

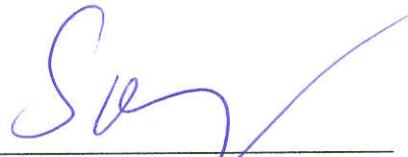
VERBANDSGEMEINDE PRÜM EIFELKREIS BITBURG-PRÜM

11. Änderung des Flächennutzungsplans

Verbandsgemeinde Prüm

Prüm, 02.07.2024




Aloysius Söhngen, Bürgermeister

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 a (1) BauGB

BEARBEITET IM PRIVATEN AUFTRAG

Stand: 11. Dez. 2023
Projekt-Nr.: 30 850

KARST INGENIEURE GMBH
STADTBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM EISENWEIß
Eifelstraße 114-116
L 56283 NÖRTERSHAUSEN
Eifelstraße 114-116
www.karst-ingenieur.de

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | VORBEMERKUNGEN | 3 |
| 2 | TEIL A: BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE | 3 |
| 3 | TEIL B: BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG | 5 |
| 4 | TEIL C: GRÜNDE FÜR DIE WAHL DES PLANS | 16 |



1 VORBEMERKUNGEN

Nach aktueller Gesetzeslage ist dem Flächennutzungsplan eine „zusammenfassende Erklärung“ beizufügen, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde (vgl. § 6 a (1) BauGB).

Aus Gründen der Übersichtlichkeit teilt sich die vorliegende zusammenfassende Erklärung in drei Teile. Im **Teil A** wird auf die Berücksichtigung der Umweltbelange im Planverfahren eingegangen. **Teil B** fasst die wesentlichen Anregungen und Bedenken der Behörden und der Öffentlichkeit aus den Beteiligungsverfahren zusammen und gibt die relevanten Ergebnisse aus der Abwägung wieder, die wesentliche Auswirkungen auf den Planentwurf hatten. Ergänzend wird im **Teil C** dargelegt, aus welchen Gründen die Entscheidung für den Plan in seiner vorliegenden Ausführung getroffen wurde.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden eingegangene Stellungnahmen und vorgetragene Anregungen wurden bezüglich der planungsrelevanten Aspekte in die Planunterlagen eingearbeitet. Ebenfalls jene aus dem Hauptbeteiligungsverfahren. Seitens der Öffentlichkeit sind jedoch keine Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangen.

2 TEIL A: BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Die Verbandsgemeinde Prüm sieht die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes vor, die eine Flächenänderung im Industriegebiet der Ortsgemeinde Weinsheim betrifft. Für die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung wurde eine vereinfachte raumordnerische Prüfung gemäß § 18 LPIG durchgeführt bzw. eingeholt. Es wurden die Beteiligungsverfahren gemäß Baugesetzbuch durchgeführt. Anlass für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung sind konkrete Planungsabsichten der bereits langjährig ortsansässigen Firma Stihl AG & Co KG in der Ortsgemeinde Weinsheim.

Die Firma Stihl AG & Co. KG beschäftigt aktuell am Standort in Weinsheim ca. 790 Mitarbeiter und ist einer der regional größten Arbeitgeber. In den letzten 3 Jahren konnte sich der Standort überaus positiv entwickeln. Dies führte neben signifikanten Investitionen in Gebäude und Anlagen auch zu einem Beschäftigungswachstum von etwa 140 Mitarbeitern. In der Wachstumsphase wurden auf dem Werksgelände noch vorhandene freie Flächen bebaut. Wesentliche Bauvorhaben in dieser Phase waren eine Produktionshalle, eine Lagerhalle, eine Erweiterung für den Ver- und Entsorgungsbereich sowie die Errichtung eines neuen Logistikzentrums (Hochregallager) als die größte Einzelinvestition am Standort.

Aufgrund der Bauaktivitäten ist ein Großteil vorhandener Mitarbeiterstellplätze weggefallen. Zur temporären Kompensation wurden hierfür Stellplatzflächen von Dritten angemietet. Diese Flächen sind keine langfristige Lösung, da die Anmietung dieser Flächen befristet ist und die Verfügung nicht dauerhaft garantiert werden kann. Daher ist seitens der Firma Stihl AG & Co. KG beabsichtigt, werksanrenzende Flächen - in räumlichem Zusammenhang mit der bestehenden Betriebsstätte - zu kaufen und hier einen Parkplatz für Mitarbeiter zu errichten. Aus diesem Grund erfolgt im Parallelverfahren die 6. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“.

Ferner war es für die Firma Stihl während der zuvor beschriebenen Wachstumsphase am Standort Weinsheim im internen sowie internationalen Wettbewerb der Produktionsstandorte von Vorteil, bereits Eigentümer der benötigten Grundstücksflächen zu sein. Die genannten Bauvorhaben konnten

11. Dez. 2023



so zügig und entsprechend dem Unternehmenswachstum umgesetzt werden. Dieser Standortvorteil wird seitens der Firma Stihl auch für die Zukunft angestrebt, um so langfristiges Wachstumspotential für Investitionen und Beschäftigung in Weinsheim zu sichern. Aufgrund dessen sieht besagte Firma vor, Grundstücksflächen an der Südseite des Werksgeländes zu erwerben und hier Baurecht für die Zukunft zu sichern. Geplant ist die Nutzung als Produktions- sowie Ausgleichsflächen. Es erfolgt zu diesem städtebaulichen Planvorhaben die 7. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“ im Parallelverfahren.

Die Verbandsgemeinde Prüm erachtet dahingehende Änderungen in der verbindlichen Bauleitplanung für sinnvoll, um das bereits ortsansässige Unternehmen zu unterstützen und es weiterhin in der Ortsgemeinde Weinsheim zu halten. Sie hat sich daher für eine Unterstützung der Planungsabsichten der Firma Stihl aus städtebaulicher und siedlungsstruktureller Sicht ausgesprochen. Gleichzeitig dienen die Planungen unter anderem der Sicherung und dem Ausbau von Arbeitsplätzen an besagtem Standort.

Im südlichen Änderungsbereich werden somit ca. 4,1 ha und insgesamt auf FNP-Ebene 5,9 ha gewerbliche Baufläche neu ausgewiesen. Demgegenüber steht die Neuausweisung von ca. 2,6 ha Ausgleichsfläche.

Die vorliegende Planänderung zum Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm betrifft zwei einzelne Änderungspunkte in der Ortsgemeinde Weinsheim. Der Änderungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von rund 8,5 ha und überdeckt teilweise den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Industriegebiet“ sowie den planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Teil der 8,5 ha Änderungsfläche sind 5,9 ha gewerbliche Baufläche und die Neuausweisung von ca. 2,6 ha Ausgleichsfläche.

