Verbandsgemeinde Prüm

Zusätzlich werden Flächen aus dem Ökokonto der Verbandsgemeinde Prüm nach Maßgabe der Bilanzierungsberechnung im Umweltbericht (Kapitel 8.2.10) mit einer Flächengröße von insgesamt 20.843 m² bereitgestellt.

Folgende Flurstücke werden zugeordnet:

- Gemarkung Sellerich, Flur 15, Flurstück 206 tlw.:
  Maßnahme: Extensivierung Grünlandnutzung auf 15.394 m² Fläche
- Gemarkung Steinmehlen, Flur 54, Flurstück 9/1 tlw.
  Maßnahme: Extensivierung Grünlandnutzung auf 1.395 m² + 4.473 m² Fläche = 5.868 m² (von 6.227 m² Gesamtfläche)

Die Regelungen sind in einem städtebaulichen Vertrag zu treffen.

<u>Hinweise zu externen Ausgleichsmaßnahmen / Abbuchung Ökokonto:</u>

Bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist für die „Verlegung" der Altverpflichtungen aus dem bestehenden B-Plan „Dausfeld II" bzw. die Überplanung der bestehenden Kompensationsverpflichtung zusätzliche eine Fläche von ca. 4.473 m2 zu berücksichtigen (doppelter Eingriff infolge der neuen Bebauung und zusätzlich bestehende, überplante Kompensationsverpflichtung). Die Fläche wurde in der vorstehenden Aufstellung berücksichtigt.

<u>Hinweis zur Sicherung externer Kompensationsflächen und -maßnahmen:</u>

Vor Erreichen des sogenannten „*33er-Standes*" nach Baugesetzbuch (Vorzeitige Planreife) ist die dauerhafte Flächenverfügbarkeit der vorgesehenen externen Kompensationsflächen für diese Zweckbestimmung sicherzustellen und nachzuweisen. Sofern die Ortsgemeinde nicht Flächeneigentümerin ist, hat dies durch Eintrag einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Ortsgemeinde und des Eifelkreises Bitburg-Prüm, untere Naturschutzbehörde, als Gesamtberechtigte zu erfolgen. Wenn die Ortsgemeinde Flächeneigentümerin ist, ist alternativ auch die Eintragung einer Baulast möglich. Die Maßnahmendurchführung auf dieser externen Fläche ist parallel durch Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages zwischen der Ortsgemeinde als Planungsträgerin und der unteren Naturschutzbehörde zu gewährleisten.

Die nachfolgenden Hinweise und Empfehlungen können nicht als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden, sind aber als fachrechtliche Vorgaben dennoch bei der Planung und Realisierung von Vorhaben zu beachten. Sie dienen als Information über Inhalte fachspezifischer Gesetze und Verordnungen bzw. über die Vorgaben von Fachbehörden / Träger öffentlicher Belange.

Boden- und Erdarbeiten

1. Bei Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.
2. Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 2, sowie DIN 19731 abzuschieben, ggf. zwischenzulagern und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen bezüglich des Umgangs mit Boden enthalten die DIN 18 300 und 18 915.
3. Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche/ visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren. Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen.

Bauliche Anlagen

4. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten sollte im Zusammenhang mit der Erstellung der Bauantragsunterlagen durch Bodengutachten festgelegt werden.
5. Es werden bauplatzbezogene Radonmessungen angeraten, um eine evtl. punktuell vorhandene Radonkonzentration zu überprüfen. Ggf. erforderliche bzw. empfohlene Präventivmaßnahmen ergeben sich aus diesen Untersuchungen.
6. Bei Gebäudeunterkellerung sind die Keller konstruktiv gegen drückendes Wasser gemäß DIN 18195 Teil 6 und DIN 18336 zu schützen oder baukonstruktiv als „weiße Wanne" auszubilden.
7. Die anerkannten Regeln der Technik und Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor Schadstoffeintrag in Boden und Grundwasser sind zu beachten.
8. Der Einsatz von Klima-, Kühl-, Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerken sind nur zulässig, wenn die Einhaltung eines Immissionsrichtwertes zur Nachtzeit von 40 dB(A) nachgewiesen wird.

Denkmalschutz

9. Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden, oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahmen betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum), Tel:0651/9774-0 o. landesmuseum-trier@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm (Tel: 06561/15-0 o. info@bitburg-pruem.de), der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstücks und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde; die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.
10. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP weist darauf hin, dass sich im Plangebiet potentiell fossilführende Gesteine befinden. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, erdgeschichtliche Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht wird hingewiesen (§ 16-20 DSchG RLP). Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig (4 Wochen vorher) mündlich oder schriftlich anzuzeigen.

