

ORTSGEMEINDE WEINSHEIM
VERBANDSGEMEINDE
PRÜM

BEGRÜNDUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN

„INDUSTRIEGEBIET“ 8. ÄNDERUNG

SCHLUSSFASSUNG GEMÄß § 10
BAUGB

ORTSGEMEINDE WEINSHEIM
VERBANDSGEMEINDE PRÜM

Begründung
zum Bebauungsplan
“Industriegebiet“ 8. Änderung

Schlussfassung
gemäß § 10 Baugesetzbuch

BEARBEITET IM PRIVATEN AUFTRAG

Stand: 14. Februar 2022
Projekt-Nr: 12 786

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU • VERKEHRSWESEN • LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSCHAUSEN
AM BÄNKENWEG 1
TELEFON 0206/361-300
TELEFAX 0206/361-301
E-MAIL info@karst.de
www.karst.de

Inhaltsverzeichnis

I	STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG	3
1	AUFGABENSTELLUNG, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	3
2	LAGE UND BESTANDSSITUATION	5
3	FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG	7
4	VORSTELLUNG DER PLANINHALTE	8
4.1	Städtebauliche Konzeption	8
4.2	Verkehrliche Erschließung	11
4.3	Art der baulichen Nutzung / Zulässigkeiten	11
4.4	Maß der baulichen Nutzung	11
4.5	Überbaubare Grundstücksflächen	12
4.6	Ver- und Entsorgung	12
4.7	Immissionsschutz	13
4.8	Bodenordnung	13
4.9	Altablagerungen	13
4.10	Denkmalschutz und Archäologie	14
5	LANDSCHAFTSPANUNG IN DER BAULEITPLANUNG	14
5.1	Allgemeine Bewertungen und Schwellenwertprüfung nach § 13 a (1) BauGB	14
5.2	Kurzbewertung voraussichtlicher Umweltauswirkungen	16
5.3	Artenschutzrechtliche Kurzbewertung	17
II	AUSSAGEN ZUR NICHT-NOTWENDIGKEIT EINES UMWELTBERICHTS	19

14. Februar 2022

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESSEN ■ LANDSCHAFTSPANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05 / 96 36-0
TELEFAX 0 26 05 / 96 36-26
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

I STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

1 AUFGABENSTELLUNG, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Die Ortsgemeinde Weinsheim beabsichtigt die 8. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“. Bei diesem Industriegebiet handelt es sich um ein großes und bedeutsames Gebiet mit einer Vielzahl bedeutender Betriebe des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes. Das Industriegebiet ist südöstlich der Siedlungsbebauung von Weinsheim gelegen.

Die Änderungsfläche umfasst lediglich einen kleinen Teilbereich des großen Gesamtindustriegbietes und des Flurstücks 33/5 der Flur 11 in der Gemarkung Weinsheim. Es befindet sich somit im Süden des Industriegebietes (siehe nachfolgende Abbildung zur Lageübersicht).

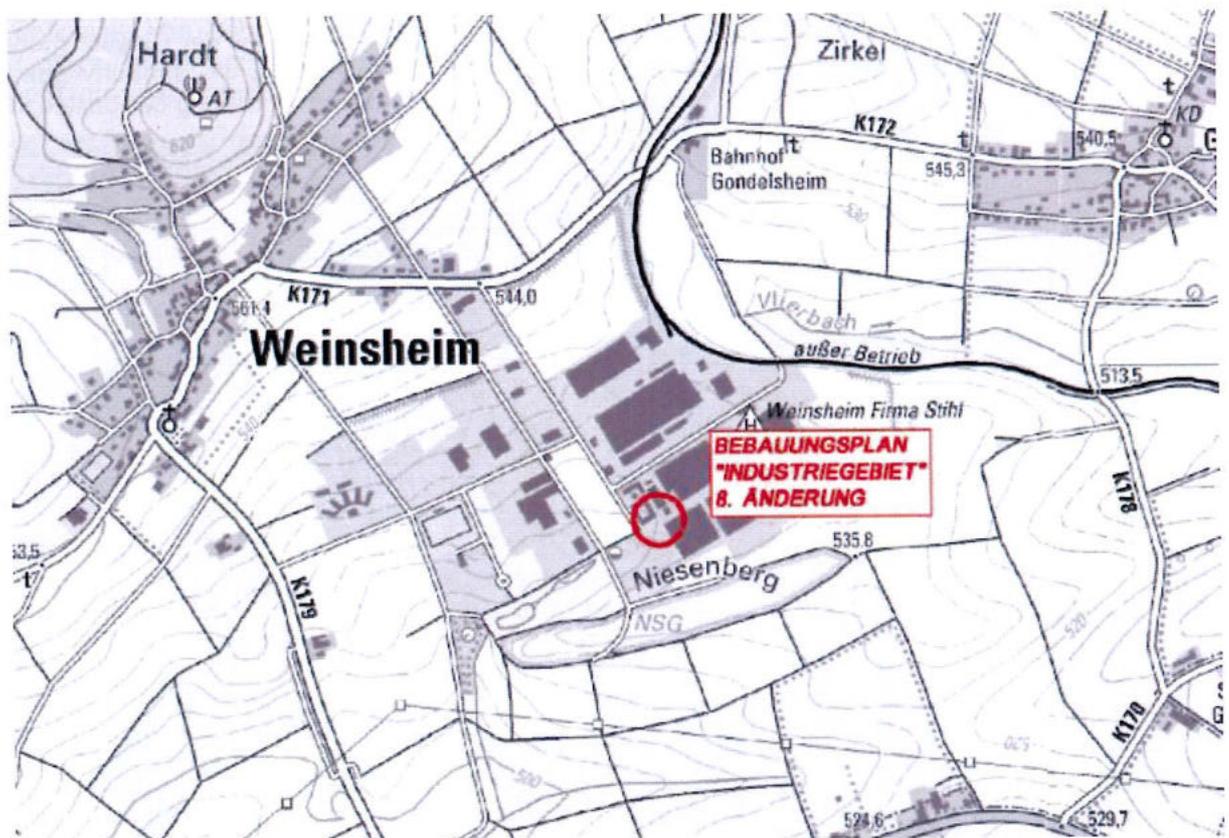


Abb.: Lageübersicht zum vorliegenden Bebauungsplan (unmaßstäblich; Quelle: © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz; Plandarstellung: eigene Bearbeitung)

Anstoß für die vorliegende 8. Änderung ist ein konkretes Bauvorhaben der Firma PRÜM-Türenwerk GmbH - ein bereits langjährig, ortsansässiges Unternehmen, welches einen wichtigen Arbeitgeber in der Region darstellt. Die Firma beabsichtigt die Errichtung einer Energieversorgungsanlage (neues Industrierestholz-Heizkraftwerk), welche die Bestandsanlage (bestehende Industrierestholz-KWK-Anlage) ersetzen soll. Gründe hierfür liegen unter anderem in voranschreitenden Produktions-

14. Februar 2022

und Standorterweiterungen, regulatorischen Veränderungen sowie im zunehmenden Ausfallrisiko der bestehenden Anlage. Zudem kann die Bestandsanlage ohne umfangreiche Umrüstung die künftig geltenden Emissionsgrenzwerte (Bestandsschutz bis 31.12.2024) der 44. BImSchV nicht mehr sicher einhalten.

Da die geplante Betriebserweiterung mit dem beabsichtigten Bauvorhaben die derzeit festgesetzte max. zulässige Traufhöhe von 12,00 m an besagtem Standort des rechtskräftigen Bebauungsplans „Industriegebiet“ überschreitet, ist die Änderung des Bebauungsplans im in Rede stehenden Geltungsbereich erforderlich, um Baurecht zur Errichtung der geplanten baulichen Anlage zu schaffen. Ein erweiterter Flächenbedarf besteht jedoch nicht, da die Anlage auf dem bestehenden Firmengelände innerhalb des zeichnerisch festgesetzten Baufensters des rechtskräftigen Bebauungsplans „Industriegebiet“ errichtet werden soll.

Die neue Anlage bietet eine energetische bzw. thermische Verwertung der gesamten holzartigen Produktionsreststoffe und ist somit in der Lage die Versorgungs- und Entsorgungsaufgabe des Unternehmens in den nächsten Jahren sicher zu erfüllen. Auch erfolgt der Einsatz modernisierter Rauchgasreinigungssysteme, die unter anderem eine Einhaltung der 44. BImSchV gewährleisten. Zudem verfügt die Anlage über Schallschutzmaßnahmen, die die Einhaltung der bestehenden Festsetzungen des Ur-Bebauungsplans sicherstellen.