Parallel zum laufenden Verfahren der 11. Flächennutzungsplanänderung wurde – wie zuvor beschrieben - der Bebauungsplan (B-Plan) „Industriegebiet“ seitens der Ortsgemeinde Weinsheim geändert (6. und 7. Änderung). Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt jeweils im Regelverfahren mit zweistufigem Beteiligungsverfahren sowie Durchführung einer Umweltprüfung (Erarbeitung eines Umweltberichtes gemäß § 2 (4) und § 2a BauGB). Des Weiteren sind daher eine zusammenfassende Erklärung nach § 10 a BauGB (nach Abschluss des Verfahrens) und die Zusammenstellung von Umweltinformationen gemäß § 3 (2) Satz 2 BauGB erforderlich.

Eine Änderung der Inhalte des Flächennutzungsplans ist notwendig, da dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB nicht entsprochen werden konnte. Im bislang wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm wird die nördliche Änderungsfläche (Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans) als Grünfläche dargestellt. Die südliche Änderungsfläche (Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans) wird hingegen teilweise als „festgesetzte Ausgleichsfläche für Baugebiete“, teilweise als „Flächen für Acker, Grünland oder Sonderkulturen, Anreicherung mit naturnahen Elementen auf mind. 5% Anteil“ und teilweise als „Strukturreiches Gebiet mit Mindestanteil 15% naturnaher Elemente zur Einbindung von Ortsrändern“ dargestellt.

Im Rahmen der 11. Änderung soll daher – entsprechend den Zielen der verbindlichen Bauleitplanung – für den in Rede stehenden Änderungsbereich „Gewerbliche Baufläche / Industriegebiet“ dargestellt werden. Ferner erfolgt die Darstellung einer „Ausgleichsfläche für Bauvorhaben“.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanungen die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Bebauungsplanänderungen ermittelt und bewertet. Im Ergebnis sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Dies gilt gleichermaßen auch für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung.

11. Dez. 2023



Im Rahmen der Alternativenprüfung wurden ebenfalls auf Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung unter anderem folgende Ausführungen getroffen:

Die 6. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“ dient der Baurechtsschaffung von Mitarbeiterparkplätzen für die Firma Stihl GmbH. Die Planung ist daher standortbezogen. In Folge mehrerer baulicher Erweiterungen der Firma ist ein Großteil vorhandener Mitarbeiterparkplätze weggefallen. Zur temporären Kompensation wurden hierfür Parkflächen von Dritten angemietet. Die angemieteten Flächen sind keine langfristige Lösung, da diese Flächen befristet sind und die Verfügung nicht dauerhaft garantiert werden kann. Daher ist seitens der Firma Stihl AG & Co. KG beabsichtigt, werksanrenzende Flächen in räumlichem Zusammenhang an die bestehende Betriebsstätte zu kaufen und hier eine Stellplatzanlage für Mitarbeiter zu errichten.

Alternative Standorte liegen aufgrund der notwendigen räumlichen Bindung nicht vor.

Im Rahmen des parallelen Bauleitplanverfahrens für die 7. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“ heißt es bezüglich der Alternativenprüfung wie folgt:

„Das Gelände der Firma Stihl GmbH ist im Westen und Norden bereits von Bebauung umgeben. Die Bestandssituation lässt deshalb lediglich eine Erweiterung in Richtung Süden und Osten zu. In Richtung Süden fügt sich die Erweiterung in eine bestehende Lücke zwischen Niesenberg und Industriegebiet ein, so dass die Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch den sichtabschirmenden Niesenberg bereits minimiert werden.“

Die Erweiterung des Betriebsgeländes ist zur Standortsicherung des Unternehmens notwendig. Bei Aufgabe des Standortes und Errichtung eines neuen größeren Betriebsgeländes würden größere Auswirkungen auf Natur und Landschaft entstehen.

Die Planung ist standortbezogen aufgrund der Sicherstellung der erforderlichen Betriebsabläufe und funktionalen Zusammenhänge der überplanten Firma. Alternative Standorte liegen daher nicht vor.

Zudem verfügt die Fläche über eine geringe Habitatausstattung, so dass es unter Berücksichtigung von Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht zu erheblich negativen Auswirkungen auf Natur und Umwelt kommt.“

Die Nullvariante ist eine theoretische Möglichkeit, die jedoch konträr zur Planungsintention der Stadt steht. Sie ist rechtlich nicht zwingend zu wählen, weil durch die Änderungsplanung keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen.

3 TEIL B: BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB** wurde den beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben zur vorliegenden Planung Stellung zu nehmen. Auf die relevanten Anregungen wird im Folgenden eingegangen.

Die Stellungnahme der **Kreisverwaltung des Westerwaldkreises** vom **25.10.2022** wurde seitens der Plangeberin zur Kenntnis genommen. Seitens der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm wurden keine grundsätzlichen baurechtlichen Bedenken gegen die vorgesehene Bauleitplanung



vorgetragen. U.a. wurde seitens der Kreisverwaltung auf folgende Sachverhalte hingewiesen (kursiver Text):

„[...] Redaktionelle Anmerkung: Es sollten korrekte und aktuelle Angaben der entsprechenden Rechtsgrundlagen in den Planunterlagen enthalten sein (beispielsweise ergibt sich die Möglichkeit der Überschreitung der GRZ von 0,8 nicht aus § 17 Abs. 2 BauNVO - Abs. 2 wurde gestrichen. Hier kann § 19 Abs. 4 BauNVO als Grundlage herangezogen werden.)

Der Flächennutzungsplan weist die Änderungsfläche teilweise als „Festgesetzte Ausgleichsfläche für Baugebiete“, teilweise als „Flächen für Acker, Grünland oder Sonderkulturen, Anreicherung mit naturnahen Elementen auf mind. 5% Anteil“ und teilweise als „Strukturreiches Gebiet mit Mindestanteile 15% naturnaher Elemente zur Einbindung von Ortsrädern“ aus. [...]“

Seitens der Plangeberin wurde diesbezüglich angemerkt, dass die redaktionelle Anmerkung zu den Rechtsgrundlagen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werde. Für den Flächennutzungsplanentwurf wurde aus dem Sachverhalt kein Änderungsbedarf erkannt.

Hinsichtlich der Ausführungen zu Naturschutz und Landschaftspflege wurde seitens der Plangeberin erläutert, dass ein Artenschutzgutachten in Auftrag gegeben wurde und nunmehr (Stand Dezember 2022) vorliege. Es wurden keine unüberwindbaren Hindernisse erkannt. Die Ergebnisse des Gutachtens wurden im weiteren Verfahren in die Planunterlagen eingearbeitet.

Auf die Anmerkungen zu potenziell erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erwiderte die Plangeberin, dass diese gemäß Aussagen des Gutachtens nicht erforderlich seien. Das Gutachten sei unter Berücksichtigung von Offenlandbrütern und Eidechsen erarbeitet worden. Als Eidechsenart sei im Plangebiet der 6. Änderung des Bebauungsplans (in Randbereichen) nur die Blindschleiche nachgewiesen worden. Es seien hierzu im Gutachten zeitliche und räumliche Einschränkungen für die Baufeldfreimachung benannt worden. Ein Feldlerchenvorkommen sei im Rahmen der 6. Änderungsplanung nicht bestätigt worden. Ferner würden für die Planfassung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB geeignete Ausgleichsmaßnahmen in die Planung der verbindlichen Bauleitplanung mit aufgenommen. Einzelheiten seien der Offenlagefassung des Bebauungsplans zu entnehmen.

