



Verbandsgemeinde Prüm

14. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Prüm für den Bereich der Stadt Prüm

Zusammenfassende Erklärung
Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

Mai 2023

ISU
Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561/9449-01
Telefax 06561/9449-02

E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Ziele der Planung.....	3
2	Verfahren	4
3	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	4
4	Abwägung / Auswirkungen der Planung	5
4.1	Berücksichtigung der Belange, die im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden	5
4.2	Berücksichtigung der Belange, die im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden	9
5	Planungsalternativen.....	12
6	Fazit.....	12

1 Anlass und Ziele der Planung

In der Stadt Prüm soll der rechtskräftige Bebauungsplan „Gerberweg“ einer ersten Änderung unterzogen werden. Hintergrund ist, dass ALDI Süd beabsichtigt, seine Filiale in der Stadt Prüm am „Gerberweg“ zu erweitern und zu diesem Zweck zusätzliche Grundstücke erworben hat. Auf der Fläche sollen neben einem neuen ALDI-Lebensmittel-Discountmarkt weitere Fachmärkte entstehen.

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm stellt die Fläche des derzeitigen ALDI-Marktes als „gewerbliche Baufläche“ (G) dar.

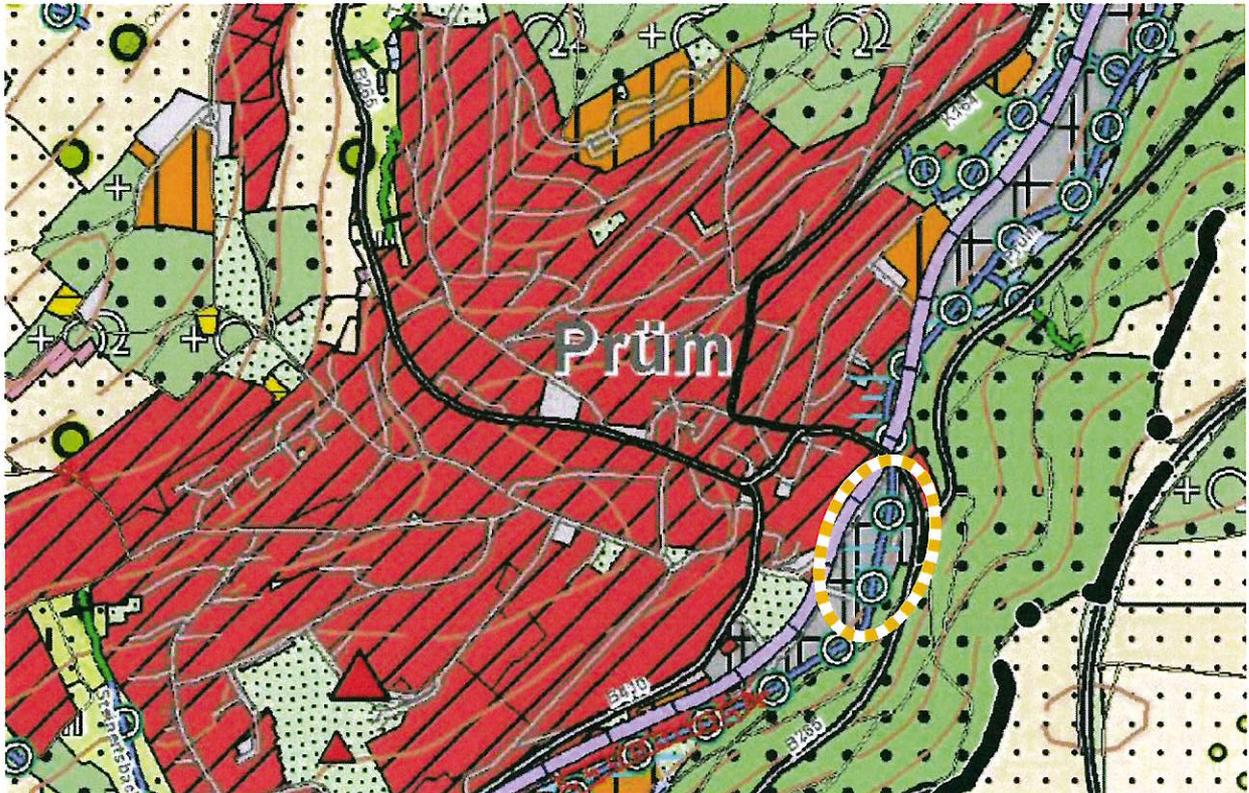


Abbildung 1: Darstellung des Plangebiets im rechtskräftigen FNP der VG Prüm 2010
(Quelle: Verbandsgemeinde Prüm | Eigene Darstellung 2022 | ohne Maßstab)

Bei dem Standort handelt es sich um eine Fläche, die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm als „gewerbliche Baufläche“ (G) dargestellt ist. Für das Bauvorhaben soll durch die Stadt Prüm der Bebauungsplan „Gerberweg“ geändert werden (1. Änderung des Bebauungsplanes „Gerberweg“ in der Stadt Prüm), um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dessen Realisierung zu schaffen.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Vor dem Hintergrund des Entwicklungsgebots ist daher eine Änderung der Darstellung in eine Sonderbaufläche notwendig. Zur Schaffung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist somit seitens der Stadt Prüm ein Bebauungsplanverfahren und parallel dazu seitens der Verbandsgemeinde Prüm eine Flächennutzungsplanänderung gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführen. Die 14. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Prüm für den Bereich der Stadt Prüm erfolgt daher gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gerberweg“, 1. Änderung.

