

Änderung und Erweiterung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Ortsgemeinde Weinsheim im Bereich des nordöstlichen Ortsrandes

Änderung und Ergänzung der bestehenden Satzung in der Fassung der 1. Änderung der Satzung vom 08.11.2000



**Stand der
Planunterlagen**

Fassung gemäß Beschluss des Ortsgemeinderates vom 22.10.2025 /
zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(2) und § 4(2) BauGB

Bearbeitung

Städtebauliche Konzeption



Plan-Lenz GmbH
Hahnplatz 23, 54595 Prüm
Tel.: 06551-96 500-0
Email: info@plan-lenz.de

Naturschutzfachlicher Planungsbeitrag

Ulrich Bielefeld,
Dipl. Ing., Landschaftsarchitekt
Am Berge 12, 88662 Überlingen
Tel.: 07551 / 9484-55
Email: bielefeldulrich@aim.com

Inhalt

Satzung

§ 1 Geltungsbereich	5
§ 2 Festsetzungen	5
A Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(1) BauGB und BauNVO	5
B Naturschutzfachliche Festsetzungen	6
C Hinweise	7
§ 3 Inkrafttreten	8

Begründung inkl. naturschutzfachlichem Planungsbeitrag

Teil 1 Städtebauliche Konzeption	9
1 Planungsanlass und Planungsvorhaben	9
2 Bestehende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Ortslage Weinsheim	10
3 Geltungsbereich	12
4 Übergeordnete Planungsvorgaben	13
4.1 Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnungsplanung	13
4.2 Übereinstimmung mit den Zielen der Flächennutzungsplanung	14
4.3 Übereinstimmung mit Planungen gemäß § 34 Absatz 3 Baugesetzbuch	15
5 Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie auf die Siedlungsentwicklung	15
6 Begründung für die Ergänzung der bestehenden Satzung	16
7 Konzeption der Flächenausweisungen	16
8 Umsetzung	18
8.1 Erschließung und Ver- und Entsorgung des Plangebietes	18
8.2 Flächenbilanz und Bodenordnung	21
8.3 Kosten des Satzungsverfahrens	21
Teil 2 Naturschutzfachlicher Planungsbeitrag	22
A Eingriff in Natur und Landschaft / Vermeidung und Kompensation von Beeinträchtigungen	22
1 Überprüfung des Grünlandes auf den Schutzstatus gemäß § 15 LNatSchG Rheinland-Pfalz	23
2 Eingriff	25
3 Biotopwertermittlung	25
3.1 Ausgangszustand / Biotopwert vor dem Eingriff	25
3.2 Biotopwert nach dem Eingriff	26

4	Unvermeidbare Beeinträchtigungen, die zu minimieren (M) oder auszugleichen (A) sind	27
4.1	Verlust der belebten Bodenschicht	27
4.2	Vegetationsverlust/Verlust von Teilflächen des Lebensraum-Komplexes "intensiv genutzte Lebensräume" für Pflanzen und Tiere	27
4.3	Erhöhung des Oberflächenabflusses	28
4.4	Das Landschaftsbild wird durch die Verschiebung des Ortsrandes in Freiflächen hinein beeinträchtigt.	28
B	Artenschutzrechtliche Beurteilung*	29
	Satzungsverfahren	30
	Rechtsgrundlagen	30
	Verfahrensvermerke	31

SATZUNG

der Ortsgemeinde Weinsheim über die Änderung und Erweiterung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Ortslage Weinsheim vom 07.10.1997 i. d. F. der 1. Änderung der Satzung vom 08.11.2000

für den Bereich des nordöstlichen Ortsrandes gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz (GemO) in der jeweils zurzeit gültigen Fassung hat der Ortsgemeinderat Weinsheim am folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Flurstücke 7/6 tlw., 12/2 tlw., 12/3, 32/2 sowie 43/2 tlw. der Flur 4, Gemarkung Weinsheim.

Die nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogenen Flächen sind in der beigefügten Flurkarte dargestellt. Die beiliegende Flurkarte im Maßstab 1: 750 mit den eingetragenen Abgrenzungen und den zeichnerischen Darstellungen ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festsetzungen

Es werden für die nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogenen Flächen folgende Festsetzungen getroffen:

A Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(1) BauGB und BauNVO

Als Maß der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung eine **maximale Größe der Grundfläche (GR) aller baulichen Anlagen von 400 m²** festgesetzt.

Erläuterung zur Grundfläche:

Die Grundfläche ist der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Bei der Ermittlung der Grundflächen sind die Grundflächen von Hauptanlagen, Garagen, Carports, Stellplätzen, Terrassen, Zufahrten (auch mit wasserdurchlässigen Belägen), Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO (Gewächshäuser, Geräteschuppen) sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen (vgl. § 19 BauNVO).

