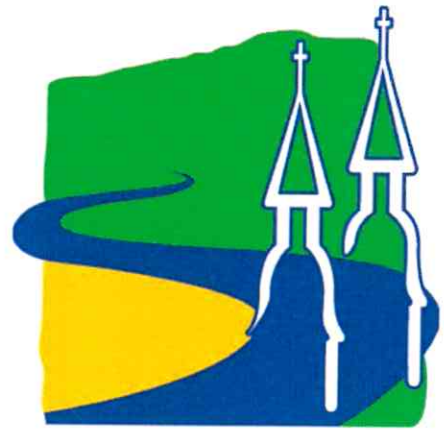


# Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm 8. Fortschreibung



VERBANDSGEMEINDE  
P R Ü M

Fassung gemäß Feststellungsbeschluss des  
Verbandsgemeinderates vom 27.09.2016

**BGH PLAN**  
UMWELTPLANUNG UND  
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR GMBH

D-54290 TRIER

POSTHOF AM KORNMARKT  
FLEISCHSTRASSE 56-60

FON +49 651/145 46-0

FAX +49 651/145 46-26

MAIL@BGHPLAN.COM

BGHPLAN.COM

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

## Vorbemerkung / Übersicht der Änderungen

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm wurde im Mai 2005 wirksam. Seitdem haben sich in Teilbereichen verschiedene neue Entwicklungen und Nutzungsansprüche ergeben, die bereits in Teilfortschreibungen (2008 bis 2010) erfasst worden sind. Inzwischen gibt es weitere Teilbereiche, deren bauleitplanerisch notwendige Änderungen und Ergänzungen eine 8. Teilfortschreibung erfordern.

Die Änderungen betreffen folgende Bereiche

- Ausweisung von Wohnbauflächen in der Stadt Prüm für den Bereich „Tafel III“
- Reduzierung von Wohnbauflächen in der Stadt Prüm im Bereich „Auf der Acht“

Für den Bereich „Tafel III“ befindet sich ein Bebauungsplan im Parallelverfahren derzeit in Aufstellung. Die dem Bebauungsplan zugeordneten Ausgleichsflächen werden ebenfalls im Rahmen dieser 8. Teilfortschreibung dargestellt (siehe Umweltbericht und Übersicht M 1:10.000).

Diese Begründung mit Umweltbericht hat den Flächennutzungsplanunterlagen für die Prüfung zur Erteilung der **Genehmigung** gemäß § 6 BauGB beigelegt.

54634 Bitburg, den 23.11.2017

Kreisverwaltung  
Eifelkreis Bitburg-Prüm  
Im Auftrag:

  
(Gerhard Annen)



## Stadt Prüm

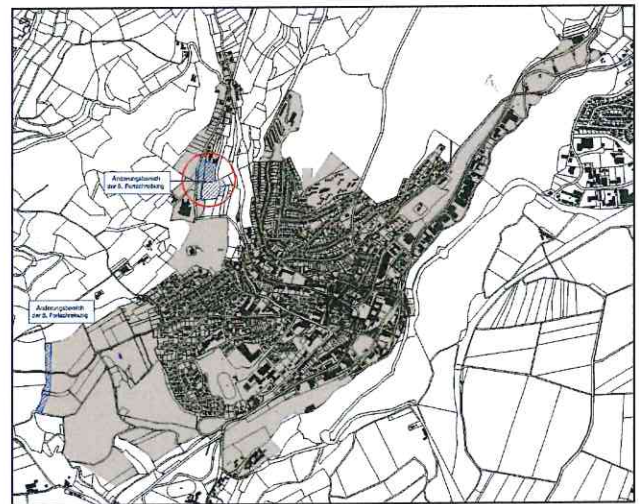
### Erweiterung im Bereich des Bebauungsplanes „Tafel III“

#### Lage:

Die Flächen liegen im Nordwesten der Stadt Prüm im Bereich Prüm-Tafel.

#### Geltungsbereich:

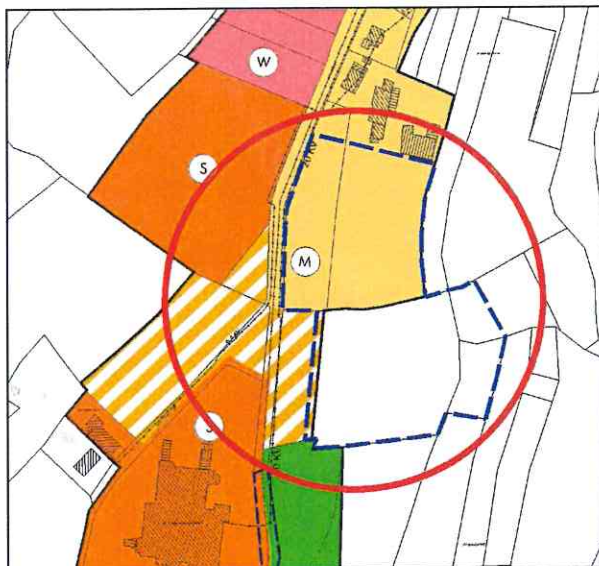
Gemarkung Prüm, Flur 7, Flurstücke 798/169, 174/4, 240/2, 240/3 tlw., 463/237 und 227/4 tlw.