Weiterhin wurde seitens der Kreisverwaltung angeregt, dass die entstehende Stellplatzfläche mit einer PV-Anlage zu „überdachen“ (Synergieeffekte, Beschattung der Stellplätze, Energiegewinnung) sei. Der Anregung wurde entsprochen. Die Planunterlagen und Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs wurden für die anstehenden Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB dahingehend angepasst, dass eine Überdachung/Überbauung der Stellplatzanlage mit einer Photovoltaikanlage zulässig ist. In die FNP-Begründung wurden erläuternde Informationen aufgenommen.

Seitens der Plangeberin wurde zudem erläutert, dass die Eintragung der Ausgleichsflächen in das KSP nach Abschluss der verbindlichen Bauleitplanung erfolge. Für den Flächennutzungsplanentwurf wurde aus dem Sachverhalt kein Änderungsbedarf erkannt. Des Weiteren sei die Nähe zum Gewässer III. Ordnung (Vlierbach) (nordöstlich außerhalb des Geltungsbereichs verlaufend) bei der Planung bereits berücksichtigt. Im 10 m-Bereich seien keine baulichen Anlagen geplant. Hier siehe der Bebauungsplanentwurf Grünflächenfestsetzungen in den Ordnungsbereichen A und B vor.

Die Stellungnahme der **Westnetz GmbH** vom **14.06.2022** sowie die mitgelieferten Lagepläne wurden zur Kenntnis genommen. Es wurde festgestellt, dass im Bereich der geplanten 6. Änderung keine Bestandsleitungen der Westnetz GmbH verlaufen. Die Eintragung von Leitungsrechten sei daher nicht erforderlich. Das Plangebiet der 6. Änderung diene ausweislich der zur Verfügung gestellten Unterlagen der Errichtung einer Stellplatzanlage für die Fa. Stihl. Ein intensiver Strombedarf werde

11. Dez. 2023

diesbezüglich nicht erforderlich. Für die Planinhalte wurde daher kein inhaltlicher Änderungsbedarf erkannt.

In der Stellungnahme der **Unteren Denkmalschutzbehörde** vom **15.06.2022** wurden keine grundsätzlichen Bedenken zur Planung vorgetragen. In der Bebauungsplanurkunde des B-Plans sei bereits unter dem Abschnitt „Denkmalschutz“ ein Hinweis zu den Belangen des Denkmalschutzes beinhaltet. Dieser wurde unter Berücksichtigung der Hinweise aus der Stellungnahme für das weitere Verfahren aktualisiert. Die entsprechenden Ausführungen in der Begründung wurden ebenfalls aktualisiert. Für den Flächennutzungsplanentwurf wurde kein Änderungsbedarf erkannt.

Die **Landes-Aktions-Gemeinschaft, Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V.** hat in ihrer Stellungnahme vom **06.07.2022** folgende Anmerkungen vorgetragen (kursiver Text):

„Bei der Flutkatastrophe im Juli 2021 sind auch in hiesiger Gegend erhebliche Schäden durch Überflutungen des Prüm-Baches entstanden. So wurde in Lünebach die dortige Brotfabrik durch die Wassermassen weggerissen. Da ein Wiederaufbau in Bachnähe nicht mehr in Frage kommt, wurde eine Fläche im Industriegebiet Weinsheim vorgeschlagen. Gegen den Bau der neuen Brotfabrik am Rand des für die Ansiedlung von kleineren und mittleren Industriebetrieben vorgesehenen Gebietes, bestehen sicher keiner grundsätzlichen Einwände. Die in der Planung festgelegten Ausgleichsmaßnahmen sind sorgfältig und sehr gründlich überlegt und formuliert.

Wir vermissen allerdings, dass nicht der dort vorkommenden Feldlerche – Alauda arvensis – gedacht wurde, die nun der Brotfabrik zum Opfer fällt. Wir glauben nicht, dass in unserer intensiven Landwirtschaft mit großflächigem Maisanbau oder Grünlandflächen mit neun höher wachsenden Grassorten überhaupt noch Platz für Lerchen ist. Es können doch nicht alle in das naheliegende Naturschutzgebiet Niesenberg auswandern.“

Seitens der Plangeberin wurde angemerkt, dass die vorliegende Bauleitplanung der 6. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“ und der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der VG Prüm nicht der Ansiedlung einer Brotfabrik dient. Vermutlich sei der Sachverhalt mit der in Aufstellung befindlichen Bauleitplanung zur Erweiterung des Industriegebietes Weinsheim im Westen verwechselt worden. Im Rahmen der Bauleitplanung zur westlichen Erweiterung des Industriegebietes wurde ein Artenschutzgutachten eingeholt und es wurde das Vorkommen von Feldlerchen untersucht. Es werden in diesem Verfahren auch Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche vorgesehen und umgesetzt. Für die hier in Rede stehende Bauleitplanung zur 6. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“ und der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der VG Prüm wurde kein Änderungsbedarf erkannt.

Bezüglich der Stellungnahme der **Landwirtschaftskammer RLP** vom **05.07.2022** wurde erläutert, dass die Planung der Baurechtsschaffung von Mitarbeiterparkplätzen für die Firma Stihl GmbH diene. Die Planung sei daher standortbezogen. In Folge mehrerer baulicher Erweiterungen der Firma sei ein Großteil vorhandener Mitarbeiterparkplätze weggefallen. Zur temporären Kompensation wurden hierfür Parkflächen von Dritten angemietet. Die angemieteten Flächen seien keine langfristige Lösung, da diese Flächen befristet und somit nicht dauerhaft genutzt werden könnten. Daher sei seitens der Firma beabsichtigt, werksangrenzende Flächen in räumlichem Zusammenhang an die bestehende Betriebsstätte zu kaufen und hier eine Stellplatzanlage für Mitarbeiter zu errichten. Alternative Standorte lägen aufgrund der notwendigen räumlichen Bindung nicht vor. Der Flächenankauf sei zwischenzeitlich erfolgt.

Die Flächeninanspruchnahme für den geplanten Parkplatz beschränke sich im Wesentlichen flächenhaft auf die Flurstücke 51 und 52. Im Bestand handele es sich um intensiv genutzte Wiesenflächen, nicht um Ackerflächen, wie in der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer ausgesagt (Ackerflächen liegen im südlichen 2. Entwicklungsbereich der geplanten 11. FNP-Änderung, jedoch nicht im

11. Dez. 2023



Bereich der hier in Rede stehenden 6. Änderung des Bebauungsplans). Nördlich und nordöstlich angrenzend würden noch umfangreiche zusammenhängende Wiesenflächen bestehen. Die Fläche liege zudem bereits innerhalb des großflächigen Industriegebietsbebauungsplans.

