

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm 7. Fortschreibung



zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB



fon +49 (0) 651 / 145 46-0
fax +49 (0) 651 / 41 1 42
www . BGHplan . com
mail @ BGHplan . com
54290 Trier, Kaiserstr. 15
88662 Überlingen, Gällerstr. 5



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

1 Inhalt der 7. Teilfortschreibung

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm wurde im Mai 2005 wirksam. Seitdem haben sich in mehreren Teilbereichen verschiedene neue Entwicklungen und Nutzungsansprüche ergeben, die bereits in früheren Teilfortschreibungen erfasst worden sind. Danach gab es weitere Teilbereiche, deren bauleitplanerisch notwendige Änderungen und Ergänzungen eine 7. Teilfortschreibung erfordern.

Die Änderungen betreffen folgende Bereiche

- Ausweisung von Wohnbauflächen in der Ortsgemeinde Bleialf für den Bereich des Bebauungsplanes „Im Wutschert II“
- Ausweisung von Industrieflächen für die Erweiterung der ARLA Foods Deutschland GmbH in der Ortsgemeinde Pittenbach
- Ausweisung von Sonderbauflächen für den Bereich des Bebauungsplanes „Seniorenresidenz Tafelspitze“ in der Stadt Prüm.

Für diese Bereiche befinden sich entsprechende Bebauungspläne im Parallelverfahren derzeit in Aufstellung.

2 Verfahrensablauf

Der Verbandsgemeinderat Prüm hat am 11.12.2012 über den Entwurf zur 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beraten. Es wurde beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB für den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Mit Schreiben vom 02.07.2013 wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB am Verfahren beteiligt. Gleichzeitig fand in der Zeit vom 23.07.2013 bis einschließlich 09.08.2013 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB statt in Form der Offenlage der Planunterlagen statt.

Über die während dieser Verfahren eingegangenen Anregungen wurde in der Sitzung des Verbandsgemeinderates Prüm am 10.12.2013 beraten und entschieden. In der gleichen Sitzung wurde die öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfes zur 7. Fortschreibung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 20.06.2014. Gleichzeitig fand in der Zeit vom 22.07.2014 bis 22.08.2014 die Offenlage der Planunterlagen statt.

Über die während dieser Verfahren eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung des Stadtrates Prüm am 14.10.2014 beraten und entschieden. In gleicher Sitzung wurde der Feststellungsbeschluss für die 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes gefasst.

3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

3.1 Berücksichtigung der im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Belange

Verschiedene Stellungnahmen betrafen Detailfragen, die nicht im Rahmen der Flächennutzungsplanung und damit der vorbereitenden Bauleitplanung zu klären sind, sondern in nachrangigen Verfahren behandelt werden müssen. Dies betraf die Stellungnahmen der **Energieversorgung Mittelrhein GmbH**, des **Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz**, der **Westnetz GmbH** sowie der **SGD Nord**.

Aufgrund der Stellungnahme der **St. Joseph-Krankenhaus gGmbH** wurde das Grundstück Gemarkung Prüm, Flur 7, Flurstück 114/2 aus der Fortschreibung herausgenommen, da es für die geplante Maßnahme aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht zur Verfügung steht.

Das **Forstamt Prüm** wies darauf hin, dass der Flächenerweiterung der **ARLA Foods GmbH** in der Ortsgemeinde Pittenbach nur zugestimmt wird, wenn die im Vorfeld besprochenen und erörterten Rahmenbedingungen eingehalten werden (einschließlich einer Waldflächenreduzierung).

Der Verbandsgemeinderat stellte fest, dass die Zusagen der **ARLA** im Erörterungstermin bei der Planerstellung beachtet wurden, ebenso wurde die angesprochene Flächenreduzierung berücksichtigt.

Die **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht**, wies auf die Nähe des vorgesehenen Wohngebietes in Bleialf zum vorhandenen Campingplatz hin. Eine eventuelle spätere Erweiterung des Campingplatzes würde somit eine immissionsschutzrechtliche Prüfung der Situation erfordern.

Der Verbandsgemeinderat stellte klar, dass dieser Sachverhalt auch ohne die hier geplante Erweiterung des Wohngebietes bestünde, da bereits Wohnbebauung in diesem Bereich besteht. Eine Planänderung wurde daher hieraus nicht erforderlich.

