

# Verbandsgemeinde Prüm

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

**Begründung**

**Beschlussfassung**

---

### 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](mailto:info@i-s-u.de)  
Internet [www.i-s-u.de](http://www.i-s-u.de)



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Anlass und Ziele der Planung.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Rechtliche Ausgangssituation.....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Verfahrensverlauf .....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Änderungsbereich .....</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Ziele und Darstellungen übergeordneter Planungen.....</b>	<b>7</b>
5.1	Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) .....	7
5.2	Regionaler Raumordnungsplan.....	9
5.3	Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans von 2014 .....	10
5.4	Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Prüm .....	10
5.5	Vereinfachte raumordnerische Prüfung (vrP) .....	11
<b>6</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltbelange.....</b>	<b>12</b>
6.1	Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft.....	12
6.2	Mensch / Sonstiges.....	12
<b>7</b>	<b>Planungsalternativen.....</b>	<b>13</b>

## 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.

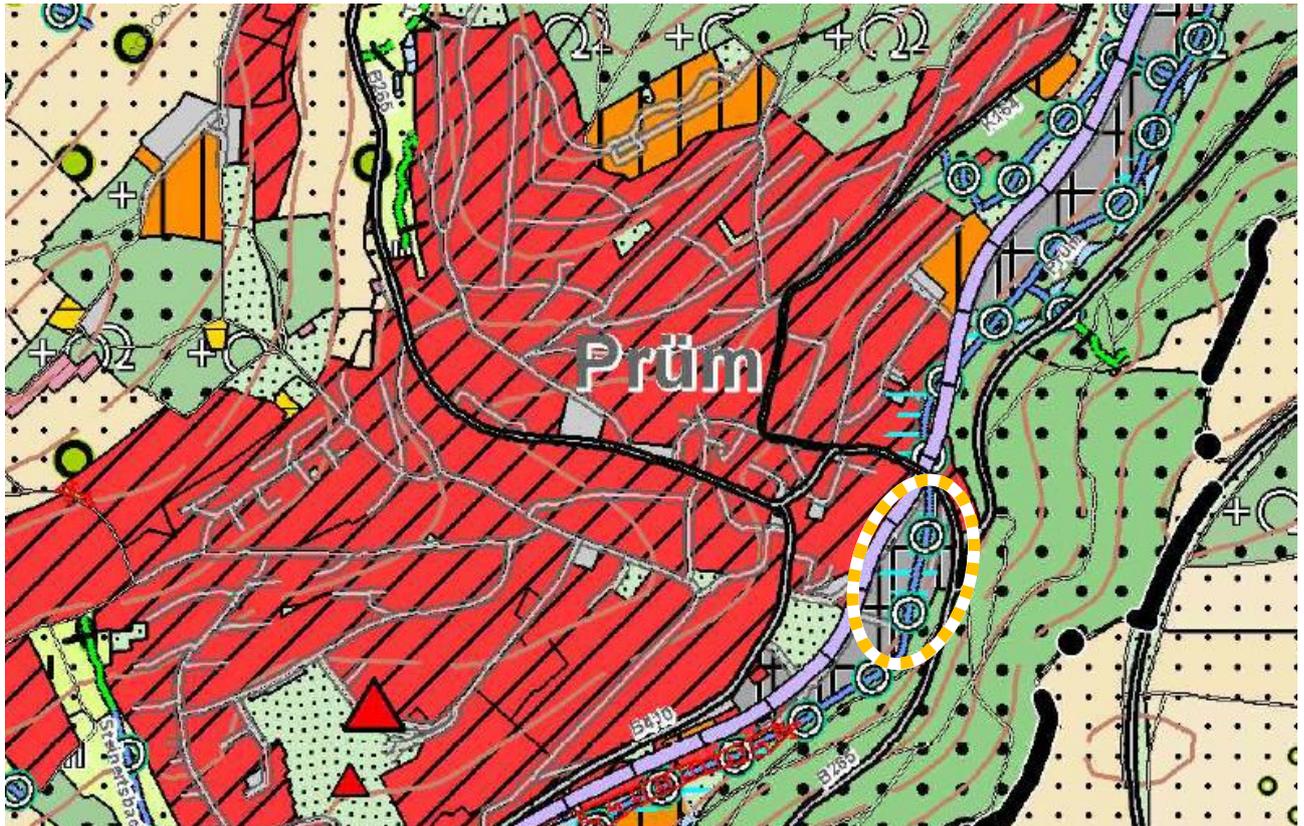


Abbildung 1: Darstellung des Plangebiets im rechtskräftigen FNP der VG Prüm 2010  
(Quelle: Verbandsgemeinde Prüm | Eigene Darstellung 2022 | ohne Maßstab)

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 „1. Änderung Gerberweg“.

