

# Ergänzungssatzung der Stadt Prüm für den Bereich des südöstlichen Ortseingangs im Stadtteil Weinsfeld



Fassung gemäß Satzungsbeschluss  
des Stadtrates Prüm vom 04.10.2022

**plan**LENZ

Elcherather Straße 7 · 54616 Winterspelt  
fon 0 65 55 / 92 03 - 0 · fax 0 65 55 / 92 03 10  
e-mail info@plan-lenz.de · www.plan-lenz.de

# SATZUNG

## der Stadt Prüm für den Bereich des südöstlichen Ortseingangs des Stadtteils Weinsfeld gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz (GemO) in der jeweils zurzeit gültigen Fassung hat der Stadtrat Prüm am 04.10.2022 folgende Satzung beschlossen:

### § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Flurstück 15 tlw. der Flur 54, Gemarkung Weinsfeld.

Die nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogenen Flächen sind in der beigefügten Flurkarte dargestellt. Die beiliegende Flurkarte im Maßstab 1: 500 mit den eingetragenen Abgrenzungen und den zeichnerischen Darstellungen ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 Festsetzungen

Es werden für die nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogenen Flächen folgende Festsetzungen getroffen:

#### 2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(1) BauGB und BauNVO

1. Als Maß der baulichen Nutzung wird eine max. Größe der Grundfläche (GR) der baulichen Anlagen von 380 m<sup>2</sup> festgesetzt.

Erläuterung zur Grundfläche:

Die Grundfläche ist der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Bei der Ermittlung der Grundflächen sind die Grundflächen von Hauptanlagen, Garagen, Carports, Stellplätzen, Terrassen, Zufahrten (auch mit wasserdurchlässigen Belägen), Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO (Gewächshäuser, Geräteschuppen) sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen (vgl. § 19 BauNVO).

2. Bauliche Anlagen sind in einem Abstand von mind. 15 m vom befestigten Fahrbahnrand der Erschließungsstraße (K195) zu errichten.

#### 2.2 Naturschutzfachliche Festsetzungen

1. Für Oberflächenbefestigungen (Zufahrten, Wege, Stellplätze etc.) sind vorrangig versickerungsfähige Beläge zu verwenden, z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen.

2. Für das anfallende Niederschlagswasser sind auf dem Grundstück private Rückhaltungen in Form von flachen Erdmulden mit einem Fassungsvermögen von mindestens 50 l pro m<sup>2</sup> versiegelter Grundstücksfläche herzustellen. Überschüssiges Niederschlagswasser kann mittels Notüberlauf in den vorhandenen Kanal abgeleitet werden. Die Entwässerung des Grundstücks ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Die Maßnahme darf auch in die „Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern integriert werden.
3. Die Nutzung von Niederschlagswasser zur Anlage von Teichen, Zisternen etc. zur Regenwassernutzung ist zulässig.
4. Bei Verlegung einer Kanalleitung an den Nordrand der Baufläche ist der Kronentrauf der nördlich angrenzenden Baumreihe freizuhalten. Falls doch ein Anschnitt der Wurzeln nicht vermieden werden kann, sind die überragenden Äste zurückzuschneiden. Der Einbau einer Wurzelsperre entlang der Leitungstrasse wird empfohlen.
5. Für die Gehölzpflanzungen auf den „Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern“ sind die folgenden, heimischen, standortgerechten Laubgehölze zu verwenden.

Die dargestellte „Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern“ ist flächig wie folgt zu bepflanzen:

Pflanzung von Straucharten:

Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Wildrosen (*Rosa canina*, *arvensis* u.a.), Pflanzabstände max. 1,5 m, (Qualität: 2x verpflanzte Heister, 60-100 cm).

Alternativ Pflanzung von Obstbaum-Hochstämmen heimischer Sorten oder heimischen Laubbäumen, z.B. Stieleiche (*Quercus robur*), Vogelkirsche (*Prunus avium*); Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Birke (*Betula pendula*), Feldahorn (*Acer campestre*). Pro Baum sind 25 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche anrechenbar, die von der Strauchpflanzung abziehbar ist. Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 14 – 16 cm.

Heckenpflege: Die Gehölze sollten sich möglichst frei entwickeln. Ein Auf-den-Stock-Setzen ist soweit möglich gänzlich zu vermeiden. Falls zwingend notwendig, sind erforderliche Pflegeschnitte und abschnittsweise Auf-den-Stock-Setzen der Sträucher ist gleichzeitig auf max. 30% der Fläche und ausschließlich im Zeitraum 01. Oktober bis 28. / 29. Februar zulässig.

Sofern Obstbäume gepflanzt werden, sind diese in den ersten 5 Jahren jährlichen, fachgerechten Erziehungschnitten zu unterziehen. Danach sind regelmäßig (alle 3-5 Jahre) fachgerechte Pflegeschnitte durchzuführen.

Mineralische Düngung sowie der Einsatz von synthetischen Pflanzenschutzmitteln ist auf diesen Flächen nicht zulässig. Auf den Baumscheiben ist nur organische Düngung zulässig. Die Pflanzungen sind fachgerecht durchzuführen und dauerhaft zu erhalten, bei Abgang einzelner Pflanzen sind diese unverzüglich zu ersetzen.

Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf diesen Flächen nicht zulässig, ausgenommen bei der Anlage von flachen Erdmulden (Regenrückhaltung). Auch die Errichtung von Gartenhäusern, Geräteschuppen, Komposthaufen, Spielgeräten o.ä. sowie jegliche andere Befestigungen sind auf diesen Flächen nicht zulässig.

6. Auf dem Grundstück sind zusätzlich außerhalb der „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ mind. vier Einzelbäume heimischer Sorten zu pflanzen. Für die zu verwendenden Sorten gelten die unter 2.2 Nr. 5 angegebenen Baumarten. Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm. Die Pflanzungen sind fachgerecht durchzuführen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang einzelner Bäume sind diese unverzüglich zu ersetzen.
7. Die naturschutzfachlichen Maßnahmen auf dem Grundstück sind zwingend der direkt angrenzenden Baufläche zugeordnet. Sie sind innerhalb eines Jahres nach Nutzungsfähigkeit der ersten baulichen Anlage auf dem Flurstück durchzuführen.

Ein Herausteilen von Bauflächen aus den jeweiligen Flurstücken ist nur mit anteiliger Teilung und Zuordnung der Flächen für naturschutzfachliche Maßnahmen in proportionalem Verhältnis zulässig.

Um die Entwicklung eines vitalen Gehölzes zu ermöglichen, ist die Bebauung mind. 2m vom Gehölzstreifen abzurücken.

### **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**

Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Prüm und der Verbandsgemeindewerke Prüm sind dauerhaft von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

### **Hinweise**

1. Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks ist mit dem Landesbetrieb Mobilität Gerolstein im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abzustimmen. Für den Einmündungsbereich der Zufahrt zur K 195 ist eine Detailplanung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL) sind ausreichende Sichtflächen nach beiden Richtungen herzustellen und dauerhaft freizuhalten.
2. Der Einbau einer Wurzelsperre entlang der zu verlegenden Leitungstrasse wird an dessen Nordwestseite empfohlen.
3. Grundsätzlich werden bei Neubauvorhaben objektbezogene Baugrunduntersuchungen bzw. die Einschaltung eines Baugrundberaters / Geotechnikers empfohlen. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2 sind zu beachten.  
Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.
4. Sollten bei Ausführung der Maßnahme Spuren, Überreste von Ruinen oder dergleichen von Bodendenkmälern und ähnlichem entdeckt werden, ist unverzüglich die untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung bzw. das Landesmuseum Trier

zu benachrichtigen. Das DSchG § 17 ist bei Erdbewegung zu beachten. Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§§ 16-19 DSchG RLP).

5. Sollten von der Erschließungsplanung und den Erschließungsmaßnahmen Wegekreuze, Bildstöcke, alte Grenzsteine oder ähnliche Flurdenkmäler tangiert werden, ist die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm rechtzeitig zu informieren. Eine eventuelle Versetzung der oben genannten Flurdenkmäler bedarf der vorherigen Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde.
6. Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft Trier umgehend zu informieren.
7. Der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland Pfalz (GDKE), Direktion Landesarchäologie / Abteilung Erdgeschichte sind im Umfeld des Plangebietes erdgeschichtlich relevante Fundstellen bekannt. Es handelt sich daher um potenzielle fossilführende Gesteine. Deshalb wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§ 16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, die GDKE über den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (4 Wochen vorher) zu informieren. Die Anzeige des Baubeginns ist zu richten an [erdgeschichte@gdke.rlp.de](mailto:erdgeschichte@gdke.rlp.de) oder unter 0261-6675-0 vorzunehmen.
8. 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, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum), Tel:0651/9774-0 o. [landesmuseum-trier@gdke.rlp.de](mailto:landesmuseum-trier@gdke.rlp.de) ) mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm (Tel: 06561/15-0 o. [info@bitburg-pruem.de](mailto:info@bitburg-pruem.de)), der Verbandsgemeinde-verwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstückes und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde; die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.
9. Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen der § 1 der PlanzV (Stand der Planunterlage: Oktober 2020).

**§ 3** Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Prüm, den 14.02.2023

Dienstsiegel



(Stadtbürgermeister)

Johannes Reuschen  
- Stadtbürgermeister -

## Begründung inkl. naturschutzfachlichem Planungsbeitrag für die nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogenen Flächen