2 Verfahren

Der Verbandsgemeinderat hat am 15.03.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Durchführung der 14. Fortschreibung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Am 15.03.2022 wurde dieser Flächennutzungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, nachdem gemäß § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden, bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gemäß § 3 Abs. 1 BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes hat mit einer Vorhabenbeschreibung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 30.05.2022 bis 30.06.2022 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 28.05.2022 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Der Verbandsgemeinderat hat die 14. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes am 28.02.2023 beschlossen.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Bereich der FNP-Fortschreibung wird bisher als gewerbliche Baufläche dargestellt. Das Gebiet ist bereits weitestgehend bebaut und versiegelt, Grünflächen sind nur durch die vereinzelt auf der Parkplatzfläche stehenden Bäume sowie etwas Verkehrsbegleitgrün gegeben.

Die Untersuchung der möglichen Betroffenheiten von Schutzgebieten oder Schutzkriterien durch das Bauvorhaben ergab, dass die nachfolgend aufgeführten Schutzobjekte nicht betroffen bzw. ausgewiesen sind (LANIS, Abfrage: 09.08.2022): Nationalpark, Biosphärenreservat, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturschutzgebiet, Nationale Naturmonumente, Naturdenkmale, RAMSAR-Gebiet, Geschützte Landschaften, FFH / Vogelschutzgebiet.

Zwar liegt das Plangebiet im Bereich des Naturparks Nordeifel und im gleichnamigen Landschaftsschutzgebiet, jedoch hat dies aufgrund der aktuellen Bebauung keinerlei Auswirkung auf die Planung.

Daher ergeben sich durch die FNP-Fortschreibung keine Eingriffe in die Belange des Naturhaushalts und der Landschaft.

Das Gebiet der FNP-Fortschreibung liegt in einem Überschwemmungsgebiet, weshalb eine detaillierte Betrachtung der Entwässerungsmaßnahmen von Bedeutung ist.

