

## Bekanntmachung

### Öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen im Verfahren der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet“ der Ortsgemeinde Weinsheim gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der vom Ortsgemeinderat Weinsheim in öffentlicher Sitzung am 07.11.2018 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf der Planunterlagen im Verfahren der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet“ der Ortsgemeinde Weinsheim, bestehend aus, der Planzeichnung, der Bebauungsplanverkleinerung, der Begründung mit Umweltbericht, der Geltungsbereichskarte, dem Biotop- und Nutzungstypenplan, dem Erläuterungsbericht zur Entwässerungskonzeption und der während der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit den erforderlichen Abwägungsbeschlüssen, liegt in der Zeit vom

**13.05.2019 bis einschließlich 13.06.2019**

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, Tiergartenstraße 54, Zimmer 311, 54595 Prüm während der Öffnungszeiten (Öffnungszeiten montags bis freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie donnerstags zusätzlich von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind:

#### Begründung zur Bebauungsplanänderung mit:

- Aussagen zu Schutzgebieten und anderen übergeordneten umweltrelevanten Vorgaben und Planungen
- Aussagen zum Immissionsschutz
- Aussagen zu Landschaftsplanung / Umweltplanerische Regelungen
- Aussagen zu Ver- und Entsorgung
- Aussagen zu Altablagerungen
- Aussagen zu Denkmalschutz und Archäologie
- Landschaftsplanerische Belange
  - Bestandsaufnahme, Vorbelastungen und natürliche Grundlagen
  - Bauunabhängige Ziele der Landschaftsplanung
  - Zu erwartende Beeinträchtigungen und Minimierungsmaßnahmen
  - Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
  - Bewertungen und Beschreibungen zu landespflegerischen Ausgleichsmaßnahmen
- Artenschutzrechtliche Bewertungen zur Planung
  - Umweltbericht gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB mit u.a.
  - Aussagen zum Anlass und zur Zielsetzung der Planung
  - Kurzdarstellung der Planinhalte
  - Aussagen zu Schutzgebieten und anderen übergeordneten umweltrelevanten Vorgaben und Planungen
  - Darstellung der Ziele des Umweltschutzes einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne
  - Bestandsaufnahme, Vorbelastungen und natürliche Grundlagen
    - Naturräumliche Gliederung
    - Lage und Relief
    - Geologie und Böden
    - Wasserhaushalt
    - Klima
    - Heutige potentiell natürliche Vegetation
    - Biotop- und Nutzungstypen, Tierwelt
    - Landschaftsbild und Erholung biologische Vielfalt, Landschaft und Erholung, Bevölkerung und Gesundheit des Menschen, Wirkungsgefüge, kulturelles Erbe und sonstige Sachwerte, Wechselwirkungen der Schutzgüter, Summationswirkungen
- Auswirkungen auf FFH- und Vogelschutzgebiete (Natura 2000)
- Aussagen zur Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung

- Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltwirkungen
- Aussagen zur Alternativenprüfung
- Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen
- Anmerkungen zur Durchführung der Umweltprüfung
- Überwachung der Auswirkungen der Durchführungen des Plan-Vorhabens (Monitoring)
- Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

- Biotop- und Nutzungstypenplan mit Darstellung der Bestandsituation im Maßstab 1:1.000
- Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sind umweltrelevante Stellungnahmen mit folgenden Sachverhalten eingegangen (wesentliche, stichwortartige Nennung der Inhalte).**

Es handelt sich hierbei insbesondere um folgende Stellungnahmen:

- Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie-Erdgeschichte, Koblenz vom 29.03.2018 (Hinweise zu fossilführenden Schichten und Fossilfundstellen und zur Meldepflicht)
- Deutscher Wetterdienst, Offenbach, vom 18.04.2018 (Hinweise zum Schutzgut Klima)
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Trier, 20.04.2018 (Hinweise zum anlagenbezogenen Immissionsschutz, Schallleistungspegel)
- Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, vom 11.04.2018 (Hinweise zu Abwasser (Schmutz- und Niederschlagswasser)/Entwässerung)
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier, 19.04.2018 (Hinweise zur Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser)/Entwässerung)
- DLR Eifel, Bitburg vom 25.04.2018 (Hinweise zum angrenzenden Naturschutzgebiet und zum überplanten Wirtschaftsweg)
- Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm, Bitburg/Eifel, vom 26.04.2018 (Hinweise zur Feuerwehrumfahrt in Verbindung mit dem Naturschutzgebiet, zum Flächennutzungsplan, zu Nebenanlagen, zu Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen)
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz, vom 02.05.2018 (Hinweise zu Bergbau/Altbergbau, Boden und Baugrund allgemein, zu mineralischen Rohstoffen und zur Radonprognose)

Während der Auslegungsfrist können Anregungen zu dem Planentwurf mit den oben erwähnten Unterlagen schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift bei der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Das Plangebiet liegt im südlichen Anschluss an das Industrie- und Gewerbegebiet Weinsheim, zwischen dem Betriebsgebäude der PRÜM-Türenwerk GmbH und dem Naturschutzgebiet „Niesenberg bei Weinsheim“.

Die Plangebietsabgrenzung und die Lage des Plangebiets sind aus der dieser Bekanntmachung beiliegenden, unmaßstäblichen Kartenunterlagen ersichtlich.

Die 4. Änderungsplanung erstreckt sich zum Einen über textliche Änderungen für den gesamten Geltungsbereich des Ur-Bebauungsplans und zum Anderen über einen zeichnerischen Änderungsbereich mit textlichen Änderungen für den zeichnerischen Änderungsbereich.

Die vollständigen Planunterlagen können in o. g. Zeitraum auch auf der Homepage der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm unter <https://www.pruem.de/bauleitplanung> eingesehen werden.

## Auszug aus der Prümer Rundschau vom 04.05.2019, Ausgabe 18/2019, 44. Jahrgang

### Ziel und Zweck der Planung

Anlass der 4. Änderungsplanung sind die geplanten Erweiterungsabsichten der bereits ansässigen Firma „Prüm-Türenwerke GmbH“. Insbesondere ist die Errichtung eines Hochregallagers mit Feuerwehrumfahrt, die Erweiterung sonstiger Hallengebäude im Süden und Westen des Firmengeländes sowie die Errichtung eines zweiten, vergleichsweise niedrigen Hochregallagers anstelle bisheriger Hallengebäude im Osten des Firmengeländes geplant.

Die Erschließung des südlichen Hochregallagers sowie der hier vorgesehenen zusätzlichen Hallengebäude soll über die Straße „Zum Niesenberg“ sowie über private Fahr- und Rangierflächen innerhalb der Industriegebietsfläche erfolgen.

Zur Verwirklichung ist in Teilbereichen eine Änderung der maximal zulässigen Gebäudehöhen sowie die Erweiterung der gewerblichen

Baufläche in festgesetzte Grün- und landschaftliche Ausgleichsflächen hinein notwendig, wodurch Änderungsbedarf beim rechtskräftigen Bebauungsplan ausgelöst wird.

Weinsheim, den 26.04.2019

gezeichnet Peter Meyer, Ortsbürgermeister