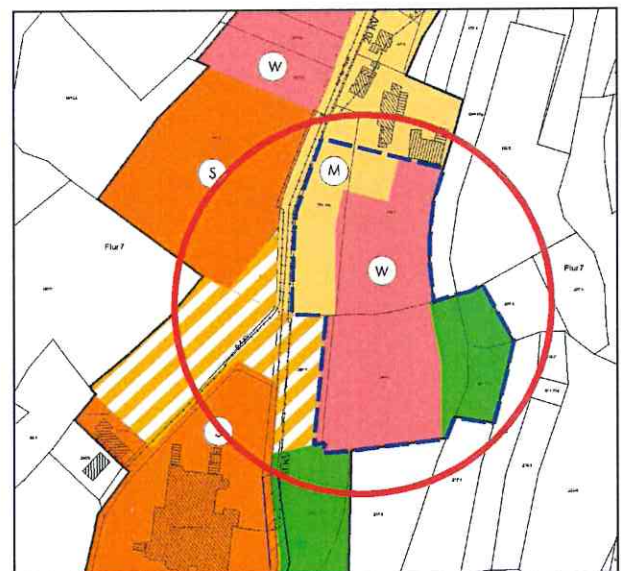
Übersicht über den Änderungsbereich der 8. Fortschreibung

In der Stadt Prüm sollen im Bereich Prüm-Tafel nordöstlich des St. Joseph-Krankenhauses Wohnbauflächen entstehen, die sich südlich an die hier vorhandenen Mischbauflächen anschließen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan für die Stadt Prüm sind die Flächen im nördlichen Bereich als Mischbaufläche ausgewiesen, im südlichen Bereich als landwirtschaftliche Fläche.



Auszug aus der 7. Teilfortschreibung des F-Planes



Darstellung in der 8. Teilfortschreibung des F-Planes

Die Darstellung in der 8. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes erfolgt als Misch- und Wohnbaufläche sowie als Grünflächen am östlichen Gebietsrand. Das Plangebiet umfasst eine Größe von insgesamt 2,48 ha. Der Bebauungsplan befindet sich zurzeit im parallelen Aufstellungsverfahren.

## Stadt Prüm

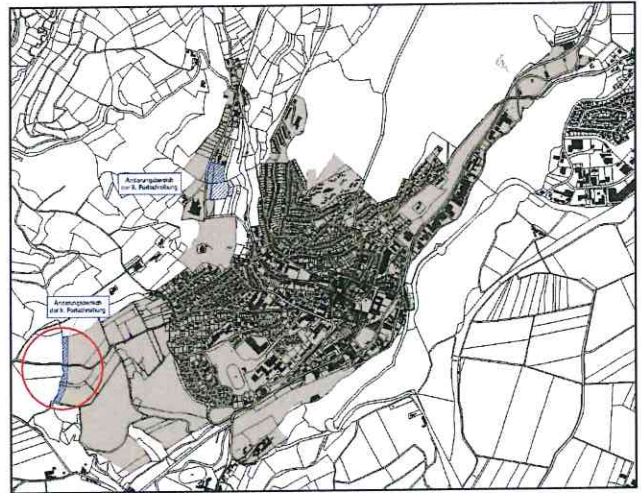
### Flächenreduzierung im Bereich „Auf der Acht“

#### Lage:

Die Flächen liegen im Westen der Stadt Prüm.

#### Geltungsbereich:

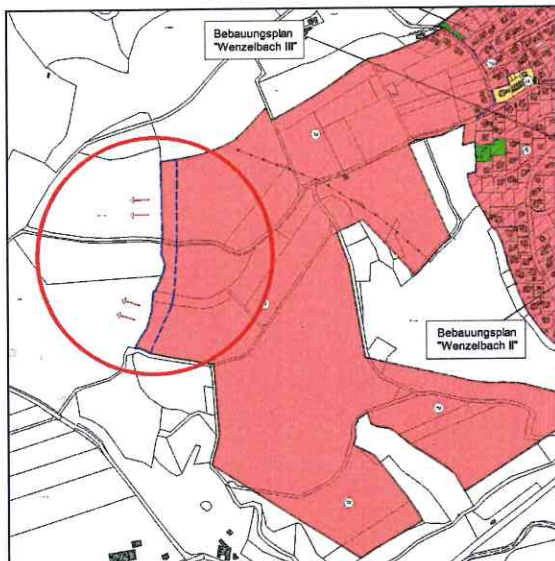
Gemarkung Prüm, Flur 7,  
Flurstücke 375/1 tlw., 375/3 tlw., 375/4 tlw.,  
Gemarkung Niederprüm, Flur 51  
Flurstücke 56 tlw., 57 tlw. und 58 tlw.



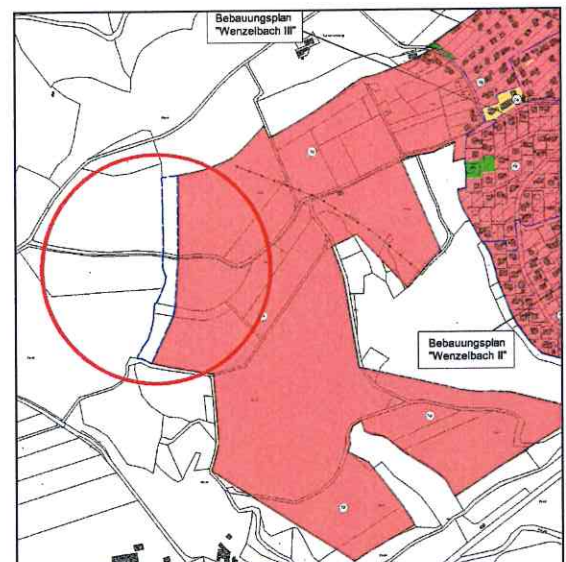
Übersicht über den Änderungsbereich der 8. Fortschreibung

Zugunsten der neu auszuweisenden Wohnbauflächen im Bereich „Tafel“ (s.o.) möchte die Stadt Prüm Wohnbauflächen im Bereich „Auf der Acht“ reduzieren und künftig als landwirtschaftliche Fläche ausweisen, wie es auch der bisherigen Nutzung entspricht.

Im wirksamen Flächennutzungsplan für die Stadt Prüm sind die Flächen derzeit als Wohnbaufläche ausgewiesen.



