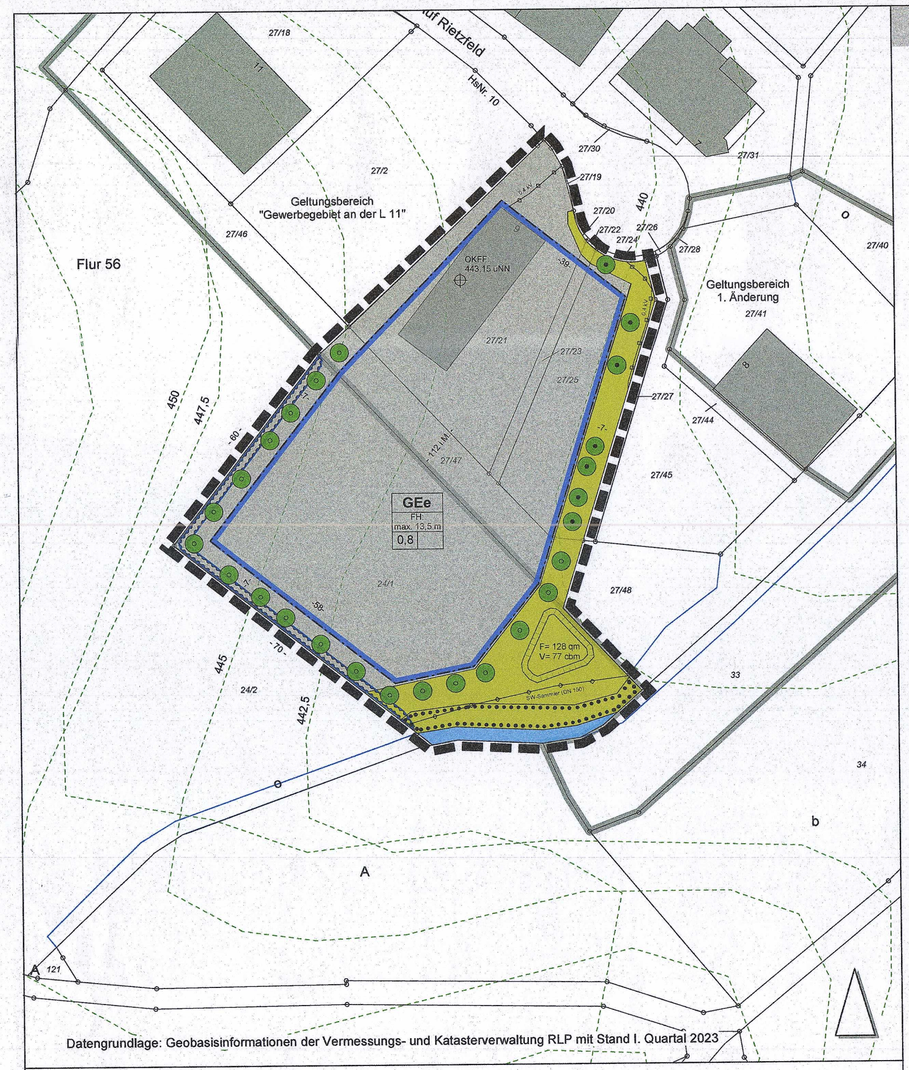


PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

GRENZEN (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Räumlicher Geltungsbereich der Planung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

GEe — Gewerbegebiet, eingeschränkt (gem. § 1 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

0,8 — Grundflächenzahl

13,5 m — Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt OKFF

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche (privat), mit Zweckbestimmung Versickerungsmulde, Wasserwirtschaft, Gehölze

FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB)

Mulde zur Ableitung des Außenwassers

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, b BauGB)

Planzbindung (PB) gem. Textfestsetzungen

Erhalt von Bäumen/ Gehölzen

Anpflanzung von Bäumen

PLANZEICHEN ALS HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

5 — Gebäudebestand, Hausnummer

319 — Flurstücksgrenze, Flurgrenze, Grenzpunkt, Flurstücksnummer (Bestand)