Aus den zuvor aufgeführten Gründen wird die vorliegende Änderungsplanung seitens der Ortsgemeinde Weinsheim für sinnvoll und erforderlich erachtet. Dies ist nicht nur auf den positiven Beitrag zum Umweltschutz der Firma PRÜM-Türenwerk GmbH zurückzuführen, sondern auch darauf dass das Vorhaben dem wirtschaftlichen Wachstum sowie der Sicherung und dem Ausbau von Arbeitsplätzen dient.

Zur Ermöglichung des Bauvorhabens werden in geringem Umfang Änderungen der bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans für das Industriegebiet erforderlich. Dies insbesondere im Hinblick auf die zugelassene Bauhöhe innerhalb des Änderungsbereiches.

Da sich der vorliegende Änderungsbereich innerhalb eines bereits rechtsverbindlich festgesetzten Bebauungsplangebietes befindet, der ein eingeschränktes Industriegebiet nach § 9 BauNVO festsetzt und große Teile der umgebenden Flächen bereits bebaut und entsprechend baulich vorgeprägt sind, dient die vorliegende Bebauungsplanänderung einer Maßnahme der Innenentwicklung und Nachverdichtung. Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt somit als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im Sinne des § 13 a BauGB. Dieses Verfahren ist gemäß § 13 a Abs. 4 BauGB auch für Änderungsplanungen anwendbar und damit für die in Rede stehende Planänderung möglich und geboten. Von der Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB wird abgesehen, da hierdurch voraussichtlich die Grundzüge der rechtskräftigen Planung berührt werden.

Zur genaueren Bewertung der Anwendungsvoraussetzungen des § 13 a BauGB wird auf die Ausführungen in Kapitel 5.1 Allgemeine Bewertungen und Schwellenwertprüfung nach § 13 a (1) BauGB sowie die Ausführungen im Anhang der Begründung verwiesen („Prüfung der Anwendbarkeit des Verfahrens nach § 13 a BauGB“).

Danach sind durch die Planung bzw. Bebauungsplanänderung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Die Änderungsfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt, sodass die Änderung des Bebauungsplans auch aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt ist.

14. Februar 2022



Mit Erlangung der Rechtskraft der vorliegenden 8. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“ treten, in den überplanten Teilen des Bebauungsplans in der Fassung vor der 8. Änderung, die bisherigen Regelungen außer Kraft.

2 LAGE UND BESTANDSSITUATION

Der Planänderungsbereich liegt im Süden des Industriegebiets Weinsheim in unmittelbarem Anschluss an die Werkshallen der PRÜM-Türenwerk GmbH.

Die Änderungsfläche ist derzeit bereits fast vollständig versiegelt und wird als Zufahrt, Rangierfläche und Lagerfläche genutzt. In Richtung Osten schließen die bestehenden Werkshallen der PRÜM-Türenwerk GmbH an. Nördlich liegen die Verwaltungsgebäude der Firma. In Richtung Westen befindet sich eine brachgefallene Wiesenfläche und südlich, aber topografisch höher gelegen, ein kleines von Gehölzen umgebenes anthropogen angelegtes Gewässer. Diese Flächen sind allerdings bereits jetzt durch den rechtskräftigen Bebauungsplan als Industriefläche festgesetzt und besitzen entsprechend Baurecht.

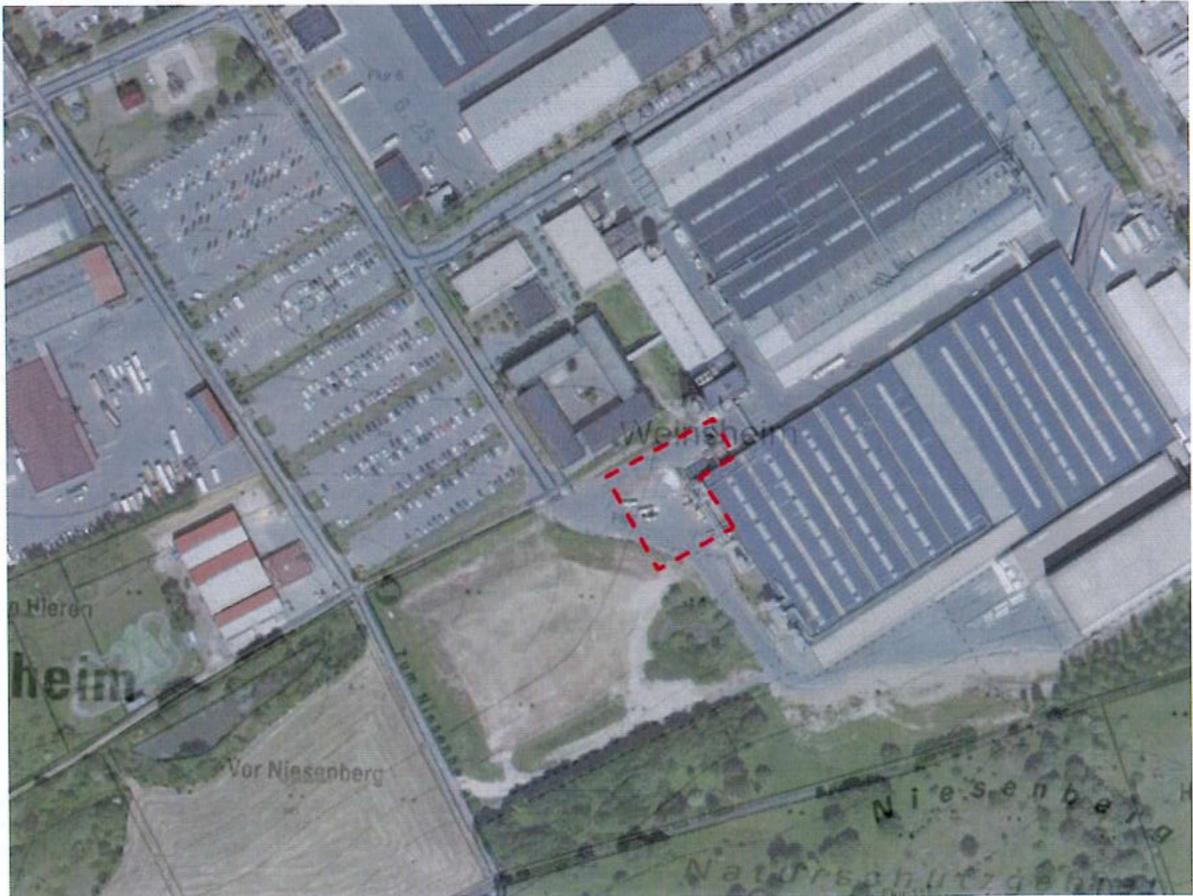


Abb.: Geltungsbereich auf Grundlage Luftbild mit Kataster (Quelle: © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz, unmaßstäblich/eigene Bearbeitung)

