Auszug

aus der Niederschrift der Sitzung des **Ortsgemeinderates Weinsheim vom 22.10.2025**

Ausfertigung an:Organisation und Finanzen ☐ **Bauamt** ☒ **Naturpark Nordeifel** ☐

Bürgerdienste ☐ **VG-Werk** ☐ **Tourist-Info** ☐

Tagesordnungspunkt:

öffentlich: Ja

3. Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Auf der Acht" - Förmliche Beteiligung

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Acht“ ist der konkrete Bedarf an Gewerbeflächen in der Ortsgemeinde Weinsheim. Zudem liegt eine 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.

Das Plangebiet liegt im westlichen Anschluss an das bestehende Industrie- und Gewerbegebiet von Weinsheim, unmittelbar an der westlich verlaufenden Kreisstraße K 179. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,2 ha (Bruttogebietsfläche einschließlich Grünflächen) und umfasst die Grundstücke Gemarkung Weinsheim, Flur 10, Flurstücke 10/6, 10/10, 11/3, 18/4, 47/6 (tlw.).

Letztmalig hat sich der Ortsgemeinderat Weinsheim in seiner Sitzung am 09.10.2024 mit der Angelegenheit befasst. In der Sitzung wurden die Vorentwurfsunterlagen zum Gewerbegebiet „Auf der Acht“ vom Rat gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Acht“ der Ortsgemeinde Weinsheim wurden parallel mit den frühzeitigen Beteiligungsverfahren zur 24. Fortschreibung des durchgeführt. Die Planvorentwurfsunterlagen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Acht“ sowie der 24. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Prüm waren in der Zeit vom 30.06.2025 bis 31.07.2025 im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Prüm einsehbar. Für die Öffentlichkeit bestand die Möglichkeit, sich über die Planungen zu informieren und sich bis zum 31.07.2025 zur Planung zu äußern.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit E-Mail vom 27.06.2025 unter Fristsetzung bis zum 31.07.2025 frühzeitig am Verfahren beteiligt.

Während dieser Verfahren sind die aus der Anlage ersichtlichen Stellungnahmen eingegangen. Über diese hat der Ortsgemeinderat Weinsheim im Rahmen der Abwägung, soweit erforderlich, eine Entscheidung herbeizuführen.

Wenn den Beschlussvorschlägen gefolgt wird, sind kleinere Planänderungen erforderlich.
Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt.

Der Ortsgemeinderat Weinsheim beschließt, den in der Abwägungstabelle dargelegten fachlichen Abwägungs- und Beschlussvorschlägen des Planungsbüros und der Verwaltung zu folgen. Die Abstimmung erfolgt zu den Inhalten der Abwägungstabelle im Gesamten.

Die gemäß Anlage beschlossenen Änderungen, sind in die Planunterlagen einzuarbeiten.

Die Entwurfsunterlagen sind unter Berücksichtigung der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen anzupassen und werden als endgültiger Entwurf anerkannt.
Die Verwaltung wird beauftragt, die Veröffentlichung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Beschlussfassung erfolgte einstimmig.

Die Übereinstimmung des Auszuges mit der Niederschrift wird hiermit beglaubigt.

Prüm, 09. Dezember 2025

Verbandsgemeindeverwaltung Prüm

Im Auftrag:

Anlage zu TOP 3

Ortsgemeinde Weinsheim

Aufstellung eines Bebauungsplans im Bereich des Industrie- und Gewerbegebiets „Auf der Acht“ der Ortsgemeinde Weinsheim

hier: Frühzeitige Beteiligungsverfahren

Mit Schreiben/E-Mail vom 27.06.2025 wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) unter Fristsetzung bis zum 31.07.2025 am Verfahren beteiligt. Ebenso erfolgte die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben/E-Mail vom 27.06.2025 unter Fristsetzung bis zum 31.07.2025.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer Offenlage der Planunterlagen in der Zeit vom 30.06.2025 bis einschließlich 31.07.2025.

Während der verschiedenen Beteiligungsverfahren gingen folgende Stellungnahmen ein:

Stellungnahme 3

1. E-Mail des Forstamts Prüm, Tettenbusch 10, 54595 Prüm vom 30.06.2025 3

2. E-Mail des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn vom 30.06.2025, Az.: 45-60-00 / IV-1101-25-BBP 3

3. E-Mail der GDKE – Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Erdgeschichtliche Denkmalpflege Standort Koblenz, Direktion Landesarchäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz vom 30.06.2025 3

4.E-Mail der Handwerkskammer Trier, Loebstraße 18, 54292 Trier vom 30.06.2025, Az.: li / schi 5

5. E-Mail der/des Bürger/in vom 30.06.2025 5

6. E-Mail des Bürger/in vom 30.06.2025 7

7. E-Mail der LBM – Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Geschäftsbereich Verkehr, Fachgruppe VE IV – Schwertransporte, Eisenbahnen, Seilbahnen, Schifffahrt, Bereich Eisenbahnen, Friedrich-Ebert-Ring 14-20, 56068 Koblenz vom 01.07.2025 8

8. E-Mail des DLR- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Eifel, Westpark 11, 54634 Bitburg vom 04.07.2025, Az.: 604-0003#2025/0007 9

9. E-Mail des LBB – Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Trier, Paulinstraße 58, 54292 Trier vom 08.07.2025, Az.: 700 77 4621-01.60-OTJO 10

10. E-Mail der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Verwaltung, In der Göbelwies 1, 54340 Bekond vom 10.07.2025, Az.: 14.04.03 10

11. E-Mail des DWD – Deutsche Wetterdienst, Seewetteramt Hamburg, Bernhard-Nocht-Str. 76, 20359 Hamburg vom 11.07.2025, Az.: PB24/07.59.04/PB24RP299-2025 12

12. E-Mail eines Bürgers 12

13. E-Mail der Westnetz GmbH, Regionalzentrum Trier, Netzplanung, Eurener Straße 33, 54292 Trier vom 14.07.2025, Az.: DRW/F-TP-BW 14

14. E-Mail der Amprion GmbH, Asset Mangement, Bestandssicherung Leitungen, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund vom 15.07.2025, Az.: Leitungsauskunft – Vorgangs-Nr.: 213572 14

15. E-Mail des Landesamtes für Geologie und Bergbau RLP, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz vom 15.07.2025, Az.: 3240-027-25/V2 15

16. E-Mail der Westnetz GmbH, DRW-S-LG-TM, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund vom 16.07.2025, Az.: 187.007/DRW-S-LG-TM/1337/ld/Ts 16

17. E-Mail des DFS – Deutsche Flusicherung GmbH, Am DFS ampus 10, 63225 Langen vom 17.07.2025, Az.: V202501497 18

18. E-Mail des LBM Gerolstein – Landesbetrieb Mobilität Gerolstein, Brunnenstraße 1, 54568 Gerolstein vom 16.07.2025, Az.: 2025 IV 40 18

19. E-Mail der SGD Nord – Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier, Deworastraße 8, 54290 Trier vom 21.07.2025 19

20. E-Mail der KNE – Kommunale Netze Eifel AöR, Michelbach 1, 54595 Prüm-Niederprüm vom 18.07.2025 19

21. E-Mail der Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Polcher Str. 15-19, 56727 Mayen vom 22.07.2025 20

22. E-Mail der IHK – Industrie- und Handelskammer, Geschäftsbereich Standortpolitik und Unternehmensförderung, Herzogenbuscher Straße 12, 54292 Trier vom 22.07.2025 20

23. E-Mail der GDKE – Generldiretion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Rheinisches Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1, 54290 Trier vom 22.07.2025 21

24. E-Mail der SGD Nord – Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier, Deworastraße 8, 54290 Trier vom 25.07.2025, Az.: 342-WBB-232-34235/2025 22

25. E-Mail der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier vom 29.07.2025, Az.: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01435569 22

26. E-Mail der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm, Amt 06 – Bauen und Umwelt, Trierer Str. 1, 54634 Bitburg vom 31.07.2025, Az.: 06-250931-09 23

27. E-Mail des Vermessungs- und Katasteramtes Westeifel-Mosel, Im Viertheil 24, 54470 Bernkastel-Kues vom 16.07.2025, Az.: 1260-0001#2025/0128-0322 WEM3 38

Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Alternativ
1. E-Mail des Forstamts Prüm, Tettenbusch 10, 54595 Prüm vom 30.06.2025 Das Forstamt Prüm meldet Fehlanzeige. Forstliche Belange werden nicht berührt.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Forstamts Prüm keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Eine **Planänderung** aufgrund der Hinweise ist **nicht erforderlich**.	
2. E-Mail des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn vom 30.06.2025, Az.: 45-60-00 / IV-1101-25-BBP Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentliche Belange keine Einwände.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Eine **Planänderung** aufgrund der Hinweise ist **nicht erforderlich**.	
3. E-Mail der GDKE – Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Erdgeschichtliche Denkmalpflege Standort Koblenz, Direktion Landesarchäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz vom 30.06.2025 wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen.		

In dem angegebenen Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege erdgeschichtlich relevante Fundstellen bekannt. Die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege zu Eingriffen in den Boden ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden: 1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 DSchG vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff., zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 [GVBl. S. 477]), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, erdgeschichtliche Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. 2. Punkt 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE. 3. Sollten wirklich erdgeschichtliche Funde angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen erdgeschichtlichen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich. Die Punkte 1 – 3 sind auch in die Bauausführungspläne bzw. Plangenehmigung als Auflagen zu übernehmen. Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bei weiteren Planungen zu beteiligen, da jederzeit neue Fundstellen auftreten können, die eine detaillierte Betrachtung erfordern. Deshalb wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§ 16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, über den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (4 Wochen vorher) informiert zu werden.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege erdgeschichtlich relevante Fundstellen im Plangebiet bekannt sind. Eine Übernahme der Punkte 1-3 als Auflage im Bebauungsplan ist nicht möglich, da der abschließende Festsetzungskatalog des § 9 Baugesetzbuch eine Festsetzung von entsprechenden Auflagen nicht vorsieht. In der Planurkunde sowie in der Begründung befindet sich jedoch bereits ein entsprechender Hinweis zum „Denkmalschutz", der den nebenstehenden Sachverhalt bzw. die genannten rechtlichen Vorgaben beinhaltet.	