Ferner seien im Rahmen des bisherigen Beteiligungsverfahrens keine privaten Stellungnahmen seitens betroffener Landwirte eingegangen. Im Rahmen der regionalplanerischen Funktionszuweisung werde der Ortsgemeinde Weinsheim auch die besonderen Funktionen „Wohnen“ und „Gewerbe“ neben „Landwirtschaft“ zugewiesen. Daher sei auch der Belang der gewerblichen Weiterentwicklung in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der vorgesehenen Bauleitplanung zur Entwicklung gewerblicher Bauflächen wurde im Rahmen der Abwägung der planerische Vorrang eingeräumt - dies auch vor dem Hintergrund der Standortbezogenheit der Planung.

In der Stellungnahme der **Planungsgemeinschaft Region Trier** vom **27.06.2022** wurde u.a. angemerkt, dass die Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplans zum Immissionsschutz (Kap. 5.6.2 ROPI) zu berücksichtigen seien. Die Plangeberin erläuterte, dass die Planung der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlage für eine Stellplatzanlage diene. Sie diene somit nicht der potentiellen Errichtung eines emissionsträchtigen Industriebetriebs. Daher sei das Konfliktpotential von vornherein reduziert.

Zum Bebauungsplan der 6. Änderung sei ein Immissionsschutzgutachten eingeholt worden. Das Gutachten des Schalltechnischen Beratungsbüros GSB mit dem Titel „6. Änderung des Bebauungsplans ‚Industriegebiet‘ Ortsgemeinde Weinsheim“, datiert auf den 04.05.2021, sei der Begründung des Bebauungsplans als separate Anlage beigefügt und könne vollumfänglich eingesehen werden. Die Ergebnisse wurden bereits in die Begründung, in das Kapitel „Immissionsschutz“, eingearbeitet. Demgemäß seien keine weitergehenden Schallschutzmaßnahmen erforderlich und im Bebauungsplan festzusetzen.

Betreffend der geplanten südlichen Erweiterungsfläche (Änderungsfläche Nr. 2 in der FNP-Plankarte) wurde auf folgende Ausführungen in der Begründung zum Flächennutzungsplanverfahren verwiesen:

„Bereits in der rechtsverbindlichen Fassung des Bebauungsplans ist geregelt: Es sind gem. § 1 (4) BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die den im Bebauungsplan definierten max. zulässigen Schall-Leistungspegel Lw in dB(A) nicht überschreiten. Ferner wird darauf hingewiesen, dass bei Bauantragsstellung hinsichtlich der Einhaltung der jeweils maximal zulässigen Schall-Leistungspegel ein Nachweis zu erbringen ist. Dies gilt auch für die vorliegende 7. Änderung.“

In der vorliegenden Planänderung wurde darauf geachtet, dass die festgesetzten Schall-Leistungspegel nicht höher ausfallen als es die bisherigen Festsetzungen erlaubt haben. Daher geht mit der Änderungsplanung keine Erhöhung der Emissionen einher.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Anschluss an die bestehende Industriegebietsfläche sind durch die Änderungsplanung keine erheblichen Auswirkungen auf gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse zu erwarten.“

Weiterhin wurde in der Stellungnahme darauf hingewiesen, dass die Plangebietsfläche gemäß Regionalen Raumordnungsplan (ROPI) teilweise in einem landwirtschaftlichen Vorranggebiet liege. Hinsichtlich der Anmerkung zur Sicherung der landwirtschaftlich gut geeigneten Nutzflächen führte die Plangeberin Folgendes aus (kursiver Text):

„Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch ein Urteil des OVG Rheinland-Pfalz vom 31.01.2001 wurde das Vorranggebiet Landwirtschaft auf die planerische Stufe eines Vorbehaltsgebietes herabgestuft und unterliegt damit der bauleitplanerischen Abwägung.

Die Planung dient der Baurechtsschaffung von Mitarbeiterparkplätzen für die Firma Stihl GmbH. Die Planung ist daher standortbezogen. In Folge mehrerer baulicher Erweiterungen der Firma ist ein Großteil vorhandener Mitarbeiterparkplätze weggefallen. Zur temporären Kompensation wurden hierfür Parkflächen von Dritten angemietet. Die angemieteten Flächen sind keine langfristige Lösung, da diese Flächen zeitlich befristet sind und die Verfügung nicht dauerhaft garantiert werden kann. Daher ist seitens der Firma beabsichtigt, werksangrenzende Flächen in räumlichem Zusammenhang an die bestehende Betriebsstätte zu kaufen und hier eine Stellplatzanlage für Mitarbeiter zu errichten. Alternative Standorte liegen aufgrund der notwendigen räumlichen Bindung nicht vor.

Die Ausführungen zur regionalplanerischen besonderen Gemeindefunktion „Landwirtschaft“ werden zur Kenntnis genommen. Allerdings werden der Ortsgemeinde Weinsheim auch die besonderen Funktionen „Wohnen“ und „Gewerbe“ neben „Landwirtschaft“ zugewiesen. Daher ist auch der Belang der gewerblichen Weiterentwicklung in der Abwägung zu berücksichtigen.“

Ferner wurde der Hinweis zur Lage in einem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz des Regionalen Raumordnungsplan Trier 2014 zur Kenntnis genommen. Der vorgesehenen Bauleitplanung wurde im Rahmen der Abwägung der planerische Vorrang eingeräumt.

Die **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz** wies in der Stellungnahme vom **30.06.2022** darauf hin, dass die geplanten Änderungsflächen teilweise in einem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz des Regionalen Raumordnungsplans Trier 2014 lägen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wurde das Vorhaben durch die raumordnerischen Festlegungen jedoch nicht in Frage gestellt.

Seitens der Plangeberin wurden weiterhin die allgemeinen Hinweise über die Schmutzwasserversorgung zur Kenntnis genommen. Aus dem Plangebiet der 6. Änderungsplanung entstehe kein Schmutzwasseranfall, da nur eine Stellplatzanlage vorgesehen sei. Für die Plangebietsfläche der südlichen G-Erweiterung seien in der Begründung bereits folgende Aussagen getroffen worden:

„Unter Berücksichtigung der Lage im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Betriebsstätte der Firma Stihl, ist anzunehmen, dass die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Wasser, Abwasser, Gas und Telekommunikation über den Anschluss an die vorhandenen Leitungsnetze in der „Andreas-Stihl-Straße“ erfolgen kann. Leitungen sind in erforderlichem Umfang auf den privaten Baugrundstücksflächen bauherrenseitig zu verlängern. Details sind der konkreten fachplanerischen Erschließungsplanung für neue betriebszugehörige Bauvorhaben vorbehalten. Da keine öffentlichen Erschließungsplanungen erforderlich sind, ergeben sich Einzelheiten aus dem späteren, objektbezogenen Baugenehmigungsverfahren.“

Bezüglich des Niederschlagswassers wurde auf das Entwässerungskonzept bzw. die konkrete Entwässerungs- und Abwasserplanung verwiesen. Eine entwässerungstechnische Vorkonzeption sei von einem fachkundigen Planungsbüro erarbeitet und mit der Fachbehörde abgestimmt worden. Der genannte Bemessungsansatz für die Rückhaltebereiche sei dabei berücksichtigt worden. Die Ergebnisse des Entwässerungskonzepts für die 6. Änderung des Bebauungsplans wurden in die Planunterlagen für den nächsten Verfahrensschritt eingearbeitet. Einzelheiten seien der Planfassung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB zu entnehmen. Für den Flächennutzungsplanentwurf wurde kein Änderungsbedarf erkannt.