14. Februar 2022

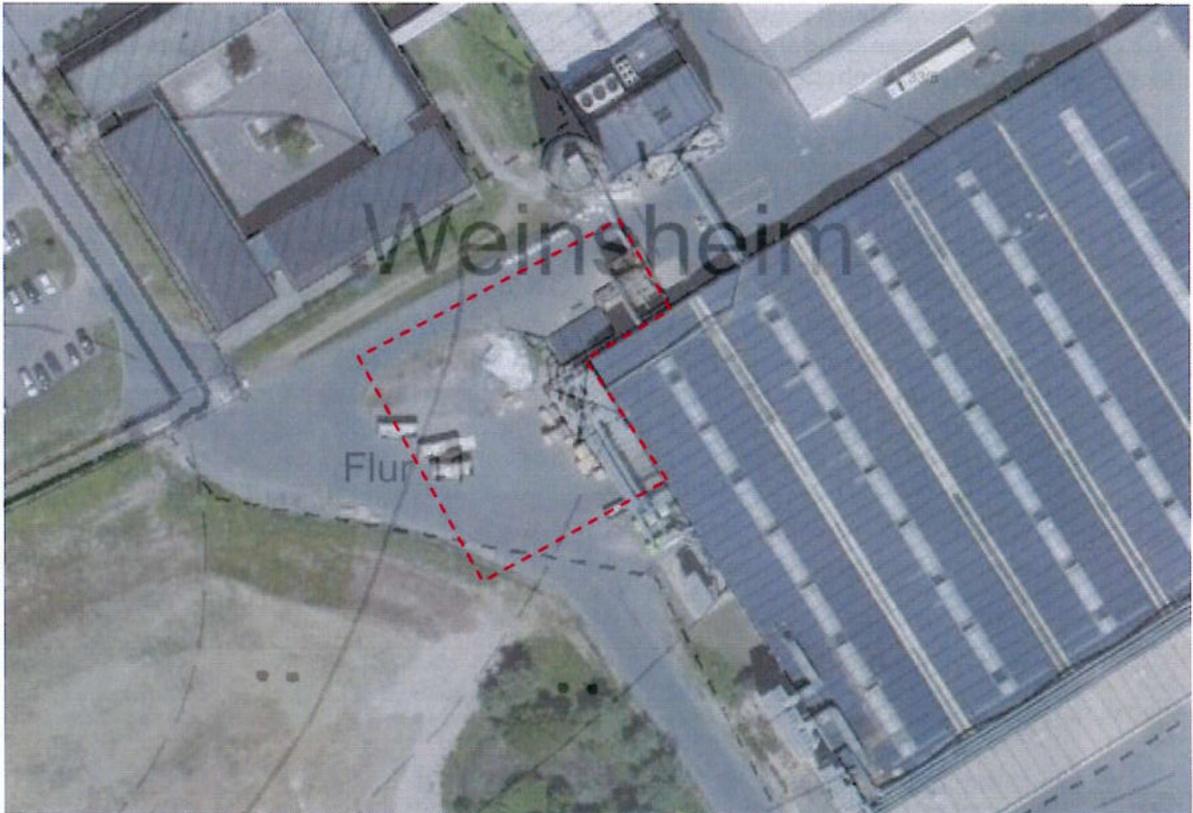


Abb.: Geltungsbereich auf Grundlage Luftbild mit Kataster (unmaßstäblich; Quelle: © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz, eigene Bearbeitung)



Abb.: Bestandssituation im Planänderungsbereich (eigene Aufnahmen)

14. Februar 2022

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESSEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

3 FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm - mit integriertem Landschaftsplan von 2005 - wird das Plangebiet bereits als Gewerbliche Baufläche / Industriegebiet dargestellt. Die Bebauungsplanänderung wird daher gemäß § 8 (2) BauGB aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt.

Darüber hinaus wird das südlich gelegene Naturschutzgebiet NSG-7232-055 „Niesenberg bei Weinsheim“ abgebildet, welches durch die Planung nicht tangiert wird.

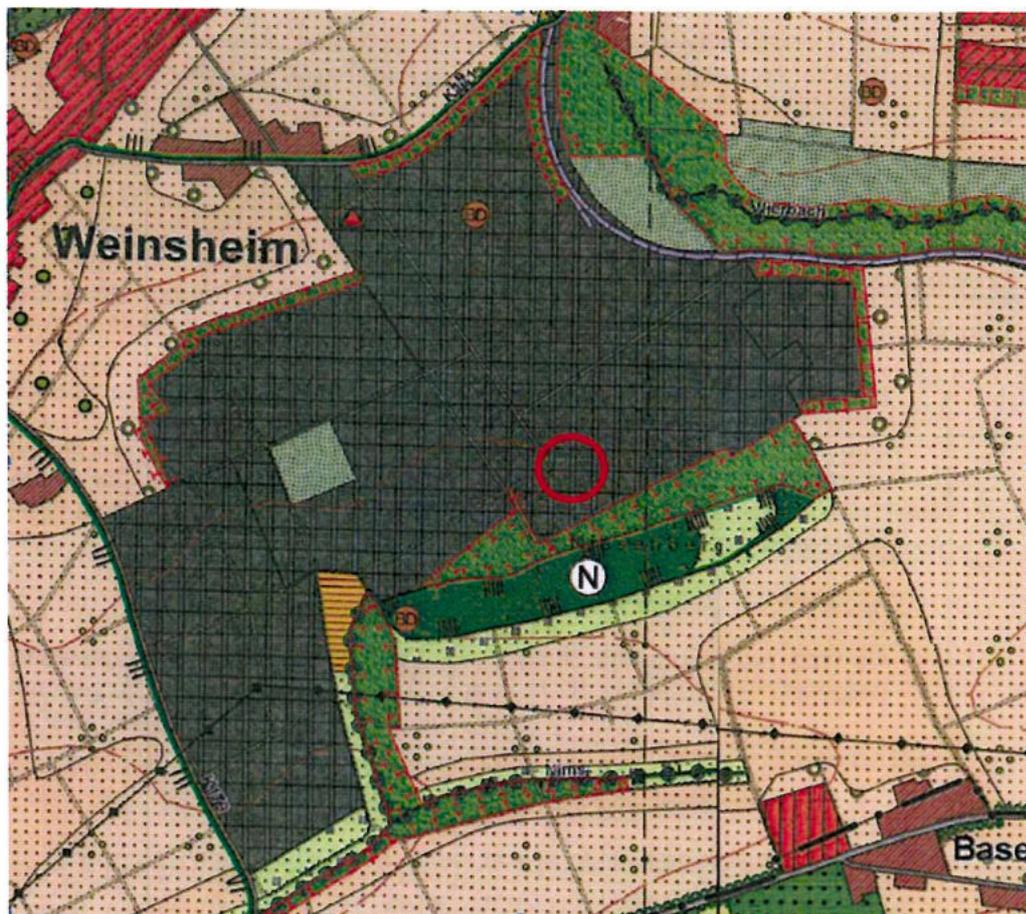


Abb.: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
(unmaßstäbliche Darstellung)

Sonstige umweltrelevante übergeordnete Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura 2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Andere Schutzgebiete oder schutzwürdige Biotope und Vegetationstatbestände sind ebenfalls nicht ausgewiesen.

In der Planung vernetzter Biotopsysteme werden zum Vorhabenbereich keine Aussagen getroffen.

14. Februar 2022

4 VORSTELLUNG DER PLANINHALTE

4.1 Städtebauliche Konzeption

Zur Ermöglichung des betrieblichen Vorhabens und der damit einhergehenden städtebaulichen Entwicklung, erstreckt sich der Geltungsbereich der vorliegenden Planänderung auf einen kleinen Teilbereich des Firmengeländes der Firma PRÜM-Türenwerk GmbH. Dieser, im Verhältnis zum bereits rechtskräftigen Ur-Bebauungsplan „Industriegebiet“, sehr kleine Teilbereich wird in der vorliegenden 8. Änderung als Ordnungsbereich 28a ausgewiesen.

Zur Ermöglichung der weiteren Firmenentwicklung werden Änderungen der bisherigen Festsetzungen des Urbebauungsplans für den in Rede stehenden Geltungsbereich erforderlich. Dies insbesondere im Hinblick auf die zulässige Traufhöhe und die festgesetzte Baumassenzahl.

Mit Erlangung der Rechtskraft der vorliegenden 8. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“ treten, in den überplanten Teilen des Bebauungsplans in der Fassung vor der 8. Änderung, die bisherigen Regelungen außer Kraft.

Zusammenfassung der Planänderungsinhalte

1) Überarbeitung der zeichnerischen Festsetzungen, mit:

- **Einführung des neuen Ordnungsbereiches 28a mit folgenden Änderungen:**
 - Änderung der maximalen Traufhöhe von bisher 12,0 m auf 24,0 m hinsichtlich der Planungsabsichten der Firma PRÜM-Türenwerk GmbH zur Errichtung einer baulichen Anlage auf dem Firmengelände, die eine entsprechend hohe bauliche Zulässigkeit benötigt.
- Änderung der Baumassenzahl von 10,0 auf 20,0.
- Als **Maß der baulichen Nutzung** gelten die durch Nutzungsschablone im Plan jeweils festgesetzten Höchstwerte. Hier werden folgende Änderungen vorgenommen:
 - Änderung der Baumassenzahl von bisher 10,0 auf 20,0
 - Keine Festsetzung der Bauweise
 - Als zulässige Dachform wird lediglich das Flachdach festgesetzt

Die Änderung trägt dem Bedarf an größeren Gebäuden Rechnung. Innerhalb eines Industriegebietes nach § 9 (1) BauNVO ist dies städtebaulich gerechtfertigt.

In der nachfolgenden Abbildung wird der relevante Planausschnitt des Ur-Bebauungsplans, mit nachträglich gelb eingezeichnetem Geltungsbereich der vorliegenden Änderungsplanung, der Planzeichnung der 8. Änderung gegenübergestellt. Dies soll die vorgenommenen zeichnerischen Änderungen bzw. die Lage des in Rede stehenden Geltungsbereichs veranschaulichen und eine bessere Nachvollziehbarkeit ermöglichen. Gleiches gilt auch für die sich anschließende Gegenüberstellung der Nutzungsschablone des Ur-Bebauungsplans und der der 8. Änderung.

