Auszug aus der Prümer Rundschau vom 31.10.2026 (Ausgabe 44/2026)

Öffentliche Bekanntmachung über die Veröffentlichung der Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Acht" der Ortsgemeinde Weinsheim im Internet gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ortsgemeinderat Weinsheim hat in öffentlicher Sitzung am 28.04.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Acht" im 2-stufigen Regelverfahren beschlossen (Planaufstellungsbeschluss).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung der Planvorentwurfsunterlagen in der Zeit vom 30.06.2025 bis einschließlich 31.07.2025. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB per E-Mail vom 27.06.2025 über die Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 31.07.2025 aufgefordert gewesen. Der Ortsgemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 22.10.2025 über die eingegangenen Anregungen und Bedenken aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren beraten und abgewogen, die Planentwurfsunterlagen gebilligt und die Durchführung der weiteren gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lage und Geltungsbereich:



Lage des Plangebiets (rot dargestellt)



Geltungsbereich (- - -)

Das Plangebiet liegt im westlichen Anschluss an das bestehende Industrie- und Gewerbegebiet von Weinsheim, unmittelbar an der westlich verlaufenden Kreisstraße K179. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,2 ha (Bruttogebietsfläche einschließlich Grünfläche) und umfasst die Grundstücke Gemarkung Weinsheim Flur 10, Flurstücke 10/6, 10/10, 11/3, 18/4, 47/6 (tlw.).

Die Lage des Plangebiets und der Geltungsbereich sind aus den nachfolgenden, unmaßstäblichen Kartenunterlagen ersichtlich.

Anlass, Ziel und Zweck der Planung:
Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet auf der Acht" ist der konkrete Bedarf an Gewerbeflächen in der Ortsgemeinde Weinsheim. Für die zum bestehenden Industrie- und Gewerbegebiet Weinsheim angrenzende Fläche des vorliegenden Plangebietes kommt eine andersartige Nutzung nicht in Betracht. Vielmehr eignet sich diese Fläche unter anderem als „Lückenschließung" bis zur westlich angrenzend verlaufenden K 179. Bereits jetzt lassen sich Gewerbe- und Industriebetriebe beidseitig der Industriestraße vorfinden.
Zudem liegt der Ortsgemeinde zwischenzeitlich eine sehr konkrete Anfrage für die Nutzung der Fläche als gewerbliches Baugrundstück vor. Es soll mit der vorliegenden Bauleitplanung der konkrete Bedarf für ein ansiedlungswilliges Unternehmen gedeckt werden. Die Gemeinde verfolgt somit unter anderem das Ziel, Arbeitsplätze in der Region zu erhalten und auszubauen.

Details der Planung ergeben sich aus den Planentwurfsunterlagen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Acht" erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren, also gleichzeitig mit der 24. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Prüm zur Darstellung als gewerbliche Baufläche.

Beteiligung der Öffentlichkeit:
Der vom Ortsgemeinderat Weinsheim in öffentlicher Sitzung am 22.10.2025 gebilligte und zur Veröffentlichung im Internet bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Acht" sowie die wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus den bereits erfolgten frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB (siehe Beschlussauszug vom 22.10.2025 und Auflistung weiter unten) und der Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung sind in der Zeit vom

02.11.2026 bis einschließlich 04.12.2026

im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Prüm unter https://www.pruem.de/bauleitpalnung einsehbar. Gleichzeitig wird die Planung in das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz unter https://www.geoportal.rlp.de eingestellt.