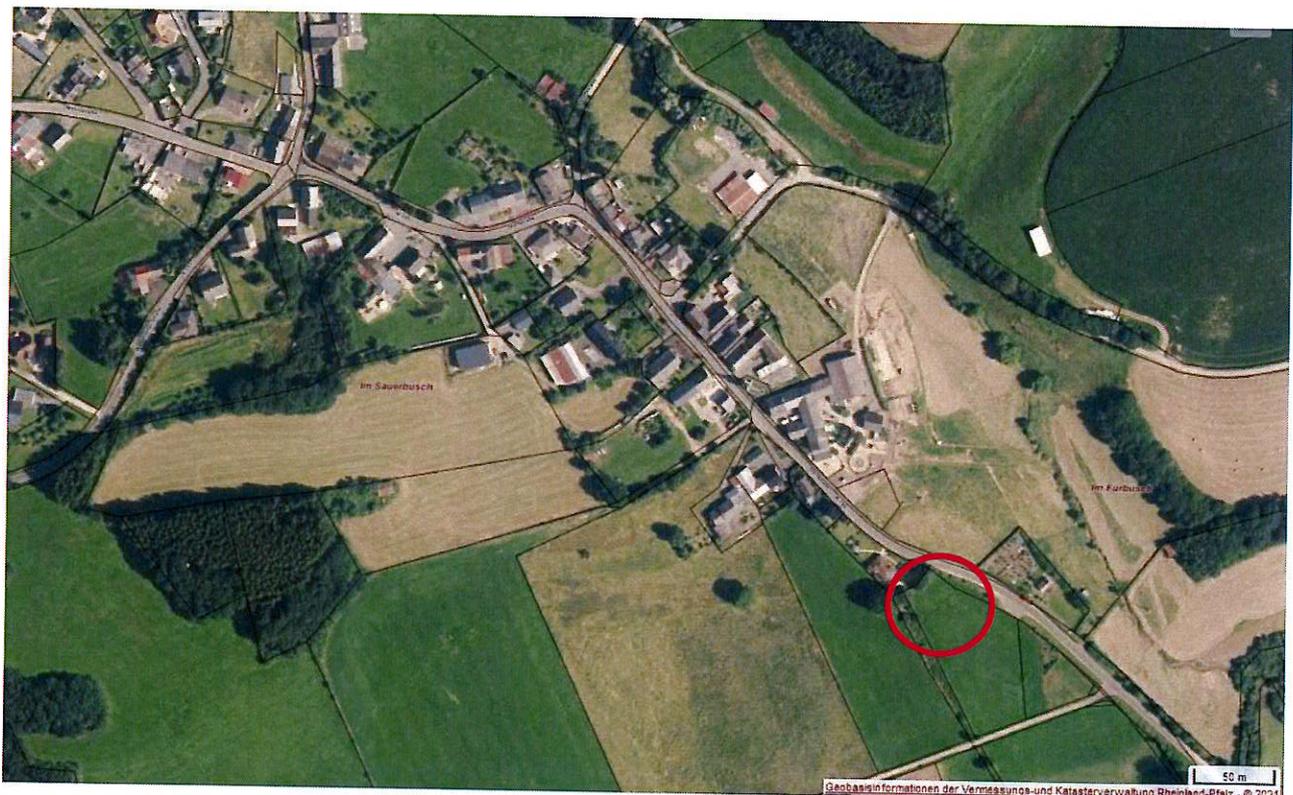
### Ausgangssituation und städtebauliche Konzeption

In der Ortslage Weinsfeld stehen heute keine Bauflächen zur Verfügung, die als Alternative zur Fläche dieser Satzung in Betracht gezogen werden könnten. Die privaten Eigentümer möglicher freier Flächen innerhalb der Ortslage veräußern ihre Flächen nicht, da sie für Folgegenerationen freigehalten werden bzw. teilweise werden diese auch als private Grünfläche neben dem eigenen Wohngebäude genutzt. Zudem ist ein Flächenverkauf derzeit finanziell wenig attraktiv, wenn keine Notwendigkeit zur Veräußerung besteht (fast keine Habenzinsen, Verwahrtgelte für Barvermögen).

In den vergangenen Jahren haben bereits mehrere Bauwillige versucht, Bauflächen im Stadtteil Weinsfeld zu erwerben, meist jedoch ohne Erfolg.

Die durch diese Satzung einzubeziehende Fläche liegt am südöstlichen Ortsrand Weinsfelds an der Dorfstraße / K 195. Entlang der Dorfstraße stehen noch überwiegend größere Gebäudekomplexe, die auch den älteren Siedlungsbereich Weinsfelds und die ehemalige landwirtschaftliche Nutzung dokumentieren.

Heute existiert in diesem Bereich noch ein größerer landwirtschaftlicher Betrieb östlich der Dorfstraße, dessen angrenzende Freiflächen als hofnahe Weide- und Wiesenflächen genutzt werden. Unterhalb dieser Wiesenflächen befindet sich der Friedhof Weinsfelds ebenfalls östlich der Dorfstraße.



### **Lage der einzubeziehenden Fläche im Bereich der Dorfstraße in Weinsfeld**

Westlich der Dorfstraße und etwa gegenüber dem Friedhof soll nun das Flurstück 15 tlw. der Flur 54 als Baufläche zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage einbezogen werden.

Die Fläche wird heute landwirtschaftlich intensiv genutzt. Nur der nordwestliche Teil des Flurstücks soll künftig als Baufläche ausgewiesen werden, der übrige Teil bleibt als Fläche für die Landwirtschaft erhalten. Der Bauherr hat bereits eine Einigung zur künftigen Nutzung auch mit dem heutigen Pächter der Flächen erzielt, der Flächenverlust ist für die künftige Bewirtschaftung nicht existenziell. Eine Einschränkung der Landwirtschaft wird daher nicht gesehen.