Hinweis zur Datengrundlage der nachfolgenden Darstellungen: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz – (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

14. Februar 2022



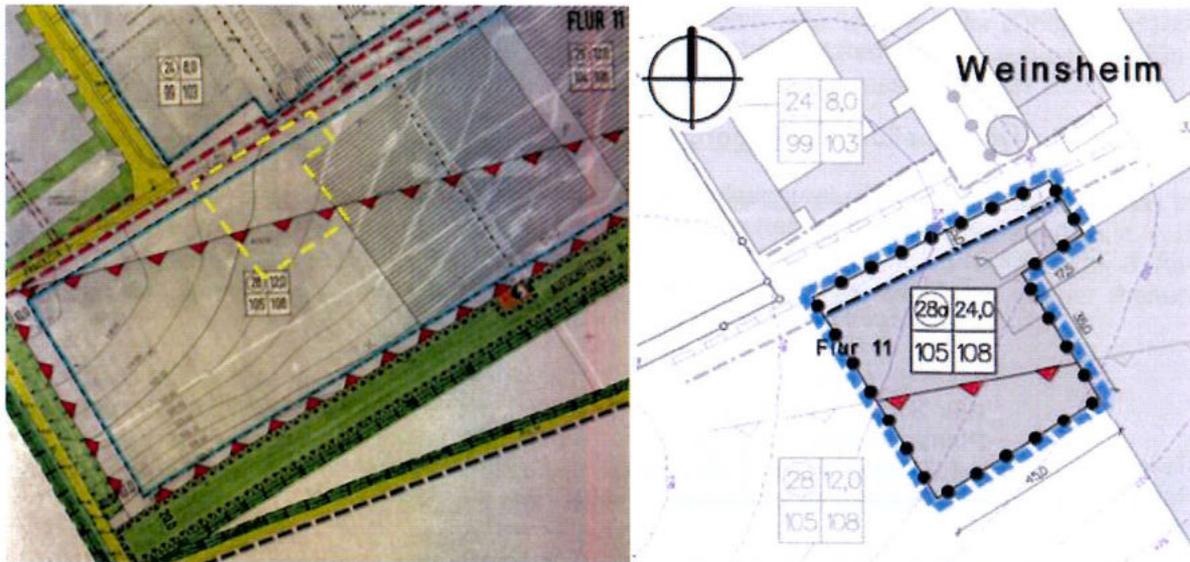


Abb.: Gegenüberstellung des relevanten Ausschnitts des Ur-Bebauungsplans „Industriegebiet“ mit gelber Umgrenzung der geplanten 8. Änderung (links) und Planzeichnung der 8. Änderung (rechts)(unmaßstäbliche Darstellung)

	ART DER BAUL. NUTZUNG	HÖHE BAULICHER ANLAGEN
	Gle	TH max SIEHE EINZELEINTRAG
	GRUNDFLÄCHENZAHL	BAUMASSENZAHL
	0,8	20,0
	BAUWEISE	DACHFORM
	-	FLACHDACH

Abb.: Gegenüberstellung der Nutzungsschablonen des Ur-Bebauungsplans (links) und der 8. Änderung (rechts)

2) Überarbeitung der bauplanungsrechtlichen Textfestsetzungen:

- Die bisherige Textfestsetzung zu den eingetragenen **maximalen Traufhöhen** wird in der 8. Änderungsplanung gemäß den in Rede stehen Planungsabsichten angepasst und unter die bauplanungsrechtliche Festsetzung Nr. 2.2 verschoben. Es handelt sich hierbei nicht um eine bauordnungsrechtliche, sondern vielmehr um eine bauplanungsrechtliche Festsetzung. Die Festsetzung lautet wie folgt (kursiver Text):

14. Februar 2022



„Die im Plan eingetragene max. Traufhöhe gilt als Maximalwert. Die Traufhöhe wird gemessen am tiefsten Geländepunkt von OK Gelände bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut.“

3) Überarbeitung der bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen

- In der 8. Änderungsplanung wird die Textfestsetzung des Ur-Bebauungsplans zu den zulässigen **Dachformen** wie folgt angepasst (kursiver Text):

„Zulässig sind Flachdächer. Sie sind in blendungsfreier Eindeckung auszubilden. Für Nebenanlagen ist keine Dachform vorgegeben.“

Nach dem rechtsverbindlichen Ur-Bebauungsplan waren Flachdächer und geneigte Dächer (nur Sattel- und Pultdach bis max. 25 ° und Sheddächer bis max. 45°) zulässig. Durch die Plananpassung sind nur noch Flachdächer zulässig, so dass eine weitergehende Höhenentwicklung ausgeschlossen ist. Die im Plan festgesetzte Traufhöhe entspricht somit der maximalen Gesamtgebäudehöhe.

- Ebenso wird die Festsetzungen zu **Reklame- und Werbeanlagen** angepasst (kursiver Text):

„Reklame- und Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung bis zu einer Größe von 12 m² zulässig. Sie sind auf die Art der Dienstleistung und den Betreiber zu beschränken.“

Eine Befestigung oberhalb einer Höhe von 12 m ist unzulässig. Weiterhin ist die Beleuchtung von Anlagenteilen über 12 m Traufhöhe nicht zulässig.“

Der unterstrichene Text in der zitierten Festsetzung wird der bisher geltenden Festsetzung hinzugefügt, um bei sehr hohen Gebäuden landschaftsbildliche Auswirkungen zu minimieren bzw. zu vermeiden. Sonstige Regelungen der werbeanlagenbezogenen Festsetzung des Ur-Bebauungsplans werden nicht übernommen, da diese auf den räumlichen Plangelungsbereich nicht passen bzw. nicht mehr zeitgemäß sind.

- Darüber hinaus wird die Textfestsetzung zur **Verwendung wasserdurchlässiger Materialien** ebenfalls an die neuen Planungsstandards angepasst (kursiver Text):

„Stellplätze und Fußwege sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen (zulässig sind z.B.: offenfugiges Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke, o.ä.). Ausnahmen können bei nachgewiesener betrieblicher Notwendigkeit sowie bei Notwendigkeit aufgrund anderer Rechtsvorschriften zugelassen werden (§ 10 (4) LBauO).“

- Ferner wird die Festsetzung Nr. 2 im Abschnitt D) des Urbebauungsplans zum Umgang mit dem Niederschlagswasser unter dem Punkt „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gemäß § 9 (1) Ziffer 20 BauGB)“ wie folgt geändert (kursiver Text):

„Nicht nutzbares Niederschlagswasser ist getrennt zu erfassen und über Leichtstoffabscheider dem vorhandenen öffentlichen Regenrückhaltebecken zuzuführen.“

14. Februar 2022



In Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord in Trier (Obere Wasserbehörde) wurde diese Änderung als sinnvoll erachtet, da die Festsetzung nunmehr im Einklang mit den wasserwirtschaftlichen Zielvorgaben des Landeswassergesetzes RLP steht.

4) Überarbeitung der Hinweise:

Die im Ur-Bebauungsplan vorhandenen Hinweise werden hinsichtlich ihrer Relevanz für das in Rede stehende Vorhaben oder, sofern nicht mehr zeitgemäß, gestrichen bzw. angepasst. Aus städtebaulichen Gründen sowie planerischen Erfahrungswerten werden im Rahmen der 8. Änderungsplanung weitere Hinweise in den Bebauungsplan mit aufgenommen, die der Planurkunde zu entnehmen sind.

4.2 Verkehrliche Erschließung

Die äußere, verkehrliche Erschließung der Plangebietsfläche ist bereits über die vorhandene Josef-Streif-Straße gegeben. Die sonstige innere Erschließung erfolgt in Eigenregie der Firma PRÜM-Türenwerk GmbH.

Gemäß der Stellungnahme des Landesbetriebes Mobilität, Gerolstein vom 14.10.2021 ist für den Einmündungsbereich der Gemeindestraße in die K 171 in Richtung Ortslage eine Sichtfläche von 70 m und in Richtung freie Strecke eine Sichtfläche von 200 m durch die Ortsgemeinde herzustellen und dauerhaft freizuhalten. Dies wird außerhalb der Bauleitplanung berücksichtigt.

4.3 Art der baulichen Nutzung / Zulässigkeiten

Als Art der baulichen Nutzung verbleibt es bei der Festsetzung eines eingeschränkten Industriegebietes gemäß § 9 BauNVO. Es findet hierzu keine inhaltliche Änderung statt

Im Zuge der Änderungsplanung werden die bisher gegliederten Teilbereiche um einen weiteren Teilbereich mit der Bezeichnung 28a ergänzt, um der betrieblich-gewerblichen Zukunftsentwicklung der Firma PRÜM-Türenwerk GmbH Rechnung zu tragen.