Folgende Unterlagen sind spätestens im o. g. Zeitraum im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Prüm sowie in das zentrale Internetportal des Landes RLP eingestellt:

1. Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung
2. Datenschutzhinweise zur Öffentlichkeitsbeteiligung im Bauleitplanverfahren
3. Plankarte mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen
4. Textfestsetzungen
5. Begründung und Umweltbericht
6. Artenschutzbericht
7. Biotop- und Nutzungsplan
8. Schallgutachten
9. Entwässerungskonzept
10. Auszug aus der Sitzungsniederschrift vom

Zusätzlich zur Veröffentlichung der Entwurfsunterlagen im Internet können die Entwurfsunterlagen (siehe oben) in Papierform im o. g. Zeitraum im Foyer (Eingangsbereich, EG) der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, Tiergartenstraße 54, 54595 Prüm, während der Dienststunden (montags bis freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr, montags bis mittwochs von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr sowie donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) von jedermann eingesehen werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, dass Termine zur Einsichtnahme auch außerhalb der o. g. Zeiten unter der Telefonnummer 06551/943-361oder per E-Mail unter bauleitplanung@vg-pruem.de vereinbart werden können.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen zur Planung während der Dauer der o. g. Veröffentlichungsfrist von jedermann abgegeben werden können.

Die Stellungnahmen sollen gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 2 BauGB vorzugsweise elektronisch per E-Mail
an bauleitplanung@vg-pruem.de übermittelt werden.

Bei Bedarf können Stellungnahmen zur Planung auch auf anderem Weg abgegeben werden, z. B. schriftlich oder zur Niederschrift bei der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, Tiergartenstraße 54, 54595 Prüm, Zimmer 311.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Auf der Acht" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und der Landesdatenschutzverordnung Rheinland-Pfalz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren" das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Gemäß § 3 (2) Satz 4 BauGB wird darauf hingewiesen, dass folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind:

Begründung zum Bebauungsplan einschließlich landschaftsplanerischer Erhebungen und Bewertungen sowie Umweltbericht gemäß §§ 2 (4) und 2a BauGB mit Ausführungen unter Anderem zu:

- Schutzgut Boden/Fläche
  - Aussagen zu Lage, Relief, Geologie und Bodenart
  - Angaben zum Bedarf an Grund und Boden
  - Benennung der Ziele des Umweltschutzes u. Fachgesetze/Fachpläne
  - Ermittlung/Bewertung der Schutzwürdigkeit bzw. der potenziell erheblichen Umweltauswirkungen
  - Benennung von Vermeidungs-, Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen
- Schutzgut Wasser
  - Aussagen zu vorhandenen Gewässern, Wasserhaushalt und -schutzgebieten
  - Benennung der Ziele des Umweltschutzes u. F achgesetze/Fachpläne
  - Ermittlung und Bewertung der Schutzwürdigkeit bzw. der potenziell erheblichen Umweltauswirku gen
  - Benennung von Vermeidungs-, Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen
  - Erläuterung der geplanten Gebietsentwässerung
- Schutzgut Luft und klimatische Faktoren
  - Aussagen zum Lokalklima
  - Benennung der Ziele des Umweltschutzes u. Fachgesetze/Fachpläne
  - Ermittlung/Bewertung der Schutzwürdigkeit bzw. der potenziell erheblichen Umweltauswirkungen
  - Benennung von Vermeidungs-, Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen
- Schutzgut Tiere und Pflanzenwelt, Biologische Vielfalt und Landschaft
  - Aussagen zur Bestandssituation
  - Bewertung der Auswirkungen auf Schutzgebiete sowie andere übergeordnete umweltrelevante Vorgaben und Planungen (z.B. Natura 2000-, FFH- u. VSG)
  - Benennung der Ziele des Umweltschutzes u. Fachgesetze/Fachpläne
  - Erfassung/Beschreibung der im Plangebiet vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen
  - Ermittlung/Bewertung der Schutzwürdigkeit bzw. der potenziell erheblichen Umweltauswirkungen
  - Ermittlung/Bewertung artenschutzrechtlicher Belange inkl. Darlegung fachgutachterlicher Ergebnisse
  - Benennung von Vermeidungs-, Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen
- Schutzgut Landschaftsbild und Erholung
  - Aussagen zur Bestandssituation
  - Benennung der Ziele des Umweltschutzes u. Fachgesetze/Fachpläne
  - Ermittlung und Bewertung der Schutzwürdigkeit bzw. der potenziell erheblichen Umweltauswirkungen
  - Benennung von Vermeidungs-, Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen
- Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