Aktuell entwässert die Fläche des gesamten Geltungsbereichs der parallellaufenden Bebauungsplanänderung an den Mischwasserkanal DN 1000 im Gerberweg. Dieser ist unter Berücksichtigung des Niederschlagswassers auf eine deutlich höhere Wassermenge ausgelegt als für den Schmutzwasserabfluss notwendig ist. Nach Ausführung der geplanten Änderungen im Plangebiet sind keine zusätzlichen Belastungen zu erwarten, weshalb der Schmutzwasseranschluss weiterhin an den vorhandenen Mischwasserkanal im Gerberweg erfolgen und als gesichert angesehen werden kann.

Das System für die Niederschlagswasserableitung ist im Zuge der Planung detaillierter zu betrachten, um eine positivere Lösung zur Ableitung zu schaffen als durch den Mischwasserkanal. Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser soll mittels Sammelleitungen bis zu einer unterirdischen Versickerungsrigole unter der befestigten Fläche geführt und dort in den Untergrund eingeleitet werden. Das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen soll durch Ausbildung von entsprechenden Gefällen in den Oberflächen über auf Lücke gesetzte Bordsteine diffus in die dazwischen liegenden Grünflächen geleitet werden. Durch die Versickerung über die belebte Bodenzone ist keine zusätzliche Reinigung des Niederschlagswassers erforderlich. Bei Überstau

kann durch Gefällegestaltung des Parkplatzes zusätzlich ein Retentionsraum auf selbigem geschaffen werden.

Gemäß Entwässerungskonzept ist zudem ein Überlauf in den Mulden zu installieren, welcher potenzielle Wassermengen an den Mischwasserkanal abführen kann.

4 Abwägung / Auswirkungen der Planung

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Verbandsgemeinde (VG) als Planungsträger bei der Änderung des Flächennutzungsplans die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung.

Bei der Ausarbeitung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden alle bekannten und zugänglichen Grundlageninformationen zusammengetragen, geprüft und bewertet, um den Plan möglichst umfassend an die örtlichen Gegebenheiten anpassen zu können.

Bei der Planung wurden alle maßgeblichen Belange berücksichtigt. Die Auswertung der Stellungnahmen ergab keine wesentlichen Bedenken, die zu einer grundlegenden Änderung oder Aufgabe der Planung führen.

4.1 Berücksichtigung der Belange, die im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden

Im Rahmen der frühzeitigen öffentlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB haben folgende Träger öffentlicher Belange bzw. Behörden Stellungnahmen abgegeben. Die Stellungnahmen, in denen Bedenken oder Anregungen vorgebracht wurden, sind fett dargestellt. Die Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben, in der keine Bedenken oder sonstige Hinweise geäußert haben, sind ohne Hervorhebung dargestellt.

Name der Behörde / des Trägers öffentlicher Belange	
01.	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Eife, 54634 Bitburg
02.	Forstamt Prüm, 54595 Prüm
03.	GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE RHEINLAND-PFALZ, Abteilung Erdgeschichte, Direktion Landesarchäologie, 56077 Koblenz
04.	Verbandsgemeindeverwaltung Arzfeld, 54687 Arzfeld
05.	Amprion GmbH Asset Management, Bestandssicherung Leitungen, 44263 Dortmund
06.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, 54295 Trier
07.	GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE RHEINLAND-PFALZ, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege, Direktion Landesdenkmalpflege, 55116 Mainz
08.	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Trier, Netzplanung, 54294 Trier
09.	LandesAktionsGemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V., 67823 Obermoschel
10.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, 54230 Trier
11.	Handwerkskammer Trier, Wirtschaftsförderung, 54292 Trier
12.	DEUTSCHEN TELEKOM TECHNIK GMBH, 56727 Mayen