4.4 Maß der baulichen Nutzung

Wie bereits erwähnt gelten als Maß der baulichen Nutzung die durch Nutzungsschablone im Plan jeweils festgesetzten Höchstwerte, um eine Begrenzung der baulichen Ausnutzung zu treffen. Die 8. Änderungsplanung des Bebauungsplans „Industriegebiet“ verzichtet dabei auf die Festsetzung einer Bauweise, um den Planungsabsichten für gewerbliche Bauten im Industriegebiet und damit einhergehender unterschiedlicher Bauweisen Rechnung zu tragen. Die Baumassenzahl wird von bisher 10,0 auf 20,0 geändert. Damit wird der höher zugelassenen maximalen Bauhöhe Rechnung getragen.

Des Weiteren erfolgt zur Errichtung betrieblich notwendiger höherer Gebäude eine Änderung der zulässigen Höhenentwicklung der Gebäude. Dazu wurde der neue Ordnungsbereich 28a eingefügt, für den eine maximale Traufhöhe von 24,0 m festgesetzt wird. Bei Flachdachbauten entspricht die max. Traufhöhe der maximalen Gebäudehöhe. Siehe auch Erläuterungen im Kapitel „Städtebauliche Konzeption“, Unterpunkt „Zusammenfassung der Planänderungsinhalte“.

14. Februar 2022

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05 / 96 36-0
TELEFAX 0 26 05 / 96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

4.5 Überbaubare Grundstücksflächen

Durch die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen wird geregelt, in welchem Bereich die Gebäude errichtet werden können. Die genaue zeichnerische Festsetzung der Baugrenzen ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Grenzen der überbaubaren Grundstücksflächen werden jedoch durch die vorliegende Planung nicht geändert. Sie bleiben unverändert bestehen.

4.6 Ver- und Entsorgung

Unter Berücksichtigung der Lage im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Betriebsstätte der Firma PRÜM-Türenwerk GmbH, ist anzunehmen, dass die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Wasser, Abwasser, Gas und Telekommunikation über den Anschluss an die vorhandenen Leitungsnetze in der „Josef-Streif-Straße“ erfolgen kann. Leitungen sind in erforderlichem Umfang auf der privaten Baugrundstücksfläche bauherrenseitig zu verlängern.

Details sind der konkreten fachplanerischen Erschließungsplanung für das neue betriebliche Bauvorhaben vorbehalten. Da keine öffentlichen Erschließungsplanungen erforderlich sind, ergeben sich Einzelheiten aus dem späteren, objektbezogenen Baugenehmigungsverfahren. Detailplanungen obliegen dem Vorhabenträger bzw. beauftragten Fachleuten.

Trink- und Brauchwasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit einer ausreichenden Menge an Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an das bestehende Netz der Ortsgemeinde sicherzustellen. Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung wird kein neues GI-Bauland geschaffen, daher ergeben sich durch die Bebauungsplanänderung keine neuen Anforderungen zur Thematik auf der Planungs- und Bewertungsebene der kommunalen Bauleitplanung. Es werden dennoch folgende allgemeine Hinweise gegeben für die nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen.

Es ist bei der sich anschließenden privaten, objektbezogenen Erschließungsplanung darauf zu achten, dass eine ausreichende Wassermenge für eine effektive Brandbekämpfung zur Verfügung steht. Dies betrifft die bereitgestellte Wassermenge sowie die Zugänglichkeit der einzelnen Entnahmestellen (bspw. Hydranten).

Gemäß Arbeitsblatt W 405 der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfachs e. V. ist sicherzustellen, dass die erforderliche Löschwassermenge zur Verfügung steht. Der Abstand von Hydranten untereinander sollte 150 m nicht überschreiten. Die Hydranten sind zudem so zu platzieren, dass diese nicht von parkenden Fahrzeugen zugestellt werden können, um jederzeit einen Zugang im Brandfall zu gewährleisten.

Starkregenereignisse

Gemäß der Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier vom 20.10.2021 konzentriert sich Oberflächenwasserabfluss entlang einer Tiefenlinie. Aus diesem Grund wurde in den Bebauungsplan vorsorglich der nachstehende Hinweis aufgenommen (kursiver Text):

„Starkregenereignisse: Extreme Starkregen und Hochwasser führen immer häufiger zu schweren Schäden an Gebäuden und Bauwerken. Durch eine angepasste Bauweise, Ausrüstung und Nutzung der Gebäude kann ein wirkungsvoller Schutz gegen Hochwasser und Starkregen er-

14. Februar 2022



reicht werden durch z.B. erhöhte Anordnung der Gebäude, gezieltes Sammeln und Ableiten des Niederschlagswassers, Bepflanzung von Flächen etc.. Es wird empfohlen, die Gefahr vor extremen Starkregen- und Hochwasserereignissen bereits frühzeitig in der Planung zur Bebauung der Grundstücke zu berücksichtigen."

4.7 Immissionsschutz

An den bestehenden Regelungen zum Immissionsschutz ändert sich durch die vorliegende Bebauungsplanänderung nichts. Es gilt weiterhin die Festsetzung (kursiver Text):

„Es sind gem. § 1 (4) BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die den im Bebauungsplan definierten max. zulässigen Schall-Leistungspegel L_w in dB(A) nicht überschreiten. Hinweis: Bei Bauantragsstellung ist hinsichtlich der Einhaltung der jeweils maximal zulässigen Schall-Leistungspegel ein Nachweis zu erbringen.“

Der festgesetzte Schall-Leistungspegel L_w für den Nachtzeitraum wird weiterhin gemäß Ur-Bebauungsplan auf 105 und für den Tagzeitraum auf 108 beschränkt (siehe Einzeleintrag in der Planzeichnung). Es geht mit der Änderungsplanung somit keine Erhöhung der Emissionen einher.

Im Bebauungsplan wird weiterhin folgender Hinweis zur Radonvorsorge gegeben:

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal an tektonischen Bruch- und Klüftzonen ein erhöhtes Radonpotential möglich ist. Es werden bauliche Vorsorgemaßnahmen empfohlen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern. Das deutsche Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) empfiehlt generell, Neubauten, in denen sich dauerhaft Menschen aufhalten, von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m^3 im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:

- Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament
- Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)
- Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen
- Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreich sorgfältig abdichten eventuell oberirdisch verlegen
- Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Aufenthaltsräumen
- Abgeschlossene Treppenhäuser

4.8 Bodenordnung

Die Plangebietsfläche liegt vollständig im Eigentum der ansässigen Firma. Bodenordnerische Maßnahmen auf Grundlage des Baugesetzbuches (§§ 45 ff) sind zur Umsetzung der Planung nicht notwendig.

4.9 Altablagerungen

Altablagerungen oder Altlasten sind im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung nicht bekannt.

14. Februar 2022



Im Bebauungsplan wird folgender Hinweis gegeben (kursiver Text):

„Der „Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ ist zu beachten. Werden bei Bau-maßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier umgehend zu informieren.“

4.10 Denkmalschutz und Archäologie

In den Bebauungsplan wurden vorsorglich die nachstehenden beiden Hinweise aufgenommen. Hierbei wurden Erkenntnisse aus der zuletzt durchgeführten 4. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“ berücksichtigt, die in den Jahren 2018/2019 durchgeführt worden ist und Teilflächen in direkter räumlicher Nähe betreffen:

„Denkmalschutz I (Direktion Landesarchäologie-Erdgeschichte): Im Planungsgebiet sind fossilführende Schichten und Fossilfundstellen bekannt. Daher ist der Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig (mindestens zwei Wochen vorher) anzuzeigen, damit möglichst schon während der Erdarbeiten etwaige geologische und paläontologische Befunde und Funde fachgerecht dokumentiert bzw. geborgen werden können. Eine Beeinträchtigung der laufenden Arbeiten erfolgt im Allgemeinen nicht, bzw. es werden im Falle größerer Bergungen entsprechende Absprachen getroffen. Die örtlich beauftragten Firmen sind entsprechend in Kenntnis zu setzen. Etwa zu Tage kommende Fossilfunde etc. unterliegen gemäß §§ 16-21 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie-Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Tel.: 0261-6675-3032, Fax: 0261-6675-3010. Die finanzielle Beteiligung des Bauträgers richtet sich nach dem Denkmalschutzgesetz (§ 21 Abs. 3).