Auszug aus dem derzeit wirksamen F-Plan



Darstellung in der 8. Teilfortschreibung des F-Planes

Die Darstellung in der 8. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes erfolgt als landwirtschaftliche Fläche. Der Bereich umfasst eine Größe von insgesamt 1,3 ha.

## 8. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Prüm

1. Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes (WA) "Auf der Tafel III" in der Ortsgemeinde Tafel
2. Reduzierung der Wohnbaufläche „Auf der Acht“ in der Stadt Prüm

Umweltbericht zur Begründung  
gem. §2a BauGB

Stand September 2016

Umweltbericht zur Begründung

1. Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes (WA) „Auf der Tafel III“ in der Ortsgemeinde Tafel				
Vorhabensbeschreibung:		Bedeutung / Zielabweichung		
		gering	mittel	hoch
Bewertungs- kriterien	Erläuterung			
a) Bestand	<p>Der südliche Teil des Gebiets wird hauptsächlich als Grünland genutzt. Hier finden sich neben den verbreiteten Wiesenarten, wie zum Beispiel Gewöhnliches Ruchgras, wolliges Honiggras und Wiesen-Fuchsschwanz auch Arten nährstoffarmer, z.T. trockener Standorte, wie Wiesen-Sauerampfer, gewöhnliche Hainsimse oder gewöhnlicher Hornklee.</p> <p>Der nördliche Teil der Planfläche stellt eine ehemalige, gerodete Baumschulfläche dar und ist daher geprägt durch eine Kahlschlagflur, die zum Teil verbuscht ist. Eine artenreiche Hochstaudenflur kennzeichnet hier die krautige Vegetation. Hinzu kommen die Verbuschungszeiger Brombeere, Gewöhnliche Esche und Besenginster.</p>			
b) Umweltziele	<p>1. Landschaftsplanung (1996): Strukturreiches Ackerland</p> <p>2. FNP: Wohnbaufläche / strukturreiches Ackerland</p> <p>3. LEP IV : keine Darstellung</p> <p>4. ROP 1985: Keine Darstellung</p> <p>5. ROPneu Wohngebiet (Planung)</p>	X	X	

Umweltbericht zur Begründung

c) Erhebliche Auswirkungen auf Umweltschutzgüter	Beurteilungskriterien	Beeinträchtigungs-Risiko		
		gering	mittel	hoch
Mensch / menschl. Gesundheit	<p>Die geplante Erweiterungsfläche führt während der Bauphase zu Lärmbelästigungen und Bewegungsunruhen für die angrenzende bestehende Bebauung und das St. Josef Krankenhaus.</p> <p>Es soll eine Gliederung der Bauflächen im B-Plan in immissionsrechtlich abgestufte Teilflächen erfolgen. Bauflächen angrenzend an die Straße „Auf der Tafel“ sollen als Mjischgebiet (§ 6 BauNVO) ausgewiesen werden. Die restlichen Flächen, entlang der Erschließungsstraße, werden als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) ausgewiesen.</p>	X		
Tiere und Pflanzen	<p>Die Fläche ist Bestandteil eines strukturreichen Raumes, der hauptsächlich als Grünland genutzt wird. Er umfasst den gesamten Hangbereich Richtung Mehlenbachtal. Prägende Gehölzstrukturen sollten bei weiterer Planung erhalten bleiben (insbesondere Baumhecke am nord-östlichen Rand des Plangebietes).</p> <p>Das südliche Grundstück ist mageres, artenreiches Grünland der Pflanzengesellschaft „Magere Glatthafer-Flachlandwiesen“ und als solche dem FFH-Lebensraumtyp 6510 entsprechend, der im novellierten, im September 2015 in Kraft getretenen Landesnaturschutzgesetz unter § 15 als geschützter Biotoptyp vor Eingriffen aller Art geschützt ist. Die Fläche ist nicht im offiziellen Biotopkataster des Landes erfasst.</p> <p>Zur detaillierten Begründung des Umgangs mit der Magerwiese s. Zitat aus dem Beschluss des VG-Rates v. 08.12.2015 im Anschluss an diese Tabelle.</p> <p>An streng geschützten Arten ist für das TK-Blatt laut LANIS nur die Haselmaus genannt, deren Lebensraum in reich strukturierten Mischwäldern liegt. Ein Vorkommen ist deshalb im Plangebiet sehr unwahrscheinlich.</p> <p>Von Dritten wurde auf Vorkommen des Mäusebussards hingewiesen. Eine Störung der Art ist unwahrscheinlich, da das Plangebiet nur einen unwesentlichen Teil des potenziellen Jagdhabitats darstellt und genügend Ausweichmöglichkeiten vorhanden sind.</p> <p>Mögliche Beeinträchtigungsrisiken für diese Arten sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan darzulegen.</p>	X	(X)	
Boden	<p>Durch die Planung kommt es im Bereich zu erheblichen Bodenbewegungen (Herstellung von Bauplateaus) und Versiegelung durch Gebäude und Flächenbefestigung (Straßen). Flächenversiegelungen sollten auf ein absolut notwendiges Maß reduziert werden. Der Einsatz wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge sollte geprüft werden.</p>		X	(X)