Die Anzeige des Baubeginns ist zu richten an erdgeschichte@gdke.rlp.de oder an die unten genannte Telefonnummer. Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Trier bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich. Für Rückfragen stehen wir gerne unter der unten genannten Rufnummer und Emailadresse zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Direktion Landesdenkmalpflege/Praktische Denkmalpflege Mainz und die Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Trier wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Eine **Planänderung** aufgrund der Hinweise ist **nicht erforderlich.**	
4.E-Mail der Handwerkskammer Trier, Loebstraße 18, 54292 Trier vom 30.06.2025, Az.: li / schi Bezugnehmend auf Ihr vorgenanntes Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass gegen das o.g. Vorhaben unsererseits keine Bedenken erhoben werden.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Handwerkskammer Trier keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Eine **Planänderung** aufgrund der Hinweise ist **nicht erforderlich.**	
5. E-Mail der/des Bürger/in vom 30.06.2025 Sehr geehrte Damen und Herren,		

hiermit gebe ich eine Stellungnahme zum Bebauungsplan „Auf der Acht" der Ortsgemeinde Weinsheim ab. Als Bürgerin/Bürger von Schönecken bin ich besorgt über die potenziellen Auswirkungen der geplanten Neuversiegelung auf das Abflussverhalten in der Region. Weinsheim liegt höher als unser Ort. Durch die geplante Ausweisung neuer Gewerbeflächen und die damit verbundene Bodenversiegelung kann sich das Risiko von Starkregenfolgen und Überflutungen in tieferliegenden Gebieten wie Schönecken erhöhen. In den Planunterlagen fehlen aus meiner Sicht: konkrete Aussagen zu den überörtlichen Auswirkungen auf das Nims-Einzugsgebiet eine Bewertung, ob sich durch die Maßnahmen das Hochwasserrisiko für benachbarte oder unterliegende Gemeinden erhöht Angaben zu geplanten Rückhalte-, Entwässerungs- oder Ausgleichsmaßnahmen. Ich fordere daher eine Überarbeitung bzw. Ergänzung der Planung, in der diese Fragen sachgerecht beantwortet werden. **Hinweis zum Datenschutz:** Mir ist bekannt, dass meine personenbezogenen Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. e DSGVO i.V.m. § 28 LDSG RLP sowie §§ 3–4c BauGB verarbeitet werden. Die Datenverarbeitung dient der Durchführung eines gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahrens und der Abwägung öffentlicher und privater Belange. Verantwortlich hierfür ist die Verbandsgemeindeverwaltung Prüm. Ich wurde außerdem darüber informiert, dass meine Angaben dauerhaft gespeichert und gegebenenfalls an zuständige Gremien, Behörden, Gerichte oder beauftragte Dritte (z. B. Planungsbüros) weitergeleitet werden können. Mit freundlichen Grüßen, Ort, 30.06.2025, Unterschrift	Die vorgetragenen Bedenken hinsichtlich möglicher Auswirkungen der in Rede stehenden Planung auf das Abflussverhalten und die Hochwasserrisiken wurden geprüft. Eine überörtliche Auswirkung auf tieferliegende Ortslagen ist nach derzeitigen Erkenntnissen nicht zu erwarten. Das Plangebiet liegt innerhalb des hydrologischen Einzugsgebiets der Nims, jedoch in deutlicher Entfernung und ohne direkten hydraulischen Zusammenhang zu hochwasserrelevanten Gewässerabschnitten. Die versiegelten Flächen bleiben zudem im Verhältnis zur Einzugsgebietsgröße marginal (max. zulässige vollversiegelte Fläche = 7.150 m²). Die Starkregenthematik wird jedoch im Rahmen der Entwässerungsplanung berücksichtigt und zudem - unter Beachtung der Anforderungen der Unteren Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Genehmigung eingeholt. Es wird somit sichergestellt, dass durch die spätere Umsetzung der in Rede stehenden Planung keine Gefährdung benachbarter Grundstücke oder unterliegender Ortslagen eintritt. Ferner ist in den vorliegenden Planunterlagen eine Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung zeichnerisch festgesetzt (siehe Ordnungsbereich C). Darüber hinaus wird eine konkrete fachtechnische Entwässerungsplanung erarbeitet. Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind im Rahmen eigenständiger Antragsverfahren einzuholen. Nach Vorliegen entsprechender Ergebnisse können diese zu Informationszwecken in die Planunterlagen aufgenommen werden. Die Details der Abwasserplanung obliegen jedoch der konkreten fachtechnischen Entwässerungsplanung. Eine **Planänderung** aufgrund der Hinweise ist **nicht erforderlich.**	

6. E-Mail des Bürger/in vom 30.06.2025 Hiermit gebe ich eine Stellungnahme zum Bebauungsplan „Auf der Acht " der Ortsgemeinde Weinsheim ab. Als Bürgerin/Bürger von 54614 Schönecken bin ich besorgt über die potenziellen Auswirkungen der geplanten Neuversiegelung auf das Abflussverhalten in der Region. Weinsheim liegt höher als unser Ort. Durch die geplante Ausweisung neuer Gewerbeflächen und die damit verbundene Bodenversiegelung kann sich das Risiko von Starkregenfolgen und Überflutungen in tieferliegenden Gebieten wie Schönecken Unter der Pfordt erhöhen. Auch das schnelle Ansteigen der Nims bei relativ normalem Regen ist seit der Flut vom 14. Und 15. Juli 2021 deutlich mehr geworden. Festzustellen ist auch das bei starken Gewittern in den Weinsheim/Rommersheim sehr schnell sehr viel Wasser hier zu uns rüberkommt. Dieses Hochwasser führt aber extrem viel Schlamm mit sich, teils wohl durch Maisfelder am Rande der Gewässer, teils durch die begonnene Versiegelung der Flächen in Weinsheim. Nachdem die Nims wieder klar ist, sind deutliche Schlammablagerungen zu sehen, die sich dann auch wieder unter Brücken ansammeln. In den Planunterlagen fehlen aus meiner Sicht: ● konkrete Aussagen zu den überörtlichen Auswirkungen auf das Nims-Einzugsgebiet, ● eine Bewertung, ob sich durch die Maßnahmen das Hochwasserrisiko für benachbarte oder unterliegende Gemeinden erhöht,	Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein erhöhtes Überflutungsrisiko bei Starkregen für Unterlieger befürchtet wird. Die grundsätzlichen/allgemeinen Feststellungen zu aktuellen Starkregenereignissen werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Diese sind jedoch an anderer Stelle zu thematisieren und stellen im Rahmen der in Rede stehenden verbindlichen Bauleitplanung keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken dar. Die vorgetragenen Bedenken hinsichtlich möglicher Auswirkungen der in Rede stehenden Planung auf das Abflussverhalten und die Hochwasserrisiken wurden geprüft. Eine überörtliche Auswirkung auf tieferliegende Ortslagen ist nach derzeitigen Erkenntnissen nicht zu erwarten. Das Plangebiet liegt innerhalb des hydrologischen Einzugsgebiets der Nims, jedoch in deutlicher Entfernung und ohne direkten hydraulischen Zusammenhang zu hochwasserrelevanten Gewässerabschnitten. Die versiegelten Flächen bleiben zudem im Verhältnis zur Einzugsgebietsgröße marginal (max. zulässige vollversiegelte Fläche = 7.150 m²).	

● Angaben zu geplanten Rückhalte-, Entwässerungs- oder Ausgleichsmaßnahmen. Ich fordere daher eine Überarbeitung bzw. Ergänzung der Planung, in der diese Fragen sachgerecht beantwortet werden. Hinweis zum Datenschutz: Mir ist bekannt, dass meine personenbezogenen Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. e DSGVO i.V.m. § 28 LDSG RLP sowie § § 3-4c BauGB verarbeitet werden. Die Datenverarbeitung dient der Durchführung eines gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahrens und der Abwägung öffentlicher und privater Belange. Verantwortlich hierfür ist die Verbandsgemeindeverwaltung Prüm. Ich wurde außerdem darüber informiert, dass meine Angaben dauerhaft gespeichert und gegebenenfalls an zuständige Gremien, Behörden, Gerichte oder beauftragte Dritte (z. B. Planungsbüros) weitergeleitet werden können.	Die Starkregenthematik wird jedoch im Rahmen der Entwässerungsplanung berücksichtigt und zudem - unter Beachtung der Anforderungen der Unteren Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Genehmigung eingeholt. Es wird somit sichergestellt, dass durch die spätere Umsetzung der in Rede stehenden Planung keine Gefährdung benachbarter Grundstücke oder unterliegender Ortslagen eintritt. Ferner ist in den vorliegenden Planunterlagen eine Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung zeichnerisch festgesetzt (siehe Ordnungsbereich C). Darüber hinaus wird eine konkrete fachtechnische Entwässerungsplanung erarbeitet. Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind im Rahmen eigenständiger Antragsverfahren einzuholen. Nach Vorliegen entsprechender Ergebnisse können diese zu Informationszwecken in die Planunterlagen aufgenommen werden. Die Details der Abwasserplanung obliegen jedoch der konkreten fachtechnischen Entwässerungsplanung. Eine **Planänderung** aufgrund der Hinweise ist **nicht erforderlich**.	
7. E-Mail der LBM – Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Geschäftsbereich Verkehr, Fachgruppe VE IV – Schwertransporte, Eisenbahnen, Seilbahnen, Schifffahrt, Bereich Eisenbahnen, Friedrich-Ebert-Ring 14-20, 56068 Koblenz vom 01.07.2025 wir bedanken uns für die Beteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Auf der Acht" der Ortsgemeinde Weinsheim. Da an diesem Standort keine nichtbundeseigenen Eisenbahnen betroffen sind, bestehen gegen das Vorhaben aus eisenbahnrechtlicher Sicht keine Bedenken. Hinsichtlich möglicher straßenrechtlicher Betroffenheiten verweisen wir auf die Zuständigkeit unserer regionalen Dienststelle LBM Gerolstein.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des LBM – Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz keine Bedenken gegen die Planung bestehen.	

Für weitere Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Der LBM Gerolstein wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Eine **Planänderung** aufgrund der Hinweise ist **nicht erforderlich.**	
8. E-Mail des DLR- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Eifel, Westpark 11, 54634 Bitburg vom 04.07.2025, Az.: 604-0003#2025/0007 Im Zuge der Landesplanerischen Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 20 LPIG hatten wir mit Datum vom 25.03.2025 gegenüber der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm zum vorliegenden Flächennutzungsplan folgende Stellungnahme abgegeben: *„In der Gemeinde Weinsheim und in den umliegenden Gemeinden Rommersheim, Fleringen und Schwirzheim gibt es zahlreiche landwirtschaftliche Unternehmen. Schwerpunkt der Landwirtschaft bildet die Milchviehhaltung. Zahlreiche Unternehmen haben in der Vergangenheit Investitionen vollzogen und Wachstumsschritte umgesetzt. Das ist bei Weitem nicht mehr selbstverständlich für die Eifel. Die landwirtschaftlichen Betriebe sind daher auf den Erhalt an produktiver Kulturfläche angewiesen.*	Zur Kenntnis genommen.	
In den vorliegenden Unterlagen sind keine Angaben zur Betroffenheit des derzeit wirtschaftenden Betriebes der Fläche vorhanden. Aus unserer Sicht sollte daher im weiteren Verfahrensverlauf diese Betroffenheit untersucht werden, um letztlich allen Interessen gerecht zu werden. Dabei sollte geprüft werden, ob Ersatzflächen benötigt werden oder ggfls. sogar eine Existenzgefährdung durch den Verlust der landwirtschaftlichen Nutzfläche für wirtschaftenden Betrieb besteht.		
Abschließend können wir Ihnen noch mitteilen, dass Planungen oder Projekte unseres Hauses in diesem Bereich nicht vorliegen."	Zur Kenntnis genommen.	
In den vorliegenden Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes sind bezüglich der Betroffenheit des wirtschaftenden Betriebes der Fläche keine	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des DLR - Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum Eifel die mögliche	