Denkmalschutz II (Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Trier): Im Plangebiet sind fossilführende Schichten und Fossilfundstellen bekannt. Es besteht daher die Möglichkeit, dass bei den Erdarbeiten im Plangebiet archäologische Befunde und Funde (wie Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) zutage treten. Diese Funde sind gemäß §§ 16 - 21 Denkmalschutzgesetz dem Rheinischen Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1, 54290 Trier (Tel. 0651 / 9774-0) sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung zu melden. Die Anzeigepflicht obliegt demjenigen, der zuerst auf den Gegenstand gestoßen ist (Finder). Der Unternehmer, alle dabei beschäftigten Personen, der Eigentümer des Grundstückes und die sonst etwa Verfügungsberechtigten haben die Fortsetzung der Arbeiten zu unterlassen und die gefundenen Gegenstände in unverändertem Zustand zu verwahren.“

5 LANDSCHAFTSPLANUNG IN DER BAULEITPLANUNG

5.1 Allgemeine Bewertungen und Schwellenwertprüfung nach § 13 a (1) BauGB

Der Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 13 a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten unter anderem die Beteiligungsvorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB (vgl. § 13 a (2) Ziffer 1 BauGB).

14. Februar 2022



Im beschleunigten Verfahren wird nach § 13 a (2) Satz 1 BauGB i. V. m. § 13 (3) Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe umweltbezogener Informationen nach § 3 (2) BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a (1) und § 10 a (1) BauGB abgesehen.

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 oder Landesrecht unterliegen. Des Weiteren dürfen keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der Erhaltung und des Schutzzweckes der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete oder Anhaltspunkte, dass Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind, bestehen.

Eine gezielte planerische Zulässigkeit von Vorhaben, die einer vollen Prüfpflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen ist durch die vorliegende Bebauungsplanänderung nicht gegeben. Es liegt auch keine B-Planänderung vor, die eine bauliche Anlage ermöglicht, die in den Anwendungsbereich der Störfallverordnung fällt. Auch liegen sonstige oben genannte Ausschlusskriterien hinsichtlich einer Durchführung der Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nicht vor.

Ein Bebauungsplan kann in dem Fall im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn im Plan eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO, oder eine Grundfläche in der Größe von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird, oder die Größe der Grundfläche von 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² beträgt, falls eine Vorprüfung ergibt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich ergibt, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu berücksichtigen sind. Die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, sind diesbezüglich einzurechnen.

Im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung sind ca. 2.389 m² gewerbliche Baufläche Gegenstand der Planung. Die zulässige maximale Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8. Die zulässige Grundfläche ergibt sich aus dem Produkt von festgesetzter GRZ und Nettobaufläche:

$$2.389 \text{ m}^2 \times 0,8 = 1.911,2 \text{ m}^2$$

Die zulässige Grundfläche für den Geltungsbereich der Änderungsplanung beträgt somit ca. 1.911 m².

Der Schwellenwert von 20.000 m² wird bei der vorliegenden Planung bzw. Bebauungsplanänderung damit bei Weitem nicht erreicht oder überschritten.

Parallel zur vorliegenden 8. Änderung des Bebauungsplans befinden sich auch die 6. Änderung, die 7. Änderung sowie der Bebauungsplan „Industriegebiet westliche Erweiterung“ im Verfahren bzw. sollen in ein Verfahren gebracht werden und es liegt damit ein enger zeitlicher Zusammenhang vor. Allerdings besteht zu den anderen Bebauungsplangebietern kein enger räumlicher Zusammenhang, da die Abstände der Plangebiete mehrere hundert Meter auseinanderliegen. So besteht der Abstand zum Plangebiet „Industriegebiet westliche Erweiterung“ sowie zum Plangebiet der 6. Änderung (geplante Errichtung Firmenparkplatz Fa. Stahl) jeweils mehr als 500 m. Zum Plangebiet der 7. Änderung des BP „Industriegebiet“ liegt ein Abstand von mind. Ca. 300 m vor. Zudem gehen allein aufgrund der Lage der Planänderungsgebiete untereinander keine bewertungsrelevanten Auswirkungen hervor.

14. Februar 2022



Zudem dienen die vier Bebauungspläne (bzw. Änderungen drei verschiedenen Vorhabenträgern bzw. Planungsbegünstigte (Ortsgemeinde, Fa. Prüm Türenwerke und Fa. Stihl). Die vorliegende 8. Bebauungsplanänderung ist die einzige Bebauungsplanänderung, die dem Planungsbegünstigten PRÜM-Türenwerk GmbH dient. Weiterhin handelt es sich bei der vorliegenden 8. Planung lediglich um eine Anpassung der Zulässigkeiten für eine räumlich kleine Fläche mit bereits bestehendem Baurecht, während mittels der drei anderen Bebauungspläne neues Baurecht erst noch geschaffen wird. Ein enger sachlicher Zusammenhang zu den parallel laufenden Bebauungsplänen wird daher nicht erkannt.

Somit kann der § 13 a BauGB zur Anwendung kommen. Nach § 13 a (2) Satz 4 BauGB gelten die zu erwartenden Eingriffe, im Sinne von § 1 a (3) Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung zulässig oder erfolgt. **Eingriffe in Natur- und Landschaft sind somit nicht ausgleichspflichtig.**

Um eine rechtssichere Planung zu gewährleisten wurde dennoch eine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13 a Satz 2 Nr. 2 BauGB durchgeführt. Dies auf Grundlage der konservativen Annahme, dass man zwischen der Planung der vorliegenden 8. Änderungsplanung und der 7. Änderungsplanung doch noch einen engen räumlichen Zusammenhang annimmt.

In diesem Fall ergibt sich folgende kumulativ betrachtete zulässige Gesamtgrundfläche:

<u>7. Änderung - Erweiterung Fa. Stihl</u>	Nettobauland:	zulässige Grundfläche bei GRZ 0,8
GI-Fläche (Teilfläche im Bereich Überlagerung mit Ur-BP)	15543	12434,4
GI-Fläche (Teilfläche Erweiterung in den Außenbereich)	17205	13764
Summe:	32748	26198,4

<u>8. Änderung - Änderungsplanung</u>		
GI-Fläche der BP-Änderung	2389	1911,2

Gesamtsumme der zulässigen Grundfläche:

28109,6

Die ermittelte Gesamtsumme der zulässigen Grundfläche liegt bei der getroffenen Annahme bei ca. 28.100 m² und damit oberhalb des unteren Schwellwertes nach § 13 a Satz 2 Nr. 2 BauGB.

Das zugehörige Prüfschema für die UVP-Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13 a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist unter dem Punkt „Anwendbarkeit des Verfahrens nach § 13 a BauGB“ dem Anhang der Begründung zu entnehmen und kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Planung auch in diesem Fall keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

5.2 Kurzbewertung voraussichtlicher Umweltauswirkungen

Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan „Industriegebiet“ in der Fassung vor der 8. Änderung ist das Plangebiet bereits als industrielle Baufläche gemäß § 9 BauNVO festgesetzt. Die bereits zulässige GRZ 0,8 wird nicht erhöht. Außerdem ist die Fläche bereits jetzt fast vollständig versiegelt und wird als Zufahrt, Rangierflächen und Lagerflächen genutzt. Somit kommt es nicht zu erheblichen negativen Auswirkungen auf die Naturschutzgüter. Aufgrund der höheren max. zulässigen Gebäudehöhe über die der umliegenden Gewerbeflächen hinaus ergeben sich lediglich Auswirkungen auf

14. Februar 2022



das Landschaftsbild. Anzumerken ist hierbei, dass im direkten Umfeld des Plangebietes (in südlicher und südöstlicher Richtung) im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplans (2018) bauliche Anlagen mit einer Gesamthöhe von max. 26 m bereits zugelassen worden sind.

Beim Blick aus Richtung Nordwesten und Westen ist dem geplanten Gebäude bereits das gesamte Industriegebiet Weinsheim vorgelagert und das Landschaftsbild entsprechend bereits beeinträchtigt. Zudem ist das Landschaftsbild durch bereits vorgesehene und zugelassene Hochregallager im Industriegebiet sowie mehrerer Windkraftanlagen und Silagetürme vorbelastet.

Durch den Niesenberg wird ein Großteil des Gebäudes verdeckt. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben sich somit nicht.

5.3 Artenschutzrechtliche Kurzbewertung

Durch Entscheidungen des europäischen Gerichtshofes und des Bundesverwaltungsgerichtes wurde klargestellt, dass artenschutzrechtliche Belange zusätzlich zur Eingriffsregelung zu beachten sind. Im Bundesnaturschutzgesetz wird zwischen besonders und streng geschützten Arten unterschieden (§ 7 (2) Ziffer 13 und 14 BNatSchG).