13.	STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier, 54290 Trier
14.	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, 63225 Langen
15.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Rheinland-Pfalz e.V., 67823 Obermoschel
16.	LBB-Niederlassung Trier, 54224 Trier
17.	Planungsgemeinschaft Region Trier, 54230 Trier
18.	Deutschen Wetterdienst, Abteilung Finanzen und Service, Referat Liegenschaftsmanagement, 63067 Offenbach am Main
19.	Landesbetrieb Mobilität Gerolstein, 54568 Gerolstein
20.	Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, Fachbereich 4: Verbandsgemeindewerk, 54595 Prüm
21.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Außenstelle Trier, Direktion Landesarchäologie, Rheinisches Landesmuseum Trier, 54290 Trier
22.	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, 55133 Mainz
23.	Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm, Amt 06 – Bauen und Umwelt, 54634 Bitburg
24.	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, 54292 Trier
25.	Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Model, 54470 Bernkastel-Kues
26.	Industrie- und Handelskammer Trier, 54294 Trier

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Abteilung Erdgeschichte Direktion Landesarchäologie äußert, dass im Planungsgebiet fossilführende Schichten und Fundstellen bekannt sind und verweist darauf, dass eine fachgerechte Untersuchung und Dokumentation vor Baubeginn und während der Bauarbeiten ermöglicht werden muss und Fossilfunde ect. der Meldepflicht unterliegen. Dies bezieht sich auf Bebauungsplanebene und wird im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gerberweg“ von der Stadt Prüm kommentiert. Sie verweisen darauf, dass die Direktionen Landesdenkmalpflege / Abteilung Praktische Denkmalpflege Mainz und Landesarchäologie / Außenstelle Trier am Verfahren gegebenenfalls einzuholen sind. Die Direktionen wurden ebenfalls beteiligt.

Die Amprion GmbH gibt an, dass keine Hochspannungsleitungen des Unternehmens im Gebiet verlaufen und aus heutiger Sicht keine Planungen vorliegen.

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege, Direktion Landesdenkmalpflege gibt an, dass sich in unmittelbarer Nähe das Kulturdenkmal „Kath. Pfarrkirche St. Salvator und ehem. Benediktinerabtei“ befindet und dieses neben dem Bestandsschutz auch einen Umgebungsschutz genießt. Diese Hinweise betreffen die Bebauungsplanebene und werden im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gerberweg“ weitergehend kommentiert. Die Direktion Landesarchäologie wurde bereits beteiligt, somit ist die Einholung einer gesonderten Stellungnahme nicht notwendig.

Die Westnetz GmbH verweist darauf, dass sich im Plangebiet von ihnen betriebene Niederspannungsnetze befinden und dass ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite, der für die vorhandenen Kabel freizuhalten ist. Ebenso befinden sich außerbetriebliche Altkabelbestände im Plangebiet, welche in Abstimmung ersatzlos entfernt werden können. Die Hinweise betreffen die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gerberweg“ und nicht die FNP-Änderung der Verbandsgemeinde Prüm und wird daher an entsprechender Stelle weitergehend behandelt.

Die LandesAktionsGemeinschaft verweist darauf, dass der im Süden angrenzende Buchwald in keiner Weise betroffen ist.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord verweist darauf, dass sich die Flächen teilweise mit dem gesetzlich festgestellten ÜSG der Prüm Gewässer zweiter Ordnung überschneiden und in die Planurkunde die gesetzlich festgelegten ÜSG-Grenzen nachrichtlich zu übernehmen sind.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier gibt an, dass es aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planvorhaben gibt und sich in der näheren Umgebung des Plangebiets keine sensiblen Nutzungen befinden. Jedoch verweisen sie darauf, dass die Planungsunterlagen hinsichtlich des Thema Immissionsschutz ergänzt werden sollten.

Das LBB-Niederlassung Trier verweist drauf, dass im Bereich der aufgeführten Maßnahmen keine Liegenschaften des Landes, des Bundes oder der Gaststreitkräfte befinden. Sie gibt an, dass der BAIUDBw ebenfalls beteiligt werden muss. Dieser wurde im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Bebauungsplanänderung „Gerberweg“ der Stadt Prüm beteiligt.