Umweltbericht zur Begründung

Wasser	<p>Grundwasser: Geringe Grundwasserführung bei mittlerer Durchlässigkeit der Deckschichten, dadurch geringe Empfindlichkeit (Oberflächennaher Wasserabfluss im Hangschutt über Tonschiefer)</p> <p>Oberflächenwasser: Im Plangebiet sind keine natürlichen Oberflächenwasser vorhanden.</p> <p>Erhöhung des oberflächigen Abflusses durch Neuversiegelung. Ist durch entsprechende Regelungen zu Versickerung/Wasserrückhaltung in B-Plan zu minimieren, um Abflussspitzen an angrenzenden Gewässern zu vermeiden.</p>	X	X	X	
Luft / Klima	<p>Die geplante Erweiterungsfläche befindet sich in einem Kaltluftentstehungsgebiet (Offenlandbetontes Klima). Die angrenzenden Waldflächen sorgen für ausreichend Frischluftentstehung. Das geplante Wohngebiet liegt außerdem im Bereich mit Klimaausgleichsfunktion für belastete Siedlungen.</p> <p>Die genauen Auswirkungen und Beeinträchtigungen sind hier zu prüfen. Zusätzliche Immissionen sollen hier vermieden werden.</p>	X	X	X	
Landschaftsbild Erholung	<p>Flache, langgezogene Kuppenlage und leicht nach Nordwesten geneigter Hang.</p> <p>Offene Hochfläche mit mittlerer Ausprägung der Eigenart / Schönheit aufgrund der vorhandenen Strukturelemente. Weitblicke möglich, dadurch auch große Einsehbarkeit aus dem umgebenden, westlich gelegenen Landschaftsraum.</p> <p>Fläche liegt am Rand eines Erlebnisraumes hoher landschaftlicher Vielfalt (Mehlenbachtal mit angrenzenden Hängen) Vorprägung durch vorhandene Bebauung (Krankenhaus, Ortsteil Tafel, vorhandene Wohngebäude auf der Ostseite der Straße „Auf der Tafel“).</p> <p>Die vorhandene Baumhecke bildet eine gute Abschirmung am nord-östlichen Rand und ist zu erhalten. Sonstige vorhandene Gehölzstrukturen und Einzelgehölze sollten soweit möglich in Baugebiet integriert werden.</p>	X	X	(X)	
Kultur- + Sachgüter	-	X	X	X	X
Wechselwirkungen	-	X	X	X	X
Schutzgebiete	Naturpark Nordeifel	X	X	X	X
Voraussichtliche Entwicklung	<p>Ohne die Ausweisung der Fläche als Misch- bzw. allgemeines Wohnbaugebiet würde der südliche Teil weiterhin als Grünland genutzt werden. Auf dem nördlichen Teil, der brachgefallenen Baumschule, würden sich durch die Sukzession erste Ruderalgehölze entwickeln und die Fläche langsam weiter verbuschen.</p>	X	X	X	
Alternativen	<p>Eine Alternativenprüfung ergab keine weiteren Planungsmöglichkeiten als die Vorgesehene. Andere Möglichkeiten schieden aufgrund ungünstiger Geländebeziehungen aus. Zudem werden bei eventuellen Alternativen die Ortsränder aufgebrochen und somit das Landschaftsbild stark negativ beeinflusst.</p>	X	X	X	
d) Auswirkungen auf das europ. Netz „Natura 2000“	<p>Eine Beeinträchtigung eines FFH-Gebietes oder europäischen Vogelschutzgebietes ist ausgeschlossen (Entfernung über 1,6 km zum nächstgelegenen FFH-Gebiet 5704-301 „Schneifel“)</p>	X	X	X	



## Umweltbericht zur Begründung

Gesamtbewertung der Umweltwirkungen	Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Pflanzen und Tiere“ ist durch geeignete Maßnahmen kompensierbar.  Das Vorhaben führt nach aktuellem Kenntnisstand bei allen anderen Umweltschutzgütern nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen, so dass der Standort für ein Mischgebiet und ein allgemeines Wohngebiet bei Berücksichtigung der entsprechenden Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen geeignet ist.	X	X	
-------------------------------------	---	---	---	--

Vorschläge für Vermeidung / Ausgleich von Beeinträchtigungen i.R. der Aufstellung des Bebauungsplanes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung und Ergänzung bestehender Baumhecken am nord-östlichen Rand des Baugebietes</li> <li>• Nach Immissionsgutachten erforderliche Regelungen für den B-Plan und vorgeschlagene immissionsmindernde Maßnahmen sind umzusetzen.</li> <li>• Anlage einer Wasserrückhaltung auf dem Gelände, um Abflussspitzen an angeschlossenen Fließgewässern zu vermeiden.</li> <li>• Ermittlung von Flächen für den Ausgleich der Versiegelung</li> <li>• Festlegung funktional geeigneter Maßnahmen für den Verlust der Magerwiese</li> </ul>
---	--

Zur detaillierten Begründung zum Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ zum Thema „Inanspruchnahme einer Magerwiese“ wird hier aus der Beschluss des VG-Rates vom 08.12.2015 zitiert:

*„Grundsätzlich ist der Flächennutzungsplan nur eine vorbereitende Bauleitplanung, die auch in einen Befreiungstatbestand hineinplanen kann, wenn Möglichkeiten einer gesetzlich zulässigen Befreiung oder Ausnahme bestehen und erkennbare Aussichten auf deren tatsächliche Realisierung bestehen.“*

*Nach enger und einvernehmlicher Abstimmung mit der Oberen Naturschutzbehörde der SGD Nord, Koblenz und der Unteren Naturschutzbehörde des Eifelkreises Bitburg-Prüm wird die Überplanung einer Magerwiese, die nach § 15 LNatSchG geschützt ist, durch die FNP-Änderung im Bereich "Tafel III" auf das Stadtgebiet Prüm wie folgt begründet:*

*Die gem. § 15 Abs. 3 LNatSchG mögliche Teilnahme am Vertragsnaturschutz als Ausgleich für eine Inanspruchnahme geschützter Grünländer gilt ausschließlich für eine geplante Umwandlung der landwirtschaftlichen Nutzung und kann hier keine Anwendung finden.*

*Gem. § 15 Abs. 4 LNatSchG sind die Geofachdaten zu gesetzlich geschützten Biotopen im Internet bekannt zu machen. Vorliegend betroffener Biotop ist hier aktuell nicht aufgeführt, die hierfür ursächlichen verwaltungstechnischen Gründe sind rechtlich nicht relevant.*

*Das vorgezogene Bebauungsplanverfahren ist bereits soweit abgeschlossen (Satzungsbeschluss) - eine Genehmigung durch die Kreisverwaltung steht noch aus.*