- 15 - — Bemaßung

Höhenlinien

unterdische Leitungen (Schmutzwassersammler; Elektro; zzgl. Freihaltestreifen 1,5 m | 1,5 m)

Geltungsbereich bisheriger Planungen

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
max. zulässige Firsthöhe über Bezugspunkt	
Grund-flächenzahl	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Festgesetzt wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe gem. § 8 i.V.m. § 1 BauNVO) zur Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

In Verbindung mit § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wird insbesondere zu Gewerbebetriebe aller Art in den jeweiligen Gebietsteilen festgesetzt, dass nur solche Betriebe und Anlagen (Vorhaben) zulässig sind, deren Geräusche oder sonstigen Emissionen höchstens den Betriebsarten der Abstandsklasse V des Abstandserlass (Ministerium für Umwelt, 1992) oder vergleichbaren Betrieben bzw. Anlagen entsprechen. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn es nachweislich mittels entsprechender (aktueller) technischer Vorkehrungen und Maßnahmen (z.B. Schalldämmung) zu keiner Überschreitung der dem Vorhaben anzurechnenden Beeinträchtigungen kommt.

Zulässig sind Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude. In Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Anlagen für sportliche Zwecke und Tankstellen nicht zulässig sind.

Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden. In Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten nicht zulässig sind.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

Zum Maß der baulichen Nutzung werden im Gewerbegebiet eine zulässige GRZ von 0,8 als Höchstmaß festgesetzt. Maßgebend für die Grundfläche ist hier die mit Planzeichen GEe gekennzeichnete Baufläche.

Hinsichtlich der Höhe baulicher Anlagen darf eine maximale Firsthöhe (FH) von 13,50 m nicht überschritten werden. Als Firsthöhe ist das Abstandsmaß zwischen der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFF: 443,15 üNN; unterer Bezugspunkt) bis zum oberen Abschluss der Dachfläche (First bzw. Attika; oberer Bezugspunkt) zu verstehen.

Ausnahmsweise kann für untergeordnete und der jeweiligen Hauptnutzung dienende Sonderbauwerke und -bauteile (z.B. Silos, Türme, Kräne) sowie für begründete technische Aufbauten aufgrund deren besonderer Zweckbestimmung (z.B. Abgas- und Abluftanlagen) eine Überschreitung der im Plan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen zugelassen werden.

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Festgesetzt wird i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Fläche für die Regelung des Wasserabflusses". Das auf Hof- und Dachflächen anfallende Niederschlagswassers ist hier in einem Erdbecken zu sammeln und bis dahin verzögert in offener Grabenführung in südliche Richtung abzuleiten. Am Tiefpunkt des Geländes ist ein Rückhaltebecken mit den im Entwässerungskonzept angegebenen Daten zu Volumen und Fläche anzulegen. Das unmittelbar östlich befindliche Versickerungsbecken Nr. 4 ist zu erhalten. Als wasserwirtschaftlich wirksame Maßnahme ist die gebrauchsfertige Retentionsmulde mindestens zeitgleich mit der Bauwerksfertigstellung herzustellen. Niederschlagswasser von ggf. stark verschmutzten Flächen ist aus Gründen des Grundwasserschutzes mittels entsprechender Vorbehandlung (z.B. Absetzbecken) zu reinigen.
Das Regenrückhaltebecken ist als Erdbecken anzulegen und mit einer regional zertifizierten Saatmischung für Feuchtlagen (z.B. mit der Regiosaatgutmischung Feuchtwiese 70% Gräser/ 30% Kräuter & Leguminosen, HK 7/ UG 7 – Rheinisches Bergland nach RegioZert® der Fa. Saaten Zeller) einzusäen. Durch eine einmalige jährliche Spätmahd ist das Beckens zu pflegen.

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

Innerhalb der gewerblich nutzbaren Fläche wird eine muldenartige Rinne zur Ableitung dem Gewerbegebiet von außerhalb zufließenden Wassers festgesetzt.