Die Planungsgemeinschaft Trier verweist darauf, die Festlegungen des ROPneu im Zuge des Verfahrens in den Unterlagen zu berücksichtigen. Sie geben an, dass sich das Gebiet in einem Vorranggebiet für Erholung mit hervorragender Eignung für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung befindet und in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus. Ebenso befindet sich das Plangebiet teilweise in einem gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiet und laut ROPneu/E zum Teil in einem Vorranggebiet und ansonsten vollflächig in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Daneben verweist die Planungsgemeinschaft Trier auf die Einhaltung der Vorgaben des Regionalplans hinsichtlich des Immissionsschutzes. Die Hinweise zu den Raumordnungszielen werden berücksichtigt. Die weiterführenden Hinweise betreffen die Bebauungsplan-ebene und werden an entsprechender Stelle weiter behandelt. Im Bezug zum Einzelhandel gibt die Planungsgemeinschaft Tier an, dass die Planung dem Zentralitätsgebot und dem städtebaulichen Integrationsgebot entspricht. Sie verweisen jedoch darauf, dass der verfahrensgegenständigen Prüfung nur zugestimmt werden kann, wenn die Einhaltung des Nichtbeeinträchtigungsgesetzes sichergestellt werden kann. Im Zuge des Verfahrens wurde ein Antrag auf vereinfachte raumordnerische Prüfung (vrP) eingereicht. Hierbei kam man zu dem Ergebnis, dass die Verkaufsflächenerweiterung des ALDI-Bestandsfiliale in der Stadt Prüm lediglich 2,8% entspricht. Die Ansiedelung der Rossmann-Filiale, des Tierfachmarktes sowie einer Bäckerei stellen eine Ergänzung und keine Konkurrenz dar. Aus dem erst jüngst vorgeschriebenen Einzelhandelskonzept ergibt sich, dass die Erweiterung bzw. Ansiedelung einen positiven Schritt der weiteren Stadtentwicklung darstellt. Aus Sicht der Stadt Prüm sind keine weitergehenden Untersuchungen notwendig. Sollten sich aus dem Ergebnis der vrP weitere Untersuchungserfordernisse ergeben werden diese durchgeführt.

Der Landesbetrieb Mobilität Gerolstein verweist darauf, dass es keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes gibt. Sie regen an, die Einmündung nur mit einer Ausfahrtspur für beide Ausfahrtrichtungen vorzusehen, da die jetzige Darstellung mit zwei Ausfahrtspuren verkehrstechnisch nicht zulässig ist. Diese Anregung bezieht sich auf die Bebauungsplanebene und nicht auf die FNP-Änderung.

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Außenstelle Trier, Direktion Landesarchäologie verweist darauf, dass sich in unmittelbarer Nähe die Reichsabtei Prüm befindet und stuft das Plangebiet daher als archäologische Verdachtsfläche ein. Es müssen im Bereich von geplanten Bodeneingriffen Baggersondagen zur Sachverhaltsermittlung durchgeführt werden um detaillierte bodendenkmalpflegerische Stellungnahmen anzufertigen. Die Hinweise beziehen sich auf die Bebauungsplanebene und nicht auf die FNP-Änderung. Die Außenstelle Trier, Direktion Landesarchäologie verweist darauf gesonderte Stellungnahmen der Landesarchäologie - Erdgeschichte und der Landesdenkmalpflege einzuholen. Beide genannten Direktionen wurden ebenfalls beteiligt.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz gibt an, dass sich der Geltungsbereich teilweise im Bereich der auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerkfeldern „Mariahilf III“ und „Rommersheim“ liegt und kein aktueller Bergabbau unter Bergaufsicht stattfindet. Sie empfehlen

bei Neubauvorhaben eine objektbezogene Bauuntersuchung und verweisen auf die Einhaltung der DIN-Normen. Aus rohstoffgeologischer Sicht bestehen keine Einwände.