*Im Rahmen der Umweltprüfung zum B-Plan wurde die Magerwiese erfasst, als hochwertige Biotopstruktur bewertet und der Verlust durch Flächeninanspruchnahme als erheblicher Eingriff gewertet. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden entsprechende Maßnahmen im Offenland festgelegt, die als funktionaler Ausgleich des Biotopverlustes (Entwicklung extensiv genutzter Wiese anstelle einer bereits genehmigten Nadelholzaufforstung) im räumlichen Zusammenhang (ca. 5 km Entfernung) geeignet sind. Der Flächenverlust wurde mit einem Faktor von 1:1,62 ausgeglichen. Insoweit wurde dem naturschutzfachlichen Aspekt der ökologischen Wertigkeit bereits Rechnung getragen. Die Sicherung der Fläche und der Maßnahmen erfolgt durch städtebaulichen Vertrag und Eintragung einer Grunddienstbarkeit.*

*Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gab es KEINE Stellungnahmen, die auf unsachgemäße Behandlung der naturschutzfachlichen Belange hingewiesen haben.*

*Sowohl Obere als auch Untere Naturschutzbehörden haben bezüglich des geplanten Verlustes der Magerwiese und der festgesetzten Ausgleichsmaßnahme keine negative Stellungnahme vorgebracht.*

*Gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG kann von den Verboten des Absatz 2 (Verbot der Zerstörung geschützter Biotope) auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.*

---

Umweltbericht zur Begründung

*Die Untere Naturschutzbehörde hat auf Anfrage einer solchen Vorgehensweise zugestimmt. Die zuständige Sachbearbeiterin hat eine solche Ausnahme aufgrund der o.g. Rahmenbedingungen in Aussicht gestellt.*

*Die erforderlichen Antragsunterlagen auf Ausnahmegenehmigung sind umgehend von Högner Landschaftsarchitektur, Minheim (Verfasserin des Umweltberichtes zum B-Plan) zu erstellen und von der Verbandsgemeinde bei der Unteren Naturschutzbehörde einzureichen.*

....

*Die Flächen Gemarkung Weinsfeld, Flur 51, Flurstücksnummern 99 und 100 werden, soweit sie zum Tragen kommen, im Flächennutzungsplan als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.*

*Die Unterlagen zur 8. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes werden dementsprechend ergänzt.“*

## Umweltbericht zur Begründung

<b>2. Reduzierung der Wohnbaufläche „Auf der Acht“ in der Stadt Prüm</b>				
<b>Vorhabensbeschreibung:</b> Im Bereich „Auf der Acht“ der Stadt Prüm soll ein Teilbereich der ausgewiesenen allgemeinen Wohnbaufläche aus der Planung genommen und als landwirtschaftliche Fläche weitergenutzt werden. Die Größe der Flächenreduzierung beträgt ca. 1,3 ha.				
<b>2.1. Bewertung Umweltverträglichkeit</b>		Bedeutung / Zielabweichung		
<b>Bewertungs-kriterien</b>	<b>Erläuterung</b>	gering	mittel	hoch
a) Bestand	Ackerflächen und intensiv genutztes Grünland  Der Trippelbach, ein kleines Fließgewässer ohne Randstreifen, quert die potentielle Reduzierungsfläche			
b) Umweltziele	1. Landschaftsplanung: Flächen für die Landwirtschaft 2. FNP: Allgemeines Wohngebiet 3. LEP IV : Landesweit bedeutsamer Bereich für die Landwirtschaft 4. ROP (Entwurf 2014): Vorranggebiet für die Landwirtschaft	X		
		X		
		X		
			X	
c) Erhebliche Auswirkungen auf Umweltschutzgüter	<b>Beurteilungskriterien</b>	<b>Beeinträchtigungs-Risiko</b>		
		gering	mittel	hoch
Mensch / menschl. Gesundheit	Die Ausweisung der Fläche zur landwirtschaftlich genutzten Fläche bringt keine erhöhten Lärmimmissionen mit sich, da die Fläche bereits jetzt landwirtschaftlich genutzt wird.	X		
Tiere und Pflanzen	Intensiv genutzte Flächen mit geringer Bedeutung. Mittlere Standorte ohne besonderes Entwicklungspotenzial. Besondere Artenvorkommen sind nicht bekannt.	X		
Boden	Im Plangebiet kommen Braunerden vor. Altablagerungen sind nicht bekannt. Da keine Bodenbewegungen oder Versiegelungen stattfinden, werden auch keine Beeinträchtigungen auf das Schutzgut erwartet.	X		
		X		
Wasser	Auf der Fläche befindet sich der Trippelbach. Eine intensive landwirtschaftliche Nutzung der direkt an den Bach angrenzenden Flächen kann zu erhöhten Nitrat- und Nährstoffeinträgen führen.		X	