Auch für die Erweiterung der Industrieflächen in der Ortsgemeinde Pittenbach wiesen sowohl die **SGD Nord** als auch die Kreisverwaltung des Eifelkreises **Bitburg-Prüm**, Fachbereich Bauwesen, auf die Notwendigkeit immissionsschutzrechtlicher Untersuchungen hin. Diese werden im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens erfolgen.

Die **Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm, Fachbereich Bauwesen**, ging auf das im Umweltbericht dargestellte hohe Beeinträchtigungsrisiko für das Umweltschutzgut „Mensch / menschliche Gesundheit“ im Hinblick auf die gewerblichen Immissionen zur angrenzenden Wohnbebauung (v. a. in Schloßheck) ein. Eine erhebliche Beeinträchtigung durch den stark verringerten Abstand aufgrund der Erweiterung des Werkgeländes und eine zusätzlich geplante Zufahrt sei sehr wahrscheinlich. Den hieraus resultierenden Anforderungen für den Immissionsschutz müsse durch Regelungen auf der Basis des

Abstandserlasses sowie daraus resultierenden Festsetzungen im Bebauungsplanverfahren Rechnung getragen werden. Die Kreisverwaltung wies darauf hin, dass bereits im vorliegenden Flächennutzungsplanverfahren hierzu grundsätzliche Aussagen zu treffen und entsprechend in der Planung zu dokumentieren seien, um die Erweiterungsplanung entsprechend rechtskonform umsetzen zu können. Die geplante Ausweisung als Gewerbliche Baufläche auf F-Planebene mit der Differenzierung als Industriegebiet auf B-Planebene erfordere im Hinblick auf die angrenzende Wohnbebauung auch eindeutige Aussagen zum Abschichtungserfordernis der vorgesehenen gewerblich-industriellen Nutzung in Bezug zur bestandsgeschützten Wohnnutzung.

Der Verbandsgemeinderat führte hierzu aus, dass die erforderlichen Regelungen zum Immissionsschutz der Nachbarbebauung am Ortsrand von Schloßheck im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren zur (4.) Erweiterung des Werksgeländes (akt. Stand: Vorentwurf zur 1. Beteiligungsrunde) erfolgen. Dazu wurde die Zonierung nach dem Abstandserlass RLP auf den Erweiterungsflächen fortgeführt. Wegen des Heranrückens an die Ortsrandbebauung von Schloßheck ist zusätzlich eine schalltechnische Untersuchung eines Fachbüros zur Geräuschkontingentierung erfolgt. Diese bestätigt die grundsätzliche Machbarkeit der Planung; Randbedingungen und Kontingentierungsvorschlag des Gutachtens müssen eingehalten werden. Dazu sind die vom Gutachter ermittelten, flächenbezogenen Emissionskontingente als Festsetzungen in den B-Plan aufgenommen.

Es erfolgt eine Gliederung der Bauflächen in immissionsschutzrechtlich abgestufte Teilflächen (Baublöcke), überwiegend als GI-Gebiet, angrenzend an Schloßheck aber als – eingeschränktes – GE-Gebiet. Für das GE-Gebiet ist zusätzlich eine bedarfsgerechte Einzelfallprüfung für alle anderen partiellen Immissionsarten (außer Schall s.o.) festgesetzt.

Durch vorstehende Regelungen ist die immissionsschutzrechtliche Umsetzbarkeit der Planung gewährleistet; die Baufläche des FNP wird im B-Plan in Richtung der schutzwürdigen Nachbarbebauung immissionsschutzrechtlich abgestuft und eingeschränkt.

Die Begründung (Umweltbericht) wurde entsprechend ergänzt.

Zur geplanten Erweiterung von Wohnbauflächen in der Ortsgemeinde Bleialf wies die Kreisverwaltung auf den geringen Abstand der neuen Wohnbauflächen zu den im wirksamen FNP enthaltenen Erweiterungsflächen für den Campingplatz (Sondergebiet). Im vorliegenden FNP-Verfahren sollten bereits grundsätzliche Aussagen getroffen werden, ob hier mögliche Konfliktsituationen bestehen bzw. wie diese ggf. städtebaulich gelöst werden könnten.