Angaben vorhanden. Dies sollte im weiteren Verfahrensverlauf noch untersucht werden, um letztlich allen Interessen gerecht zu werden. Dabei sollte insbesondere geprüft werden, ob Ersatzflächen benötigt werden oder ggfls. sogar eine Existenzgefährdung durch den Verlust der landwirtschaftlichen Nutzfläche für den wirtschaftenden Betrieb besteht. Planungen oder Projekte unseres Hauses liegen in diesem Bereich nicht vor.	Betroffenheit sowie die Auswirkungen auf den derzeit bewirtschaftenden Landwirt untersucht werden sollten. Da sich die Plangebietsfläche jedoch im Privateigentum befindet und die Fläche lediglich an einen Landwirt verpachtet ist, kann daraus keine Existenzgefährdung abgeleitet werden. Für die in Rede stehende Plangebietsfläche endet der Pachtvertrag ohnehin am 31.12.2025. Zudem umfasst das Plangebiet lediglich eine Fläche von rund 1,4 ha. Der in Rede stehenden Planung wird aufgrund der vorstehenden Ausführungen weiterhin der planerische Vorrang eingeräumt. Eine Existenzgefährdung aufgrund der in Rede stehenden Planung ist nicht ersichtlich. Eine **Planänderung** aufgrund der Hinweise ist **nicht erforderlich.**	
9. E-Mail des LBB – Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Trier, Paulinstraße 58, 54292 Trier vom 08.07.2025, Az.: 700 77 4621-01.60-OTJO Im Bereich der Maßnahme befinden sich keine Liegenschaften des Landes, des Bundes oder der Gaststreitkräfte, welche von der Maßnahme jetzt betroffen, und vom Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Trier, zu betreuen sind.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Landesbetriebs Liegenschafts- und Baubetreuung keine Bedenken gegen die Planung bestehen.	
Wir weisen Sie darauf hin, dass das BAIUDBw Referat Infra I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn als Nachfolger für die Wehrbereichsverwaltung West sowie der Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Landau, Abt. Pipeline Maßnahmen, Postfach 1340, 76803 Landau, soweit sie von der Maßnahme betroffen, von Ihnen zur Stellungnahme aufzufordern sind.	Der BAIUDBw und der LBB wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Eine **Planänderung** aufgrund der Hinweise ist **nicht erforderlich.**	
10. E-Mail der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Verwaltung, In der Göbelwies 1, 54340 Bekond vom 10.07.2025, Az.: 14.04.03		

In der Ortsgemeinde Weinsheim sollen weitere 1,2 ha landwirtschaftliche Nutzfläche mit Gewerbeflächen überplant werden. Bei denen zur Überplanung vorgesehenen Flächen handelt es sich um eine derzeit intensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzfläche, die ackerbaulich genutzt wird. Die hohen Ertragsmesszahlen zeigen, dass es sich um sehr gut nutzbare Böden mit hoher Wasserhaltekapazität und hoher Ertragsfähigkeit handelt. Dies spiegelt sich auch im noch rechtskräftigen Regionalen Raumordnungsplan wider. Hier sind die Flächen als sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt. Die Landwirtschaft hat aufgrund der hohen Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe und der guten Böden in Weinsheim und den angrenzenden Gemarkungen nach wie vor einen hohen Stellenwert. Schwerpunkt der Betriebe ist oft die Milchviehhaltung. Entgegen des allgemeinen Trends haben die Betriebe in der Vergangenheit investiert, sind weitergewachsen und wollen sich auch zukünftig weiterentwickeln. Die wichtigste Existenzgrundlage der Betriebe ist die Flächenausstattung. Durch die hohe Zahl an Betrieben ist der Flächendruck bereits zum jetzigen Zeitpunkt groß. Boden ist nicht vermehrbar, daher ist damit sparsam umzugehen. Gerade im Hinblick auf die wachsenden globalen Konflikte kommt der Versorgungssicherheit mit Lebensmitteln und nachwachsenden Rohstoffen eine zentrale Rolle zu. Bereits im Jahr 2023 wurden 20,17 ha für das Industriegebiet überplant. Durch weitere Planungen in der Region fallen weitere landwirtschaftlichen Flächen für Siedlungsbau, Gewerbe und Industrie sowie Freiflächen-P dar. Einer Überplanung und dem damit verbundenen Flächenverlust kann aus landwirtschaftlicher Sicht nicht zugestimmt werden. Das Flurstück der externen Kompensationsmaßnahme, Gemarkung Weinsheim, Flur 14, Flurstück 2/3 kann nicht geortet werden. Sollte es sich hierbei um eine landwirtschaftliche Fläche, insbesondere Ackerflächen handeln, so lehnen wir diese Maßnahme kategorisch ab.	Zur Kenntnis genommen. Zur Kenntnis genommen. Zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aufgrund des Flächenverlusts aus landwirtschaftlicher Sicht der Planung nicht zugestimmt wird. Da sich die Plangebietsfläche jedoch im Privateigentum befindet und die Fläche lediglich durch einen Landwirt gepachtet ist, kann daraus keine Existenzgefährdung abgeleitet werden. Der Pachtvertrag endet ohnehin zum 31.12.2025. Der in Rede stehenden Planung wird daher der planerische Vorrang eingeräumt. Bei der Abbildung zum sonstigen Geltungsbereich handelt es sich um ein veraltetes hinterlegtes Kataster. Die Darstellung ist korrekt – das Flurstück hat nunmehr die Bezeichnung:	

	Flurstück 2/8, Flur 14, Gemarkung Weinsheim. Es werden entsprechende redaktionelle Anpassungen in der Planurkunde und Begründung vorgenommen. Tatsächlich handelt es sich dabei um Ackerland. Hier liegen allerdings ohnehin erhebliche Bewirtschaftungserschwernisse aufgrund des Zuschnitts und der direkten Lage am Gewässer vor, die die Einhaltung eines Gewässerrandstreifens erforderlich macht. Aus diesem Grund wird das genannte Flurstück als geeignete Fläche für die vorgesehene Kompensationsmaßnahme erachtet. Der in Rede stehenden Planung wird daher der planerische Vorrang eingeräumt. **Die Planunterlagen werden redaktionell geändert.**	
11. E-Mail des DWD – Deutsche Wetterdienst, Seewetteramt Hamburg, Bernhard-Nocht-Str. 76, 20359 Hamburg vom 11.07.2025, Az.: PB24/07.59.04/PB24RP299-2025 Der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben. Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. **Hinweis:** Wir möchten Sie bitten Ihre Anträge nebst Anlagen zukünftig in digitaler Form an die E-Mail-Adresse: PB24.TOEB@dwd.de zu senden. Sie helfen uns damit bei der Umsetzung einer nachhaltigen und digitalen Verwaltung. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des DWD – Deutsche Wetterdienst keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Zur Kenntnis genommen. Eine **Planänderung** aufgrund der Hinweise ist **nicht erforderlich**.	
12. E-Mail eines Bürgers Hiermit gebe ich eine Stellungnahme zum Bebauungsplan „Auf der Acht" der Ortsgemeinde Weinsheim ab.	Die vorgetragenen Bedenken hinsichtlich möglicher Auswirkungen der in Rede stehenden Planung auf das	

Als Bürger von Schönecken bin ich besorgt über die potenziellen Auswirkungen der geplanten Neuversiegelung auf das Abflussverhalten in der Region. Weinsheim liegt höher als unser Ort. Durch die geplante Ausweisung neuer Gewerbeflächen und die damit verbundene Bodenversiegelung kann sich das Risiko von Starkregenfolgen und Überflutungen in tieferliegenden Gebieten wie Schönecken unter der Pfordt erhöhen. In den Planunterlagen fehlen aus meiner Sicht: konkrete Aussagen zu den überörtlichen Auswirkungen auf das Nims-Einzugsgebiet, eine Bewertung, ob sich durch die Maßnahmen das Hochwasserrisiko für benachbarte oder unterliegende Gemeinden erhöht, Angaben zu geplanten Rückhalte-, Entwässerungs- oder Ausgleichsmaßnahmen. Ich fordere daher eine Überarbeitung bzw. Ergänzung der Planung, in der diese Fragen sachgerecht beantwortet werden. Darüber hinaus fände ich es sehr sinnvoll und bürgernah, wenn eine öffentliche Informationsveranstaltung angeboten würde, in der das gesamte Vorhaben verständlich erklärt und Raum für Fragen gegeben wird. Das würde Transparenz schaffen und das Vertrauen in den Planungsprozess stärken. Hinweis zum Datenschutz: Mir ist bekannt, dass meine personenbezogenen Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. e DSGVO i.V.m. § 28 LDSG RLP sowie §§ 3–4c BauGB verarbeitet werden. Die Datenverarbeitung dient der Durchführung eines gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahrens und der Abwägung öffentlicher und privater Belange. Verantwortlich hierfür ist die Verbandsgemeindeverwaltung Prüm. Ich wurde außerdem darüber informiert,	Abflussverhalten und die Hochwasserrisiken wurden geprüft. Eine überörtliche Auswirkung auf tieferliegende Ortslagen ist nach derzeitigen Erkenntnissen nicht zu erwarten. Das Plangebiet liegt innerhalb des hydrologischen Einzugsgebiets der Nims, jedoch in deutlicher Entfernung und ohne direkten hydraulischen Zusammenhang zu hochwasserrelevanten Gewässerabschnitten. Die versiegelten Flächen bleiben zudem im Verhältnis zur Einzugsgebietsgröße marginal (max. zulässige vollversiegelte Fläche = 7.150 m²). Die Starkregenthematik wird jedoch im Rahmen der Entwässerungsplanung berücksichtigt und zudem - unter Beachtung der Anforderungen der Unteren Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Genehmigung eingeholt. Es wird somit sichergestellt, dass durch die spätere Umsetzung der in Rede stehenden Planung keine Gefährdung benachbarter Grundstücke oder unterliegender Ortslagen eintritt. Ferner ist in den vorliegenden Planunterlagen eine Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung zeichnerisch festgesetzt (siehe Ordnungsbereich C). Darüber hinaus wird eine konkrete fachtechnische Entwässerungsplanung erarbeitet. Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind im Rahmen eigenständiger Antragsverfahren einzuholen. Nach Vorliegen entsprechender Ergebnisse können diese zu Informationszwecken in die Planunterlagen aufgenommen werden. Die Details der Abwasserplanung obliegen jedoch der konkreten fachtechnischen Entwässerungsplanung. Hinsichtlich der Anregung, eine öffentliche Informationsveranstaltung durchzuführen, handelt es sich nicht um eine planungsrechtlich gebotene Maßnahme im Rahmen des förmlichen Verfahrens nach BauGB. Ob eine solche Veranstaltung angeboten wird, liegt im Ermessen der Planungsträger. Der Anregung wird somit nicht entsprochen. Eine **Planänderung** aufgrund der Hinweise ist **nicht erforderlich**.	

dass meine Angaben dauerhaft gespeichert und gegebenenfalls an zuständige Gremien, Behörden, Gerichte oder beauftragte Dritte (z. B. Planungsbüros) weitergeleitet werden können.		
13. E-Mail der Westnetz GmbH, Regionalzentrum Trier, Netzplanung, Eurener Straße 33, 54292 Trier vom 14.07.2025, Az.: DRW/F-TP-BW In dem o.g. Plangebiet betreiben wir keine Versorgungsanlagen. Zur elektrischen Versorgung der im Plangebiet zur Ansiedlung kommenden Kunden können wir heute noch keine Aussage treffen. Dies ist erst dann möglich, wenn uns genaue Angaben über die Art der dort zur Ansiedlung kommenden Betriebe sowie deren benötigte elektrische Leistungen mitgeteilt werden. Falls im Gewerbegebiet keine Gehwege vorgesehen sind, bitten wir unbedingt zu beachten, dass mindestens auf einer Straßenseite ein öffentlicher Versorgungsstreifen eingeplant wird. Dieser sollte eine unbefestigte Oberfläche oder eine Oberfläche aus Betonsteinpflaster aufweisen, damit nachtägliche Arbeiten an den Versorgungsleitungen keine sichtbaren Beeinträchtigungen der Oberflächen zur Folge haben. Werden unsere Belange in diesem Sinne beachtet, dann bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes.	Zur Kenntnis genommen. Zur Kenntnis genommen. Bei den nebenstehenden Hinweisen handelt es sich nicht um bauplanungsrechtlich relevante Anregungen. Sie werden daher lediglich zur Kenntnis genommen. Eine **Planänderung** aufgrund der Hinweise ist **nicht erforderlich**.	
14. E-Mail der Amprion GmbH, Asset Mangement, Bestandssicherung Leitungen, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund vom 15.07.2025, Az.: Leitungsauskunft – Vorgangs-Nr.: 213572 Im Bereich der o.ga. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Amprion GmbH keine Bedenken gegen die Planung bestehen.	