Die Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm verweisen darauf, dass es keine grundsätzlichen Bedenken aus baurechtlicher und städtebaulicher Sicht gibt. Ebenso gibt es aus naturschutzrechtlicher, brandschutzrechtlicher, denkmalschutzrechtlicher Sicht und aus Sicht der Dorferneuerung keine grundsätzlichen Bedenken. Für die Raumordnung und Landesplanung verweisen sie auf das laufende vrP-Verfahren. Das Ergebnis wird in der weiteren Planung berücksichtigt. Die untere Wasserbehörde verweist darauf, dass kein Wasserschutzgebiet betroffen ist, sich das Gebiet jedoch in einem potenziellen Auenbereich sowie teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet und im 40 m-Bereich der Prüm befindet (Gewässer II-Ordnung). Sie verweisen darauf, dass bisher keine Aussagen zum Hochwasserschutz und einer Grundgefährdung getroffen wurden.

Die Industrie- und Handelskammer Trier verweist auf ihre Stellungnahme, die sie im Zuge der Bebauungsplanänderung „Gerberweg“ eingereicht haben.

4.2 Berücksichtigung der Belange, die im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden

Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde eine Stellungnahme abgegeben.

Im Rahmen der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB haben folgende Träger öffentlicher Belange bzw. Behörden Stellungnahme abgegeben. Die Stellungnahmen, in denen Bedenken oder Anregungen vorgebracht wurden, sind **fett** dargestellt. Die Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben, in der keine Bedenken oder sonstige Hinweise geäußert haben, sind ohne Hervorhebung dargestellt.

Name der Behörde / des Trägers öffentlicher Belange	
01.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, 53123 Bonn
02.	Forstamt Prüm, 54595 Prüm
03.	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Trier, Netzplanung, 54294 Trier
04.	GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE RHEINLAND-PFALZ, Abteilung Erdgeschichte, Direktion Landesarchäologie, 56077 Koblenz
05.	Gemeinde Hellenthal, Fachbereich 3 Bauen und Planen, 53940 Hellenthal/Eifel
06.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft Bodenschutz, 54290 Trier
07.	Amprion GmbH Asset Management, Bestandssicherung Leitungen, 44263 Dortmund
08.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, 56727 Mayen
09.	Handwerkskammer Trier, 54292 Trier
10.	Verbandsgemeindeverwaltung Arzfeld, 54687 Arzfeld
11.	STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier, 54290 Trier
12.	Landesfischereiverband Rheinland-Pfalz e. V., 55437 Ockenheim
13.	Landesbetrieb Mobilität Gerolstein, 54568 Gerolstein
14.	Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, Fachbereich 4: Verbandsgemeindewerk, 54595 Prüm
15.	LandesAktionsGemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V, 67823 Obermoschel
16.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, 54295 Trier
17.	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Eifel, 54634 Bitburg
18.	Industrie- und Handelskammer Trier, 54294 Trier
19.	Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Friedrich-Ebert-Ring 14-20, 56068 Koblenz
20.	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, 54292 Trier
21.	Planungsgemeinschaft Region Trier, 54230 Trier
22.	Einwänder
23.	Deutschen Wetterdienstes, Postfach 30 11 90, 20304 Hamburg
24.	Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel, 54470 Bernkastel-Kues
25.	Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm, Amt 06 – Bauen und Umwelt, 54634 Bitburg

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr gibt an, dass die Planung Belange der Bundeswehr nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen seitens der Bundeswehr keine Einwände.

Die Westnetz GmbH verweist auf ihre Stellungnahme vom 07.06.2022, welche die Bebauungsplan-ebene betrifft und somit im Zuge der Offenlage des Bebauungsplanes weitergehend kommentiert wird. Hinsichtlich der weiteren Planung bestehen keine Bedenken.

Die Amprion GmbH gibt an, dass keine Hochspannungsleitungen des Unternehmens im Gebiet verlaufen und aus heutiger Sicht keine Planungen vorliegen.