Die Baufläche wird dabei an der Nordwestgrenze zum bebauten Flurstück 16 orientiert. Die Zufahrt zum späteren Grundstück soll an der nördlichen Grundstücksgrenze möglichst im Bereich der bestehenden Ortsdurchfahrtsgrenze an der K 195 erfolgen. Hierzu gab es eine Vorabstimmung mit dem LBM Gerolstein, der dem Vorhaben unter dieser Voraussetzung prinzipiell zustimmt. Zudem müssen alle Gebäude einen Mindestabstand von 15 m zur befestigten Fahrbahn der K 195 einhalten.

Eine Einschränkung der Bebaubarkeit der Fläche besteht durch eine bestehende Abwasserleitung, die quer durch das Flurstück 15 zwischen dem westlich angrenzenden Flurstück 12 und der Dorfstraße verläuft. Die Leitung muss im Zuge der Erschließung des Baugrundstücks teilweise verlegt werden, auch hierzu hat der Bauherr im Vorfeld eine Abstimmung mit den Verbandsgemeindewerken Prüm vorgenommen.

Zur Sicherung der bestehenden und teilweise neu zu verlegenden Abwasserleitung sind entsprechende Leitungsrechte auf dem Grundstück zu sichern, die letztlich die spätere Gebäudelage beeinflussen.

Auf der zur Bebauung ausgewiesenen Fläche ist eine maximal zulässige Grundfläche von 380 m<sup>2</sup> zulässig (eine Erläuterung zur Grundfläche erfolgt in der städtebaulichen Festsetzung Nr. 1). Für die max. zulässige Grundfläche ist ein entsprechender landespflegerischer Ausgleich zu erbringen, der durch Anpflanzungen auf dem Baugrundstück geschaffen wird.

### **Ver- und Entsorgung des Plangebietes**

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes (Wasser, Abwasser, Strom) ist über die bestehenden Anlagen in der Ortslage Weinsfeld im Bereich der Dorfstraße gewährleistet.

Durch das Flurstück 15 der Flur 54 verläuft eine Abwasserleitung, die im Zuge der Erschließung der späteren Baufläche in einem Teilbereich stillgelegt bzw. verlegt werden muss, um das Vorhaben realisieren zu können. Die Leitungsverlegung und Neuanschlüsse an die bestehende Leitung wurde im Vorfeld mit den Verbandsgemeindewerken Prüm abgestimmt. Sämtliche Kosten der Verlegung sind durch den späteren Eigentümer / Bauwilligen zu tragen.

Für die Kanalleitungen werden auf dem Flurstück 15 innerhalb des Satzungsbereiches Leitungsrechte zugunsten der Stadt Prüm und der Verbandsgemeindewerke Prüm in einer Breite von jeweils 5 m gesichert.

Für das anfallende Niederschlagswasser sind auf dem Grundstück private Rückhaltungen in Form von flachen Erdmulden mit einem Fassungsvermögen von mindestens 50 l pro m<sup>2</sup> versiegelter Grundstücksfläche herzustellen. Bei einer max. Grundfläche von 380 m<sup>2</sup> ergibt sich ein Rückhaltevolumen von ca. 19 m<sup>3</sup>.

Überschüssiges Niederschlagswasser kann mittels Notüberlauf in den vorhandenen Kanal abgeleitet werden. Die Entwässerung des Grundstücks ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Die Maßnahme darf auch in die „Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern integriert werden.

Die Rückhaltung des Niederschlagswassers soll in flachen Erdmulden mit einer maximalen Einstautiefe von 30 cm erfolgen. Nach dem Bodenaushub sollen die Mulden wieder mit Oberboden abgedeckt und mit einer tiefwurzelnden Grassamenmischung eingesät werden.

### **Hinweis der Westnetz GmbH**

Im Bereich der nordwestlichen Plangebietsgrenze befinden sich Leitungen der Westnetz GmbH. Für die vorhandenen Niederspannungskabel ist ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite (0,5m Breite beiderseits der Leitungsachse) freizuhalten, in dem eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelndem Gehölz und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind.

Die elektrische Versorgung der im Plangebiet zur Ansiedlung kommenden Kunden erfolgt aus dem bestehenden bzw. zu erweiternden Niederspannungsnetz.

Sollten Änderungen der Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen.

## **Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie die Siedlungsentwicklung**

An der Nordgrenze der einzubeziehenden Fläche stehen auf dem angrenzenden Flurstück 16 der Flur 54 mehrere großkronige Linden, durch die die bestehende Bebauung am Ortsrand sehr gut in die umgebende Landschaft eingebunden ist.

Diese Einbindung soll auf der Ergänzungsfläche durch die Anordnung eines 6 m breiten Pflanzstreifens zur Anpflanzung von heimischen Laubbäumen und Sträuchern am Südostrand der Baufläche aufgenommen bzw. fortgesetzt werden.