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 14 und Nr. 25a, b BauGB)

Das Oberflächengewässer am südlichen Rand des Plangebiets ist einschließlich seiner Ufergehölze und eines mindestens 3 m breiten, vorgelagerten Grünlandstreifens von Böschungen und sonstigen Abgrabungen oder Aufschüttungen freizuhalten und zu erhalten.

Neu anzulegende Böschungen sind mit Mutterboden anzudecken und mit einer krautreichen, regional zertifizieren Saatgutmischung (z. B. mit Böschung 70% Gräser / 30% Kräuter & Leguminosen, HK 7/ UG 7 – Rheinisches Bergland nach RegioZert® der Fa. Saaten Zeller) einzusäen und durch ein- bis zweimalige jährliche Mahd zu pflegen. Darüber hinaus sind 19 Laubbäume heimischer Arten zu pflanzen und dauerhaft zu sichern bzw. bei Abgang nachzupflanzen, wobei heimische Herkünfte empfohlen werden (z.B. Feld-Ahorn, Gemeine Birke, Hainbuche, Holz-Birne, Vogel-Kirsche, Wild-Apfel). Als Mindestpflanzgrößen sollen Hochstämme, 14 bis 16 cm Stammumfang bzw. Solitäre, Höhe 300 bis 350 cm, jeweils 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung verwendet werden.
Sämtliche Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens bis zu der auf die Bauwerksfertigstellung folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereichs sind Einfriedungen (§ 12 LBauO) nur in Form von Hecken, Holz- und Metallzäunen (ggf. auf max. 0,5 m hohen Sockel) bis zu einer Gesamthöhe von 2,0 zulässig. Im Bereich von Grundstückszufahrten dürfen blickdichte Einfriedungen (Hecken o.a.) und Abgrenzungen zur Freihaltung der Sicht eine maximale Höhe von 0,70 m über angrenzender Fahrbahnoberkante nicht überschreiten (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO).

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE

Schutzgebiete, Artenschutz

Gemäß der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Naturpark Nordeifel – Teilgebiet Landkreis Prüm" vom 06.11.1970 sind nach Flächennutzungsplan dargestellte bauliche Nutzungen von den genannten Auflagen ausgenommen. Die bisherige Kartierung des Plangebiets ergab keine Hinweise auf besonders geschützte Arten und deren potentielle Gefährdung im Rahmen der späteren Planumsetzung.

Für erforderliche Kompensationsmaßnahmen wird das plangebietsexterne (§ 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB) private Flurstück 20, Flur 64, in der Gemarkung Brandscheid „In der Schwannersbach" in Anspruch genommen. Das dortige Oberflächengewässer einschließlich seiner Ufer ist durch Einzäunung vor Viehtritt zu sichern. Die Länge des zu zäunenden Bereichs entlang des in westlicher Richtung fließenden „Schwannersbachs" beträgt ca. 95 m bei einer Breite von ca. 10 m. Dort, wo die Bachaue schmaler ist, kann entsprechend schmaler gezäunt werden. Die Länge des auszuzäunenden Bereichs entlang des in südlicher Richtung fließenden Bachs beträgt ca. 20 m. Innerhalb des dargestellten Bereichs ist max. ein Bachzugang für das Vieh zulässig (Trinkstelle). Der eingezäunte Bereich ist alle 2 Jahre im Spätjahr (ab August) zu mähen. Aufkommende Nadelgehölze sind zu entfernen. Das Mahdgut ist von der Fläche abzutransportieren. Entlang des Bachbetts sind 4 Schwarzerlen und 3 Bruchweiden zu pflanzen. Hierbei ist auf gebietsheimische Herkunft des Pflanzguts zu achten. Die Bäume sind als Heister oder Stammbüsche innerhalb des eingezäunten Bereichs zu pflanzen, so dass sie nicht vom Vieh verbissen werden können. Zusätzlich sind die Pflanzen mit einem Schutz gegen Wildverbiss zu sichern.Der Bereich ist als BK-5703-0049-2009 „Bäche zum Alfbach und angrenzende Wälder Brandscheid bis zur A 60", der Bach selbst als ein gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG kartiert. Das Ziel des naturschutzfachlichen Ausgleichs besteht darin, regelmäßig durch Rindvieh beweideten Nass- und Feuchtweiden inklusive Gewässer durch Einzäunung und Baumpflanzungen aufzuwerten.
Anstelle von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB (städtebaulicher Vertrag) zum Ausgleich auf den vom Planveranlasser bereitgestellten Flächen getroffen.