Der Verbandsgemeinderat antwortete hierauf, dass die Entfernung der neuen Wohnbauflächen zu den dargestellten Sondergebietsflächen für die Campingplatzerweiterung nicht geringer sei als die bereits zulässige / vorhandene Wohnbebauung. Evtl. auftretende Konflikte seien im nachfolgenden Bebauungsplan zu lösen.

Die untere Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm wies darauf hin, dass für die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen / Industrieflächen in der Ortsgemeinde Pittenbach in den Verfahren zum Wasserrecht und Naturschutzrecht zu klären sein, inwieweit eine Überbauung der Gewässer und eine Befreiung von den

Verbotstatbeständen des § 30 BNatSchG möglich sind, da diese Überbauung einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft darstelle, der im weiteren Verfahren abzuhandeln sei.

Der Verbandsgemeinderat führte hierzu aus, dass zum Wasserrechtsverfahren hat ein Scoping-Termin stattgefunden hat. In diesem Verfahren wurden die wasserrechtlichen und naturschutzfachlichen Belange in Abstimmung mit den berührten Behörden geklärt und die zu treffenden Regelungen anschließend analog in das laufende B-Plan-Verfahren übernommen. Grundsätzliche Machbarkeit ist gegeben, daher ist im FNP-Fortschreibungsverfahren hierzu keine weitergehende Beschlussfassung erforderlich.

Die untere Naturschutzbehörde wies außerdem darauf hin, dass sämtliche Eingriffe in Natur und Landschaft im Bebauungsplan auszugleichen seien, auch solche, die vormals schon bestanden, durch die Erweiterung aber wegfielen. Hierzu wurde im Rat festgestellt, dass im Rahmen des B-Plan-Verfahrens eine vollständige Kompensation sämtlicher Eingriffe, ob alt oder neu, erfolgen wird. Ebenso werden die Anforderungen aus dem Artenschutzgutachten und die Bereitstellung ausreichender, eingriffsnaher Ausgleichsflächen im laufenden B-Plan-Verfahren berücksichtigt und der Aspekt des Landschaftsbildes beachtet, wie von der unteren Naturschutzbehörde angeregt. Entsprechende Maßnahmen werden im nachfolgenden B-Plan getroffen werden.

Der **Fachbereich Raumordnung und Landesplanung** wies im Zusammenhang mit der Flächenerweiterung in Pittenbach darauf hin, dass die zukünftige Umgehungsstrasse der A60 und ein entsprechend ausreichender Abstand der Baugebietsfläche zu beachten sei. Dies wurde bereits im Vorentwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Auch die weiteren Hinweise des Fachbereiches Raumordnung und Landesplanung zu den Änderungsbereichen in der Ortsgemeinde Bleialf und in der Stadt Prüm sind auf Bebauungsplanebene zu berücksichtigen, ebenso die Hinweise des **Fachbereiches Abfallwirtschaft**.

Eine Stellungnahme des **Landesbetriebs Mobilität** bezüglich der Industrieflächen-erweiterung in der Ortsgemeinde Pittenbach betraf ebenfalls die geplante Umgehungs-trasse der A60, die entsprechend freigehalten werden müsse. Dies wurde bereits im Vorentwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Die **Ortsgemeinde Orlenbach** wies auf die zusätzlich entstehenden Emissionen bei der Betriebserweiterung der ARLA Foods GmbH (Flächenerweiterung in Pittenbach) hin, vor allem durch Produktionslärm und zunehmenden Schwerlastverkehr. Außerdem befürchtet die Ortsgemeinde eine Verminderung der Wohnqualität in der Ortslage Schloßheck durch den zunehmenden Verkehr. Die Ortsgemeinde forderte daher eine Ortsumgehung. Da die zulässigen Lärmwerte bereits an der Obergrenze lägen, sollte bei Betriebserweiterung die Einhaltung der Lärmwerte durch Messungen sichergestellt werden.

Der Verbandsgemeinderat wies darauf hin, dass die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Werte für Emissionen im nachfolgenden Bebauungsplan festzulegen sei. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung werden die Rahmenbedingungen geschaffen, damit eine Vergrößerung des Werkgeländes möglich ist. Für eine Ortsumgehung sind die nach Straßenrecht geltenden Verfahren durchzuführen. Eine

Planung im Rahmen des Flächennutzungsplanes erfolgt nicht, da dies durch den Straßenbaulastträger erfolgen soll.