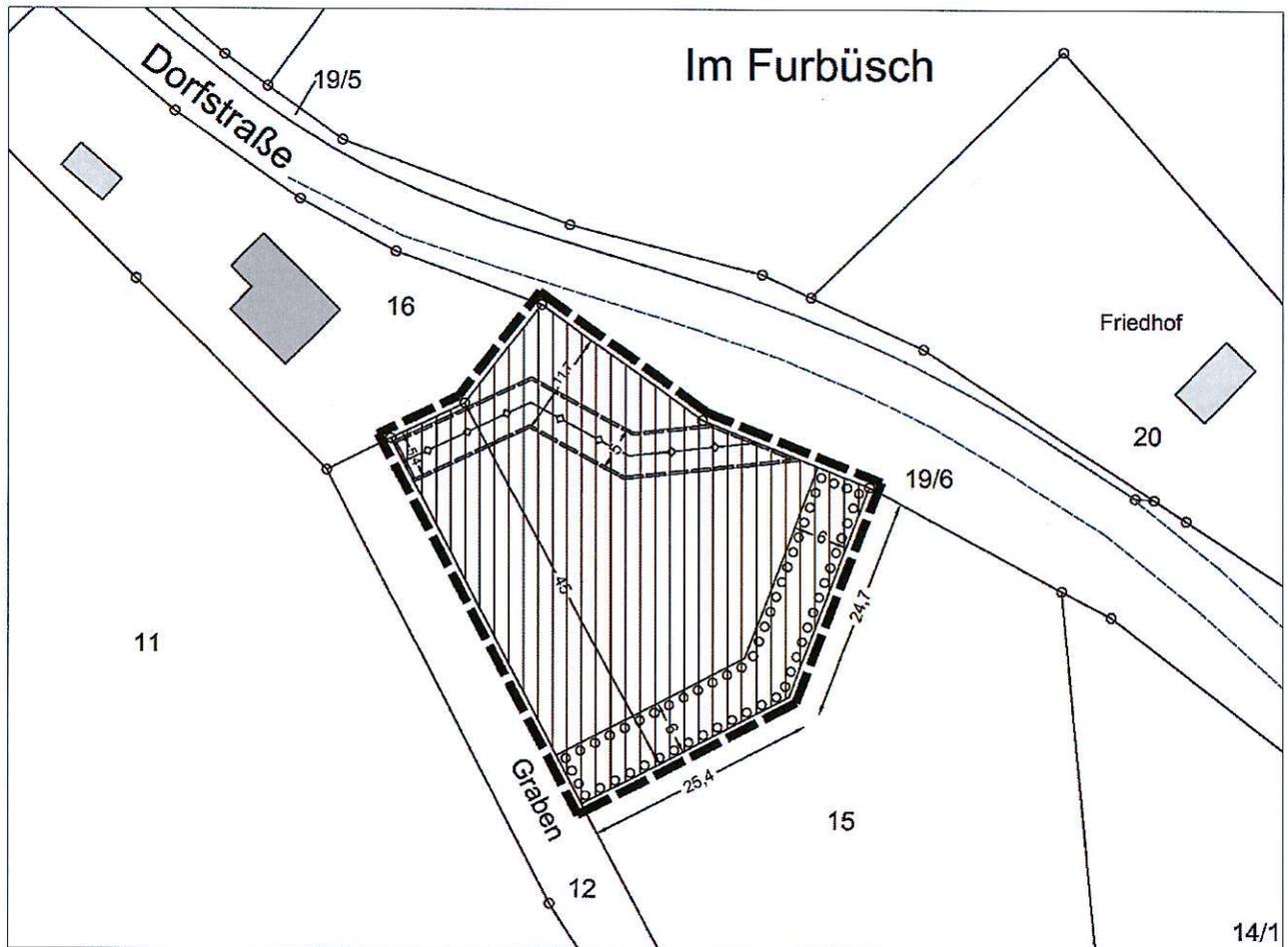
**Blick auf die einzubeziehende Fläche aus Richtung Südosten (Dorfstraße)**

Für die bebaute Ortslage Weinsfeld stellt die Ergänzung eines weiteren Wohngebäudes an der Dorfstraße keine negativen Auswirkungen für das Siedlungs- und Landschaftsbild dar. Durch die in der Satzung definierten Anpflanzungen von heimischen Laubbäumen und Sträuchern werden die neu entstehenden Gebäude entsprechend eingebunden und ein lockerer Übergang zu den südlich angrenzenden Wiesenflächen geschaffen.

Im Sinne der Altersdurchmischung ist eine Ergänzung im älteren Siedlungsbereich Weinsfelds an der Dorfstraße positiv zu werten, auch wenn hier durch den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb und dessen hofnahe Flächen zunächst keine direkte gegenüberliegende Bebauung an der Dorfstraße geschaffen werden kann.

Die Stadt Prüm ist sich der Problematik der zunächst einseitigen Weiterentwicklung der Ortslage Weinsfeld in Richtung Südosten durch eine Baufläche bewusst, sieht jedoch kurz- und mittelfristig keine Alternative hinsichtlich der Flächenverfügbarkeit innerhalb der Ortslage. Mit Ausweisung dieser Baufläche soll hier die Abwanderung eines jungen ortsansässigen Bürgers in andere Orte vermieden und die Eigenentwicklung des Stadtteils Weinsfeld gestärkt werden.