Denkmalschutz

Aus denkmalschutzfachlicher Sicht bestehen im unmittelbaren Plangebiet keine bekannten Nutzungsregelungen für archäologische oder kulturgeschichtliche Denkmäler und Funde. Bei der Ausführung von flächigen oder größeren Erdarbeiten bzw. Eingriffen in den Boden sind jedoch Funde (§ 16 DSchPflG), die auf kulturgeschichtlich bedeutsame Denkmäler schließen lassen, anzuzeigen (§ 17 DSchPflG). In diesem Fall ist für einen Vorhabenträger die Pflicht verbunden, die Fundstelle in unverändertem Zustand zu erhalten und vor Gefahren zu schützen (§ 18 DSchPflG).
Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig (mind. 4 Wochen vorher) anzuzeigen (erdgeschichte@gdke.rlp.de), damit die Vorplanung einer Dokumentation und Bergung der erdgeschichtlich relevanten Funde und Befunde anlaufen kann. Deren fachgerechte Untersuchung und Dokumentation muss vor Baubeginn und während der Bauarbeiten ermöglicht werden. Dadurch sind ggf. auch zeitliche Verzögerungen einzukalkulieren. Im Falle größerer Bergungen werden entsprechende Absprachen getroffen.
Die örtlich beauftragten Firmen sind entsprechend in Kenntnis zu setzen. Etwa zu Tage kommende Fossilfunde etc. unterliegen gemäß §§ 16-21 DSchG der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie/ Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, 0261-6675-3032. Die finanzielle Beteiligung des Bauträgers richtet sich nach § 21 Abs. 3 DSchG.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 Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Rheinisches Landesmuseum, 0651/ 9774-0, landesmuseum-trier@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Dies kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, KV Eifelkreis Bitburg-Prüm (Tel: 06561/ 15-0, info@bitburg-pruem.de) oder VGV erfolgen. Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstücks, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde; die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.

Bodenschutz, Geologie, Bergbau, Hydrologie und Radonvorsorge

Eine konkrete Belastung durch Altablagerungen und Kampfmittel im Plangebiet ist nicht bekannt. Dennoch ist das Vorhandensein von nicht registrierten Altablagerungen nicht auszuschließen. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Abfälle (Bauschutt, Hausmüll) oder sonstige Auffälligkeiten (geruchlich, visuell) festgestellt werden, so ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier, umgehend zu informieren. Es ist sicherzustellen, dass keine Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen vorliegen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen (§ 2 Abs. 3 Bodenschutzgesetz). Ferner ist die generelle Bebaubarkeit, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes im Sinne des § 1 BauGB zu gewährleisten (Erlass zur Berücksichtigung von Fläche mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren).
Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen. Gefährliche Abfälle, z.B. schadstoffbelasteter Erdaushub sind der Sonderabfall-Management-Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH (SAM mbH) zur Entsorgung anzudienen.
Zum Schutze des (Mutter-)Bodens sind die Vorgaben des § 202 BauGB i.V.m. der DIN 18915 sowie aus ingenieurgeologischer Sicht weitere Anforderungen an den Baugrund (DIN 19731, 4020, 4124, DIN EN 1997-1 und -2) zu beachten. Die Erstellung eines Baugrundgutachtens wird dringend empfohlen. Bei Gründungs- und Bodenarbeiten wird die Einholung eines Boden- und hydrologischen Gutachtens (DIN 1054) bzw. die Durchführung von Geländeuntersuchungen dringend empfohlen. Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.
Die Baugrunduntersuchungen sind dem LGB anzuzeigen und im Ergebnis die Geodaten mitzuteilen (lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz.html). Dies ist bei der Auftragsvergabe zu berücksichtigen.Die Prüfung vorhandener Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Bereich des auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Lüttgen" liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin, tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld sowie Dokumentationen oder Hinweise liegen hier nicht vor.
Im Plangebiet kann ein erhöhtes Radonpotential nicht ausgeschlossen werden. Es werden folgende bauliche Maßnahmen empfohlen: Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte mit radondichten Materialien in Anlehnung an DIN 18 195; konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatte aus Beton (Dicke: mind. 15 cm, mit Nachweis der Rissüberbrückung); Abdichtung von Durchdringungen der Bodenplatte und der Hauswandungen (Zu- und Ableitungen) mit radondichten Materialien.