- Aussagen zur Bestandssituation
- Benennung der Ziele des Umweltschutzes u. Fachgesetze/Fachpläne
- Ermittlung und Bewertung der Schutzwürdigkeit bzw. der potenziell erheblichen Umweltauswirkungen
- Ausführungen zum Immissionsschutz und zur Emissionsvermeidung
- Aussagen zur Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

- Schutzgut Sachwerte und kulturelles Erbe
  - Aussagen zur Bestandssituation
  - Benennung der Ziele des Umweltschutzes u. Fachgesetze/Fachpläne
  - Ermittlung und Bewertung der Schutzwürdigkeit bzw. der potenziell erheblichen Umweltauswirkungen
  - Ausführungen zu Denkmalschutz und Archäologie

Ergänzend zu vorstehend genannten Angaben sind dem Umweltbericht zu entnehmen:

- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung des Planvorhabens
- Ermittlungen und Bewertungen zu potenziell erheblichen Umweltauswirkungen auf die vorstehend benannten Schutzgüter sowie deren Wirkungsgefüge, Wechselwirkungen der Schutzgüter und Summationswirkungen
- Aussagen zur Alternativenprüfung
- Aussagen zur Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen
- Anmerkungen zur Durchführung der Umweltprüfung
- Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Hinweise zum Monitoring)
- Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Ergänzend zu vorstehend genannten Angaben sind der Begründung und dem Kapitel Landschaftsplanung zu entnehmen:

- Aussagen zu Schutzgebieten und anderen übergeordneten umweltrelevanten Vorgaben und Planungen (z. B. Aussagen zu Landesbiotopkartierung oder Natura 2000-Gebiete)
- Aussagen zu landschaftsplanerischen und grünordnerischen Festsetzungen und Hinweisen
- Belange der Ver- und Entsorgung
- Aussagen zum Denkmalschutz und Archäologie
- Aussagen zu Bergbau und Altbergbau
- Aussagen zum Immissionsschutz mit Darlegungen zu den Themenbereichen Schall (Gewerbeschall und Verkehrsschall), Radonvorsorge
- Aussagen und Bewertungen zu artenschutzrechtlichen Belangen
- Landschaftsplanerische Belange
  - Aussagen zur Bestandssituation
  - Bebauungsunabhängige Ziele der Landschaftsplanung
  - Zu erwartende Beeinträchtigungen und Minimierungsmaßnahmen
  - Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft und Darlegung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen
  - Erläuterung der Kompensationsmaßnahmen und –flächen

Es liegen folgende Fachpläne und Fachgutachten mit umweltrelevanten Informationen im Beteiligungsverfahren vor:

- Biotop- und Nutzungstypenplan mit Darstellung der Bestandssituation im Maßstab 1:1.000
- Schalltechnische Gutachten der Konzept dB plus GmbH mit dem Titel „Bebauungsplan 'Gewerbegebiet Auf der Acht' Weinsheim (Eifel)" (03.12.2024)
- Fachbeitrag Artenschutz: Bewertung des Vorkommens von gesetzlich geschützten Arten bei Überplanung von Ackerflächen hinsichtlich Avifauna, Reptilien, Tagfalter und Heuschrecken für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Auf der Acht" in Weinsheim der Beratungsgesellschaft NATUR dbR (März 2026)
- Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet auf der Acht", Karst Ingenieure GmbH, Nörtershausen, September 2026

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sind umweltrelevante Stellungnahmen mit folgenden Sachverhalten eingegangen (wesentliche, stichwortartige Nennung der Inhalte).