## 2 Rechtliche Ausgangssituation

Für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der das Gebiet als „Gewerbegebiet“ (GE) ausweist. Zukünftig soll hier neben dem Gewerbegebiet ein Sondergebiet (SO) für großflächigen Einzelhandel ausgewiesen werden.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm aus dem Jahr 2010 stellt die Fläche aktuell als „gewerbliche Baufläche“ dar.

Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, welches vorsieht, dass Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird somit nicht vollständig entsprochen. Es wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB ein Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt. Das Gebiet soll zukünftig als „Sonderbaufläche“ (S) ausgewiesen werden, um das Bauvorhaben realisieren zu können.

Für die Belange des Umweltschutzes ist grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren eine förmliche Umweltprüfung durchzuführen (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB); hierzu ist ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht bildet hierbei einen gesonderten Bestandteil der Begründung. Die Umweltprüfung ist ein formales Verfahren, in dem das umweltbezogene Abwägungsmaterial systematisch ermittelt, beschrieben und bewertet wird. Ihre Ergebnisse haben von sich aus keinen Vorrang vor anderen Belangen, sondern unterliegen wie diese der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB. Die Umweltprüfung - mit der zugehörigen Erstellung des Umweltberichtes - ist damit ein integraler Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

## 3 Verfahrensverlauf

Der Verbandsgemeinderat hat am **15.03.2022** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Durchführung der 14. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 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 ausgelegen. 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.

Die 14. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 6 BauGB mit Schreiben vom 21.03.2024, Az.: 062209/16-09 genehmigt.

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 6 Abs. 5 BauGB angeordnet.

Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm vom 21.03.2024 ist am 18.05.2024 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, dass der Flächennutzungsplan von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die 14. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wirksam.

## 4 Änderungsbereich

Die in der Westeifel gelegene Stadt Prüm zählt ca. 5.442 Einwohner<sup>1</sup> und ist gemäß Landes- und Regionalplanung als „Mittelzentrum“ ausgewiesen. Prüm liegt im Eifelkreis Bitburg- Prüm und in der gleichnamigen Verbandsgemeinde Prüm.

Der Standort der geplanten Filial-Erweiterung liegt am östlichen Rand der Prümer Innenstadt, zwischen der Straße „Gerberweg“ (im Westen) und der „Prüm“ (Gewässer 2. Ordnung, im Osten), in unmittelbarer Anbindung an die Bundesstraßen B 265 und B 410 und in fußläufiger Anbindung an die Innenstadt.

Auf dem nördlichen Grundstücksteil befinden sich aktuell die ALDI Bestandsfiliale, im südlichen Bereich ist derzeit noch eine Schreinerei angesiedelt. Diese soll im weiteren Bebauungsplanverfahren stark verkleinert bzw. aufgegeben werden. Lediglich eine Lagerhalle mit einer rund 150 m<sup>2</sup> großen Nutzfläche soll im südöstlichen Bereich beibehalten werden. Dieser Teil ist daher kein Gegenstand des Änderungsbereichs.

Der geplante Geltungsbereich besitzt eine Größe von knapp 11.000 m<sup>2</sup> und umfasst die Grundstücke:

381/21, 381/27, 381/28, 423/101, 423/102, 423/103, 423/104, 423/105, 423/106, 423/76, 423/77 – Flur 5 – Gemarkung Prüm.

Begrenzt wird das Plangebiet wie folgt:

- im Norden durch Wohnbebauung,
- im Osten durch die „Prüm“,
- im Süden durch (teilweise gewerblich genutzte) Bebauung
- im Westen durch die Straße „Gerberweg“, an die ein Friedhof anschließt.