Ebenso wurden die Ausführung zur Starkregenvorsorge zur Kenntnis genommen. Da „nur“ eine Stellplatzanlage geplant sei - ohne dauerhaften menschlichen Aufenthalt -, sei das Konfliktpotential im Fall von Überflutungen durch den Vlierbach gering. Durch die nach Westen und Südwesten hin

11. Dez. 2023



ansteigende topographische Situation seien Überflutungspotentiale zudem deutlich reduziert. Im 10 m-Bereich zum Vlierbach sehe der Bebauungsplan zudem die Festsetzung von Abstandsflächen vor, mit der Ausweisung von Grünflächen der Ordnungsbereiche A und B.

In die Begründung wurden ergänzende Aussagen zur Starkregenvorsorge aufgenommen.

In der Stellungnahme der **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht** vom **04.07.2022** wurde auf den zu untersuchenden, anlagenbezogenen Immissionschutz hingewiesen. Diesbezüglich erläuterte die Plangeberin (kursiver Text):

„Zum Bebauungsplan der 6. Änderung, die der Schaffung eines betriebsbezogenen Parkplatzes dient, wurde ein Immissionsschutzgutachten eingeholt. Das Gutachten des Schalltechnischen Beratungsbüros GSB mit dem Titel ‚6. Änderung des Bebauungsplans ‚Industriegebiet‘ Ortsgemeinde Weinsheim‘, datiert auf den 04.05.2021, ist der Begründung des Bebauungsplans als separate Anlage beigefügt und kann somit vollumfänglich eingesehen werden. Die Ergebnisse wurden bereits in die Begründung, in das Kapitel ‚Immissionsschutz‘ eingearbeitet. Danach kann nachgewiesen werden, dass eine Schallverträglichkeit gegeben ist.

Die Zunahme des Verkehrslärms wird auf Ebene der Bauleitplanung als zumutbar eingestuft. Maßnahmen organisatorischer Art bzw. weitere Schallschutzmaßnahmen sind nicht vorzusehen. Es sind somit keine weitergehenden Schallschutzmaßnahmen erforderlich und im Bebauungsplan festzusetzen.

Betreffend die geplante südliche Erweiterungsfläche (Änderungsfläche Nr. 2 in der FNP-Plankarte) werden in der Begründung zum Flächennutzungsplanverfahren folgende Ausführungen getroffen:

„Bereits in der rechtsverbindlichen Fassung des Bebauungsplans ist geregelt: Es sind gem. § 1 (4) BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die den im Bebauungsplan definierten max. zulässigen Schall-Leistungspegel L_w in dB(A) nicht überschreiten. Ferner wird darauf hingewiesen, dass bei Bauantragsstellung hinsichtlich der Einhaltung der jeweils maximal zulässigen Schall-Leistungspegel ein Nachweis zu erbringen ist. Dies gilt auch für die vorliegende 7. Änderung.

In der vorliegenden Planänderung wurde darauf geachtet, dass die festgesetzten Schall-Leistungspegel nicht höher ausfallen als es die bisherigen Festsetzungen erlaubt haben. Daher geht mit der Änderungsplanung keine Erhöhung der Emissionen einher.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Anschluss an die bestehende Industriegebietsfläche sind durch die Änderungsplanung keine erheblichen Auswirkungen auf gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse zu erwarten.“

Weiterhin wurde seitens der **Verbandsgemeindewerke** eine Stellungnahme mit Datum vom **25.10.2022** abgegeben. Hierin wurde angeregt, die Grundzüge der Grundstücksentwässerung jeweils im Rahmen eines Entwässerungskonzeptes, das im Zuge der 6. und 7. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet“ zu erstellen ist, festzulegen sei. Für das weitere Verfahren zur Offenlagung des jeweiligen Bebauungsplans wurde demgemäß eine entwässerungstechnische Vorplanung ausgearbeitet. Ergebnisse hieraus wurden in die Begründung des Bebauungsplans eingearbeitet. Die Ergebnisse könnten auch in die Begründung zur Flächennutzungsplanung eingearbeitet werden. Einzelheiten zur entwässerungstechnischen Vorplanung seien im weiteren Verfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB den Planunterlagen zu entnehmen.

Weitere abwägungsrelevante Stellungnahmen, die Abwägungs- und/oder Planänderungsbedarf auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bedeutet hätten, wurden in diesem Verfahrensschritt nicht vorgetragen. Die weiteren eingegangenen behördlichen und gemeindlichen Stellungnahmen waren letztendlich nur zur Kenntnis zu nehmen.

Im Rahmen des **Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 (2) BauGB**, das parallel zur **öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB** durchgeführt worden ist, sind folgende wesentlichen Stellungnahmen und Anregungen eingegangen, deren Berücksichtigung gemäß erfolgter bauleitplanerischer Abwägung nachfolgend zusammenfassend dargestellt wird.

In der Stellungnahme der **Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP** vom **17.05.2023** wurde u.a. angemerkt, dass im Planungsgebiet fossilführende Schichten und Fossilfundstellen bekannt seien (Devon, etwa 380 Millionen Jahre alt). Es wurden um die Übernahme von grundsätzlichen Auflagen in die Planunterlagen gebeten.

Hierzu wurde in der Abwägung folgendes angeführt (kursiver Text):

„Eine Übernahme der Punkte 1-3 als Auflage im Flächennutzungsplan ist nicht möglich, da der abschließende Festsetzungskatalog des § 5 Baugesetzbuch eine Festsetzung von entsprechenden Auflagen nicht vorsieht.“

Aus Sicht des Verbandsgemeinderates wird die Aufnahme der Anregungen als Hinweis im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung als nicht erforderlich angesehen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die bereits vorhandenen Hinweise zum Denkmalschutz entsprechend ergänzt.“

Ferner wurde in der Stellungnahme der **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Referat Naturschutz** vom **07.06.2023** u.a. darauf hingewiesen, dass die beabsichtigte 7. Änderung des B-Planes „Industriegebiet“ zur Folge habe, dass die Grenze des Bebauungsplanes nunmehr unmittelbar an die Grenze des rechtskräftig ausgewiesenen Naturschutzgebietes „Niesenberg bei Weinsheim“ sowie an eine gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz pauschal geschützte Flächen angrenze. Zur Vermeidung ggf. zukünftig entstehender, unerwünschter betriebsbedingter Einwirkungen in diese Flächen wurde die frühzeitige Anlage/Ergänzung eines ausreichend dimensionierten (mind. 10 m breiten) Gehölzstreifens mit standortgerechten Heckenpflanzen im Verlauf der Grenze des Naturschutzgebietes vorgeschlagen.