Die Industrie- und Handelskammer Trier bestätigt, teilt die Auffassung des Verträglichkeitsgutachtens, dass durch die Erweiterung der ALDI-Filiale und die dadurch entstehenden Umsatzverteilung keine schädlichen Auswirkungen auf vorhandene Strukturen zu erwarten sind. Bezüglich des Drogeriemarktes regt die Industrie- und Handelskammer zur Erhöhung der Transparenz an, die zur Berechnung verwendete Flächenproduktivität und zu erwartende Kaufkraftbindung zukünftig in den einzelnen Warengruppen aufzuführen. Sie verweisen darauf, dass die Ansiedelung eines Drogeriemarktes mit 700 m² Verkaufsfläche keine schädlichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Prüm und Umgebung mit sich bringt. Das Vorhaben limitiert weitere Entwicklungsspielräume in der entsprechenden Warengruppe (hier Gesundheit- und Körperpflege). Bezüglich der Neuansiedelung eines Tierfachmarktes bestehen keine Bedenken.

Der Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz verweist darauf, dass im Planungsbereich keine nichtbundeseigenen Eisenbahnen betroffen sind. Im direkt angrenzenden Gebiet befinden sich Flächen der ehemaligen Westeifelbahn, welche stillgelegt aber nicht freigestellt wurden und dem Bahnbetriebszweck gewidmet sind, was eine Reaktivierung jederzeit möglich macht. Aus Sicht der Verbandsgemeinde Prüm werden diese Flächen in absehbarer Zeit nicht reaktiviert. Die Verbandsgemeindeverwaltung wird prüfen, ob ein Freistellungsverfahren gemäß § 23 AEG notwendig ist. Des Weiteren verweisen sie auf die Beteiligung der LBM Gerolstein, welche ebenfalls im Verfahren beteiligt wurde.

Die Vodafone GmbH verweist darauf, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen von ihrem Unternehmen befinden und dazu im Rahmen des objektbezogenen Bauvorhaben Stellung genommen wird. Zu den geplanten Maßnahmen bestehen keine Einwände.

Die Planungsgemeinschaft Region Trier verweist darauf, dass beim Hochwasserschutz die Zustimmung der Planungsgemeinschaft unter dem Vorbehalt der Zustimmung der zuständigen Wasserwirtschaftsverwaltung steht. Hinsichtlich des Nichtbeeinträchtigungsgebot stimmt die Planungsgemeinschaft dem Verträglichkeitsnachweis zu. Die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft Bodenschutz hat gegen die Flächennutzungsplan Fortschreibung keine Einwände geäußert.

Aus der Bevölkerung wurde ein Einwand gegen die Planung eingereicht. Der / Die Einwänder/in stimmt der Planung nicht zu, weil die betroffene Fläche im Überschwemmungsgebiet der Prüm, einem Gewässer II Ordnung liegt und die Auswirkungen des Hochwasserereignisses 2021 an dieser Stelle gravierend waren. Er verweist darauf, dass das Gebiet für den Hochwasserabfluss möglichst freizuhalten und weiter nicht intensiv zu bebauen. Bezüglich der teilweisen Lage im Überschwemmungsgebiet wurde ein Niederschlagswasser- und Hochwasserschutzkonzept erarbeitet, welches Vorschläge für entsprechende Ausgleich- / und Retentionsmaßnahmen enthält. Es ist im Zuge der Flächennutzungsplanänderung nicht davon auszugehen, dass sich wesentliche Änderungen im Bezug auf den Hochwasserabfluss ergeben. Dies ist jedoch im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu überprüfen. Somit führen die vorgetragenen Bedenken nicht zu einer Planänderung. Des Weiteren verweist der Einwänder auf die Beachtung einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Entwicklung bezüglich der Daseinsvorsorge, dies ist jedoch irrelevant im Zuge der Flächennutzungsplanung.

Der Deutsche Wetterdienst (DWD) verweist darauf, dass keine Standorte vom DWD von der Planung beeinträchtigt oder betroffen sind und somit keine Einwände gegenüber der Planung vorliegen.