	Bezüglich weiterer Versorgungsleitungen wurden die zuständigen Unternehmen ebenfalls am Verfahren beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Eine **Planänderung** aufgrund der Hinweise ist **nicht erforderlich**.	
15. E-Mail des Landesamtes für Geologie und Bergbau RLP, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz vom 15.07.2025, Az.: 3240-027-25/V2 Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben: **Bergbau / Altbergbau:** Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Auf der Acht" von dem auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld "Jenny III" überdeckt wird. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor. Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht. Es erfolgte keine Prüfung der Ausgleichsfläche in Bezug auf Altbergbau. Sofern die Ausgleichsmaßnahmen den Einsatz von schweren Geräten erfordern, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen. **Boden und Baugrund** **– allgemein:**	Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet im Bereich der Geltungsbereiche Gewerbegebiet Auf der Acht, von dem auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld "Jenny III" überdeckt wird. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	

Der Hinweis auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen werden fachlich bestätigt. **- mineralische Rohstoffe** Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände. **Geologiedatengesetz (GeoIDG)** Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die An-zeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung. Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internet-Seiten sowie im Fragenkatalog unter https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html	Zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände gegen die Planung bestehen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zu Informationszwecken wird ein Hinweis zum Geologiedatengesetz redaktionell in die Planurkunde (Rubik „Hinweise") aufgenommen. **Die Planunterlagen werden redaktionell geändert.**	
16. E-Mail der Westnetz GmbH, DRW-S-LG-TM, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund vom 16.07.2025, Az.: 187.007/DRW-S-LG-TM/1337/Id/Ts In dem von uns beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 haben wir die o. g. Hochspannungsfreileitung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen eingetragen. Anhand der von Ihnen eingereichten Planunterlagen und Informationen, gehen wir davon aus, dass der Planbereich der obigen Maßnahme bereits außerhalb des 2	Zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Hochspannungsfreileitung sowie der insgesamt 54,00 m breite Schutzstreifen außerhalb des Geltungsbereichs liegen.	

x 27,00 m = 54,00 m breiten Schutzstreifens der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung liegt. Wir weisen darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Hochspannungsfreileitung und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben. Falls dennoch Maßnahmen im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung durchgeführt werden sollen, bitten wir um erneute Beteiligung. Damit die Sicherheit der Stromversorgung gewährleistet bleibt und außerdem jegliche Gefährdung auf der Baustelle im Bereich der Freileitung ausgeschlossen wird, muss sorgfältig darauf geachtet werden, dass immer ein genügender Abstand zu den Bauteilen der Freileitung eingehalten wird (siehe „Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute/Bauherren" der Westnetz GmbH). Der Bauherr hat die von ihm Beauftragten sowie sonstige auf der Baustelle anwesenden Personen und Unternehmen entsprechend zu unterrichten. Der Bauherr haftet gegenüber dem jeweiligen Eigentümer im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für sämtliche Schäden, die durch ihn und seine Erfüllungsgehilfen an der Hochspannungsfreileitung, den Masten und deren Zubehör verursacht werden. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. Die für die Abwicklung dieses Geschäftsvorfalls erforderlichen Daten werden von der Westnetz GmbH im Sinne der Datenschutzgesetze in der jeweils gültigen Fassung erhoben, verarbeitet und genutzt. Alle In-formationen hierzu finden Sie auf www.westnetz.de/Datenschutz oder werden Ihnen auf Verlangen se-parat übersandt. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Zur Kenntnis genommen. Zur Kenntnis genommen. Zur Kenntnis genommen. Bezüglich weiterer Versorgungsleitungen wurden die zuständigen Unternehmen ebenfalls am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Zur Kenntnis genommen. Zur Kenntnis genommen. Eine **Planänderung** aufgrund der Hinweise ist **nicht erforderlich**.	

(Die der Stellungnahme beigefügte Plankarte ist im Anschluss der Tabelle als Anlage beigefügt.)		
17. E-Mail des DFS – Deutsche Flusicherung GmbH, Am DFS ampus 10, 63225 Langen vom 17.07.2025, Az.: V202501497 Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange des DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits keine Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiigung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der DFS – Deutsche Flugsicherung GmbH keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Zur Kenntnis genommen. Zur Kenntnis genommen. Eine **Planänderung** aufgrund der Hinweise ist **nicht erforderlich**.	
18. E-Mail des LBM Gerolstein – Landesbetrieb Mobilität Gerolstein, Brunnenstraße 1, 54568 Gerolstein vom 16.07.2025, Az.: 2025 IV 40 Wir stimmen der Aufstellung des Bebauungsplanes unter nachstehenden Auflagen zu: Das Plangebiet befindet sich an der freien Strecke der K 179. Die Baugrenze ist im Bebauungsplan in einem ausreichenden Abstand zur K 179 eingetragen. Die Einzäunung des Geländes sowie eine evtl. Bepflanzung entlang der K 179 muss mit uns abgestimmt werden, hier ist die RPS (Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme) zu beachten. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Gemeindestraße „Industriestraße", welche an die K 179 anbindet. Für den Einmündungsbereich der Gemeindestraße in die K 179 sind nach der RAL (Richtlinien für die Anlage von Landesstraßen) die erforderlichen Sichtflächen nach beiden Richtungen dauerhaft freizuhalten.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Baugrenze einen ausreichenden Abstand zur K 179 aufweist. Die weiteren Hinweise zu Einzäunungen sowie gegebenenfalls zu Bepflanzungen entlang der K 179 werden zu Informationszwecken redaktionell in die Begründung aufgenommen. Die anzupassende Darstellung der erforderlichen Sichtdreiecke begründet keinen materiellen Planänderungsbedarf und kann ebenfalls redaktionell in der	

Aufgrund der zurzeit festgesetzten Geschwindigkeitsreduzierung auf 70 km/h ist eine Sichtweite von mind. 110,00 m freizuhalten. Die Sichtflächen sind im Bebauungsplan nicht ordnungsgemäß dargestellt, dies ist entsprechend zu ändern. Die Entwässerungseinrichtungen der K 179 dürfen weder beeinträchtigt, noch mit gesammeltem Oberflächenwasser aus dem Plangebiet beaufschlagt werden.	Planzeichnung angepasst werden. Aufgrund des gewählten Planausschnitts sind diese mitunter nicht vollständig darstellbar, weshalb eine ergänzende Abbildung in das Kapitel „Erschließung" der Begründung aufgenommen wird. Zur Kenntnis genommen. **Die Planunterlagen werden gemäß den vorstehenden Ausführungen redaktionell geändert.**	
19. E-Mail der SGD Nord – Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier, Deworastraße 8, 54290 Trier vom 21.07.2025 Ziel der Ortsgemeinde Weinsheim ist die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets (GEe), wobei sich die Einschränkung zunächst auf die festgesetzten Emissionskontingente von tags 61 dB(A)/m² und nachts 46 dB(A)/m² bezieht, welche durch das Schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Auf der Acht" der Konzept dbPlus GmbH (Berichtsnummer 23100-01 vom 03.12.2024) ermittelt wurden. Ferner bezieht sich die Einschränkung auf die zulässigen Betriebe entsprechend der Abstandsklasse VII (100 m) der Abstandsliste des Schreibens des Ministeriums für Umwelt, Mainz vom 26. Februar 1992. Von hier bestehen aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans. Nur der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass der Nachweis, dass eine geplante Anlage die in einem Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente sicher einhalten kann, im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens, egal ob nach Baurecht oder nach Bundes-Immissionsschutzgesetz, zu erbringen sein wird. Dies ist kein Bestandteil der Bauleitplanung.	Zur Kenntnis genommen. Es werden keine weiteren planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Eine **Planänderung** aufgrund der Hinweise ist **nicht erforderlich**.	
20. E-Mail der KNE – Kommunale Netze Eifel AöR, Michelbach 1, 54595 Prüm-Niederprüm vom 18.07.2025		

In dem von Ihnen angefragten Bereich ist keine Trinkwasserleitung vorhanden. Zur Sicherstellung der Trinkwasserversorgung im geplanten Gebiet muss im Rahmen der Ausweisung die Leitung um 200 m verlängert werden. Wir bitten Sie um Kontaktaufnahme mit unserer kaufmännischen Abteilung (Frau Sonja Dimmer, 06551-951246, Dimmer.Sonja@kne-web.de). *(Die der Stellungnahme beigefügte Plankarte ist im Anschluss der Tabelle als Anlage beigefügt.)*	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zu Informationszwecken redaktionell in die Begründung aufgenommen. Eine **Planänderung** aufgrund der Hinweise ist **nicht erforderlich**.	
21. E-Mail der Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Polcher Str. 15-19, 56727 Mayen vom 22.07.2025 Wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten. Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Telekom Deutschland GmbH keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Eine **Planänderung** aufgrund der Hinweise ist **nicht erforderlich**.	
22. E-Mail der IHK – Industrie- und Handelskammer, Geschäftsbereich Standortpolitik und Unternehmensförderung, Herzogenbuscher Straße 12, 54292 Trier vom 22.07.2025		

Vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Auf der Acht" der Ortsgemeinde Weinsheim stehen seitens der IHK Trier keine Bedenken entgegen. Da die Planung der Deckung eines konkreten Bedarfs an Gewerbeflächen in der Ortsgemeinde Weinsheim Rechnung trägt, wird diese ausdrücklich von uns begrüßt. Hinweise auf eine mögliche Beeinträchtigung der von uns zu vertretenden Belange der Wirtschaft sind für uns aus den Unterlagen nicht ersichtlich und es haben uns auch über unser Mitgliederbeteiligungsprotal keine entsprechenden Hinweise erreicht.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der IHK – Industrie- und Handelskammer keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Eine **Planänderung** aufgrund der Hinweise ist **nicht erforderlich**.	
23. E-Mail der GDKE – Generldiretion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Rheinisches Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1, 54290 Trier vom 22.07.2025 In dem angegebenen Planungsbereich sind der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt bzw. archäologische Fundstellen sind durch die Planung nicht in ihrem Bestand gefährdet. Daher haben wir keine Bedenken gegen die Planung. Es gelten grundsätzlich die Bestimmungen gem. §§ 19 und 21 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff., zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 [GVBl. S. 477]). Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmälern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der GDKE – Generaldirektion Kulturelles Erbe / Außenstelle Trier keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Zur Kenntnis genommen. Die Direktion Landesdenkmalpflege/Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte in Koblenz wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Eine **Planänderung** aufgrund der Hinweise ist **nicht erforderlich**.	