Der Vollzug der übrigen relevanten naturschutzrechtlichen Vorschriften falle in die Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde bei der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm. Eine Prüfung dieser Vorgaben erfolge seitens der Oberen Naturschutzbehörde daher nicht.

Gemäß Abwägung wurde der Hinweis zur Eingrünung als Empfehlung der SGD Nord, Referat Naturschutz, in die FNP-Begründung aufgenommen. Details seien jedoch den nachfolgenden Planungsebenen vorbehalten. Im Vorentwurf der 7. Bebauungsplanänderung sei bereits eine 8 m breite Grünfläche mit Pflanzvorgaben zur Errichtung einer Baum- und Strauchhecke sowie in einem anschließenden Teilbereich eine 20 m breite Grünfläche für einen Sichtschutzwall vorgesehen. Entsprechend werde ein begrünter Pufferstreifen zum Naturschutzgebiet vorgesehen.

Planänderungsbedarf aufgrund der gegebenen Hinweise wurde nicht erkannt.

Weiterhin ist eine Stellungnahme seitens der **Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm** mit Datum vom **14.06.2023** eingegangen. Die einleitenden Ausführungen sowie jene zur parallel in Aufstellung befindlichen 6. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“ der Ortsgemeinde Weinsheim wurden seitens der Plangeberin zur Kenntnis genommen. Es wurde auf die Würdigungsinhalte zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im vorstehend genannten BP-Verfahren verwiesen. Diesbezügliche Anmerkungen wurden im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung lediglich zur Kenntnis genommen.

11. Dez. 2023



Auf Ebene des FNP wurde für die 1. Änderungsfläche seitens der Kreisverwaltung empfohlen, die nördlich und östlich zu entwickelnden bzw. zu erhaltenden Gehölze als solche auch im FNP darzustellen. Dieser Anregung wurde jedoch nicht entsprochen. Die Detailplanung sei der nachfolgenden Planungsebene vorbehalten.

Weiterhin wurden von der Kreisverwaltung folgende Anmerkungen vorgebracht:

„[...] Bei der 7. Änderung des B-Plans handelt es sich um einen Erweiterungsbereich südlich des Firmengeländes der Firma Stihl, was der „2. Änderungsfläche“ des FNP entspricht. Hierzu hat im Rahmen eines B-Plan Verfahrens jedoch noch keine Beteiligung stattgefunden. Eine entsprechende Stellungnahme zu Detailplanungen wurde entsprechend noch nicht abgegeben.

In der Begründung wird ein Entwurf des B-Plans abgebildet (S. 26). Demnach soll zum Naturschutzgebiet (NSG) „Niesenberg bei Weinsheim“ ein 8 m breiter Grünstreifen angelegt werden. Aus natur-schutzfachlicher Sicht ist es von großer Bedeutung, das kleinflächige NSG bestmöglich zu schützen. Die Bebauung durch das Industriegebiet reicht bereits jetzt sehr nah an das Gebiet heran. Um Ein-träge und negative Auswirkungen zu vermeiden, wurde in der Vergangenheit bereits darauf geachtet, dass ein gewisser Pufferbereich (Grünfläche) eingehalten und von Bebauung freigehalten wird. Der Schutzstreifen zw. Industriegebiet und NSG ist aktuell mind. 15 m breit. Der bisher geplante Schutz-streifen von 8 m ist entsprechend zu verbreitern. Der Abstand von 15 m ist auch weiterhin als Min-destmaß vorzusehen, um negative Einflüsse auf das NSG mit seinen zahlreichen Tier- und Pflanzen-arten zu vermeiden. Entsprechend sind die Planungen zum B-Plan anzupassen.

Der Grünstreifen ist aufgrund seiner herausragenden Bedeutung auch für das NSG „Niesenberg bei Weinsheim“ ebenfalls im Flächennutzungsplan als zu entwickelnde / erhaltende Grünfläche darzu-stellen. Auf diese Weise wird der Bedeutung des angrenzenden NSG Rechnung getragen und ein bestmöglicher Einklang zwischen Industriegebietenerweiterung und dem Erhalt der Naturschutzflächen erreicht. [...]“

Die Hinweise zum Naturschutzgebiet (NSG) wurden zur Kenntnis genommen. Der Anregung zur Auf-nahme eines 15 m breiten Schutzstreifen wurde nicht entsprochen. Es wurde erneut auf die Detail-planung im Rahmen der nachfolgenden Planungsebene verwiesen. Dort gelte es zu klären, ob ein 15 m breiter oder ein 8 m breiter Schutzstreifen eine hinreichende abschirmende Wirkung darstelle, in einem ohnehin durch Lärm- und Bewegungsunruhe vorgeprägten Gebiet.

Weiterhin wurden Anmerkungen zur Raumordnung und Landesplanung vorgetragen. Diesbezüglich erläuterte die Plangeberin, dass die Ergebnisse der vereinfachten raumordnerischen Prüfung vom 26.10.2022 bei der Erstellung der Entwurfsunterlagen berücksichtigt worden seien. Ergänzend wurde klargestellt, dass es sich nicht um ein Vorrangs- sondern ein Vorbehaltsgebiet der Landwirtschaft handele. Die gegebenen Hinweise wurden daher lediglich zur Kenntnis genommen.

Bezüglich der Stellungnahme der **Landwirtschaftskammer RLP** vom **15.06.2023** wurde in der Ab-wägung darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme weitestgehend inhaltsgleich mit jener aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren sei. Entsprechend wird an dieser Stelle auf die Ausführungen wei-ter oben verwiesen. Planänderungsbedarf wurde erneut nicht erkannt.

Seitens des **Landesamtes für Geologie und Bergbau (LGB) RLP** wurde in der Stellungnahme vom **15.06.2023** darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich der 11. Fortschreibung des Flächennut-zungsplanes "Industriegebiet" von dem auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld "Weinsheim" überdeckt werde. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin lägen jedoch nicht vor.

11. Dez. 2023



Seitens des LGB wurde in einer ergänzenden E-Mail vom 11.07.2023 schriftlich bestätigt, dass sich die Aussagen bezüglich des Altbergbaus ausschließlich auf die südliche Fläche beziehen würden. Die dort vorliegenden Dokumentationen hätten rein nachrichtlichen Charakter und lägen bei einer Genauigkeit von +/- 100 m. Für die nördliche Fläche lägen dem LGB keine Unterlagen bzgl. des Abbaus von Rohstoffen (Altbergbau) vor.