3.2 Berücksichtigung der im Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Belange

Einige der eingegangenen Stellungnahmen betrafen Detailfragen, die nicht im Rahmen der Flächennutzungsplanung zu klären sind, sondern in nachrangigen Verfahren behandelt werden müssen. Es wurde seitens des Verbandsgemeinderates darauf verwiesen, dass es sich bei der Flächennutzungsplanung um ein vorgelagertes Verfahren handelt, durch welches zunächst nur rechtliche Voraussetzungen geschaffen werden. Detailregelungen sind in nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu treffen.

Dies betraf im Einzelnen die Stellungnahmen der **Westnetz GmbH** sowie des **Landesbetriebs Mobilität**.

Die Stellungnahme des **Forstamtes Prüm** wurde gleichlautend zu der im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB abgegeben. Hier wurde seitens des Verbandsgemeinderates auf den entsprechenden Abwägungsbeschluss vom 10.12.2013 verwiesen.

Auf die Stellungnahme des **Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz** verwies der Verbandsgemeinderat darauf, dass über die mit Schreiben vom 23.07.2013 vorgebrachten Anregungen in der Sitzung des Verbandsgemeinderates Prüm am 10.12.2013 beraten und im Rahmen der Abwägung entschieden wurde. Auf die entsprechende Sitzungsniederschrift wurde verwiesen.

Ferner wurde erläutert, dass die genaue Lage der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erst in den nachgelagerten Planungsebenen entschieden und festgelegt wird. In diesen Verfahren ist darauf zu achten, dass es zu keinen Überlagerungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan bzw. im Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsplanes ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt.

Das **Dienstleistungszentrum ländlicher Raum** trug erhebliche Bedenken gegen die Flächenerweiterung des Betriebsgeländes der ARLA Foods GmbH hinsichtlich der beabsichtigten Verrohrung eines Gewässers vor, da hier sensible Bereiche tangiert würden. Zudem dürfe der erforderliche landespflegerische Ausgleich nicht zu Lasten landwirtschaftlicher Nutzflächen vorgenommen werden.

Der Verbandsgemeinderat führte aus, dass in den nachfolgenden Verfahren, soweit wasserrechtliche Vorschriften zu beachten sind, diese im Rahmen der geltenden Gesetze abgehandelt werden. Welche Flächen hier zum landespflegerischen Ausgleich vorgesehen werden, kann erst im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren geregelt werden, nicht jedoch im Rahmen der Flächennutzungsplanung. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden auch an den nachfolgenden Verfahren beteiligt.

Zur Flächenausweisung in der Ortsgemeinde Bleialf äußerte das DLR Bedenken, da die Flächen teilweise als hofnahe Flächen eines landwirtschaftlichen Unternehmens genutzt werden.

Der Verbandsgemeinderat verwies darauf, dass die angesprochene Fläche unter dem Gesichtspunkt der Bauflächenausweisung nur kurzfristig an den Landwirt verpachtet wurde. Da es sich insgesamt um eine im Verhältnis zum Gesamtbetrieb geringfügige Flächeninanspruchnahme handelt, wurde der Einwand zurückgewiesen und die Planung weiter verfolgt. Die Existenz des angesprochenen Betriebes wird durch die Bauflächenausweisung (rund 4.170 m²) nicht gefährdet. Zudem wird die neu dargestellte Baufläche im Rahmen einer weiteren Fortschreibung des Flächennutzungsplanes an anderer Stelle gekürzt. Die Bedenken wurden aus den dargelegten Gründen zurückgewiesen.

Die **Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm, Fachamt Bauwesen**, forderte in ihrer Stellungnahme zur Flächenausweisung in der Ortsgemeinde Bleialf ergänzende Aussagen im Umweltbericht zur Ausdehnung der Wohnbauflächen an die Sonderbaufläche „Camping“ und die Betrachtung möglicher Konfliktsituationen. In der Abwägung zum 1. Beteiligungsverfahren waren zwar hierzu bereits Aussagen gemacht worden, die jedoch noch nicht in die Unterlagen eingearbeitet worden waren.