Abbildung 2: Topographische Karte mit Lage des Änderungsbereichs in der Stadt Prüm  
(Quelle: LVermGeo (DOP20 / DGM) Daten © GeoBasis-DE / LVermGeo  
Zugriff: August 2022 | eigene Darstellung | ohne Maßstab)

<sup>1</sup> Einwohnerzahl nach Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz | statistik.rlp.de | Stand: 31.12.2021

Die ALDI SE und Co. KG Kerpen beabsichtigt, die bestehende ALDI-Filiale baulich zu erweitern und im Planungsbereich weitere Fachmärkte anzusiedeln.

Derzeit weist die ALDI-Bestandsfiliale eine Verkaufsfläche von 930 m<sup>2</sup> auf und soll auf 1.200 m<sup>2</sup> erweitert werden. Es handelt sich also um eine Vergrößerung von 270 m<sup>2</sup>.

Die aktuelle Planung sieht vor, zunächst den ALDI-Markt auf der hinzugekauften Fläche zu errichten, dann den vorhandenen Markt abzureißen und anschließend auf den freigewordenen Grundstücks-  
teilen eine neue Parkplatzanlage zu schaffen und im Norden des Grundstücks weitere Fachmärkte  
anzusiedeln.

Die Warensortimente sollen sich gemäß der Prümer Sortimentsliste auf folgende  
nahversorgungsrelevante Sortimente beschränken und den Bedarf abdecken, bzw. das  
Sortimentsangebot erweitern:

- Nahrungs- und Genussmittel,
- Gesundheits- und Körperpflege und
- Wechselnde Güter des mittel- bis langfristigen Bedarfs (sog. Aktionsware)
- Tiernahrung
- Tier- und Zoobedarf.

Für die weitere Beschreibung des Plangebietes bzw. des geplanten Vorhabens wird auf die  
städtebauliche Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

## 5 Ziele und Darstellungen übergeordneter Planungen

Nachfolgend werden die wesentlichen Ziele und Darstellungen der maßgeblichen übergeordneten Planung wiedergegeben. Die Zielvorgaben werden jeweils nach den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung differenziert.

### 5.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

Das Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) des Bundeslandes Rheinland-Pfalz schafft einen langfristigen und zukunftsorientierten Gestaltungsrahmen der Raumstruktur des Landes. Das LEP IV hat sich zur Aufgabe gemacht, eine gleichwertige Entwicklung aller Landesteile zu ermöglichen. Jede Region und jede Gemeinde hat Stärken, auf die sich fokussiert werden soll, um die Chance zu nutzen, einen Teil zur nachhaltigen Entwicklung und Zukunft von Rheinland-Pfalz beizutragen.

Das LEP IV weist der Stadt Prüm im Hinblick auf die Daseinsvorsorge die Stellung eines **Mittelzentrums** zu.

Dem LEP IV sind unter Kapitel 3.2.3 *Öffentliche Einrichtungen und Dienstleistungen (großflächiger Einzelhandel)* folgende Zielaussagen zu entnehmen, die über die Bestimmungen des § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch als „Ziele der Raumordnung“ bei der Aufstellung von Bauleitplänen verbindlich zu beachten sind:

- Z 57** Die Errichtung und Erweiterung von Vorhaben des großflächigen Einzelhandels ist nur in zentralen Orten zulässig (**Zentralitätsgebot**). Betriebe mit mehr als 2.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche kommen nur in Mittel- und Oberzentren in Betracht. Ausnahmsweise sind in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion mit mehr als 3.000 Einwohnerinnen und Einwohnern großflächige Einzelhandelsvorhaben bis zu insgesamt 1.600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig, wenn dies zur Sicherung der Grundversorgung der Bevölkerung erforderlich ist.
- Z 58** Die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit innenstadt-relevanten Sortimenten ist nur in städtebaulich integrierten Bereichen, das heißt in Innenstädten und Stadt- sowie Stadtteilzentren, zulässig (**städtebauliches Integrationsgebot**). Die städtebaulich integrierten Bereiche (*zentrale Versorgungsbereiche* im Sinne des BauGB) sind von den zentralen Orten in Abstimmung mit der Regionalplanung verbindlich festzulegen und zu begründen. Diese Regelungen müssen auch eine Liste innenstadt-relevanter und nicht innenstadtrelevanter Sortimente umfassen.
- Z 59** Die Ansiedlung und Erweiterung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten ist auch an **Ergänzungsstandorten** der zentralen Orte zulässig. Diese sind ebenfalls von den Gemeinden in Abstimmung mit der Regionalplanung festzulegen und zu begründen. Innenstadtrelevante Sortimente sind als Randsortimente auf eine innenstadtverträgliche Größenordnung zu begrenzen.
- Z 60** Durch die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben dürfen weder die Versorgungsfunktion der städtebaulich integrierten Bereiche der Standort-gemeinde noch die der Versorgungsbereiche (Nah- und Mittelbereiche) benachbarter zentraler Orte wesentlich beeinträchtigt werden (**Nichtbeeinträchtigungsgesamt**). Dabei sind auch die Auswirkungen auf Stadtteile von Ober- und Mittelzentren zu beachten.
- Z 61** Der Bildung von Agglomerationen nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit innenstadt-relevanten Sortimenten außerhalb der städtebaulich integrierten Bereiche ist durch Verkaufs-flächenbegrenzungen in der Bauleitplanung entgegenzuwirken (**Agglomerationsverbot**). Haben sich bereits Agglomerationsbereiche außerhalb der städtebaulich integrierten

Bereiche gebildet, so sind diese als Sondergebiete des großflächigen Einzelhandels in der Bauleitplanung auszuweisen und in ihrem Bestand festzuschreiben.

**Z 57** definiert eine absolute Obergrenze der Verkaufsfläche. Durch die Ausweisung der Stadt Prüm als Mittelzentrum ist das Raumordnungsziel für das Vorhaben von Bedeutung, steht ihm jedoch aufgrund der Größenverhältnisse nicht entgegen.

**Z 58**, das sogenannte „städtebauliche Integrationsgebot“ gibt an, dass sich großflächige Betriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten nur innerhalb der „zentralen Versorgungsbereiche“ ansiedeln können. Für die Stadt Prüm liegt ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept vor, wonach der Standort des ALDI-Marktes und der geplanten Neuansiedlung Teil des eingeschränkten zentralen Versorgungsbereichs Bahnhofstraße / Gerberweg ist.

**Z 59** definiert Vorgaben, die für die Ansiedlung von Betrieben mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten (z.B. Baumärkte o.ä.) von Relevanz sind. Durch das vorliegende Vorhaben mit den gängigen Sortimenten der Nahversorgung ist die Zielaussage vorliegend nicht weiter zu prüfen.

**Z 60**, das sogenannte ‚Nichtbeeinträchtigungsgebot‘ bekräftigt, dass durch geplante Ansiedlungen großflächiger Betriebe weder die zentralen Versorgungsbereiche der Standortgemeinde noch die benachbarter Kommunen wesentlich beeinträchtigt werden dürfen, was hier auf Grundlage des Einzelhandelskonzeptes für das geplante Vorhaben zu überprüfen und darzulegen ist.

**Z 61** sieht vor, dass auch für nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs keine räumliche Häufung, sog. Agglomeration, auftreten soll. Dieser Fall ist hier nicht zu prüfen, da der geplante Bereich dem Nahversorgungsbereich der Stadt Prüm zugeordnet ist.

## 5.2 Regionaler Raumordnungsplan

Im regionalen Raumordnungsplan (RROP) der Region Trier von 1985 / Teilfortschreibung 1995 ist die Stadt Prüm als Mittelzentrum ausgewiesen.