Elektrizitätsleitungen, Telekommunikation

Für vorhandene 0,4- und 20-kV-Kabel ist ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite (0,5 m Breite beiderseits der Leitungsachse) freizuhalten, in dem eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelndem Gehölz und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind. Anpflanzungen sind mit Versorgungsträger abzustimmen (vgl. Leitungsplan, Westnetz GmbH, 3/2023). Die Abstände von den vorgesehenen Bepflanzungen zu geplanten/ vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" einzuhalten.

Emissions-/ Immissionsschutz

Bie der mit der gewerblichen Nutzung verbundenen betrieblichen Abläufe sind die Grenzwerte einschlägiger Regelwerke einzuhalten und ggf. im jeweiligen Bauantragsverfahren (gem. BauuntPrüfVO) nachzuweisen. Nach der „Orientierende schalltechnische Einschätzung" (Kramer Schalltechnik, 27.06.2023) zu diesem Bebauungsplan liegen keine Hinweise auf Überschreitungen maßgeblicher Immissionsrichtwerte vor.

Starkregenvorsorge

Im südlichen Bereich des Planungsgebiets, d.h. auf die Grünfläche bzw. den Bereich des Michelbachs besteht die Gefahr einer Sturzflut nach Starkregen (wasserportal.rlp-umwelt.de). Dieser Bereich wird weder baulich verändert noch ist dort eine Bebauung vorgesehen. Für die unterhalb liegende Bebauung ergeben sich ebenfalls keine Veränderungen. Dennoch darf eine Gefährdung unterhalb gelegener Gebäude auch bei Überlastung der geplanten Entwässerungsanlagen nicht erhöht werden. Das Einzugsgebiet für den möglichen Oberflächenwasserzufluss aus Nordwesten ist durch die L 11 begrenzt. Der Graben für die Ableitung des Außengebietswasser ist in ausreichender Größe angelegt. Da eine potentielle Gefährdung bezüglich Hochwasserschäden bei Starkregenkalamitäten und Überflutungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, wird eine angepasste Bauweise zugunsten des Objektschutzes empfohlen (z.B. Leitfaden Regenwasser Reutlingen, Handlungsempfehlungen zum nachhaltigen Umgang mit Re-genwasser, SER 2/2023).

Bauliche Gestaltung

Als Dacheindeckungsmaterialien werden unglasierte (nicht stark Licht reflektierende) Dachziegel, -pfannen, Schiefer sowie Metalleindeckungen und Dachbegrünungen sowie entsprechende Anlagen für die Nutzung regenerativer (solarer) Energien oder Gründächer empfohlen. Das Farbspektrum sollte sich hierbei nach den Farbtönen RAL 3007 (Schwarzrot), RAL 5004 (Schwarzblau), RAL 5008 (Graublau), RAL 6008 (Braungrün), RAL 7013 (Braungrau), RAL 7015 (Schiefergrau), RAL 7016 (Anthrazitgrau), RAL 7021 (Schwarzgrau), RAL 7026 (Granitgrau), RAL 8012 (Rotbraun), RAL 8014 (Sepiabraun), RAL 8019 (Grau-braun), RAL 8022 (Schwarzbraun), RAL 8025 (Blassbraun), RAL 8028 (Terrabraun), RAL 9005 (Tiefschwarz) oder in nach Herstellerbezeichnungen ähnlichen bzw. vergleichbaren Farbtönen richten.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2023 (BGBl. I S. 1802)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat hat am 20.12.2022 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 18.03.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 20.03. bis 20.04.2023. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 18.03.2023 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zur Abstimmung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung erfolgte mit Schreiben vom 15.03.2023.