Ziel dieser Ergänzungssatzung ist es, im Geltungsbereich für das Flurstück 15 tlw. der Flur 54, Gemarkung Weinsfeld, die planungsrechtliche Grundlage für die sich nach den Grundsätzen des § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügenden Nutzungen zu schaffen und die städtebauliche Ordnung zu gewährleisten.



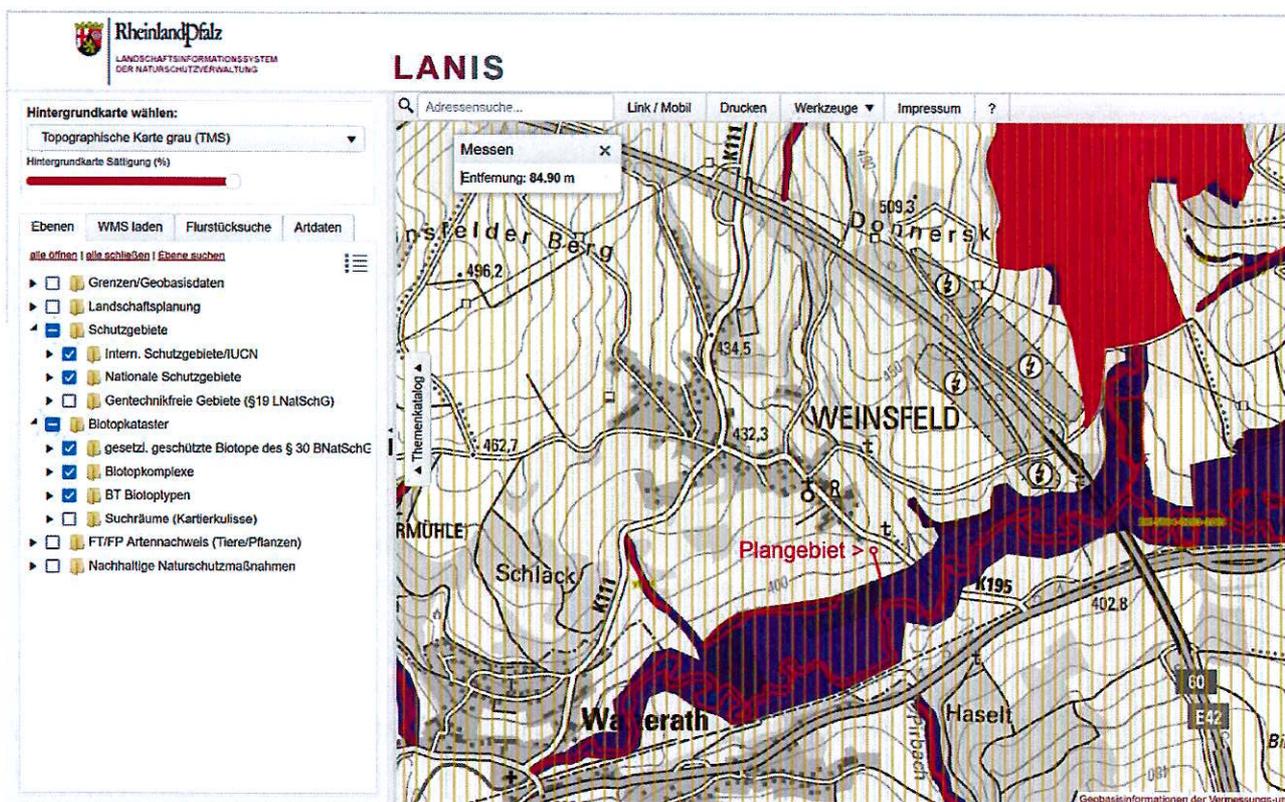
Darstellung des zeichnerischen Satzungsentwurfs

## Naturschutzfachlicher Planungsbeitrag

Das Satzungsgebiet liegt am Südostrand der Ortslage Weinsfeld in Fortsetzung einer einseitigen Bebauung entlang der K 195. Die bestehende Bebauung ist durch eine mittelalte Baumreihe aus Linden zur Landschaft hin bisher abgeschirmt. Auf der anderen Straßenseite liegt der örtliche Friedhof.

Überplant wird ausschließlich intensiv genutztes und gedüngtes Grünland. Eine Kanalleitung muss nach Norden in der Bauparzelle verlegt werden.

Außer der Lage im Naturpark sind Schutzgebiete jeglicher Art sowie Natura-2000-Gebiete nicht betroffen. Weitere kartierte Biotope sind etwa 85 m entfernt (siehe Auszug aus LANIS unten).



Mit der baulichen Nutzung sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, für die nach § 15 (2) BNatSchG die Eingriffsregelung anzuwenden ist (Vermeidung und Kompensation von Beeinträchtigungen).

### Unvermeidbare Beeinträchtigungen, die zu minimieren (M) oder auszugleichen (A) sind

Als nicht vermeidbarer Eingriff tritt Bodenversiegelung und Einfügung von Baukörpern in die Landschaft auf. Der Geltungsbereich der Satzung beträgt **1.548 m<sup>2</sup>**. Die zulässige Grundfläche / Versiegelung beträgt **380 m<sup>2</sup>**.

Hieraus entstehen die folgenden Konflikte / Beeinträchtigungen Nr. 1-4, die zu kompensieren sind.