## Umweltbericht zur Begründung

Luft/Klima	Windexponierte Kuppenlage ohne besondere lokalklimatische Ausgleichsfunktion. Durch einige Gehölzpflanzungen mäßig strukturiert.	X		
Landschaftsbild Erholung	/ Offene Hochfläche mit mittlerer Ausprägung der Eigenart / Schönheit aufgrund der vorhandenen Strukturelemente. Weitblicke möglich, dadurch auch große Einsehbarkeit aus dem umgebenden, westlich gelegenen Landschaftsraum.	X		
Kultur- + Sachgüter	nicht bekannt / nicht vorhanden	-		
Wechselwirkungen	Keine wesentlichen Wechselwirkungen, welche über die in den einzelnen Schutzgütern genannten hinausreichen, ersichtlich	-		
Schutzgebiete	Lage im Naturpark Nordeifel	X		
Vorraus. Entwicklung	Weiterführung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung	X		
Alternativen	Aktuell wird die ausgewiesene Wohnbaufläche als Landwirtschaftsfläche genutzt. Eine Ausweisung im FNP als Fläche für die Landwirtschaft hätte also keine Beeinträchtigungen. Eine Alternativenprüfung ist daher nicht erforderlich.	X		
d) Auswirkungen auf das europ. Netz „Natura 2000“	Eine Beeinträchtigung eines FFH-Gebietes oder europäischen Vogelschutzgebietes ist ausgeschlossen (Entfernung über 2 km zum nächstgelegenen FFH-Gebiet 5704-301 „Schneifel“)	-		
Gesamtbewertung der Umweltwirkungen	<b>Die Reduzierung der Wohnbaufläche führt zu keinen Beeinträchtigungen der bestehenden Fläche. Die Fortführung der intensiven, landwirtschaftlichen Nutzung führt zu andauernden Beeinträchtigungen des Fließgewässers.</b>	X		
Vorschläge für Vermeidung / Ausgleich von Beeinträchtigungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung des Bestandes an bachbegleitenden Gehölzen</li> <li>• Anlage eines Pufferbereiches in einer Breite von mind. 5m zwischen Bach und Ackerfläche</li> </ul>			

# Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm 8. Fortschreibung



zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB



## 1 Inhalt der 8. Teilfortschreibung

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm wurde im Mai 2005 wirksam. Seitdem haben sich in Teilbereichen verschiedene neue Entwicklungen und Nutzungsansprüche ergeben, die bereits in Teilfortschreibungen (2008 bis 2010) erfasst worden sind. Inzwischen gibt es weitere Teilbereiche, deren bauleitplanerisch notwendige Änderungen und Ergänzungen eine 8. Teilfortschreibung erfordern.

Die Änderungen betreffen folgende Bereiche

- Ausweisung von Wohnbauflächen in der Stadt Prüm für den Bereich „Tafel III“
- Reduzierung von Wohnbauflächen in der Stadt Prüm im Bereich „Auf der Acht“

Für den Bereich „Tafel III“ befindet sich ein Bebauungsplan im Parallelverfahren derzeit in Aufstellung.

## 2 Verfahrensablauf

Der Verbandsgemeinderat Prüm hat am 14.12.2014 über den Entwurf zur 8. 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 11.08.2015 wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB am Verfahren beteiligt. Gleichzeitig fand in der Zeit vom 08.09.2015 bis einschließlich 08.10.2015 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 08.12.2015 beraten und entschieden. In der gleichen Sitzung wurde die öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfes zur 8. 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 24.05.2016. Gleichzeitig fand in der Zeit vom 21.06.2016 bis 21.06.2016 die Offenlage der Planunterlagen statt.

Über die während dieser Verfahren eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung des Stadtrates Prüm am 27.09.2016 beraten und entschieden. In gleicher Sitzung wurde der Feststellungsbeschluss für die 8. 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 enthielten Hinweise oder betrafen Detailfragen, die nicht im Rahmen der Flächennutzungsplanung und damit der vorbereitenden Bauleitplanung zu klären sind, sondern in nachfolgenden Bebauungsplanverfahren behandelt werden müssen. Dies betraf die Stellungnahmen der Planungsgemeinschaft der Region Trier, des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, der Westnetz GmbH, des Landesbetriebes Mobilität Gerolstein sowie des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Trier begrüßte aus wasserwirtschaftlicher Sicht die Reduzierung der Wohnbaufläche im Bereich „Auf der Acht“ im Gewässerumfeld des Trippelbaches. Bei Fortführung intensiver landwirtschaftlicher Nutzung kann hier jedoch, wie im Umweltbericht dargelegt, langfristig eine Beeinträchtigung des Fließgewässers durch Nitrat- und Nährstoffeinträge erfolgen. Die SGD Nord regte an, den im Umweltbericht genannten Vorschlägen zum Schutz des Gewässers zu folgen.

Der Verbandsgemeinderat legte dar, dass die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen jedoch selbst nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung ist, sondern erst in einem nachgeordneten Bebauungsplanverfahren erfolgen kann.

Der Bund für Umwelt und Naturschutz, Kreisgruppe Bitburg-Prüm teilte mit, dass er grundsätzlich jegliche Neuversiegelung von Boden ablehne, da Boden eine nicht zu ersetzende Ressource sei. Zudem wurden in der Stellungnahme potentielle Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff der Neuversiegelung dargestellt (Anlage einer Streuobstwiese, Pflanzung von Hecken) und gleichzeitig abgelehnt, da diese hier nicht zweckmäßig seien. Vielmehr sollte nach Ansicht des BUND die vernichtete Ruderalflora an geeigneter Stelle erneut etabliert werden.

Der Verbandsgemeinderat legte hierzu zunächst dar, dass mit der Neuausweisung von Bauflächen im Bereich „Tafel III“ gleichzeitig die Rücknahme von Bauflächen im Bereich „Auf der Acht“ einher gehen. Zudem sind die genannten Maßnahmenvorschläge zur Kompensation weder im Umweltbericht zum FNP aufgeführt noch beabsichtigt. Geeignete Maßnahmen sind im Rahmen der Bebauungsplanung zu ermitteln, die i.d.R. mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Der BUND legte weiterhin dar, dass es sich bei dem südlichen Grundstück um mageres, artenreiches Grünland handle, welches als geschützter Biotoptyp gemäß § 15 LNatSchG vor Eingriffen aller Art geschützt sei. Eine Bebauung sei demnach nicht zulässig. Die Fläche sei nicht im offiziellen Biotopkataster des Landes erfasst, weil der bisherigen Biotopkartierung nur eine eingeschränkte Kartierkulisse zugrunde lag. Daher sei eine Pflanzenartenerhebung vor Ort durchgeführt worden; die hierbei angetroffenen Arten wurden in der Stellungnahme gelistet.