24. E-Mail der SGD Nord – Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier, Deworastraße 8, 54290 Trier vom 25.07.2025, Az.: 342-WBB-232-34235/2025 Die Sturzflutgefahrenkarte des Landes Rheinland Pfalz zeigt eine erhebliche Gefährdung des Plangebietes nach außergewöhnlichen Starkregenereignissen (> 40 l/m² in einer Stunde). Auf diese Gefährdung hatte ich bereits in meiner Stellungnahme vom 10.04.2025 hingewiesen. Dennoch werden Vorsorgemaßnahmen gegen Sturzfluten im Planentwurf nicht thematisiert. Gegen die Planung in der vorliegenden Form bestehen aus Sicht der Starkregenvorsorge Bedenken.	Die vorgetragenen Bedenken hinsichtlich der Starkregengefährdung und Starkregenvorsorge werden zur Kenntnis genommen. Gemäß Starkregengefahrenkarte können bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis (SRI 7, 1 Std; entspricht in RLP einer Regenmenge von ca. 40 - 47 mm bzw. l/m² pro Stunde und wird vom Deutschen Wetterdienst als extremes Unwetter angekündigt) im östlichen Bereich des Plangebiets Wassertiefen von teilweise 10 bis < 30 cm erreicht werden. Aus diesem Grund ist am nördlichen, westlichen und östlichen Rand des Plangebiets eine 4,00 m breite private Grünfläche zur Ableitung von Außengebietswasser vorgesehen. Darüber hinaus sieht der Bebauungsplan entlang der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze auf einem 6,00 m breiten Streifen eine rund 1.300 m² große private Grünfläche mit Pflanzpflicht (randliche Eingrünung) vor. Dadurch kann das in Richtung Plangebiet fließende Außengebietswasser über die zeichnerisch festgesetzten Flächen abgeleitet und dem bestehenden Gefälle zur Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung im Südosten zugeführt werden. Eine **Planänderung** aufgrund der Hinweise ist **nicht erforderlich**.	
25. E-Mail der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier vom 29.07.2025, Az.: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01435569 Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.06.2025.		

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen. In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzials und Kosten. Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc). In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH keine Einwände gegen die Planung bestehen. Zur Kenntnis genommen. Im laufe der Planung wird die Vodafone GmbH kontaktiert. Zur Kenntnis genommen. Eine **Planänderung** aufgrund der Hinweise ist **nicht erforderlich**.	
26. E-Mail der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm, Amt 06 – Bauen und Umwelt, Trierer Str. 1, 54634 Bitburg vom 31.07.2025, Az.: 06-250931-09		

Zu dem von Ihnen mit Schreiben vom 27.06.2025 übersandten Entwurf des oben genannten Bebauungsplanes geben wir nach Anhörung der betroffenen Ämter unseres Hauses für die Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm folgende zusammengefasste Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ab: **Bauwesen** Allgemeines Mit der vorliegenden Planung verfolgt die Ortsgemeinde Weinsheim das Ziel einen konkreten Bedarf an Gewerbeflächen zu decken und somit unter anderem Arbeitsplätze in der Region zu erhalten und auszubauen. Das vorgesehene Bebauungsplangebiet kann nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm entwickelt werden. Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu entsprechen, wird daher im sogenannten Parallelverfahren auch der Flächennutzungsplan geändert. Dabei muss im Verfahren für den Bebauungsplan der Stand der Planungsarbeiten am Flächennutzungsplan in ausreichendem Maße dargelegt und nachgewiesen werden. Wir weisen bereits jetzt ausdrücklich darauf hin, dass im Parallelverfahren ein Bebauungsplan erst dann in Kraft gesetzt werden kann, wenn für den Flächennutzungsplan zumindest materielle "Planreife" eingetreten ist (vgl. Ernst-Zinkahn-Bielenberg Nr. 48 zu § 8 BauGB). Wird ein Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht, so bedarf er gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung. Wir empfehlen insoweit, den Bebauungsplan in zeitlicher Hinsicht erst nach der Änderung des Flächennutzungsplans in Kraft zu setzen. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die vorgelegte Planung grundsätzlich keine Bedenken. Planzeichnung In der Planzeichnung ist in Bezug auf den sonstigen Geltungsbereich unklar, ob die gesamte Fläche als Kompensationsfläche festgesetzt wird oder der durch die	Zur Kenntnis genommen. **Zum Thema Bauwesen** Zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus bauplanungsrechtlicher Sicht gegen die vorgelegte Planung grundsätzlich keine Bedenken bestehen. In der Planzeichnung befindet sich eine eindeutige Abgrenzung und Beschriftung, dass die rund 675 m² als Ausgleichsfläche für den in Rede stehenden Bebauungsplan dienen. Der übrige Teil der Fläche kann als künftige	

schwarz gestrichelte Linie abgetrennte 14 m breite Streifen hier nicht miterfasst werden soll. Aus der Legende zur Planzeichnung ergibt sich dies ebenfalls nicht. Wir bitten um Prüfung und Überarbeitung.	Ökokontofläche anrechnet werden. Entsprechendes geht ebenfalls aus der Begründung hervor (siehe u.a. S. 24 und S. 47). Kein Änderungsbedarf.	
<u>Textfestsetzung</u> Gemäß Absatz 1 Satz 2 der Ziffer 1.3 der Textfestsetzungen können Ausnahmen im Einzelfall mit Zustimmung der Ortsgemeinde zugelassen werden. Wir bitten um Ersetzung des Wortes „Zustimmung" durch das Wort „Einvernehmen". Weiterhin müssen Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB nach Art und Umfang definiert sein. Daher bitten wir diesbezüglich um Präzisierung des Ausnahmetatbestandes.	<u>Den Anregungen zu den Textfestsetzungen wird wie folgt entsprochen:</u> Die Textfestsetzung Nr. 1.3 wird wie folgt angepasst (kursiver fetter Text): *„Einzelhandel: Einzelhandel ist nur in der Form als firmenbezogener Fabrikverkauf des produzierenden Gewerbes zulässig.* ***Sonstiger Einzelhandel, insbesondere Lebensmitteleinzelhandel, ist nur ausnahmsweise zulässig (Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB).*** *[…]"*	
Unter Ziffer 1.4 der Textfestsetzungen sind zunächst die beispielhaften Aufzählungen aufgeführt, die Abstandsklasse VII jedoch lediglich als Klammerzusatz angegeben. Die Abstandsklasse VII muss explizit als Festsetzung aufgenommen werden, da die Textfestsetzung ansonsten zu unbestimmt ist. Nachfolgend können die genannten Betriebe beispielhaft aufgeführt werden. Hierbei sollte ausdrücklich darauf hingewiesen werden, dass es sich hierbei um eine nicht abschließende Aufzählung handelt.	Die Textfestsetzung Nr. 1.4 wird wie folgt angepasst (kursiver Text): *„Es sind nur Betriebe und Anlagen wie z.B. Schlossereien, Tischlereien, Schreinereien, Betriebe des Elektrogerätebaus, Betriebe des Anlagenbaus, Bauhöfe und andere Betriebe mit ähnlicher oder geringerer Emissionstätigkeit* ***gemäß Abstandsklasse VII*** *zulässig (vgl. Schreiben des Ministeriums für Umwelt Mainz vom 26.02.1992, Az. 10615-83 150-3: Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII – 100 m-Klasse)."*	
Unter Ziffer 3 der Textfestsetzungen empfehlen wir eine ergänzende Klarstellung, dass „<u>nicht überdachte</u> Stellplätze, Nebenanlagen […] auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.	Die Textfestsetzung Nr. 3 wird gemäß den nebenstehenden Anregungen angepasst.	
Gemäß Absatz 1, Satz 2 der Ziffer 6.2 der Textfestsetzungen sind je 100 m² 2 Bäume 2. Ordnung und 10 Sträucher zu setzen. Wir empfehlen eine Ergänzung der Formulierung hin zu „je **angefangene** 100 m²".	Die Textfestsetzung Nr. 6.2 wird gemäß den nebenstehenden Anregungen angepasst.	
Gemäß Ziffer 10 der Textfestsetzungen sind Einfriedungen in Form von Mauern und undurchsichtigen Zäunen bis zu einer Höhe von 2,00 m über der geplanten	Die Textfestsetzung Nr. 10 wird wie folgt angepasst (kursiver Text): *„Einfriedungen in Form von Mauern* ***und geschlossene Einfriedungen (d.h. nicht licht- und luftdurchlässig)*** *sind bis zu einer Höhe von 2,0 m über der geplanten Geländeoberkante zulässig.* ***Offene***	

Geländeoberkante zulässig. Transparente, sichtdurchlässige Einfriedungen sind bis max. 2,50 m zulässig.	***Einfriedungen (d.h. licht- und luftdurchlässig)*** *sind bis max. 2,50 m zulässig. […]"*	
Wir empfehlen zur besseren Verständlichkeit statt der Formulierung „undurchsichtig" die Formulierung „geschlossene Einfriedungen, das bedeutet <u>nicht</u> licht- und luftdurchlässig" und anstelle der Formulierung „transparente, sichtdurchlässige" die Formulierung „offene Einfriedungen, das bedeutet licht- und luftdurchlässig". Weiterhin bitten wir zu bedenken, dass gemäß dieser Festsetzung Mauern bis zu einer Höhe von 2,00 m, auch in Richtung der geplanten Straßenverkehrsfläche zulässig sind, und somit das Sichtfeld bei der Zufahrt auf die Verkehrsfläche eingeschränkt sein könnte. Wir regen an darüber nachzudenken, ob eine Beschränkung der Höhe zur straßenzugewandten Seite auf 1,20 m sinnvoll wäre.	Der Anregung zur Höhenbeschränkung hinsichtlich der straßenzugewandten Seite wird nicht entsprochen. Es sollen gewisse Baufreiheiten zugelassen werden. Zudem wird ein Hinweis bezüglich Einzäunungen gemäß Stellungnahme des LBM Gerolstein in die Begrünung aufgenommen. Der Anregung wird damit hinreichend Rechnung getragen.	
<u>Begründung: Teil I</u> Unter Ziffer 3.1 der Begründung wird Bezug genommen auf den Regionalen Raumordnungsplan Trier 2014. Wir weisen darauf hin, dass zwischenzeitlich eine Entwurfsfassung 2024 vorliegt und bitten um Anpassung in der Begründung.	<u>Den Anregungen zur Begründung wird wie folgt entsprochen:</u> In der Begründung sind sowohl Aussagen zum derzeit gültigen Regionalen Raumordnungsplan (RROP) Trier als auch zum Entwurf aus dem Jahr 2024 enthalten. Da der Entwurf des RROP bislang nicht in Kraft getreten ist, wird kein Anpassungsbedarf gesehen.	
In der Begründung zu Ziffer 4.2: Art der baulichen Nutzung zum eingeschränkten Gewerbegebiet werden die nach § 8 Abs. 2 BauNVO regelzulässigen Vorhaben aufgeführt. Der Vollständigkeit halber sollte beim Zitieren des Gesetzestextes der vollständige Wortlaut übernommen werden. Nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind demnach Gewerbebetriebe aller Art **einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie**, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, …zulässig.	Die Begründung wird gemäß den nebenstehenden Anregungen unter Ziffer 4.2 redaktionell angepasst. Zur Kenntnis genommen.	
Gemäß Ziffer 8.1 der Textfestsetzungen werden Emissionskontingente festgesetzt. Laut schallschutztechnischem Gutachten sind im Nachtzeitraum Emissionskontingente festgelegt, die aus schalltechnischer Sicht eine Einschränkung des Gewerbegebietes darstellen.	In der vorliegenden Begründung wird bereits mehrfach aus dem Gutachten zitiert – unter anderem im Zusammenhang mit der Definition des Ergänzungsgebiets, für das der Bebauungsplan „Industriegebiet" vorgeschlagen wurde. An entsprechender Stelle heißt es (kursiver Text): *„[…] Als Ergänzungsgebiet zum Bebauungsplan*	