B Naturschutzfachliche Festsetzungen

1. Für Oberflächenbefestigungen (Zufahrten, Wege, Stellplätze etc.) sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden, z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen.
2. Die dargestellten „Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern“ auf den Flurstücken 12/2 tlw., 12/3 tlw. sowie 32/2 tlw. der Flur 4, Gemarkung Weinsheim sind flächig zu bepflanzen. Für die Gehölzpflanzungen sind die folgenden, heimischen, standortgerechten Laubgehölze zu verwenden:

Obstbaum-Hochstämme heimischer Sorten oder heimische Laubbäume

z.B. Stieleiche (*Quercus robur*), Vogelkirsche (*Prunus avium*); Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Birke (*Betula pendula*), Feldahorn (*Acer campestre*).

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 14 – 16 cm.

Der Pflanzabstand der Bäume zu Gebäuden oder versiegelten Flächen muss mindestens 3 m betragen.

Sofern Obstbäume gepflanzt werden, sind diese in den ersten 5 Jahren jährlichen, fachgerechten Erziehungschnitten zu unterziehen. Danach sind regelmäßig (alle 3-5 Jahre) fachgerechte Pflegeschnitte durchzuführen.

Alternativ: Pflanzung von Straucharten

Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Wildrosen (*Rosa canina*, *arvensis* u.a.), Pflanzabstände max. 1,5 m,

Pflanzqualität: 2x verpflanzte Heister, 60-100 cm.

Heckenpflege: erforderliche Pflegeschnitte und abschnittsweise Auf-den-Stock-Setzen der Sträucher ist gleichzeitig auf max. 30% der Fläche zulässig.

Mineralische Düngung sowie der Einsatz von synthetischen Pflanzenschutzmitteln sind auf diesen Flächen nicht zulässig. Auf den Baumscheiben ist nur organische Düngung zulässig. Die Pflanzungen sind fachgerecht durchzuführen und dauerhaft zu erhalten, bei Abgang einzelner Pflanzen sind diese unverzüglich zu ersetzen.

Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf diesen Flächen nicht zulässig, ausgenommen bei der Anlage von flachen Erdmulden (Regenrückhaltung). Auch die Errichtung jeglicher baulichen Anlagen ist auf diesen Flächen nicht zulässig.

3. Auf der „Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern“ auf Flurstück 7/6 tlw. der Flur 4, Gemarkung Weinsheim, sind mindestens 14 Obstbaum-Hochstämme heimischer Sorten zu pflanzen. Pflanzqualität und Pflege richten sich nach der naturschutzfachlichen Festsetzung Nr. 2.
4. Die naturschutzfachlichen Maßnahmen auf den Grundstücken sind zwingend der direkt angrenzenden Baufläche zugeordnet. Sie sind innerhalb eines Jahres nach Nutzungsfähigkeit der ersten baulichen Anlage auf dem Flurstück durchzuführen.
Ein Herausteilen von Bauflächen aus den jeweiligen Flurstücken ist nur mit anteiliger Teilung und Zuordnung der Flächen für naturschutzfachliche Maßnahmen in proportionalem Verhältnis zulässig.
Die Maßnahme auf Flurstück 7/6 tlw. ist der Baufläche auf Flurstück 32/2 zugeordnet.

C Hinweise

1. Für das anfallende Niederschlagswasser sind auf den Grundstücken jeweils private Rückhaltungen herzustellen. Die erforderliche Anlagendimensionierung und Angaben zur Ausführung sind dem Entwässerungskonzept (Anlage zur Ergänzungssatzung) zu entnehmen.
Das Entwässerungskonzept zur Ergänzungssatzung ist zu beachten und die Entwässerung der Grundstücke im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
2. Die Nutzung von Niederschlagswasser zur Anlage von Teichen, Zisternen etc. zur Regenwassernutzung ist zulässig und erwünscht. Dies gilt auch für die Mehrfachnutzung von Wasser.
3. Im Bereich der Flurstücke 12/3 sowie 7/6 der Flur 4, Gemarkung Weinsheim, befinden sich Acker- und Wiesendrainagen, die bei allen weiteren Planungen zu beachten und ggf. zu verlegen sind. Die Kosten für eine Verlegung trägt der Verursacher.
4. Grundsätzlich werden bei Neubauvorhaben objektbezogene Baugrunduntersuchungen bzw. die Einschaltung eines Baugrundberaters / Geotechnikers empfohlen. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2 sind zu beachten. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.
5. Sollten bei Ausführung der Maßnahme Spuren, Überreste von Ruinen oder dergleichen von Bodendenkmälern und ähnlichem entdeckt werden, ist unverzüglich die untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung bzw. das Landesmuseum Trier zu benachrichtigen. Das DSchG § 17 ist bei Erdbewegung zu beachten.
Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§§ 16-19 DSchG RLP).
6. Sollten von der Erschließungsplanung und den Erschließungsmaßnahmen Wegekreuze, Bildstöcke, alte Grenzsteine oder ähnliche Flurdenkmäler tangiert werden, ist die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm rechtzeitig zu informieren. Eine eventuelle Versetzung der oben genannten Flurdenkmäler bedarf der vorherigen Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde.
7. Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft Trier umgehend zu informieren.
8. Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden, oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum), Tel. 0651/9774-0 oder landesmuseum-trier@gdke.rlp.de, mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm (Tel: 06561/15-0 o. info@bitburg-pruem.de), der Verbandsgemeindeverwaltung oder der

Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstückes und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde; die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.