Weiterhin heißt es in der Stellungnahme vom 15.06.2023 wie folgt (kursiver Text):

„[...] Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass eine topographische Karte aus dem Jahr 1895 sowie das digitale Geländemodell (DGM) Hinweise auf bergbauliche Aktivitäten (Pingen), unmittelbar südwestlich des Planungsbereiches, enthalten. Weitere Informationen und Unterlagen hierzu liegen unserer Behörde nicht vor. [...]“

Die weiteren gegebenen Informationen zu den Themen „Boden und Baugrund“ wurden redaktionell in die Begründung aufgenommen. Ebenso das vorstehend benannte Kartenmaterial. Ferner würden in die Planunterlagen zur 6. und 7. Änderung entsprechende Hinweise auf die Vorgaben des Geologiedatengesetzes aufgenommen.

Zudem wurde in der Stellungnahme der Energienetze Mittelrhein GmbH & Co.KG vom 16.06.2023 auf folgenden Sachverhalt hingewiesen (kursiver Text):

„[...] Innerhalb der Änderungsbereiche sowie den dazugehörigen Ausgleichsflächen befinden sich Erdgas-Verteilnetzanlagen unseres Unternehmens zu denen wir im Rahmen der weiteren Planungsverfahren Stellung nehmen werden. Die Lage der Netzanlagen können Sie den beigefügten Auszügen aus unserer Bestandsdokumentation entnehmen. [...]“

In der Abwägung heißt es diesbezüglich: *„Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich auf eine externe Ausgleichsfläche der im Parallelverfahren laufenden 6. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet“. Eine Planänderung aufgrund der Hinweise ergeben sich für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht.“* Es wurde ergänzend auf die Abwägungsinhalte zur Stellungnahme im verbindlichen Bauleitplanverfahren verwiesen.

„Wir stimmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zu.“

Das Plangebiet befindet sich entlang einer Stadtstraße. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt zur K 171 und K 179.

Wir weisen darauf hin, dass die vorhandene Bahnlinie zu einer großräumigen Radverbindung zwischen Gerolstein und Prüm ausgebaut werden soll. Die Querung der Bahntrasse darf nur an der bisherigen Stelle erfolgen.

Bezüglich folgendem Sachverhalt melden wir Bedenken an:

Im Bebauungsplan ist vorgeschlagen, an der an den parkplatzangrenzenden Bahnböschung zwei Stellen zu roden und Ersatzquartiere für Reptilien einzurichten. Unsere faun. Kartierung hat ergeben, dass genau in diesem Bereich die Haselmaus („streng geschützte Art“ gem. Anhang IV FFH-Richtlinie und § 44 BNatSchG) nachgewiesen wurde. Neben dem direkten Tötungsverbot dürfen auch ihre „Lebensstätten“ nicht beschädigt oder zerstört werden. In unseren Maßnahmenkonzept versuchen wir, nur das unbedingt nötige Maß an Gehölzen unter Beachtung entsprechender Schutzvorkehrungen und Ausbringung von Ersatzquartieren, zu beseitigen, um den artenschutzrechtlichen Belangen hier Rechnung zu tragen.“ (Stellungnahme des Landesbetriebs Mobilität Gerolstein vom 16.06.2023).

11. Dez. 2023



In der zugehörigen Abwägung wurde angemerkt, dass eine Änderung des Querungspunktes der Bahntrasse bzw. des zukünftigen Fahrradweges nicht vorgesehen sei. Die Hinweise würden sich auf artenschutzbezogene Detailmaßnahmen auf der nachfolgenden Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung beziehen. Aufgrund bekannter Sachverhalte aus dem Bebauungsplanverfahren könnten folgende Erläuterungen gegeben werden: In der Textfestsetzung Nr. 7 der 6. Bebauungsplanänderung sei bereits eine Alternative zur Platzierung von zwei Astschnitt-/Steinhäufen im Bahndamm-bereich aufgezeigt. Diese könnten alternativ auch im nördlichen Randbereich der Ausgleichsflächen A und B angelegt werden. Es bestehe die Möglichkeit, im Rahmen der konkreten Maßnahmenumsetzung unter Beteiligung einer ökologischen Baubegleitung sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung eines Haselmausvorkommens im Bahndammbereich nicht erfolge. Planänderungsbedarf wurde insofern nicht erkannt.

Gemäß Stellungnahme des **BUND (Kreisgruppe Bitburg-Prüm)** vom **19.06.2023** wurde u.a. vorgebracht, dass ein großer Parkplatz nicht mehr zeitgemäß sei. In der Abwägung wurde diesbezüglich Folgendes vorgetragen (kursiver Text):

„Es kann davon ausgegangen werden, dass sich die Fa. Stihl hinreichende Gedanken über die betrieblichen Anforderungen über den Standort und die Weiterentwicklung gemacht hat und macht. Gemäß Rücksprache mit der Fa. Stihl sind im Rahmen des FNP-Verfahrens seitens STIHL keine weiteren Gebäudeplanungen vorgesehen. Damit ist auch zeitlich eine erforderliche Parkplatzflächenalternative nicht gegeben. Gegen eine Planung von Mitarbeiterparkplätzen in Kellergeschossen spricht die firmeninterne Regelung für das Erfordernis einer scharfen Trennung zwischen Personen-/Staplerverkehr und Straßenverkehr aus Gründen der Arbeitssicherheit. Ein Mitarbeiterparkplatz in einem Kellergeschoß eines Produktionsgebäudes würde bedeuten, dass Mitarbeiter mit Ihren privaten PKW über das Werksgelände fahren. Steht hier kein freier Parkplatz mehr zur Verfügung, müsste zudem auf einer Alternativfläche (Bestandsparkplätze an der Andreas-Stihl-Straße) ausgewichen werden.“

Der Bedarf für den Umfang des Parkplatzes ergibt sich aus der hohen Zahl an Mitarbeitern und Pkws, die Stellplatzflächen benötigen. Durch den Wegfall eines bislang und nur temporär zugelassenen Parkplatzes (direkt östlich der in Rede stehenden Fläche) wird die Schaffung neuer Parkplatzflächen in enger räumlicher Nähe zum Betriebsstandort zwingend erforderlich. Alternative Standorte liegen aufgrund der notwendigen räumlichen Bindung nicht vor. Es handelt sich vorliegend um eine Standortverlagerung von Parkplatzflächen. Der Flächenankauf ist zwischenzeitlich erfolgt.“

Weiterhin wurden die Bodenversiegelung sowie eine fehlende Alternativenprüfung kritisiert. Dahingehend lautete die Abwägung wie folgt (kursiver Text):

„Durch die in Rede stehende Planung werden bereits anthropogen überprägte Flächen (Verfestigung durch Befahren mit Maschinen, ggf. Eintrag von Düngung und Pflanzenschutzmitteln etc.) überplant. Es handelt sich mittlerweile nicht mehr um Wiesenflächen, sondern um eine Fläche, die im Juli 2023 zum Getreideanbau genutzt wurde. Zudem werden auf Ebene des Bebauungsplans Ausgleichsflächen und Maßnahmen festgesetzt, die den Eingriff in Natur und Landschaft kompensieren (siehe FNP-Begründung ab S. 43 ff).“

Die Aussage zur fehlenden Alternativenprüfung ist ebenfalls nicht zutreffend. So wird in der FNP-Begründung auf S. 74 erläutert, dass aufgrund der räumlichen Bindung keine Standortalternativen gegeben sind.