Abschließend führte der BUND aus, dass die Wiederaufnahme einer extensiven landwirtschaftlichen Nutzung der genannten Fläche sinnvoll sei.

Der Verbandsgemeinderat führte zu den einzelnen Punkten folgendes aus:

Grundsätzlich ist der Flächennutzungsplan nur eine vorbereitende Bauleitplanung, die auch in einen Befreiungstatbestand hineinplanen kann, wenn Möglichkeiten einer gesetzlich zulässigen Befreiung oder Ausnahme bestehen und erkennbare Aussichten auf deren tatsächliche Realisierung bestehen.

Nach enger und einvernehmlicher Abstimmung mit der Oberen Naturschutzbehörde der SGD Nord, Koblenz und der Unteren Naturschutzbehörde des Eifelkreises Bitburg-Prüm wird die Überplanung einer Magerwiese, die nach § 15 LNatSchG geschützt ist, durch die FNP-Änderung im Bereich "Tafel III" auf das Stadtgebiet Prüm wie folgt begründet:

- Die gemäß § 15 Abs. 3 LNatSchG mögliche Teilnahme am Vertragsnaturschutz als Ausgleich für eine Inanspruchnahme geschützter Grünländer gilt ausschließlich für eine geplante Umwandlung der landwirtschaftlichen Nutzung und kann hier keine Anwendung finden.
- Gemäß § 15 Abs. 4 LNatSchG sind die Geofachdaten zu gesetzlich geschützten Biotopen im Internet bekannt zu machen. Vorliegend betroffener Biotop ist hier aktuell nicht aufgeführt, die hierfür ursächlichen verwaltungstechnischen Gründe sind rechtlich nicht relevant.
- Das vorgezogene Bebauungsplanverfahren ist bereits soweit abgeschlossen (Satzungsbeschluss) - eine Genehmigung durch die Kreisverwaltung steht noch aus.
- Im Rahmen der Umweltprüfung zum B-Plan wurde die Magerwiese erfasst, als hochwertige Biotopstruktur bewertet und der Verlust durch Flächeninanspruchnahme als erheblicher Eingriff gewertet. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden entsprechende Maßnahmen im Offenland festgelegt, die als funktionaler Ausgleich des Biotopverlustes (Entwicklung extensiv genutzter Wiese anstelle einer bereits genehmigten Nadelholzaufforstung) im räumlichen Zusammenhang (ca. 5 km Entfernung) geeignet sind. Der Flächenverlust wurde mit einem Faktor von 1:1,62 ausgeglichen. Insoweit wurde dem naturschutzfachlichen Aspekt der ökologischen Wertigkeit bereits Rechnung getragen. Die Sicherung der Fläche und der Maßnahmen erfolgt durch städtebaulichen Vertrag und Eintragung einer Grunddienstbarkeit.
- Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gab es KEINE Stellungnahmen, die auf unsachgemäße Behandlung der naturschutzfachlichen Belange hingewiesen haben.
- Sowohl Obere als auch Untere Naturschutzbehörden haben bezüglich des geplanten Verlustes der Magerwiese und der festgesetzten Ausgleichsmaßnahme keine negative Stellungnahme vorgebracht.

Gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG kann von den Verboten des Absatz 2 (Verbot der Zerstörung geschützter Biotope) auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Die Untere Naturschutzbehörde hat auf Anfrage einer solchen Vorgehensweise zugestimmt. Die zuständige Sachbearbeiterin hat eine solche Ausnahme aufgrund der o.g. Rahmenbedingungen in Aussicht gestellt. Die erforderlichen Antragsunterlagen auf Ausnahmegenehmigung sind umgehend seitens der Verfasserin des Umweltberichtes zum B-Plan zu erstellen und von der Verbandsgemeinde bei der Unteren Naturschutzbehörde einzureichen.



Gemäß der Anregung der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm, Untere Naturschutzbehörde wurden die im Rahmen des Bebauungsplans ermittelten Kompensationsflächen auf der Gemarkung Weinsfeld im Flächennutzungsplan dargestellt. Weitere Hinweise der Kreisverwaltung (übrige Fachämter) wurden zur Kenntnis genommen.

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

Einige der eingegangenen Stellungnahmen enthielten Hinweise oder betrafen Detailfragen, die nicht im Rahmen der Flächennutzungsplanung und damit der vorbereitenden Bauleitplanung zu klären sind, sondern in nachfolgenden Bebauungsplanverfahren behandelt werden müssen, so u. a. bei der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm, Untere Landesplanungsbehörde.

Dies betraf auch die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau, Mainz, in den Belangen Bergbau / Altbergbau sowie Boden und Baugrund (allgemein, mineralische Rohstoffe). Hinsichtlich der Thematik Radon, zu dessen Einschätzung dem LGB keine ausreichenden Daten vorlagen, legte der Verbandsgemeinderat dar, dass für die Bereiche „Tafel III“ sowie „In der Steinertsbach“ in der Stadt Prüm gutachterliche Stellungnahmen zur Radonbelastung in der Bodenluft vorliegen. Diese Gutachten waren jeweils im Rahmen der Bebauungsplanung eingeholt worden. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) war hier jedoch nichts zu veranlassen. Eine Planänderung wurde nicht erforderlich.

## **4 Berücksichtigung der Umweltbelange**

Zur vorliegenden 8. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Prüm wurde im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes eine Umweltprüfung gemäß den gesetzlichen Vorschriften durchgeführt.

Gemäß Gesamtbewertung der Umweltwirkungen führt die Ausweisung von Misch- und Wohnbauflächen am genannten Standort im Bereich „Tafel III“ zwar zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes „Pflanzen und Tiere“, diese ist jedoch durch geeignete Maßnahmen kompensierbar.

Die übrigen Umweltschutzgüter werden durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt, so dass der Standort für eine Neuausweisung von Wohn- und Mischbauflächen als geeignet angesehen wird.