Der Verbandsgemeinderat beschloss, ergänzende Aussagen in den Umweltbericht aufzunehmen. Die Ortsgemeinde stellt die Belange zur Sicherung ihrer besonderen Funktion als Wohnort in diesem speziellen Falle den Belangen der Erholung und landschaftsbezogenen Freizeit vor. Die Verbandsgemeinde schließt sich dieser Auffassung an. In dem Plangebiet selbst liegen keine entsprechenden Infrastruktureinrichtungen für Freizeit und Erholung.

Eine potentielle Erweiterung des im Südosten liegenden Campingplatzes ist bereits durch die Ausweisung des Baugebietes „Im Wutschert“ eingeschränkt. Durch die jetzt vorgesehene Erweiterung werden keine neuen Spannungen hinsichtlich der Campingplatznutzung ausgelöst.

Aus schalltechnischer Sicht wird durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes der westlich benachbarte Campingplatz in einer potentiellen Erweiterung nach Osten nicht eingeschränkt. Die DIN 18005 – „Schallschutz im Städtebau“ sieht für Campingplätze dieselbe Schutzbedürftigkeit gegenüber Geräuscheinwirkungen vor wie für allgemeine Wohngebiete. Ein Nebeneinander von Campingplatz und allgemeinem Wohngebiet ist daher aus schalltechnischer Sicht verträglich.

Die Hinweise des **Fachamtes Naturschutz** der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm betrafen das Bebauungsplanverfahren, aufgrund derer keine Planänderungen erforderlich wurden.

Das **Fachamt Raumordnung und Landesplanung** wies darauf hin, dass für die Ortsgemeinde Bleialf die Notwendigkeit der weiteren Wohnbauflächenausweisung zu überprüfen und ggf. ein Austausch mit bereits geplanten, jedoch mittelfristig nicht realisierbaren Bauflächen vorzunehmen sei. Hierzu wurde auch ein Auszug aus der landesplanerischen Stellungnahme zitiert.

Der Verbandsgemeinderat beschloss dazu, dass bei einer späteren Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ein flächengleicher Austausch mit bereits geplanten, jedoch mittelfristig nicht realisierbaren Bauflächen vorgenommen werden wird. Die Ortsgemeinde Bleialf wird der Verbandsgemeinde hierfür kurzfristig Flächen in ihrem Bereich benennen, die für einen Ausgleich infrage kommen.

4 Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur vorliegenden 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Prüm wurde im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes eine Umweltprüfung gemäß den gesetzlichen Vorschriften durchgeführt.

Gemäß Gesamtbewertung der Umweltwirkungen für die Änderung im Bereich der Ortsgemeinde Bleialf führt die Ausweisung eines Wohngebietes am dargestellten Standort nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen von Umweltschutzgütern.

Die Ausweisung von Industrieflächen im Bereich der Ortsgemeinde Pittenbach wird hingegen zu erheblichen Beeinträchtigungen von Umweltschutzgütern (Mensch, Arten und Biotope, Wasser, Landschaftsbild / Erholung) führen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind daher verschiedene Gutachten zu erstellen und naturschutzrechtliche und wasserwirtschaftliche Verfahren durchzuführen und die Ergebnisse in die Bebauungsplanung zu integrieren (vgl. Umweltbericht Seite 6).

Die Ausweisung von Sonderbauflächen im Bereich der Stadt Prüm wird unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan hierfür vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen von Umweltschutzgütern führen.

5 Abwägung

In den Ortsgemeinden Bleialf und Pittenbach sowie in der Stadt Prüm gab es in Teilbereichen bauleitplanerisch notwendige Änderungen und Ergänzungen, die eine 7. Teilfortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes erfordern.

Für alle genannten Bereiche befinden sich entsprechende Bebauungspläne im Parallelverfahren in Aufstellung. Da es sich hier jeweils um konkrete Vorhaben handelt, für die bereits positive landesplanerische Stellungnahmen vorliegen, wurden im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes keine weiteren Standortalternativen untersucht. Zudem ergeben sich für die Flächenerweiterung des bereits bestehenden Betriebsgeländes der ARLA Foods GmbH keine Standortalternativen.

Der Verbandsgemeinderat Prüm hat nach eingehender Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen in den einzelnen Verfahrensschritten die 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Prüm in der vorliegenden Form beschlossen.

Diese zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist Bestandteil der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Prüm.

Prüm, den _____

Aloysius Söhngen _____