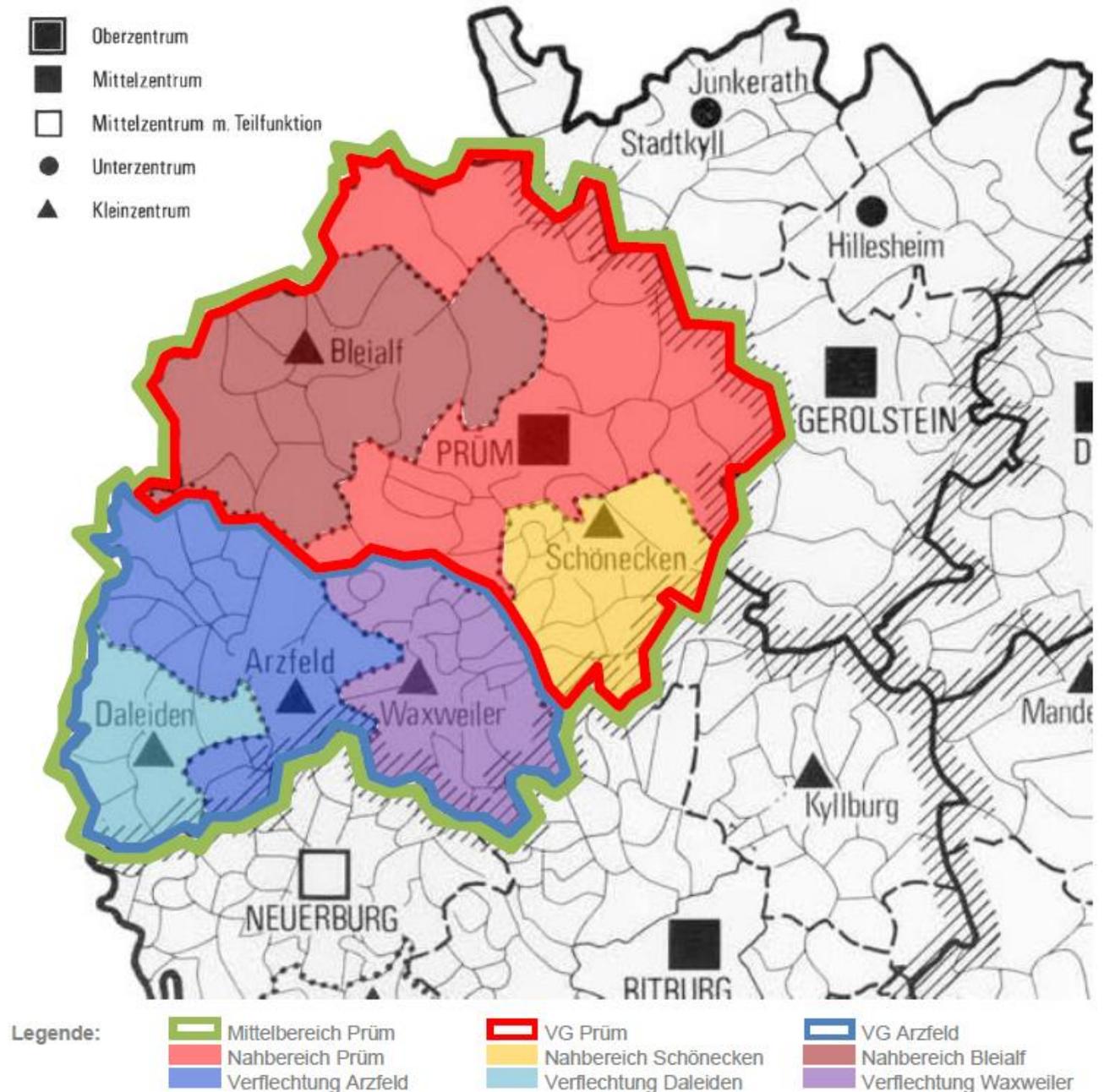


Abbildung 3: Nah- und Verflechtungsbereich der Stadt Prüm und der Kleinzentren im Mittelbereich  
(Quelle: RROP Planungsgemeinschaft Region Trier | eigene Darstellung aus der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Prüm aus dem Jahr 2021)

### 5.3 Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans von 2014

Mittelzentren sollen so ausgestattet sein, dass sie über die Grundversorgung hinaus den gehobenen Bedarf der Bevölkerung insbesondere an Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen, privaten Dienstleistungen sowie Sport-, Freizeit- und Erholungsanlagen decken können. Zum Mittelbereich Prüm gehören die Stadt Prüm als Mittelzentrum sowie Arzfeld / Daleiden, Bleialf, Schönecken und Waxweiler als zugeordnete Nahbereiche (gemäß Z 32 und Z 33). Die Kleinzentren sollen mit ihrer Ausstattung die Grundversorgung der Bevölkerung im Nahbereich gewährleisten und dienen somit der Ergänzung des Angebotes von Prüm. Mittelzentren tragen zur mittelzentralen Versorgung im Umkreis von 30-45 PKW-Minuten bei.