§ 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ermöglicht auch eine Gliederung mehrerer Gewerbegebiete einer Gemeinde im Verhältnis zueinander (baugebietsübergreifende Gliederung). Bereits dem schallschutztechnischen Gutachten lässt sich der Vorschlag eines Ergänzungsgebietes entnehmen. Dort wird das eingeschränkte Industriegebiet des Bebauungsplanes „Industriegebiet" der Ortsgemeinde Weinsheim als geeignetes Ergänzungsgebiet der Gemeinde vorgeschlagen. Die Wirksamkeit einer gebietsübergreifenden Gliederung hängt u.a. davon ab, dass ihr auch ein darauf gerichteter planerischer Wille der Gemeinde zugrunde liegt (so auch OVG Koblenz, NVwZ-RR 2011, 858 [859], und OVG Koblenz, BRS 78 Nr. 36 = BeckRS 2011, 52083). Es gehört zu einer geordneten Städtebaupolitik, dass sich die Gemeinde darüber klar wird, ob und welche geeigneten Baugebiete nicht nur im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses, sondern auch zukünftig die Funktion von Ergänzungsgebieten übernehmen sollen. Festsetzungen für das Ergänzungsgebiet kann der Ausgangsbebauungsplan nicht treffen, weil Festsetzungen nur für das eigene Plangebiet zulässig sind. Der Plangeber muss aber in geeigneter Weise im Bebauungsplan selbst oder seiner Begründung dokumentieren, dass und wie er von der Ermächtigung in § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO Gebrauch gemacht hat. (NVwZ 2018, 499 Rn. 17, 18, beck-online) **In Anlehnung an die Rechtsprechung und dem schallschutztechnischen Gutachten ist in der Begründung des Bebauungsplanes in geeigneter Weise zu dokumentieren, wie von der Ermächtigung in § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO (baugebietsübergreifende Gliederung) Gebrauch gemacht wurde. Wir bitten um entsprechende Ergänzung.**	*'Gewerbegebiet Auf der Acht' wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan 'Industriegebiet' heranzuziehen. Dieses Gebiet diente bereit[s] der Geräuschkontingentierung zum Bebauungsplan 'Industriegebiet westliche Erweiterung' als Ergänzungsgebiet. Die Ortsgemeinde Weinsheim drückt ihren planerischen Willen aus, Betriebe deren Emissionsverhalten mit den festgesetzten Emissionskontingente im Plangebiet nicht vereinbar ist, innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 'Industriegebiet' angesiedelt werden sollen. Dazu übernimmt der Bebauungsplan 'Industriegebiet' zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses und in Zukunft die Funktion des Ergänzungsgebietes für den Bebauungsplan 'Gewerbegebiet Auf der Acht'. Die Ortsgemeinde Weinsheim hat in der Begründung zum Bebauungsplan in geeigneter Weise zu dokumentieren, wie sie von der Ermächtigung in § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO (baugebietsübergreifende Gliederung) Gebrauch macht."* Um der Anregung hinreichend Rechnung zu tragen, wird nachfolgend eine klarstellende Willenserklärung vorgenommen und diese redaktionell in die Begründung aufgenommen: Das schallschutztechnische Gutachten zum Bebauungsplan weist darauf hin, dass die im Plangebiet festgesetzten Emissionskontingente insbesondere im Nachtzeitraum zu einer Einschränkung der zulässigen gewerblichen Nutzungen führen können. Zur städtebaulich sinnvollen Steuerung dieser Nutzungsmöglichkeiten und zur Vermeidung unzumutbarer Nutzungskonflikte beabsichtigt die Gemeinde, den rechtskräftigen BP 'Industriegebiet' der Ortsgemeinde Weinsheim als baugebietsübergreifendes Ergänzungsgebiet heranzuziehen. Dieses Plangebiet dient bereits im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan 'Industriegebiet westliche Erweiterung' als Ergänzungsgebiet und erfüllt die funktionalen Voraussetzungen, um auch künftig Betriebe aufzunehmen, deren Emissionsverhalten mit den im Plangebiet 'Gewerbegebiet Auf der Acht' festgesetzten	

	Emissionskontingenten nicht vereinbar ist. Die Ortsgemeinde Weinsheim dokumentiert hiermit ausdrücklich ihren planerischen Willen, dass das Industriegebiet zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses und auch zukünftig die Funktion des Ergänzungsgebiets für den Bebauungsplan 'Gewerbegebiet Auf der Acht' übernehmen soll.	
<u>Redaktionelle Hinweise</u> In der Begründung zu Ziffer 4.7 (Seite 24, Absatz 6 (Kompensationsflächen- und maßnahmen im sonstigen Geltungsbereich) ist die Flurnummer von 12 auf 14 anzupassen.	Bei der dargestellten Kompensationsfläche im sonstigen Geltungsbereich handelt es sich um ein veraltetes hinterlegtes Kataster. Die Darstellung ist korrekt – das Flurstück hat nunmehr die Bezeichnung: Flurstück 2/8, Flur 14, Gemarkung Weinsheim. Es werden entsprechende redaktionelle Anpassungen in der Planurkunde und Begründung vorgenommen.	
Im Absatz 2 der Begründung auf Seite 38 ist die Rechtsgrundlage (§ 1 Abs. 7) – hier BauGB – zu ergänzen.	Der Anregung wird entsprochen.	
<u>Begründung: Teil II - Umweltbericht</u> <u>Redaktionelle Hinweise</u> Auf Seite 49 Absatz 2 Satz 2 der Begründung fehlt ein Wort „Zusammengefasst legt dieser ...§ 2 (4) BauGB [...]. Wir bitten um Ergänzung.	Der Satz ist vollständig und lautet bereits wie folgt: „Die Inhalte für den Umweltbericht ergeben sich aus § 2 (4) BauGB in Verbindung mit § 1 (6) Nr. 7 BauGB sowie §§ 2a und 4c BauGB. **Zusammengefasst legt dieser § 2 (4) BauGB fest**, dass Erläuterungen möglicher Auswirkungen des geplanten städtebaulichen Projektes auf die Umwelt darzulegen sind und eine Prognose zur Erheblichkeit der Umweltwirkungen für die einzelnen Schutzgüter zu treffen ist."	
Auf Seite 62 Spalte 1, Zeile 2 der Tabelle, müsste es anstelle § 2 des Gesetzes vom 08.04.2022... **Artikel** 2 des Gesetzes... heißen.	Zur Kenntnis genommen.	
Die Rechtsgrundlagen im Umweltbericht sowie dem Literatur- und Quellenverzeichnis sollten auf ihre Aktualität geprüft und ggf. angepasst werden.	Die Rechtsgrundlagen werden auf ihre Aktualität geprüft und ggf. aktualisiert.	
	Zum Thema Naturschutz und Landschaftspflege	

Naturschutz und Landschaftspflege Allgemeines Die Ortsgemeinde Weinsheim plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Auf der Acht" zur Ausweisung von Gewerbeflächen. Gegen den B-Plan bestehen seitens des Naturschutzes keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die naturschutzrechtlichen Belange beachtet werden und Eingriffe in Natur und Landschaft vollumfänglich kompensiert werden (Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung). Die Fläche des Plangebietes ist gemäß aktuellem Luftbild Ackerland. Südlich und westlich verlaufen die Industriestraße und die K179. Das Plangebiet ist von weiteren Acker- und Grünlandflächen umgeben. Richtung Osten schließen sich die Gewerbeflächen des Industriegebietes von Weinsheim an. Textfestsetzungen und Planzeichnung Laut Ziffer 6.1 der Textfestsetzungen soll im Ordnungsbereich A – Außengebietswasserableitung artenreiches Grünland (EA1) mit einem Biotopwert von 19 BW (siehe S. 44 f in der Begründung) entwickelt werden. Aus Acker ein artenreiches Grünland zu entwickeln ist aufwändig und bedarf umfangreicher Maßnahmen (Aushagerung über mehrere Jahre, mehrmalige Aussaat artenreicher Mischungen, umfangreiche Pflegekonzepte). Aus dem Grund ist davon auszugehen, dass sich das artenreiche Grünland mit einem Biotopwert von 19 BW erst nach 5-10 Jahren entwickelt hat. Bei der Bilanzierung wird zum Erreichen des Ausgangszustandes „artenreiches Grünland" kein time-lag angesetzt, obwohl gemäß PRAXISLEITFADEN zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz" (S. 18) für eine Entwicklungszeit von 5-10 Jahre ein time-lag von 1,2 anzusetzen ist. Die Bilanzierung ist dahingehend anzupassen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Naturschutzes keine grundsätzlichen Bedenken bestehen sofern naturschutzrechtliche Belange beachtet werden und Eingriffe in Natur und Landschaft vollumfänglich kompensiert werden. Zur Kenntnis genommen. Den Anregungen zu den Textfestsetzungen und der Planzeichnung wird wie folgt entsprochen: Es wird zur Kenntnis genommen, dass gemäß Stellungnahme bei der Bilanzierung des Kompensationsbedarfs ein sogenannter „Time-Lag" zu berücksichtigen sei (d. h. die Zeitverzögerung bis zur Erreichung des Zielzustandes muss beachtet werden, um den Eingriff hinreichend zu kompensieren). Daher sei der Biotopwert für den Zielzustand in den Ordnungsbereichen A bis D zu überarbeiten. Bei Ausgleichsmaßnahmen steht die Minimierung und Kompensation von Eingriffen in bestehende Biotopstrukturen im Vordergrund. Je nach Maßnahmentyp und möglicher zeitlicher Verzögerung der Umsetzung kann es zu vorübergehenden Verlusten an Biodiversität und ökologischen Funktionen kommen. Zur Vermeidung solcher zwischenzeitlicher Funktions- bzw. Wertverluste kann ein rechnerischer Aufschlagsfaktor (Time-Lag) berücksichtigt werden. Nach welchen Verfahren dieser zu berechnen ist, in welcher Höhe Aufschläge anzusetzen sind und ob ein Time-Lag überhaupt Anwendung findet, lässt sich jedoch nicht standardisiert festlegen. Maßgeblich ist jeweils der Ausgangszustand der betroffenen Fläche, da dieser für die	

	Bewertung potenzieller temporärer Funktionsverluste ausschlaggebend ist. Im vorliegenden Fall erfolgt der Eingriff ausschließlich auf Ackerfläche. Ein relevanter Funktionsverlust von Biotopen oder ökologischen Strukturen tritt daher nicht auf. Die Anwendung eines Time-Lag-Faktors wird folglich für die Ordnungsbereiche A bis C nicht als erforderlich angesehen. Die landespflegerischen Belange unterliegen im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung grundsätzlich der planerischen Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB. Diese erfolgt verbal-argumentativ, also nicht schematisch oder mathematisch, sondern auf Grundlage einer fachlich und rechtlich nachvollziehbaren Begründung – wozu der Praxisleitfaden als Orientierung herangezogen werden kann. **Unter Anwendung des Praxisleitfadens wurde ein fachlich begründbarer Nachweis der hinreichenden Kompensation erbracht. Der Anregung zur Anwendung eines Time-Lag wird daher nicht entsprochen.**	
Die Maßnahmen zur Entwicklung des artenreichen Dauergrünlandes sind in Ziffer 6.1 der Textfestsetzungen unkonkret und deshalb näher auszuführen (Umsetzungszeitpunkt, Angabe der Pflegemaßnahmen, Regiosaatgut aus dem Ursprungsgebiet 7, Ersatz bei Ausfall, Ausschluss Dünger, Ausschluss der anderweitigen Nutzung (z.B. als Lager, Kompost, Grüngutentsorgung) usw.).	Unter der Rubrik „Hinweis" unter dem Abschnitt „Artenschutzrechtliche Hinweise" ist bereits folgender Hinweis in der Planurkunde enthalten: *„Die Pflanzmaßnahmen sind in der ersten Vegetationsperiode nach Umwidmung/Umgestaltung der Flächen umzusetzen."* Weiterhin dient der Ordnungsbereich (OB) A zunächst dem Nutzungszweck „Außengebietswasserableitung". In einem Bebauungsplan können zudem keine Handlungsanweisungen festgesetzt werden. Dennoch können ergänzende „Herstellungs- und Pflegehinweise" mit Aussagen u.a. zu dem zu verwendenden Regiosaatgut, Pflegemaßnahmen und Ausschluss von Dünger aufgenommen werden.	
Laut Ziffer 6.2 der Textfestsetzungen soll im Ordnungsbereich B – Gebietseingrünung (öffentlich) eine Hecke (BD3) mit einem Biotopwert von 11 BW (siehe S. 44 f in der Begründung) entwickelt werden. Auch für die Hecke ist davon auszugehen, dass sich diese auch in einer jungen Ausprägung (Biotopwert von 11 BW) erst nach 5-10 Jahren entwickelt hat. In der Bilanzierung ist eine Entwicklungszeit von 5-10 Jahre mit einem time-lag von 1,2 zu berücksichtigen.	Zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Ausführung weiter oben hinsichtlich der Bilanzierung bzw. der Anwendung des „Time-Lag" verwiesen. Der Anregung wird aus o.g. Gründen nicht entsprochen.	