Die Kreisverwaltung Bitburg-Prüm gibt eine zusammenfassende Erklärung ab. Sie verweist darauf, dass zur Verdeutlichung der Abtrennung der verschiedenen Nutzungen innerhalb des Bebauungsplanes als Kennzeichnung eine Perlenschnur gem. der Anlage 1 der Planzeichenverordnung - Ziffer 15.14 - anzubringen ist. Der Flächennutzungsplan stellt jedoch nur eine einheitliche Sonderbaufläche und keine unterschiedlichen Teilflächen dar. Seitens der unteren Natur-schutzbehörde bestehen gegen die Planung keine Bedenken. Ebenso wie von Seiten des Kreisstraßenbaus und der Dorferneuerung. Bezüglich der Raumordnung und Landesplanung verweisen sie darauf, dass die vorgelegte Verträglichkeitsprüfung zum Bauvorhaben der ALDI SE & Co. KG Kerpen im „Gerberweg“ in der Stadt Prüm belegt, dass von dem Vorhaben zwar Auswirkungen auf die Einzelhandelsstrukturen ausgehen, diese aber nicht die Funktionsfähigkeit eines zentralen Versorgungsbereiches oder Nahversorgungs-/ Ergänzungsstandortes gefährden. Damit entspricht das Vorhaben sowohl den Vorgaben im EZHK der Stadt Prüm als auch dem Nichtbeeinträchtigungsgesetz nach Z 60 LEP IV. Aus Sicht des Denkmalschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung. Die weitergehenden Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes unter „Hinweise“ aufgenommen. Auf Ebene der Flächennutzungsplan ist dies nicht erforderlich und nicht sinnvoll, da dieser nur die allgemeinen Grundzüge der Planung regelt und die Gebietsarten darstellt. Bezüglich des Wasserrechts bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Im Weiteren wird auf die Stellungnahme zum begleitenden Bebauungsplan verwiesen, diese wird im Zuge des Bebauungsplanverfahren kommentiert. Aus brandschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken. Die Anregungen und Hinweise werden im weiteren Verfahren im Zuge der Abwägung berücksichtigt. Die Kreisverwaltung erhält die erwünschte Ausfertigung der Planung nach entsprechender Beschlussfassung.



5 Planungsalternativen

Im Vorfeld wurden einige Planungsalternativen diskutiert und bereits Vorplanungen getroffen.

Aufgrund der Planungsabsicht, aus einem Bestandsbetrieb heraus eine Vergrößerung der Verkaufsfläche zu entwickeln und dem Interesse der Stadt Prüm, den Versorgungsauftrag eines Mittelzentrums wahrzunehmen, wird die vorliegende Planungskonzeption als sinnvollste Alternative bewertet.

6 Fazit

Die Verbandsgemeinde Prüm hat die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit gegeneinander gewissenhaft erhoben und dokumentiert, in ihrer Gesamtheit gegeneinander und untereinander abgewogen und dabei insbesondere auch alle umwelterheblichen Gesichtspunkte sorgfältig geprüft. Die sich aus der Planung ergebenden Konsequenzen sind vollinhaltlich transparent dargestellt worden.

Detaillierte Informationen können der Abwägungstabellen, die Bestandteil der Verfahrensakte sind, entnommen werden. Bei der Planung werden alle maßgeblichen Belange berücksichtigt. Die Umsetzung der beschriebenen Nutzung wird zeitnah erfolgen.

Diese Zusammenfassende Erklärung ist der 14. Einzelfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Prüm zum Bebauungsplan „Gerberweg“ der Stadt Prüm beigelegt.

Aufgestellt durch

Verbandsgemeinde Prüm

Prüm, den 05.03.2024



[Handwritten Signature]
Aloysius Söhngen, Bürgermeister der Verbandsgemeinde Prüm