### **1. Verlust der belebten Bodenschicht**

Das ordnungsgemäße Abschieben des Oberbodens und seine Wiederverwendung ist Stand der Technik und bereits gesetzlich geregelt.

#### Ausgleichsmaßnahme A 1

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern am Südostrand der Baufläche, alternativ Pflanzung von Obstbaum-Hochstämmen heimischer Sorten oder heimischen Laubbäumen, Umfang 287 m<sup>2</sup>. Zusätzlich sind 4 Einzelbäume verteilt auf dem Grundstück zu pflanzen (anrechenbar 100 m<sup>2</sup>). Mineralische Düngung sowie der Einsatz von synthetischen Pflanzenschutzmitteln ist auf diesen Flächen nicht zulässig.

#### Begründung:

Ausgleich der Bodenversiegelung durch Entlastung des Bodens von der Intensivnutzung im Verhältnis 1:1.

### **2. Vegetationsverlust/Verlust von Teilflächen des Lebensraum-Komplexes "intensiv genutzte Lebensräume" für Pflanzen und Tiere**

#### Ausgleichsmaßnahme A 1 (s.o.)

#### Begründung:

Ersatz von Pflanzen- und Tierlebensräumen im gleichen Naturraum mit höherer Lebensraumeignung für Insekten- und Vogelarten.

### **3. Erhöhung des Oberflächenabflusses**

#### Minderungsmaßnahme M

Für Oberflächenbefestigungen (Zufahrten, Wege, Stellplätze etc.) sind vorrangig versickerungsfähige Beläge zu verwenden, z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen.

Für das anfallende Niederschlagswasser sind auf dem Grundstück Rückhaltemulden von mindestens 50 l pro m<sup>2</sup> versiegelter Grundstücksfläche herzustellen.

#### Begründung:

Minimierung des Oberflächenabflusses, Vermeidung hydraulischer Belastung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen.

#### Minderungsmaßnahme M 2

Bei Verlegung des Kanals an den Nordrand der Baufläche ist der Kronentrauf der nördlich angrenzenden Baumreihe freizuhalten. Falls doch ein Anschnitt der Wurzeln nicht vermieden werden kann, sind die überragenden Äste zurückzuschneiden. Der Einbau einer Wurzelsperre entlang der Leitungstrasse wird empfohlen.

#### 4. Das Landschaftsbild wird durch die Verschiebung des Ortsrandes in Freiflächen hinein beeinträchtigt.



Blick in die Baufläche vom Nordrand aus in Richtung Prümaue

#### Ausgleichsmaßnahme A 1 (s.o.)

##### Begründung:

Erneuerung des Sichtschutzes und der landschaftstypischen Ortsrandstrukturen.

#### 5. Artenschutzrechtliche Beurteilung

Aufgrund der Biotopstruktur (Intensivgrünland) sind in der überbaubaren Fläche keine besonderen Artenvorkommen zu erwarten. Die randlich vorhandenen Gehölzstrukturen werden erhalten, die für Vogelpopulationen eine Bedeutung haben dürften.

Es ist nicht vorstellbar, dass durch die vorgesehene Umnutzung in eine offene Baufläche erhebliche Störungen / Beeinträchtigungen von Arten oder Populationen eintreten. Durch die vorgesehene Ausgleichsmaßnahme werden günstige Strukturen in größerem Umfang neu entstehen.

\*Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Beurteilung sind nach dem Bundesnaturschutzgesetz § 44 „besonders geschützte“ Arten und „streng geschützte“ Arten zu berücksichtigen.

Da die besonders geschützten Arten alle europäischen Vogelarten, den überwiegenden Teil der heimischen Säugetierarten, alle Amphibien und Reptilien sowie zahlreiche Wirbellose (Schwärmer, Libellen, Bienen, Prachtkäfer, Laufkäfer etc.) umfassen, wobei auch eine Vielzahl weit verbreiteter und sehr häufiger Vogelarten (z.B. Amsel, Kohlmeise) unter diesen Schutzstatus fallen, ist eine Abarbeitung der einzelnen Arten nicht sinnvoll. Allein die Vielzahl der zu überprüfenden Arten übersteigt das im Rahmen eines Fachbeitrags Naturschutz Leistbare erheblich. Weit verbreitete, ungefährdete Arten werden deshalb nicht näher betrachtet, da sie höchstens als Individuen durch unmittelbare Schädigung (was durch Vorsichtsmaßnahmen vermieden werden kann) oder durch die Beseitigung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen sein können. Ein negativer Einfluss auf den guten Erhaltungszustand dieser Arten ist dabei generell nicht zu erwarten.

#### Hinweise

Der Einbau einer Wurzelsperre entlang der zu verlegenden Leitungstrasse wird an dessen Nordwestseite empfohlen.

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362)
- Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04.11.2020 (BGBl. I S. 2334)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362, 1436)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1237)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)
- Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. 1977, 273), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

## Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	03.05.2022
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB	16.07.2022
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB mit Schreiben/E-Mail vom	13.07.2022
Offenlage der Planunterlagen gem. § 3 (2) BauGB	vom 25.07.2022 bis einschl. 25.08.2022
Einsehbarkeit der Planunterlagen unter <a href="https://www.pruem.de/bauleitplanung">https://www.pruem.de/bauleitplanung</a> gemäß § 4a (4) BauGB	im gleichen Zeitraum
Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB	16.07.2022
Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB	04.10.2022
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB	25.02.2023

## Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser Satzung mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Ergänzungssatzung werden bekundet.