Die in den Textfestsetzungen zu Ziffer 6.2 und in der Planzeichnung beschriebene Gebietseingrünung ist in den Textfestsetzungen um die Anzahl der Pflanzen bzw. um den Pflanzabstand der Pflanzen untereinander zu ergänzen. Die Hecke ist möglichst artenreich zu entwickeln (mind. 5 verschiedene Gattungen). Gebietsheimische und standortgerechte Gehölze des Herkunftsgebiets „Westdeutsches Bergland" sind zu verwenden. Laut Ziffer 6.4 der Textfestsetzungen soll im Ordnungsbereich C – Privater Niederschlagswasserbeseitigungsbereich / Entwicklung extensives Grünland artenreiches Grünland (EA1) mit einem Biotopwert von 19 BW (siehe S. 44 f in der Begründung) entwickelt werden. Darüber hinaus sollen gemäß Textfestsetzung mindestens 2 Bäume 2. Ordnung und 10 Sträucher im Randbereich vereinzelt angepflanzt und dauerhaft erhalten werden. Das artenreiche Grünland soll auf schweren Lehmböden mit Starkregengefährdung entwickelt werden. Des Weiteren wird durch die Beschattung der zu pflanzenden Sträucher und Bäume sowie durch den Laubabwurf die Entwicklung eines artenreichen Grünland (EA1) mit einem Biotopwert von 19 BW als unrealistisch eingestuft. Vielmehr ist ein mäßig artenreiches Grünland mit einem Biotopwert von 15 BW zu erwarten. Die Bilanzierung ist dahingehend anzupassen. Auch hier ist eine Entwicklungszeit von 5-10 Jahren (time-lag von 1,2) zu berücksichtigen. Wir bitten darum die Bäume ausschließlich im nördlichen und östlichen randlichen Bereich anzupflanzen. <u>Umweltbericht</u> Gemäß Kapitel 5.5 des Umweltberichts zu Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 5.649 Biotopwertpunkten. Dieses Defizit	Die Textfestsetzung Ziffer 6.2 wird wie folgt überarbeitet: „Im Ordnungsbereich B ist eine Hecke aus standortgerechten heimischen Gehölzen zu pflanzen. Je **angefangene** 100 m² sind 2 Bäume 2. Ordnung und 10 Sträucher zu setzen. […]" Die Anzahl der Pflanzen ist somit klar definiert. Der Anregung wird daher nicht entsprochen. Die nebenstehenden Anregungen werden zu Informationszwecken in die Begründung aufgenommen. Hinsichtlich der Bilanzierung bzw. der Anwendung des „Time-Lag" wird auf die Ausführung weiter oben verwiesen. Diesbezüglich wird für den OB C ebenfalls aus vorstehend genannten Gründen kein Änderungsbedarf erkannt. Da die Fläche des Regenrückhaltebeckens jedoch zunächst dem Nutzungszweck „Niederschlagswasserbeseitigung" unterliegt, wird der Anregung der Anpassung der Biotopwerte in Teilen gefolgt. Dies ist insofern gerechtfertigt, da die Fläche des Regenrückhaltebeckens als extensiv genutztes Grünland (EA1) festgesetzt ist. Entsprechend des Leitfadens ist dies mit 19 Biotopwertpunkten zu bilanzieren. Da es sich aber um ein technisches Bauwerk handelt, werden 5 Biotopwertpunkte abgezogen. Entsprechend wird die Teilfläche des Erdbeckens (FS0; Laut Entwässerungsvorplanung rund 302 m²) mit 14 Biotopwertpunkten (BWP) bilanziert (d.h. 302 m² x 14 BWP = 4228 BWP). Die verbleibende Fläche des Geltungsbereichs ist naturnah zu gestalten - als extensiv genutztes Grünland - zu entwickeln (EA1; d.h. 685 m² x 19 BWP = 13.015 BWP). **Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist gemäß den vorstehenden Ausführungen anzupassen.** Bezüglich der geäußerten Zweifel an der Realisierbarkeit eines artenreichen Grünlands (EA1) mit einem Zielwert von 19 BW ist festzuhalten, dass solche Standorte grundsätzlich geeignet sind, artenreiche Mähwiesen zu entwickeln, sofern eine angepasste Saatgutwahl und eine extensive Nutzung	

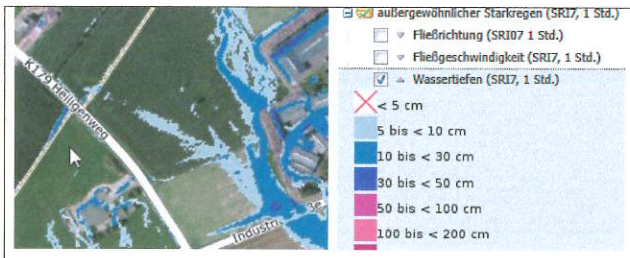
soll mit Hilfe von externen Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Hierfür ist vorgesehen auf der Fläche Gem. Weinsheim Flur 14, Flurstück 2/8 (gemäß LANIS-Geoportal) ein artenreiches Grünland (EA1) sowie entlang der Nims eine linienförmige Hochstaudenflur (KA) zu entwickeln. Das Flurstück ist vor allem im westlichen Bereich der Fläche relativ schmal (ca. 15 m) und wird durch die angrenzenden Straßenbäume beschattet. Aus dem Grund ist davon auszugehen, dass sich im westlichen Bereich kein artenreiches Grünland (EA1) mit einem Biotopwert von 19 BW entwickeln wird. Hier wird sich vielmehr mäßig artenreiche Fettwiese mit einem Biotopwert von 15 BW entwickeln. Des Weiteren wurde auch für die externe Kompensationsmaßnahme keine Entwicklungszeit (time-lag) berücksichtigt. Mit der Berücksichtigung einer Entwicklungszeit von 5-10 Jahren (time-lag von 1,2) ergibt sich in der Bilanzierung nach dem Eingriff ein höheres WP-Defizit somit ein entsprechend höherer Bedarf externen Kompensationsmaßnahmen. Wir bitten darum die Bilanzierung entsprechend anzupassen. Die externe Kompensation sollte als Information in die Hinweise der Textfestsetzungen und als kleiner Kartenausschnitt in die Planzeichnung aufgenommen werden. Hieraus wird deutlich, dass dem B-Plan eine externe Kompensation zugeordnet ist. Wir regen an, in Anbetracht der immer deutlicher erkennbaren Klima- und Energienotstandssituation (Starkregenereignisse etc.) der Sache dienende, wichtige neue Anforderungen auch bei den Vorgaben gegenüber den einzelnen Bauherren im Sinne zukünftiger klimaresilienter Innenstadtbereiche einzubeziehen (z. B. extensiven Dachflächenbegrünung, Festsetzung von	mit ein- bis zweimaliger Mahd ohne Düngung erfolgt. Die geplante Gehölzanpflanzung von lediglich 2 Bäumen 2. Ordnung und 10 Sträuchern kann – unter Berücksichtigung der fachtechnischen Entwässerungsplanung - in ihrer Dichte und Anordnung so gewählt werden, dass keine flächenhafte Verschattung eintritt. Lokale Beschattungseffekte können sich im Gegenteil positiv auf die Mikrostandortvielfalt auswirken, indem sie Feuchtegradienten und unterschiedliche Wuchsräume fördern – ein Effekt, der die Artenvielfalt insbesondere bei Kräutern und Insekten zusätzlich begünstigt. Auch auf schwereren, temporär feuchten Lehmböden kann sich bei entsprechender Pflege (Mahdzeitpunkt, Abfuhr des Schnittguts) ein stabiler, artenreicher Wiesenbestand einstellen. Entscheidend ist die langfristige Pflegekontinuität, nicht die Bodenart allein. Die Zielwertigkeit eines artenreichen Grünlands (EA1) mit einem Biotopwert von 19 BW ist daher fachlich realistisch und begründbar. Die obigen Ausführungen gelten ebenso für die nebenstehenden Anregungen zur externen Kompensationsfläche im sonstigen Geltungsbereich (OB D). Hierbei ist jedoch anzumerken, dass es sich bei dieser Fläche um das Flurstück 2/8, Flur 14, Gemarkung Weinsheim handelt. **Es werden entsprechende redaktionelle Anpassungen in der Planurkunde und Begründung vorgenommen.** **Zur Kenntnis genommen.** Die Fläche ist bereits Teil der Planurkunde (siehe Ordnungsbereich D bzw. Darstellung des sonstigen Geltungsbereichs). **Zur Kenntnis genommen.** Es wird auf die bestehenden Festsetzungen (u.a. „Verwendung versickerungsfähiger Beläge") sowie Hinweise (u.a. Empfehlung zur Dach- und Fassadenbegrünung) in der Planurkunde verwiesen. Die Anregungen werden damit – unter Berücksichtigung des abschließenden	

Fotovoltaik, Verwendung versickerungsfähiger Beläge mit bestimmten Mindest-Durchlässigkeitswerten,...). Wir regen an entstehende Stellplatzflächen mit einer PV-Anlage zu „überdachen" (Synergieeffekte, Beschattung der Stellplätze, Energiegewinnung) <u>Artenschutz</u> Gemäß der vorliegenden Planunterlagen (Begründung inkl. Umweltbericht) wurde für die Flächeninanspruchnahme von Offenlandflächen ein Artenschutzgutachten beauftragt. Im Artenschutzgutachten, welches nach Fertigstellung den Planunterlagen beigefügt werden soll, sollen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen formuliert werden. Um die Artenschutzkonflikte auszuräumen und Verstöße gegen das Artenschutzrecht § 44 ff BNatSchG zu vermeiden, sind funktional und flächenmäßig geeignete Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplanverfahren verbindlich nachzuweisen. Die Eignung der Ausgleichsmaßnahmen können erst nach Vorlage der aktualisierten Planunterlagen bewerten werden. <u>Hinweis zur Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorschriften</u>: Eingriffe in die Offenlandflächen, inkl. Erdarbeiten (Abtragungen / Aufschüttungen), sind im Zeitraum 01. Oktober bis 28. Februar zu beginnen. Sollte dieser Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist die Fläche unmittelbar vor Eingriff durch eine zuvor benannte ökologische Baubegleitung (ÖBB) auf den Besatz mit Offenlandbrütern zu kontrollieren und das Ergebnis der unteren Naturschutzbehörde zu übermitteln. Nach Kontrolle der Fläche durch die ÖBB und	Festsetzungskatalogs gemäß § 9 (1) BauGB – hinreichend berücksichtigt. **Zur Kenntnis genommen.** In der Begründung heißt es hierzu bereits im Kap. 7 des Umweltberichts: *„Es wird grundsätzlich die Anwendung erneuerbarer Energien empfohlen sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie. Die Festsetzungen des Bebauungsplans verhindern dieses nicht. […]"* Unabhängig davon gelten die Regelungen des Landessolargesetzes von 2021 als übergeordnete Vorgaben auf Landesebene (Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen, insbesondere §§ 4 und 5)). **Zur Kenntnis genommen.** Die Ergebnisse des Artenschutzgutachtens werden nach Vorlage in die Planunterlagen gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB eingearbeitet. **Zur Kenntnis genommen.** Die Ergebnisse des Artenschutzgutachtens sind zu berücksichtigen und dementsprechend Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im weiteren Bauleitplanverfahren vorzusehen.	

