

**Umweltbericht
zur 29. Fortschreibung
des Flächennutzungsplanes
der Verbandsgemeinde Prüm,
Stadt Prüm, Stadtteil Weinsfeld,
Ausweisung von Wohnbauflächen**

gemäß § 2a BauGB

August 2025



Ulrich Bielefeld

Dipl.Ing., Landschaftsarchitekt

Am Bergle 12, 88662 Überlingen

Tel. 07551 / 9484-55, Fax -56

e-Mail: BielefeldUlrich@aol.com

Bearbeitung: Iris Bitzigeio, Plan-Lenz GmbH



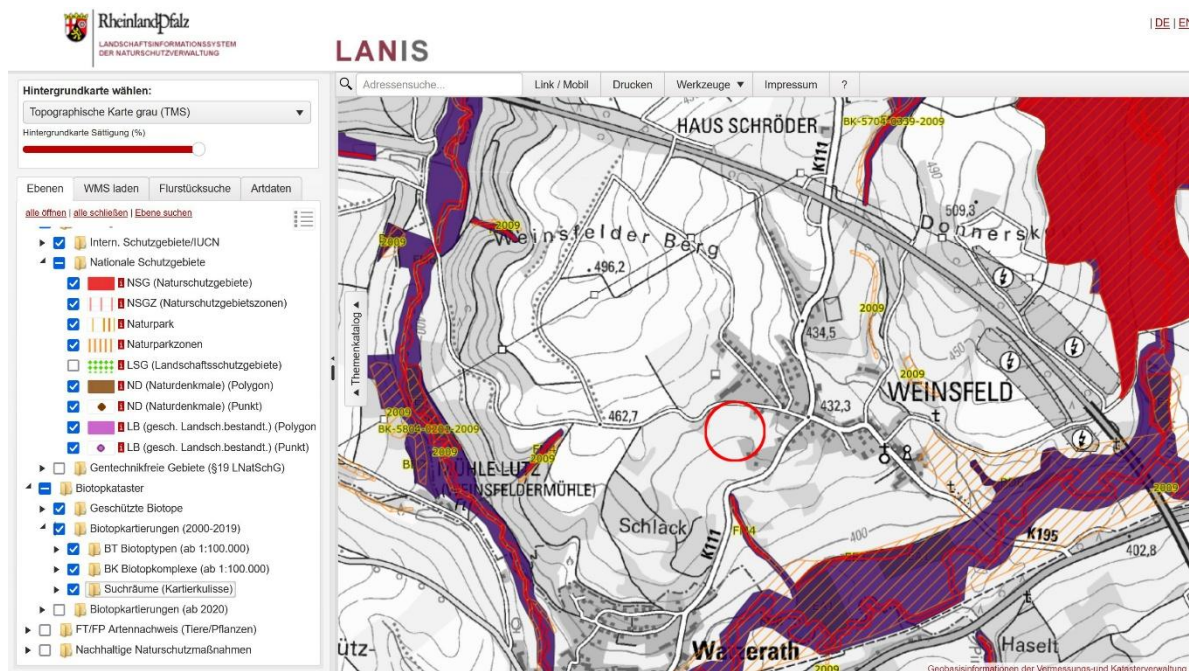
Lage des Plangebietes am Südwestrand der Ortslage Weinsfeld

Die geplanten Wohnbauflächen liegen am Südwestrand der Ortslage Weinsfeld. An das Plangebiet grenzen im Norden die „Möhnstraße“, im Osten die vorhandene Bebauung in „Möhnstraße“ und „Wutzerather Straße“ sowie Freiflächen an. Im Süden und Südwesten grenzen landwirtschaftliche Flächen an, im Westen Heckenstrukturen und ein kleines Waldstück. Die Flächen im Plangebiet wurden bis vor kurzem überwiegend als Ackerflächen landwirtschaftlich intensiv bewirtschaftet. Aktuell ist Grünland eingesät.

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt im Naturpark Nordeifel. Maßnahmen wie die Errichtung und wesentliche äußere Änderung baulicher Anlagen bedürfen der Genehmigung durch die Kreisverwaltung als untere Naturschutzbehörde.

Streng geschützte Flächen sind im Nahbereich nicht vorhanden. Das nächstgelegene nach §30 BNatSchG geschützte Biotop, ein Quellbach, liegt südlich 100m entfernt. Er fließt in die ca. 500m entfernte, als Biotop geschützte Prümaue. Geschützte Arten sind für die 2x2km² große Rasterzelle in LANIS nicht erfasst.