Die sog. Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB besagt: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der [...] Nachverdichtung [...] zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für

11. Dez. 2023



Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, [...]“ Die Bodenschutzklausel stellt kein Verbot einer Bodeninanspruchnahme dar. Das Erfordernis zur Inanspruchnahme wird in den Planunterlagen begründet. Ein formalrechtlicher Widerspruch zu § 1a Abs. 2 BauGB liegt somit nicht vor. Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung wird der geplanten Nutzung der planerische Vorrang eingeräumt.“

Ferner wurde der Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen beanstandet. Die Plangeberin entgegnete hierauf: *„Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich auf unterschiedliche Bauleitplanverfahren, die nicht im Rahmen der vorliegenden 11. Fortschreibung des FNP zu klären sind.*

*Weiterhin sind im Rahmen der Beteiligungsverfahren zum vorliegenden FNP sowie zum Bebauungsplan der 6. Änderung keine Anregungen oder Bedenken seitens potenziell betroffener Landwirt*innen vorgetragen worden. Ein sich hieraus ergebender Planänderungsbedarf wird somit nicht erkannt. Die größere westliche Erweiterung des Industriegebietes erfolgt auf Flächen, die im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde bereits genehmigt worden sind und rechtswirksam ausgewiesen worden sind.“*

Abschließend wurde in der Stellungnahme des BUND das zunehmende Verkehrsaufkommen in der Ortsgemeinde Weinsheim thematisiert. Hierzu hieß es in der Abwägung:

„Der Verbandsgemeinderat entscheidet eigenverantwortlich über die Darstellungsinhalte des Flächennutzungsplans. Es werden im Flächennutzungsplan gemäß § 5 BauGB die Grundzüge zur Art der Bodennutzung dargestellt (u.a. Bau- und Grünflächen). Entscheidungen des Ortsgemeinderates Weinsheim sind an anderer Stelle zu thematisieren. Anzumerken ist, dass die Ortsgemeinde ein Verkehrsgutachten eingeholt hat und sich mit Fragen der Verkehrsführung im Industriegebiet befasst.

Die in der Stellungnahme vorgebrachten Einwendungen beziehen sich vordergründig auf nachfolgende Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung (insbesondere die 6. Änderung des BP's „Industriegebiet“ der OG Weinsheim), weshalb kein Planänderungsbedarf auf FNP-Ebene erkannt wird.

Der in Rede stehenden vorbereitenden Bauleitplanung zur Entwicklung gewerblicher Bauflächen wird im Rahmen der Abwägung der planerische Vorrang eingeräumt. Dies vor dem Hintergrund der Standortbezogenheit der Planung sowie der damit einhergehenden Arbeitsplatzsicherung.

Eine Planänderung aufgrund der Hinweise ist nicht erforderlich.“

In der Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) RLP vom 21.06.2023 wurde u.a. auf auffällige Anomalien bei den Ergebnissen der geophysikalischen Prospektion verwiesen. Laut Abwägung würde dies jedoch lediglich die Änderungsfläche Nr. 1 südlich des bestehenden Industriegebietes betreffen. Dies gehe aus dem beigefügten Kartenmaterial sowie aus der Stellungnahme im Hauptbeteiligungsverfahren zur 6. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“ der Ortsgemeinde Weinsheim hervor.

Zu Informationszwecken wurden die gegebenen Hinweise an entsprechender Stelle der Begründung redaktionell aufgenommen. Der Sachverhalt sei im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wurde kein Planänderungsbedarf erkannt.

11. Dez. 2023



Weitere abwägungsrelevante Stellungnahmen, die Abwägungs- und/oder Planänderungsbedarf auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bedeutet hätten, wurden in diesem Verfahrensschritt nicht vorgetragen. Die weiteren eingegangenen behördlichen und gemeindlichen Stellungnahmen waren letztendlich nur zur Kenntnis zu nehmen.

4 TEIL C: GRÜNDE FÜR DIE WAHL DES PLANS

Die Verbandsgemeinde Prüm erachtet dahingehende Änderungen in der verbindlichen Bauleitplanung für sinnvoll, um das bereits ortsansässige Unternehmen zu unterstützen und es weiterhin in der Ortsgemeinde Weinsheim zu halten. Sie hat sich daher für eine Unterstützung der Planungsabsichten der Firma Stihl aus städtebaulicher und siedlungsstruktureller Sicht ausgesprochen. Gleichzeitig dienen die Planungen unter anderem der Sicherung und dem Ausbau von Arbeitsplätzen an besagtem Standort.

Parallel zum laufenden Verfahren der 11. Flächennutzungsplanänderung wurde – wie zuvor beschrieben - der Bebauungsplan (B-Plan) „Industriegebiet“ seitens der Ortsgemeinde Weinsheim geändert (6. und 7. Änderung). Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt jeweils im Regelverfahren mit zweistufigem Beteiligungsverfahren sowie Durchführung einer Umweltprüfung (Erarbeitung eines Umweltberichtes gemäß § 2 (4) und § 2a BauGB). Des Weiteren sind daher eine zusammenfassende Erklärung nach § 10 a BauGB (nach Abschluss des Verfahrens) und die Zusammenstellung von Umweltinformationen gemäß § 3 (2) Satz 2 BauGB erforderlich.

Eine Änderung der Inhalte des Flächennutzungsplans ist notwendig, da dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB nicht entsprochen werden konnte. Im bislang wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm wird die nördliche Änderungsfläche (Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans) als Grünfläche dargestellt. Die südliche Änderungsfläche (Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans) wird hingegen teilweise als „festgesetzte Ausgleichsfläche für Baugebiete“, teilweise als „Flächen für Acker, Grünland oder Sonderkulturen, Anreicherung mit naturnahen Elementen auf mind. 5% Anteil“ und teilweise als „Strukturreiches Gebiet mit Mindestanteil 15% naturnaher Elemente zur Einbindung von Ortsrändern“ dargestellt.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet. Standortalternativen an anderer Stelle hätten mit großer Wahrscheinlichkeit größere negative Umweltwirkungen als am vorliegenden Standort.

In Abwägung der vorgebrachten Interessen und Belange hat der Verbandsgemeinderat den vorliegenden Flächennutzungsplan gewählt und beschlossen. Die Wahl des Plans ist im Wesentlichen aus umweltbezogenen, wirtschaftlichen, erschließungstechnischen und städtebaulichen Gründen getroffen worden. Die Belange der Bürger und der örtlichen Situation sind somit berücksichtigt worden.

11. Dez. 2023 gra-bs
Projektnummer: 30 850
Bearbeiter: Sarah Grajewski, M. Sc.

KARST INGENIEURE GmbH

11. Dez. 2023

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de