Es handelt sich hierbei um folgende Stellungnahmen:

- Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm, Amt 06 – Bauen und Umwelt, Bitburg, 31.07.2025 (u. a. Hinweis auf unklare Darstellung der Kompensationsfläche; Hinweis auf redaktionelle Anpassung der Textfestsetzung zu Stellplätzen und Nebenanlagen um Pflanzvorgaben zu konkretisieren; Hinweis, dass Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie zulässig sind; Hinweise zu nächtlichen Emissionskontingenten und möglichen Nutzungskonflikten; Hinweise auf die Verwendung des Time-Lags bei der Bilanzierung der Ausgleichsflächen; Hinweis auf Schärfung der Maßnahmenbeschreibungen und Pflanzvorgaben; Hinweis auf Überdachung geplanter Stellplatzflächen mit PV-Anlagen; Hinweis auf Einbeziehung von Elementen klimaresilienter Innenstadtbereiche; Hinweis, dass keine Oberflächengewässer und Wasserschutzgebiete von Planung betroffen sind und im Plangebiet schwerer Lehmboden vorliegt; Hinweis auf Starkregengefährdung der Fläche)
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier, 25.07.2025 (Hinweis auf Sturzflutgefahrenkarte und darin dargestellte Gefährdung des Plangebiets nach außergewöhnlichen Starkregenereignissen (> 40 l/m² in einer Stunde); Anregungen zur Thematisierung von Vorsorgemaßnahmen gegen Sturzfluten im Planentwurf; Bedenkenanmeldung gegen die Planung aus Sicht der Starkregenvorsorge)
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Erdgeschichtliche Denkmalpflege Standort Koblenz, Direktion Landesarchäologie, Koblenz, 30.06.2025 (u. a. erdgeschichtlich relevante Fundstellen innerhalb des Plangebiets bekannt)
- Landesamt für Geologie und Bergbau RLP, Mainz, 15.07.2025 (u. a. Hinweis, dass Geltungsbereich des BP von dem auf Eisen verliehenen Bergwerksfeld „Jenny III" überdeckt wird; keine Kenntnisse über letzte Eigentümerin oder tatsächlich erfolgten Abbau; kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht im Gebiet; Hinweise zu Bodenschutz und Geologiedatengesetz)
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Verwaltung, Bekond, 10.07.2025 (u. a. Hinweis auf nicht vermehrbares Schutzgut Boden)
- Landesbetrieb Mobilität Gerolstein, Gerolstein, 16.07.2025 (u. a. Hinweis auf Abstandsregelungen zwischen öffentlichen Verkehrsflächen sowie Sichtflächen und Gehölzpflanzungen; Hinweis darauf, dass Entwässerungseinrichtungen der K 179 weder beeinträchtigt noch mit dem gesammelten Oberflächenwasser aus dem Plangebiet beaufschlagt werden dürfen)
- Private Stellungnahme, 30.06.2025 (u. a. Bedenken, dass Neuversiegelung sich negativ auf Starkregenfolgen und Überflutungen des tieferliegenden Wohnorts auswirkt; Kritik, dass Aussagen zum Nims-Einzugsgebiet und dem entsprechenden Hochwasserrisiko sowie Angaben zu geplanten Rückhalte-, Entwässerungs- oder Ausgleichsmaßnahmen fehlen)
- Private Stellungnahme, 30.06.2025 (u. a. Bedenken gegenüber der Bodenversiegelung und daraus resultierenden Risiken bzgl. Starkregenfolgen und Überflutungen von tieferliegendem Wohnort; Kritik bzgl. fehlenden konkreten Aussagen zu den überörtlichen Auswirkungen auf das Nims-Einzugsgebiet sowie einer fehlenden Bewertung, ob sich durch die Maßnahmen das Hochwasserrisiko für benachbarte und tieferliegenden Gemeinden erhöht; zudem Kritik an fehlenden Angaben zu geplanten Rückhalte-, Entwässerungs- oder Ausgleichsmaßnahmen)
- Private Stellungnahme, ohne Datum (u. a. Kritik an fehlenden Aussagen zu möglichen überörtlichen Auswirkungen auf das Nims-Einzugsgebiet, möglichen Hochwasserrisiken für benachbarte und tieferliegende Gemeinden und zu geplanten Rückhalte-, Entwässerungs- und Ausgleichsmaßnahmen)

Weinsheim, 15.10.2026
gez.
Klaus Keil, Ortsbürgermeister