Bestand auf der Fläche

Die Flächen werden derzeit als Intensivgrünland genutzt. Es dominieren Acker- und Futtergräser wie der Wiesenfuchsschwanz sowie Stickstoffzeiger wie Löwenzahn und Kriechender Hahnenfuß.



Blick auf das Plangebiet aus Möhnstraße kommend Richtung Südwesten, Foto: Plan-Lenz GmbH, Mai 2024



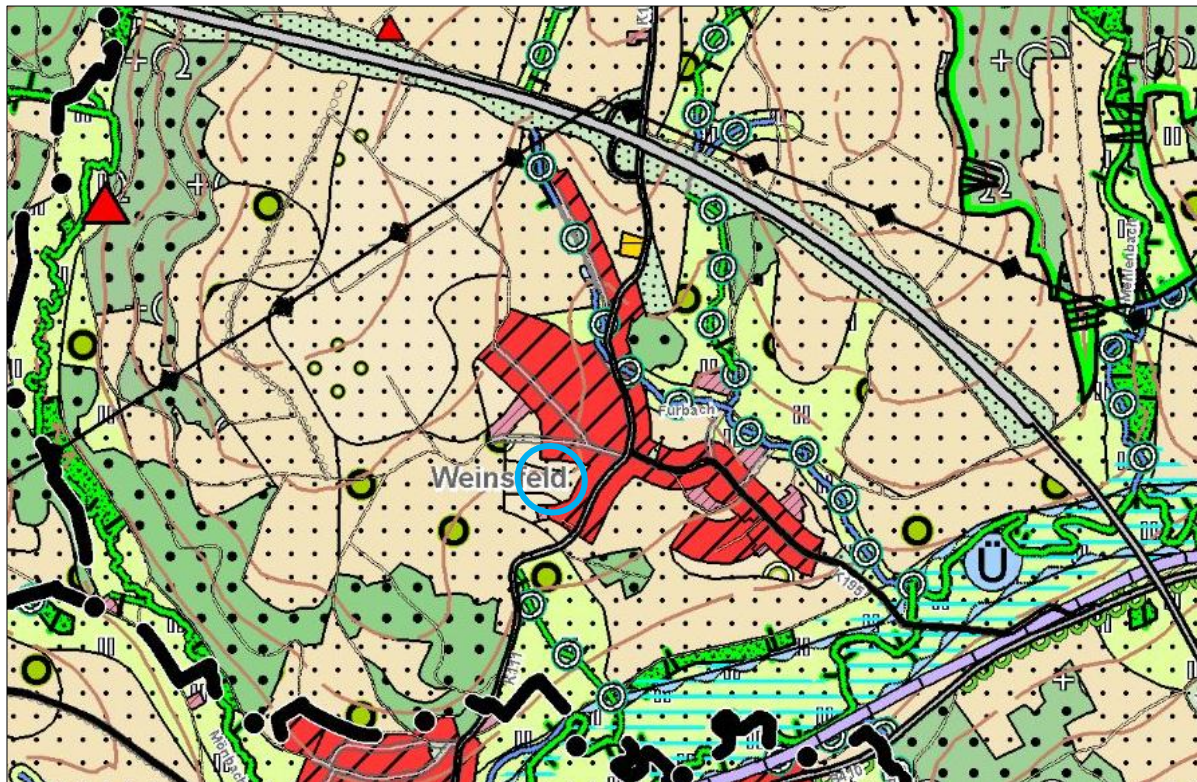
Hecke im Nordwesten, Foto: Plan-Lenz GmbH, Mai 2025

Im Nordwesten wird der Planbereich von einer Strauchhecke aus Weißdorn, Salweide, Hasel, Pfaffenhütchen und Ginster mit Krautsaum begrenzt, die erhalten werden kann.

Ohne Umsetzung der angestrebten Planung ist eine Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung als Intensivgrünland zu erwarten.

Umweltziele nach Landschafts-/Flächennutzungsplan

Im Landschafts- und Flächennutzungsplan der VG Prüm ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft mit Erhaltung vorhandener naturnaher Elemente dargestellt. Weitere Umweltziele sind nicht definiert.