Freigabe durch die untere Naturschutzbehörde kann außerhalb des o.g. Zeitraumes mit Eingriffen in das Offenland begonnen werden. <u>Sicherung externer Kompensationsflächen und –maßnahmen</u> Mit Erreichen des sogenannten „33er-Standes" nach Baugesetzbuch (Vorzeitige Planreife) ist die dauerhafte Flächenverfügbarkeit der vorgesehenen externen Kompensationsflächen für diese Zweckbestimmung sicherzustellen und nachzuweisen. Sofern die Ortsgemeinde nicht Flächeneigentümerin ist, hat dies durch Eintrag einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Ortsgemeinde und des Eifelkreises Bitburg-Prüm, untere Naturschutzbehörde, als Gesamtberechtigte zu erfolgen. Wenn die Ortsgemeinde Flächeneigentümerin ist, ist alternativ auch die Eintragung einer Baulast möglich. Die Maßnahmendurchführung auf dieser externen Fläche ist parallel durch Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages zwischen der Ortsgemeinde als Planungsträgerin und der unteren Naturschutzbehörde zu gewährleisten. Mit Inkrafttreten des B-Plans (bzw. mit Erreichen des sogenannten „33er-Stands" nach BauGB) müssen vom Träger der Bauleitplanung oder durch einen von ihm beauftragten Dritten die Angaben nach § 3 Abs. 1 und 2 LKompVzVO zu Eingriff und Kompensation im digitalen Kompensationsverzeichnis des Landes (KSP) unter Beachtung der elektronischen Vorgaben nach § 6 entsprechend der Vorgaben der Landeskompensationsverzeichnisverordnung (LKompVzVO) vom 12.06.2018 (GVBl. S. 158) bereitgestellt und damit der Eintragungsstelle übermittelt werden. <u>Begründung</u>: Nach § 4 Abs. 5 Landeskompensationsverzeichnisverordnung sollen die Beteiligten des Eintragungsverfahrens auf ihre Pflicht zur Beibringung der eintragspflichtigen Angaben frühzeitig schriftlich hingewiesen werden. Diese Pflicht resultiert aus § 4 Abs. 1 LKompVzVO in Verbindung mit § 10 Abs. 1 LNatSchG, wonach die Träger der Bauleitplanung alle erforderlichen Angaben digital zur Verfügung stellen müssen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ortsgemeinde ist Flächeneigentümerin der externen Kompensationsfläche im OB D. Zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten.**	

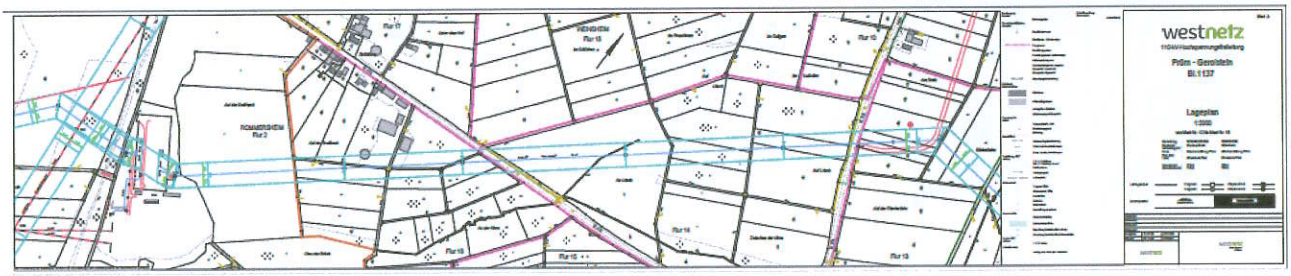
Raumordnung und Landesplanung Hinsichtlich des o.g. Planungsvorhabens verweisen wir auf das Ergebnis der Landesplanerischen Stellungnahme vom 25.06.2025: „Zusammenfassend kommen wir zu dem Ergebnis, dass das Planungsvorhaben die Erfordernisse der Raumordnung erfüllt und bei Beachtung der nachfolgend aufgeführten Anforderungen raumverträglich ist: Aufgrund des Vorhabens wird eine Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Prüm sowie die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes gem. § 8 Abs. 2 BauGB erforderlich. Die entsprechenden Verfahren wurden bereits Ihrerseits eingeleitet. Das Vorhaben liegt in einem Vorranggebiet der Landwirtschaft. Im weiteren Verfahren ist daher dafür Sorge zu tragen, dass keinem landwirtschaftlichen Betrieb durch das Vorhaben planungsbedingte Nachteile entstehen. Die Hinweise der Unteren Wasserbehörde und der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Trier, bezüglich der Starkregenvorsorge, sind zu beachten. Die Hinweise der Generaldirektionen kulturelles Erbe, Koblenz, sind zu beachten. Die Hinweise des Landesamtes für Geologie und Bergbau, Mainz, sind zu beachten. In den nachfolgenden Verfahren ist darauf hinzuwirken, dass die Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes ausreichend Würdigung finden."	**Zum Thema Raumordnung und Landesplanung** **Zur Kenntnis genommen.** Die landesplanerische Stellungnahme ist Teil der vorbereitenden Bauleitplanung und wird im Rahmen dieser seitens der Verbandsgemeinde als Trägerin der Bauleitplanung gewürdigt und berücksichtigt. Zur Kenntnis genommen. Zur Kenntnis genommen. Da sich die Plangebietsfläche im Privateigentum befindet und die Fläche lediglich an einen Landwirtverpachtet ist, kann daraus keine Existenzgefährdung abgeleitet werden. Nach Ablauf bestehender Pachtverträge besteht grundsätzlich stets die Möglichkeit einer Neuverpachtung an andere Personen. Zudem umfasst das Plangebiet lediglich eine Fläche von rund 1,4 ha. Zur Kenntnis genommen. Zur Kenntnis genommen. Zur Kenntnis genommen. Zur Kenntnis genommen. Zur Kenntnis genommen.	

Die vorgenannten Hinweise/Anforderungen sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Wasserrecht Das Vorhaben befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet und Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Wir weisen darauf hin, dass es sich im gesamten Plangebiet des o. g. Vorhabens um schweren Lehmboden handelt. Das geplante fachtechnische Entwässerungskonzept, wie unter Nr. 6.1 und Nr. 6.4 der eingereichten Unterlagen erwähnt, ist frühzeitig mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen. Eine Einleitung von Niederschlagswasser ins Grundwasser oder in oberirdische Gewässer bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis und ist entsprechend bei der zuständigen Behörde zu beantragen. Bei Ausgestaltung der Antragsunterlagen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu berücksichtigen. Mit Rechtskraft des Bebauungsplans muss eine geeignete und rechtmäßige Entwässerungslösung vorliegen, um die abwasserseitige Erschließung zu sichern. <u>Hinweis</u> Laut Starkregengefährdungskarte des Landes können Teile des Plangebietes bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis (SRI7, 1 Std.) bis zu 50 cm eingestaut werden.	**Zum Thema Wasserrecht** Zur Kenntnis genommen. Die allgemeinen Ausführungen zur fachtechnischen Entwässerungsplanung werden zur Kenntnis genommen. Ergebnisse der Entwässerungsvorplanung werden zu Informationszwecken in die Planunterlagen gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB eingearbeitet. Die vorgetragenen Anregungen hinsichtlich der Starkregengefährdung werden zur Kenntnis genommen. Gemäß Starkregengefahrenkarte können bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis (SRI 7, 1 Std; entspricht in RLP einer Regenmenge von ca. 40 - 47 mm bzw. l/m² pro Stunde und wird vom Deutschen Wetterdienst als extremes Unwetter angekündigt) im östlichen Bereich des Plangebiets Wassertiefen von teil-weise 10 bis < 30 cm erreicht werden. Aus diesem Grund ist am nördlichen, westlichen und östlichen Rand des Plangebiets eine 4,00 m breite private Grünfläche zur Ableitung von Außengebietswasser vorgesehen. Darüber hinaus sieht der Bebauungsplan entlang der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze auf einem 6,00 m breiten Streifen eine rund 1.300 m² große private Grünfläche mit Pflanzpflicht (randliche Eingrünung)	

 Brandschutz Gegen das o.a. Planungsvorhaben bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn dieses entsprechend den vorgelegten Antragsunterlagen und unter Berücksichtigung folgender Punkte ausgeführt wird: Zur Löschwasserversorgung muss in dem geplanten Gewerbegebiet eine Löschwassermenge von mindestens 1600 l/min (96 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden als Grundschutz zur Verfügung stehen. Sonstiges Wir bitten Sie, die vorstehenden Anregungen und Hinweise im weiteren Verfahren, insbesondere im Rahmen der erforderlichen Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, zu beachten und zu berücksichtigen. Zur Vermeidung unnötiger Verzögerungen im weiteren Verfahren bitten wir darauf zu achten, dass die im Rahmen der Abwägung gefassten Beschlüsse vollständig in den Planunterlagen umgesetzt werden.	vor. Dadurch kann das in Richtung Plangebiet fließende Außengebietswasser über die zeichnerisch festgesetzten Flächen abgeleitet und dem bestehenden Gefälle zur Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung im Südosten zugeführt werden. **Zum Thema Brandschutz** **Zur Kenntnis genommen.** Laut Begründung steht „eine Löschwasserwassermenge von 96 m³/h über zwei Stunden zur Verfügung (Aussage Kommunale Netze Eifel AöR, Stand: 16.11.2023). […]" **Zum Thema Sonstiges** Zur Kenntnis genommen. Es wird auf die jeweiligen vorstehenden Abwägungsinhalte verwiesen. Die allgemeinen nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. **Die Planunterlagen werden gemäß den vorstehenden Ausführungen geändert.**	

27. E-Mail des Vermessungs- und Katasteramtes Westeifel-Mosel, Im Viertheil 24, 54470 Bernkastel-Kues vom 16.07.2025, Az.: 1260-0001#2025/0128-0322 WEM3 Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren. Der Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Auf der Acht" in der Ortsgemeinde Weinsheim stehen seitens des Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel keine Bedenken entgegen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Vermessungs- und Katasteramtes Westeifel-Mosel keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Eine **Planänderung** aufgrund der Hinweise ist **nicht erforderlich**.	

Zur 16. Stellungnahme



Zur 20. Stellungnahme