Abbildung 4: Zentrale Orte und Versorgungsbereiche in der Region Trier  
(Quelle: Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans Region Trier, 2014 |  
Zugriff: März 2022 | eigene Darstellung | ohne Maßstab)

Des Weiteren greift der Entwurf ROPneu die Ziele des LEP IV auf und konkretisiert sie. Diese Rahmenbedingungen geben auch im Hinblick auf den Einzelhandel einen Versorgungsauftrag vor, der von der Stadt Prüm zu erfüllen ist. Mit dem vorliegenden Vorhaben kommt das Mittelzentrum Prüm, bestehend aus der VG Prüm und der VG Arzfeld, den Vorgaben nach. Den weiteren Ortsgemeinden innerhalb des Mittelbereiches ist eine Nahversorgungsfunktion zuzugestehen, die sich aber an der Größe des jeweiligen Ortes orientieren soll und sich auf den fußläufigen Entfernungsbereich bezieht. Einzig die Gemeinden Bleialf, Schönecken, Waxweiler, Arzfeld und Daleiden können eine Grundversorgungsfunktion für ihren Nahbereich übernehmen.

### 5.4 Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Prüm

Das aus dem Jahr 2013 stammende Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Prüm wurde im Vorfeld der Planung im Jahr 2021 fortgeschrieben<sup>2</sup>.

Das Konzept ist der vorliegenden Planung zugrunde zu legen, da es die weitere Einzelhandelsentwicklung steuerungsfähig macht.

Das Plangebiet befindet sich im zentralen Versorgungsbereich Bahnhofstraße / Gerberweg. Hier befinden sich bereits im Bestand wichtige Betriebe, die insbesondere einen größeren Flächenbedarf haben. Sie stellen eine Ergänzung der Innenstadt dar. Um aber das Verhältnis zwischen Innenstadt und Bahnhofstraße / Gerberweg nicht zu stark zu Gunsten des verkehrsgünstiger gelegenen Standortes Bahnhofstraße / Gerberweg hin zu verschieben, wird der Bereich in Anlehnung an den

<sup>2</sup> Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts für die Stadt Prüm | Beschlussfassung: 08.06.2021 | ISU Bitburg

Bestand eingeschränkt. Damit werden Erweiterungen und Ansiedlungen nur eingeschränkt ermöglicht. Laut der Sortimentsliste sind im (eingeschränkten) Zentralen Versorgungsbereich Bahnhofstraße / Gerberweg Sortimente aus der Warengruppe „**Nahrungs- und Genussmittel**“ sowie „**Gesundheits- und Körperpflege**“ zulässig.