Die besonders geschützten Arten sind aufgeführt:

- im Anhang A oder Anhang B der Verordnung über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (EG Nr. 338/97).
- in der Anlage 1, Spalte 2 zu § 1 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSch-VO).
- in Rechtsverordnungen nach § 54 (1) BNatSchG.

Des Weiteren zählen die europäischen Vogelarten gemäß Artikel 1 der Richtlinie 79/409/EWG zu den besonders geschützten Arten.

Die streng geschützten Arten bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten, für die noch strengere Vorschriften gelten. Dies sind die Arten, die im Anhang IV der FFH – Richtlinie (Richtlinie 92/43 EWG) und in der Spalte 3 der BArtSch-VO aufgelistet sind.

Die Fläche des Planänderungsbereichs ist derzeit bereits fast vollständig versiegelt und wird als Zufahrt, Rangierfläche und Lagerfläche genutzt. In Richtung Osten schließen die bestehenden Werkshallen der PRÜM-Türenwerk GmbH an. Nördlich liegen die Verwaltungsgebäude der Firma.

In Richtung Westen befindet sich eine brachgefallene Wiesenfläche und südlich, aber topografisch höher gelegen, ein kleines von Gehölzen umgebenes anthropogen angelegtes Gewässer. Diese Flächen sind allerdings bereits jetzt durch den rechtskräftigen Bebauungsplan als Industriefläche festgesetzt und besitzen entsprechend Baurecht.

Die Änderungsfläche selbst bietet aufgrund der fast vollständigen Versiegelung kein Habitatpotential. Die angrenzenden Wiesenflächen haben eine Bedeutung für Insekten, die Gehölze im Umfeld des Gewässers bieten mögliche Nistplätze für Vögel.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den Werkshallen ist die gesamte Umgebung des Planänderungsbereichs jedoch bereits durch Lärm und Bewegungsunruhe vorbelastet. Daher sind in der näheren Umgebung lediglich Vorkommen störungstoleranter ubiquitärer und nicht bestandsgefährdender Arten zu erwarten. Erhebliche Auswirkungen auf die Tierwelt durch temporäre Störungen durch Lärm, Schadstoffemissionen und Bewegungsunruhe im Rahmen der Baumaßnahmen sind daher ebenfalls nicht zu erwarten.

14. Februar 2022



Es ist nicht davon auszugehen, dass durch den Bebauungsplan und seine spätere Umsetzung die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten. Es ist nicht zu schlussfolgern, dass sich durch Störungen der Erhaltungszustand lokaler Populationen streng geschützter Arten verschlechtert.

12 786 36 11

14. Februar 2022

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESSEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSCHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05 / 96 36-0
TELEFAX 0 26 05 / 96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

II AUSSAGEN ZUR NICHT-NOTWENDIGKEIT EINES UMWELTBERICHTS

Am 01. Januar 2007 trat das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte in Kraft. Dies hat zur Folge dass der § 13 BauGB um den § 13 a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ ergänzt worden ist.

Nach § 13 a Satz 1 BauGB können Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Im beschleunigten Verfahren gelten zu Teilen die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) 2 Satz 1 BauGB). Nach § 13 a (2) Satz 1 Nr. 1 i.V.m. § 13 (3) Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe umweltbezogener Informationen nach § 3 (2) BauGB abgesehen.

Die Erstellung eines Umweltberichtes ist aus diesen Gründen nicht notwendig; weitere Ausführungen sind nicht erforderlich.

14. Februar 2022
Projektnummer:
Bearbeiter:

heu-bb-gra-kp
12 786
Dipl.-Ing. Andy Heuser
Beatrix Busch M. Sc.
Sarah Grajewski M. Sc.
Kathrin Pitsch B. Sc.

Weinsheim, den 15.12.2020

KARST INGENIEURE GmbH



Peter Meyer
Peter Meyer (Ortsbürgermeister)



Anhang:

- Prüfung der Anwendbarkeit des Verfahrens nach § 13 a BauGB

14. Februar 2022

KARST INGENIEURE GMBH

STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05 / 96 36 0
TELEFAX 0 26 05 / 96 36 36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Prüfung der Anwendbarkeit des Verfahrens nach § 13 a BauGB

1 Allgemeine Bewertungen und Schwellenwertprüfung nach § 13 a (1) BauGB

Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erfolgt die Aufstellung bzw. Änderung des vorliegenden Bebauungsplans als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im Sinne des § 13 a BauGB. Der § 13 a BauGB ist gemäß § 13 a (4) BauGB auch für Änderungsplanungen anwendbar.

Im beschleunigten Verfahren gelten u. a. die Beteiligungsvorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB (vgl. § 13 a (2) Nr. 1 BauGB).

Im beschleunigten Verfahren gelten die Beteiligungsvorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) S.1 BauGB. Entsprechend wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6 a (1) und § 10a (1) BauGB abgesehen.

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 oder Landesrecht unterliegen. Des Weiteren dürfen keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der Erhaltung und des Schutzzweckes der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete oder Anhaltspunkte, dass Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind, bestehen.

Eine gezielte planerische Zulässigkeit von Vorhaben, die einer vollen Prüfpflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen ist durch die vorliegende Bebauungsplanänderung nicht gegeben. Es liegt auch keine B-Planänderung vor, die eine bauliche Anlage ermöglicht, die in den Anwendungsbereich der Störfallverordnung fällt. Auch liegen sonstige oben genannte Ausschlusskriterien hinsichtlich einer Durchführung der Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nicht vor.

Ein Bebauungsplan kann in dem Fall im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn im Plan eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO, oder eine Grundfläche in der Größe von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird, oder die Größe der Grundfläche von 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² beträgt, falls eine Vorprüfung ergibt, dass im Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu berücksichtigen sind. Die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, sind diesbezüglich einzurechnen.

Im Rahmen des vorliegenden Planvorhabens sind ca. 2.389 m² gewerbliche Baufläche Gegenstand der Planung. Die zulässige maximale Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8. Die zulässige Grundfläche ergibt sich aus dem Produkt von festgesetzter GRZ und Nettobaufläche:

$$2.389 \times 0,8 \text{ m}^2 = 1.911,2 \text{ m}^2$$

Die zulässige Grundfläche für den Geltungsbereich beträgt somit ca. 1.911 m².

Der Schwellenwert von 20.000 m² wird bei der vorliegenden Planung bzw. Bebauungsplanänderung damit bei Weitem nicht erreicht oder überschritten.

14. Februar 2022



Parallel zur vorliegenden 8. Änderung des Bebauungsplans befinden sich auch die 6. Änderung, die 7. Änderung sowie der Bebauungsplan „Industriegebiet westliche Erweiterung“ im Verfahren bzw. sollen in ein Verfahren gebracht werden und es liegt damit ein enger zeitlicher Zusammenhang vor. Allerdings besteht zu den anderen Bebauungsplangebietern kein enger räumlicher Zusammenhang, da die Abstände der Plangebiete mehrere hundert Meter auseinanderliegen. So besteht der Abstand zum Plangebiet „Industriegebiet westliche Erweiterung“ sowie zum Plangebiet der 6. Änderung (geplante Errichtung Firmenparkplatz Fa. Stahl) jeweils mehr als 500 m. Zum Plangebiet der 7. Änderung des BP „Industriegebiet“ liegt ein Abstand von mind. Ca. 300 m vor. Zudem gehen allein aufgrund der Lage der Planänderungsgebiete untereinander keine bewertungsrelevanten Auswirkungen hervor.

Zudem dienen die vier Bebauungspläne (bzw. Änderungen drei verschiedenen Vorhabenträgern bzw. Planungsbegünstigte (Ortsgemeinde, Fa. Prüm Türenwerke und Fa. Stahl). Die vorliegende 8. Bebauungsplanänderung ist die einzige Bebauungsplanänderung, die dem Planungsbegünstigten PRÜM-Türenwerk GmbH dient. Weiterhin handelt es sich bei der vorliegenden 8. Planung lediglich um eine Anpassung der Zulässigkeiten für eine räumlich kleine Fläche mit bereits bestehendem Baurecht, während mittels der drei anderen Bebauungspläne neues Baurecht erst noch geschaffen wird. Ein enger sachlicher Zusammenhang zu den parallel laufenden Bebauungsplänen wird daher nicht erkannt.

Somit kann der § 13 a BauGB zur Anwendung kommen. Nach § 13 a (2) Satz 4 BauGB gelten die zu erwartenden Eingriffe, im Sinne von § 1 a (3) Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung zulässig oder erfolgt. **Eingriffe in Natur- und Landschaft sind somit nicht ausgleichspflichtig.**

Um eine rechtssichere Planung zu gewährleisten wird vorliegend dennoch eine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13 a Satz 2 Nr. 2 BauGB durchgeführt. Dies auf Grundlage der konservativen Annahme, dass man zwischen der Planung der vorliegenden 8. Änderungsplanung und der 7. Änderungsplanung doch noch einen engen räumlichen Zusammenhang annimmt.