Der Rat hat am 25.04.2023 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung einschließlich des Umweltberichts wurde in der Zeit vom 07.08. bis 07.09.2023 auf der Homepage der Verbandsgemeinde sowie im Geoportal veröffentlicht und hat zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Foyer der VGV Prüm öffentlich ausgelegen. Als umweltbezogene Informationen für die Durchführung der Umweltprüfung waren der Umweltbericht mit Fachbeitrag Naturschutz (allgemeine Schutzgüter) sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung mit Untersuchungsschwerpunkt Fledermäuse, Greifvögel, Schwalben, Haselmaus u.a. verfügbar.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 25.04.2023 mit den Hinweisen ortsüblich bekanntgemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist gem. § 4a BauGB abgegeben werden können. Es wird gem. § 4a (6) BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 31.03.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme bis spätestens 07.09.2023 aufgefordert worden.

Die Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Sitzung des Rates vom 19.09.2023.

Der Rat hat am 19.09.2023 den Bebauungsplan einschließlich des Umweltberichts gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 24 GemO Rheinland-Pfalz und § 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO als Satzung beschlossen.

Prüm, den 20.06.24

(Siegel)

Dr. Johannes Reuschen, Stadtbürgermeister

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Rates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet. Der Bebauungsplan als Satzung wird hiermit erneut ausgefertigt.

Die ortsübliche Bekanntmachung wird gem. § 10 (3) BauGB angeordnet.

Prüm, den 20.06.24

(Siegel)

Dr. Johannes Reuschen, Stadtbürgermeister

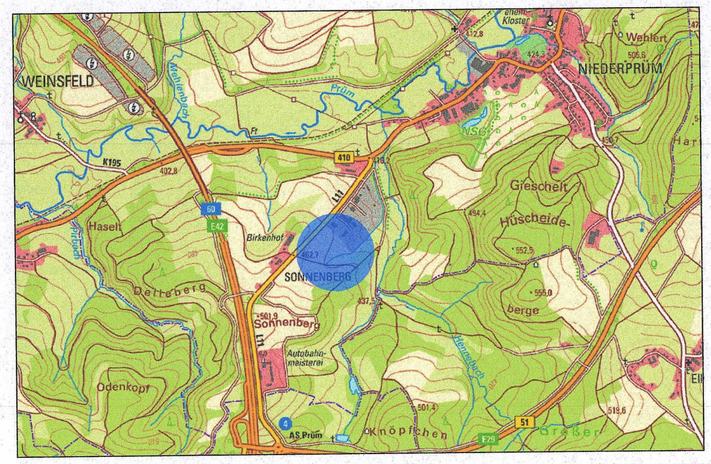
Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans erfolgte gemäß § 10 (3) BauGB am 20.06.24 mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, Tiergartenstraße 54, 54595 Prüm von jedermann eingesehen werden kann und eine Auskunft über den Inhalt erlangt werden kann. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 44, 214 (1), 215 (1) BauGB, § 24 (6) GemO RLP) hingewiesen worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Prüm, den 01.07.2024

(Siegel)

Dr. Johannes Reuschen, Stadtbürgermeister



Bebauungsplan gem. § 30 (3) BauGB

Stand: September 2023 (Satzung)

Gemarkung Niederprüm | **Flur 56** | **Flurstücke: s. Planeinschriebe**

Maßstab 1: 1.000 (im Original)

0 5 10 20 25 50 75m

Verbandsgemeinde Prüm
Stadt Prüm

Tiergartenstraße 54
54595 Prüm

06551/ 943-0
poststelle@vg-pruem.de

IBS-Ingenieurbüro Sohns
B. Sc. RWTH Markus Sohns mit
Dipl.-Ing. Erik Böffgen
Stadtplaner (AK BW, RP)

Zum Marstall 22
54608 Brandscheid
06555/ 901900