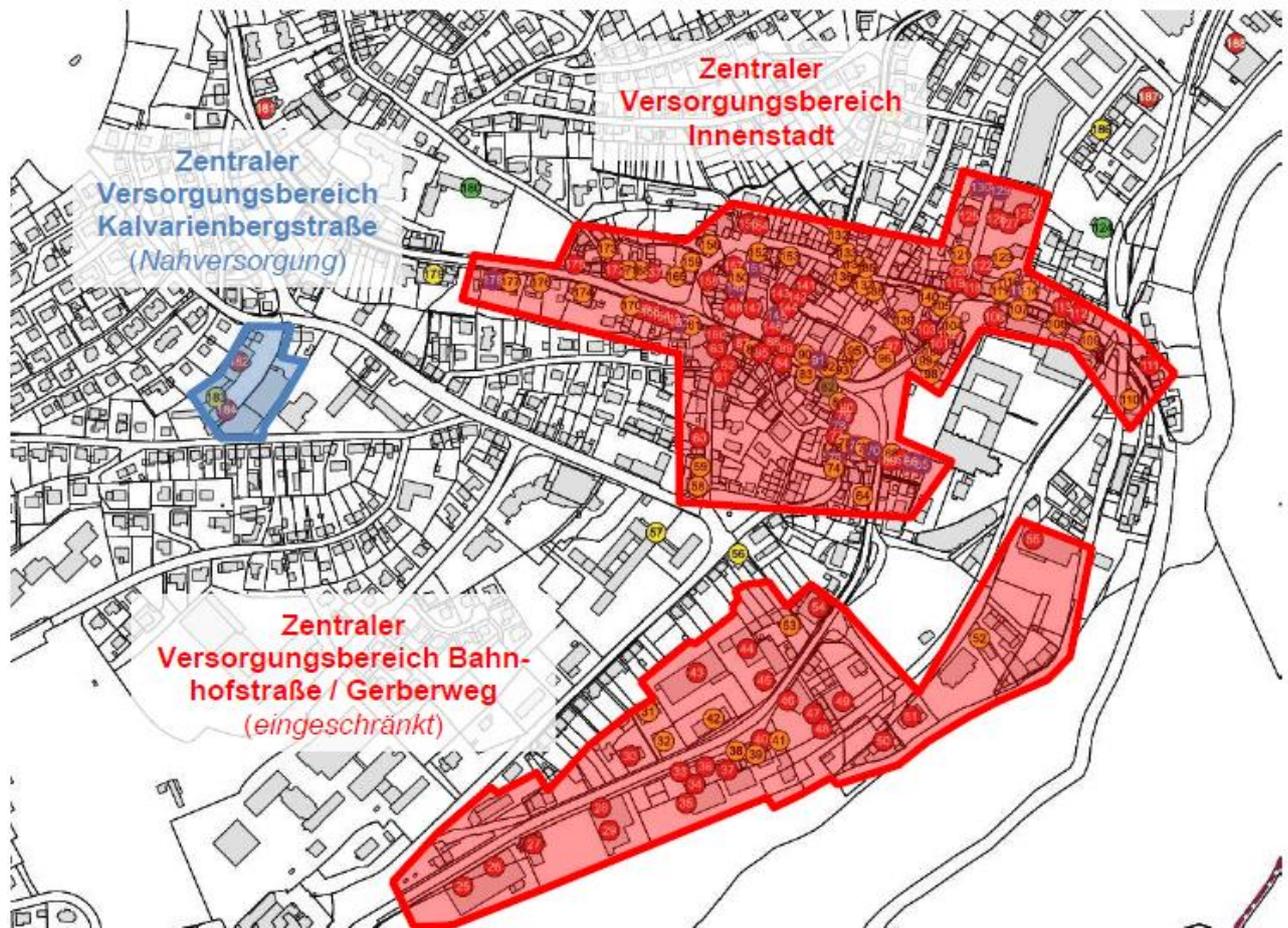


Abbildung 5: Zentrale Versorgungsbereiche Prüm  
(Quelle: Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Prüm | ISU 2021)

## 5.5 Vereinfachte raumordnerische Prüfung (vrP)

Um die städtebauliche Verträglichkeit des Bauvorhabens einzustufen, wurde im Zuge des Planverfahrens im April 2022 der Antrag auf vereinfachten raumordnerischen Prüfung<sup>3</sup> gemäß § 18 Landesplanungsgesetz (LPIG) gestellt.

<sup>3</sup> Antrag auf vereinfachte raumordnerische Prüfung zum Bauvorhaben der ALDI SE & Co. KG Kerpen im „Gerberweg“ in der Stadt Prüm | ISU 2022

## 6 Berücksichtigung der Umweltbelange

### 6.1 Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft

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.

### 6.2 Mensch / Sonstiges

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

Auf den Umweltbericht, das Entwässerungskonzept und die städtebauliche Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen.

## 7 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.

Diese Begründung ist Bestandteil der

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

Aufgestellt durch  
Verbandsgemeinde Prüm

Prüm, den 05.03.2024

*Son*

Aloysius Söhngen, Bürgermeister der Verbandsgemeinde Prüm



Diese Begründung (Teil 1 Städtebaulicher Teil) hat  
den Flächennutzungsplanunterlagen für die Prüfung  
zur Erteilung der Genehmigung gemäß § 6 BauGB  
beigelegt.

Bitburg, den 21.03.2024  
Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm  
Im Auftrag:

*Volker Berg*  
(Volker Berg)  
Kreisbaurat