Auswirkungen auf Umweltschutzgüter

Umweltschutzgüter gem.§1(6)Nr.7a-h BauGB	Auswirkungen	gering	-
		mittel	o
		hoch	+
Tiere und Pflanzen	Vor Abriss des alten Gebäudekomplexes in der Mohnstraße ist zu prüfen, ob geschützte Tierarten (etwa Fledermäuse) in dem Gebäude nisten, und falls ja, sind entsprechende Maßnahmen zum Schutz und zum Ausgleich zu ergreifen. Für die 2x2km große Rasterzelle 3105562, in der das Planungsgebiet liegt, sind keine geschützten Arten nachgewiesen. Ausweichmöglichkeiten für sonstige Arten agrarischer und siedlungsbezogener Lebensräume (Vögel, Insekten) sind in der Umgebung rund um das Plangebiet reichlich vorhanden.		-

Boden	Der mit der Bebauung einhergehende Bodeneingriff ist nicht vermeidbar. Im Bebauungsplan werden Ausgleichsflächen im Plangebiet sowie südlich davon vorgesehen, die mit heimischen Bäumen, Sträuchern oder Obstbäumen zu bepflanzen oder als Blühwiesen einzusäen sind. Dies wird eine ökologische Verbesserung der Bodenfunktionen im Vergleich zum derzeitigen Intensivgrünland darstellen.	+
Wasser	Wasser- und Abwasserversorgung werden über einen Anschluss an die Systeme des Stadtteils Weinsfeld geregelt. Durch den Bebauungsplan wird die Rückhaltung von Niederschlagswasser auf den Flächen selbst sowie auf angrenzenden Retentionsflächen geregelt. Es sind durch die Wohnbebauung keine schädlichen Auswirkungen auf Oberflächengewässer oder das Grundwasser zu erwarten.	-
Luft/ Klima	Auf der beplanten Fläche sollen Wohnhäuser entstehen. Es sind daher keine Emissionen zu erwarten, die die Luftqualität oder das örtliche Klima über das normale Maß eines Wohngebiets hinaus beeinträchtigen könnten.	-
Landschaftsbild/ Erholung	Bezüglich des Landschaftsbildes ist die Lage des Plangebietes als weitgehend unproblematisch einzustufen. Aus Richtung Watzerath liegt das Plangebiet zu großen Teilen hinter einem Wald bzw. mehreren großkronigen Bäumen verborgen. In der Watzerather Straße und der Möhnstraße liegt es hinter der bestehenden Bebauung, in nordwestlicher Richtung wird es durch eine bestehende und zu erhaltende Hecke in eingebunden. Auf der beplanten Fläche sollen Wohnhäuser entstehen, die sich in die umgebende Bebauung eingliedern werden. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Erholungswertes ist daher nicht zu erwarten.	-
Auswirkungen auf das europ. Netz „Natura 2000“	Aufgrund der räumlichen Entfernung (das nächstgelegene FFH-Gebiet, Alf- und Bierbach, ist über 4 km Luftlinie westlich gelegen) sind keine Auswirkungen zu erwarten.	-
Menschen	Keine Auswirkungen, da Wohnbebauung.	-
Kultur- + Sachgüter	Nicht betroffen.	-
Emissionen, Umgang mit Abfällen u. Abwässern, Regenerative Energie	Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung werden durch die Systeme der Ortsgemeinde geregelt.	-

Wechselwirkungen	Keine zu erwarten.	-
Voraussichtliche Entwicklung ohne das Vorhaben	Das Gebiet gehörte einem Landwirt, der es als Intensivgrünland nutzte. Daher würden die Flächen ohne die Umsetzung des Vorhabens weiterhin als Intensivgrünland genutzt werden.	
Gesamtbewertung des Eingriffs	Eine erhebliche Gefährdung von gesetzlichen Umweltschutzgütern ist mit Ausnahme des nicht vermeidbaren Bodeneingriffs durch Versiegelung nicht gegeben. Ausweichmöglichkeiten für Arten agrarischer und siedlungsbezogener Lebensräume sind in der Umgebung reichlich vorhanden.	
Möglichkeiten zum Ausgleich von Beeinträchtigungen	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, hier vor allem hinsichtlich des Bodenverlustes, sollen zum Teil innerhalb des Plangebietes, zum Teil südlich davon vorgesehen werden.	