Sollten wirklich erdgeschichtliche Funde angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Bewirtschaftung des Niederschlagswassers im Plangebiet

11. Es wird empfohlen das auf überdachten Flächen anfallende Niederschlagswasser zur Grundstücksbewässerung zu sammeln und zu verwenden.
12. Die im Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan beschriebenen Maßnahmen sowie die Anforderungen, die sich aus der wasserrechtlichen Erlaubnis ergeben, sind bei Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten.
13. Der Abstand von Regenrückhaltebecken zum befestigten Fahrbahnrand der B 410 sowie der B 51 muss mindestens 10,00 m betragen.

Hinweis zu Bepflanzungen

12. Schutz von Pflanzenbeständen: Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 „*Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen*".
13. Grenzabstände für Pflanzen: Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist das Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz zu beachten.
14. Herstellung von Pflanzungen: Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „*Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten*" zu beachten.

Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorschriften

Es wird auf die allgemeinen Artenschutzbestimmungen des § 39 BNatSchG, hier u.a. auf das gesetzliche Rodungsverbot gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG, verwiesen. Hiernach ist es verboten, Bäume, Hecken und Gebüsche in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Zudem ist bei allen baulichen Eingriffen die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44 BNatSchG - z. B. durch eine ökologische Baubegleitung - sicherzustellen. Rodungsarbeiten über die Grenzen des Bebauungsplans hinaus sind nicht zulässig.

Eingriffe in die Offenlandflächen, inkl. Erdarbeiten (Abtragungen / Aufschüttungen), sind im Zeitraum 01. Oktober bis 28. Februar zu beginnen. Sollte dieser Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist die Fläche unmittelbar vor Eingriff durch eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) auf den Besatz mit Offenlandbrütern zu kontrollieren und das Ergebnis der unteren Naturschutzbehörde zu übermitteln. Nach Kontrolle der Fläche durch die ÖBB und Freigabe durch die untere Naturschutzbehörde kann außerhalb des o.g. Zeitraumes mit Eingriffen in das Offenland begonnen werden.

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

jeweils in der zur Zeit der Planaufstellung geltenden Fassung

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geänd. durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. I Nr. 202)
- Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04.11.2020 (BGBl. I S. 2334)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. I Nr. 88)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
- Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10.04.2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. 1977, 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

Legende zur Plandarstellung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fahrweg Pflegemaßnahmen)

Grünflächen und Maßnahmenflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünflächen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Aufhebungsbereich der Bebauungspläne "Prüm-Dausfeld" und "Prüm-Dausfeld II"

Grenze des Bebauungsplanes "Prüm-Dausfeld"

Grenze des Bebauungsplanes "Prüm-Dausfeld II"

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

M 1 — Angabe von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Angabe gemäß Planzeichnung Plan3_IndexC /Anlage zum Umweltbericht, soweit die Maßnahmen räumlich eindeutig zugeordnet werden können.)

Trennung zwischen M1 und M6

Mittelspannungsfreileitung

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

Mittelspannungskabel (unterirdisch) mit 1m Schutzstreifen

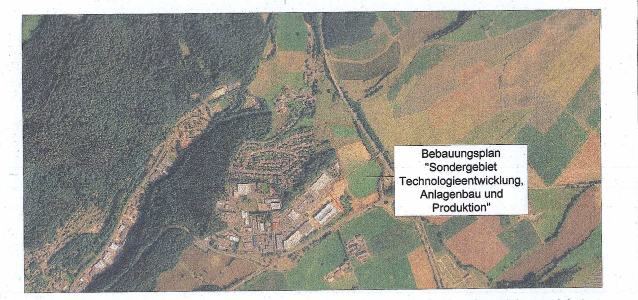
500 m ü.NN — Höhenangabe Bestand (OK Straße am Wendehammer / OK Dach vorh. Halle)

Füllschema der Nutzungsschablone

Ordnungsziffer
Grundflächenzahl (GRZ)
maximale Gesamthöhe (GH), max. Oberkante Dachhaut ü. NN
Dachform

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung (Teil 1) mit Umweltbericht (Teil 2, inkl. Anlagen). Bestandteile des Bebauungsplanes sind außerdem das Entwässerungskonzept sowie das Gutachten zur schalltechnischen Untersuchung. Der geotechnische Bericht / Vorerkundung ist Anlage zum Bebauungsplan.



Lage des Plangebietes

planLENZ

Plan - Lenz GmbH
Eicherather Straße 7 · 54616 Winterspelt
fon 0 65 55 / 92 03 - 0 · fax 0 65 55 / 92 03 10
info@plan-lenz.de · www.plan-lenz.de

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

Planfassung gemäß Satzungsbeschluss des Stadtrates vom 19.12.2023