In diesem Fall ergibt sich folgende kumulativ betrachtete zulässige Gesamtgrundfläche:

<u>7. Änderung - Erweiterung Fa. Stahl</u>	Nettobauland:	zulässige Grundfläche bei GRZ 0,8
GI-Fläche (Teilfläche im Bereich Überlagerung mit Ur-BP)	15543	12434,4
GI-Fläche (Teilfläche Erweiterung in den Außenbereich)	17205	13764
Summe:	32748	26198,4

<u>8. Änderung - Änderungsplanung</u>		
GI-Fläche der BP-Änderung	2389	1911,2

Gesamtsumme der zulässigen Grundfläche:

28109,6

Die ermittelte Gesamtsumme der zulässigen Grundfläche liegt bei der getroffenen Annahme bei ca. 28.100 m² und damit oberhalb des unteren Schwellwertes nach § 13 a Satz 2 Nr. 2 BauGB.

Maßgeblich ist bei der überschlägigen Prüfung die Bewertung der Bebauungsplanänderungsinhalte im Vergleich zum derzeit bereits planungsrechtlich Zulässigen!

14. Februar 2022



Der Ur-Bebauungsplan setzt ebenfalls als Art der baulichen Nutzung ein eingeschränktes Industriegebiet gem. § 9 (1) BauNVO fest. Im Rahmen der 8. Änderungsplanung wird der neue Ordnungsbereich 28a eingefügt und die Festsetzung zur Baumassenzahl und maximalen Traufhöhe geändert. Eine Festsetzung der Bauweise erfolgt innerhalb der 8. Änderungsplanung nicht. Entsprechend der Änderungen werden hierzu die bauplanungsrechtlichen sowie bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen angepasst.

2 Überschlägige Vorprüfung des Einzelfalls

Für die überschlägige Vorprüfung des Einzelfalls wird auf ein Prüfungsschema zurückgegriffen, dass auf Grundlage der BauGB-Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB 2007 durch Prof. Dr. jur. Schmidt-Eichstaedt (Berlin) ausgearbeitet wurde. Dieses ist veröffentlicht in BauRecht 07/2007, S. 1155 ff.

Prüfungsschema zu Anlage 2 (zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB 2007 bzw. 2017):

Kriterien für die überschlägige Prüfung, ob ein Bebauungsplan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat.

Lfd. Nr. in der Anlage	Kriterien gemäß Anlage 2 zum BauGB und daraus entwickelte Fragen an den Bebauungsplan	Beantwortung der Frage JA oder NEIN eintragen	Falls JA: Sind deswegen voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären? JA oder NEIN eintragen
	1	2	3
1.	Merkmale des Bebauungsplans		
1.1	<p>Merkmale des Bebauungsplanes insbesondere in Bezug auf das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen i. S. des § 14 b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt:</p> <p>Setzt der Plan in nicht nur unerheblichem Ausmaß den Rahmen für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben, indem er Festsetzungen mit Bedeutung für spätere Zulassungsentscheidungen enthält, insbesondere zum Bedarf, zur Größe, zum Standort, zur Beschaffenheit, zu Betriebsbedingungen von Vorhaben oder zur Inanspruchnah-</p>	NEIN	

14. Februar 2022

KARST INGENIEURE GMBH

STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
 AM BREITEN WEG 1
 TELEFON 0 26 05 / 96 36-0
 TELEFAX 0 26 05 / 96 36-36
 info@karst-ingenieure.de
 www.karst-ingenieure.de

	<p>me von Ressourcen? (Beachte: Bei dieser Frage geht es nicht nur um UVP-pflichtige Vorhaben, sondern um Vorhaben jeglicher Art)</p>		
1.2	<p>Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst; Beeinflusst der Bebauungsplan in nicht nur unerheblichem Ausmaß andere Pläne und Programme?</p>	NEIN	
1.3	<p>Merkmale des Bebauungsplanes, insbesondere in Bezug auf die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;</p> <p>Hat der Bebauungsplan für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogene Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung, besondere Bedeutung?</p>	NEIN	
1.4	<p>Merkmale des Bebauungsplanes, insbesondere in Bezug auf die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;</p> <p>Sind für den Bebauungsplan umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogene Probleme besonderes relevant?</p>	NEIN	
1.5	<p>Merkmale des Bebauungsplanes, insbesondere in Bezug auf die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.</p> <p>Hat der Bebauungsplan nicht nur unerhebliche Bedeutung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften?</p>	NEIN	

--	--	--	--

14. Februar 2022



2	<i>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete</i>	Beantwortung der Frage:	Falls JA: Sind deswegen voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten die in der Abwägung zu berücksichtigen wären? JA oder NEIN eintragen
2.1	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen. <i>Hat der Plan Auswirkungen auf folgende Schutzgüter:</i>		Bei der Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen ist ihre Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit zu berücksichtigen.
2.1.1	Tiere?	Nein	
2.1.2	Pflanzen?	Nein	
2.1.3	Boden?	Nein	
2.1.4	Wasser?	Nein	
2.1.5	Luft?	Nein	
2.1.6	Klima?	Nein	
2.1.7	Landschaft?	Nein (Durch die Bebauungsplanänderung wird die max. zulässige Bauhöhe erhöht und es werden damit zwar höhere landschaftsbildliche Auswirkungen zugelassen. Da im rechtsverbindlichen BP jedoch bereits jetzt im unmittelbaren Umfeld teils höhere Bauten zugelassen sind und sichtabschirmende Geländeerhebungen vorliegen und ein Sichtschutzwall mit Bepflanzungen vorgegeben sind, ist eine Sichtabschirmung planungsrechtlich bereits gegeben, so dass erhebliche Auswirkungen des Bebauungsplans nicht zu	

14. Februar 2022



		besorgen sind.)	
2.1.8	Biologische Vielfalt?	Nein	
2.1.9	Mensch und Gesundheit?	Nein	
2.1.10	Bevölkerung?	Nein	
2.1.11	Kulturgüter?	Nein	
2.1.12	Sonstige Sachgüter?	Nein	
2.1.13	Wird das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern beeinflusst? Ist mit Wechselwirkungen zu rechnen?	Nein	

2.2	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere ein Bezug auf den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen.		
	<i>Ist mit Auswirkungen von kumulativem oder grenzüberschreitenden Charakter zu rechnen?</i>	NEIN	
2.3	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);		
	<i>Ist mit Auswirkungen in Bezug auf Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen), zu rechnen?</i>	NEIN	
2.4	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;		
	<i>Haben vom Plan ausgelöste Auswirkungen einen besonderen Umfang oder eine besondere räumliche</i>	NEIN	

14. Februar 2022



	Ausdehnung?		
2.5	<p>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebietes auf Grund</p> <ul style="list-style-type: none"> • besonderen natürlichen Merkmale, • des kulturellen Erbes, • der Intensität der Bodennutzung des Gebiets <p>jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;</p> <p><i>Hat das vom Plan betroffene Gebiet wegen besonderer natürlicher Merkmale, wegen dort vorhandenen kulturellen Erbes (z. B. Bodendenkmale), oder wegen der Intensität der Bodennutzung besondere Bedeutung?</i></p> <p><i>Werden voraussichtlich diesbezügliche Umweltqualitätsnormen oder Grenzwerte überschritten?</i></p>	NEIN	
2.6	<p>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf folgende Gebiete:</p> <p><i>Hat die Verwirklichung des Plans möglicherweise Auswirkungen auf eines der folgenden Gebiete:</i></p>	<p>Beantwortung der Frage:</p> <p>JA oder NEIN eintragen</p>	<p>Falls JA: Sind deswegen voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten die in der Abwägung zu berücksichtigen wären?</p> <p><i>JA oder NEIN eintragen</i></p>
2.6.1	<p>Im Bundesanzeiger gemäß § 10 Abs. 6 Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete?</p>	NEIN	

14. Februar 2022



2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst?	NEIN	
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst?	NEIN	
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes?	NEIN	
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes?	NEIN	
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 31 b des Wasserhaushaltsgesetzes?	NEIN	
2.6.7	Gebiete in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind?	NEIN	
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen i. S. des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes?	NEIN	
2.6.9	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind?	NEIN	

Entsprechend des Prüfschemas sind erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu prognostizieren. Die Durchführung des Planverfahrens im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ist möglich.

14. Februar 2022