Die Reduzierung von Wohnbauflächen im Bereich „Auf der Acht“ führt zu keiner Beeinträchtigung der bestehenden Fläche, allerdings wird die Fortführung intensiver landwirtschaftlicher Nutzung zu einer andauernden Beeinträchtigung des Fließgewässers führen.

## 5 Abwägung

In der Stadt Prüm gab es in Teilbereichen bauleitplanerisch notwendige Änderungen und Ergänzungen, die eine 8. Teilfortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes erfordern.

Für die neu auszuweisenden Wohnbauflächen im Bereich „Tafel“ befindet sich ein entsprechender Bebauungsplan im Parallelverfahren in Aufstellung („Tafel III“). Da es sich hier um ein konkretes Vorhaben handelt, zu dem bereits eine positive landesplanerische Stellungnahme vorliegt, wurden im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes keine weiteren Standortalternativen untersucht.

Der Verbandsgemeinderat Prüm hat nach eingehender Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen in den einzelnen Verfahrensschritten die 8. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Prüm in der vorliegenden Form beschlossen.

Diese zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist Bestandteil der 8. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Prüm.

Prüm, den

27.09.2017

Aloysius Söhngen



Diese zusammenfassende Erklärung hat den Flächennutzungsplanunterlagen für die Prüfung zur Erteilung der **Genehmigung** gemäß § 6 BauGB beigelegt.

54634 Bitburg, den 23.11.2017  
Kreisverwaltung  
Eifelkreis Bitburg-Prüm  
Im Auftrag:

(Gerhard Annen)



## Verfahrensübersicht zur 8. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Prüm

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach öffentlicher Bekanntmachung vom 22.08.2015 durch Offenlage der Planunterlagen in der Zeit vom 08.09.2015 bis einschließlich 08.10.2015.

Prüm, den 27.09.2017

\_\_\_\_\_  
Aloysius Söhngen, Bürgermeister



Die **frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden** gem. § 4 Abs. 1 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 11.08.2015.

Prüm, den 27.09.2017

\_\_\_\_\_  
Aloysius Söhngen, Bürgermeister



Der **Billigungs- u. Auslegungsbeschluss** gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 08.12.2015.

Prüm, den 27.09.2017

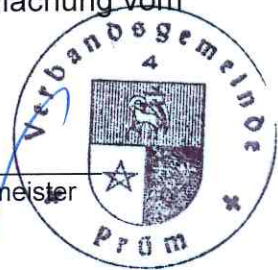
\_\_\_\_\_  
Aloysius Söhngen, Bürgermeister



Die **Auslegung** gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung vom 04.06.2016 erfolgte in der Zeit vom 21.06.2016 bis 21.07.2016.

Prüm, den 27.09.2017

\_\_\_\_\_  
Aloysius Söhngen, Bürgermeister



Die **förmliche Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 24.05.2016.

Prüm, den 27.09.2017

\_\_\_\_\_  
Aloysius Söhngen, Bürgermeister



Die **Unterrichtung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden über die Offenlage** gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB erfolgte durch Schreiben vom 24.05.2016.

Prüm, den 27.09.2017

  
Aloysius Söhngen, Bürgermeister



Der **Feststellungsbeschluss** erfolgte am 27.09.2016.

Prüm, den 27.09.2017

  
Aloysius Söhngen, Bürgermeister



Die **Genehmigung der 8. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes** durch die Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm erfolgte mit Schreiben vom 23.11.2017

Prüm, den 28.11.2017

  
Aloysius Söhngen, Bürgermeister



### Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Flächennutzungsplanes mit dem Willen des Verbandsgemeinderates Prüm sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurden bestätigt.

Prüm, den 27.09.2017

  
Aloysius Söhngen, Bürgermeister



Die **öffentliche Bekanntmachung** und damit das **Wirksamwerden der 8. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes** erfolgte am 23.12.2017

Prüm, den 10.01.2018

  
Aloysius Söhngen, Bürgermeister



## Rechtsgrundlagen zum Flächennutzungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)  
in der z. Zt. gültigen Fassung
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132)  
in der z. Zt. gültigen Fassung
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes PlanzV90 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) sowie der Anlage zur PlanzV 90 in der z. Zt. gültigen Fassung
4. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830),  
in der z. Zt. gültigen Fassung
5. Verkehrslärmschutzverordnung -16. BImSchV- vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036)  
in der z. Zt. gültigen Fassung
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)  
in der z. Zt. gültigen Fassung
7. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 20.02.2003 (BGBl. I S. 286)  
in der z. Zt. gültigen Fassung
8. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081, 2102)  
in der z. Zt. gültigen Fassung
9. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245)  
in der z. Zt. gültigen Fassung
10. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365)  
in der z. Zt. gültigen Fassung
11. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S.153)  
in der z. Zt. gültigen Fassung
12. Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41)  
in der z. Zt. gültigen Fassung
13. Landespflegegesetz (LPfIG) vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36)  
in der z. Zt. gültigen Fassung
14. Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54)  
in der z. Zt. gültigen Fassung
15. Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273)  
in der z. Zt. gültigen Fassung
16. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (DSchG  
Denkmalschutzgesetz) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159)  
in der z. Zt. gültigen Fassung
17. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 25.06.2005  
(BGBl. S. 1757, 2797) in der z. Zt. gültigen Fassung

### **Hinweis:**

Die Planzeichnung der 8. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Prüm basiert auf den Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz mit Stand vom Dezember 2014.

Da sich die Kartengrundlagen seit der ursprünglichen Fassung des Flächennutzungsplanes wesentlich geändert haben, wurden lediglich die Flächen innerhalb der jeweiligen Änderungsbereiche an die neuen Karten angepasst, die übrigen Bereiche wurden nicht überarbeitet, sodass Abweichungen der Grenzen gegenüber der Urfassung des Flächennutzungsplanes möglich sind.