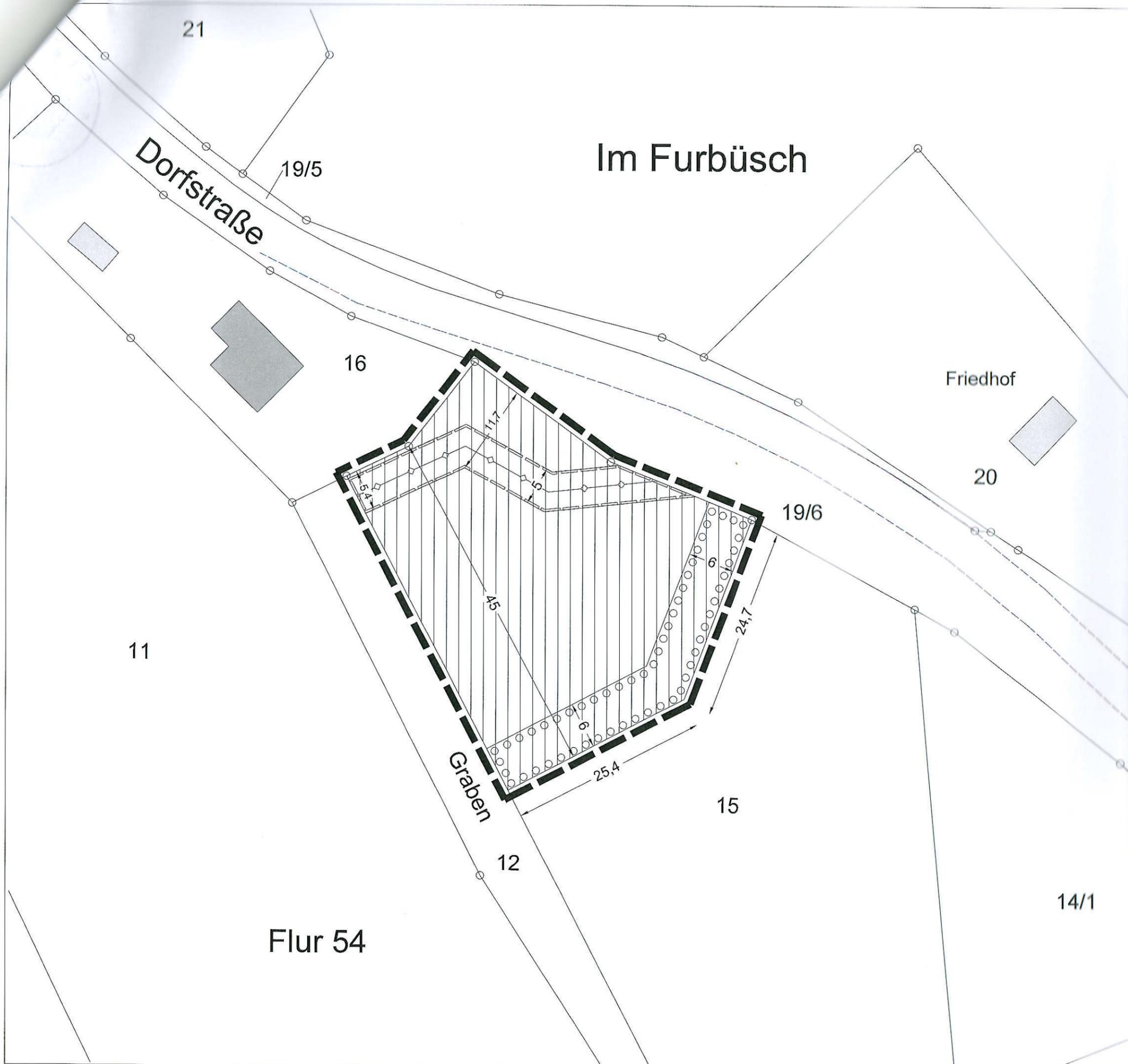
Prüm, den 14.02.2023,

Dienstsiegel



(Unterschrift Stadtbürgermeister)

Johannes Reuschen  
- Stadtbürgermeister -



### Legende

-  Geltungsbereich der Ergänzungssatzung
-  Flächen, die gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB neu einbezogen werden
-  Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
-  vorhandene bzw. zu verlegende Kanalleitung
-  Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ortsgemeinde und der Verbandsgemeindewerke

Diese Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung vom 04.10.2022

Prüm, den 14.02.2023

Dienstsiegel



  
(Stadtbürgermeister)  
**Johannes Reuschen**  
- Stadtbürgermeister -



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

Ergänzungssatzung der Stadt Prüm  
für den Bereich des südöstlichen Ortseingangs  
im Stadtteil Weinsfeld

Planfassung gemäß Satzungsbeschluss  
des Stadtrates vom 04.10.2022