9. 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 Anzeige 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.
10. Durch die umliegende landwirtschaftlich genutzte Feldflur und im Bereich landwirtschaftlicher Betriebsstellen kann es betriebs- und witterungsabhängig zu subjektiv wahrnehmbaren Geruchs- und Lärmbelästigungen kommen, die unter Anwendung der guten fachlichen Praxis und der gesetzlichen Vorgaben immissionsrechtlich nicht zu beanstanden sind.
11. Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen der § 1 der PlanzV (Stand der Planunterlage: Oktober 2020).

§ 3 Inkrafttreten

Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB tritt diese Satzung mit der Bekanntmachung in Kraft.

Weinsheim, den _____ ,

(Dienstsiegel)

(Unterschrift Ortsbürgermeister)

Begründung

inkl. naturschutzfachlichem Planungsbeitrag für die nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB neu einbezogenen Flächen

Teil 1 Städtebauliche Konzeption

1 Planungsanlass und Planungsvorhaben

Am nordöstlichen Rand der Ortslage Weinsheim wird die Erweiterung der Siedlung um je eine Baufläche nördlich und südlich der „Hamburger Straße“ angestrebt. Auf der südlichen Fläche soll ein barrierefreies Wohngebäude für die Eltern der beiden Investoren errichtet werden. Da ein Elternteil bereits in der Mobilität stark eingeschränkt ist, soll das Vorhaben zügig umgesetzt werden.

Sowohl die Eltern als auch die beiden Brüder wohnen derzeit an der „Hamburger Straße“. Zur Betreuung der Eltern ist die räumliche Nähe zu den Anwesen der Investoren entscheidend. Für die Eltern ändert sich zudem ihr Wohnstandort nur geringfügig, Nachbarschaft und Dorfgemeinschaft bleiben bestehen.

An der „Hamburger Straße“ gibt es heute nur noch eine freie Baufläche in Privateigentum, die jedoch nicht zur Bebauung zur Verfügung gestellt wird.

Zur Arrondierung wird mit der Erweiterung einer Baufläche südlich der Straße ein weiteres Baugrundstück nördlich der Straße in die Satzung einbezogen, auf dem ebenfalls ein Einfamilienwohnhaus entstehen soll.

In Weinsheim sind in den letzten Jahren einige Baulücken in der Ortslage geschlossen worden bzw. werden aktuell bebaut. Da aufgrund des Industriestandortes Weinsheim und der Nähe zur Stadt Prüm der Siedlungsdruck in Weinsheim nach wie vor sehr hoch ist, befürwortet die Ortsgemeinde das Vorhaben zur Erweiterung der Satzungsflächen.

Die durch diese Satzung einzubeziehenden Flächen liegen am nordöstlichen Ortsrand Weinsheims auf den Flurstücken 12/3 und 32/2 der Flur 4, Gemarkung Weinsheim. Die Flächen schließen sich nördlich und südlich der Straße unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung an, die bereits in der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die im Zusammenhang bebaute Ortslage Weinsheim enthalten ist.

Die Flächen liegen zum Teil bereits innerhalb der bestehenden Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die im Zusammenhang bebaute Ortslage Weinsheim. Für die angestrebte Ergänzung ist auch eine Teiländerung der bestehenden Satzung erforderlich.



**Auszug Luftbild mit Lage der Erweiterungsfläche
am nordöstlichen Ortsrand der Ortschaft Weinsheim**

2 Bestehende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Ortschaft Weinsheim

Am 08.11.2000 wurde zur bestehenden Satzung über die Abgrenzung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortschaft Weinsheim vom 07.10.1997 eine 1. Änderung erlassen, in der neben der Klarstellung der bereits bebauten Flächen u. a. auch Flächen am Nordostrand der Siedlung an der „Hamburger Straße“ neu einbezogen wurden. Für diese Ergänzungsflächen wurde als landespflegerische Ausgleichsmaßnahme die Einbindung der neuen Bauflächen durch Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Auch der Erhalt bestehender Laubbäume am Ostrand des Geltungsbereiches südlich der Straße wurde hier festgelegt. Nördlich der „Hamburger Straße“ sind auf den Ergänzungsflächen inzwischen drei Wohngebäude entstanden. Die in der Satzung festgelegten Anpflanzungen wurden bisher nicht vorgenommen, auch die damals noch vorhandenen Laubbäume südlich der Straße stehen inzwischen nicht mehr.

Für die geplante Änderung und Erweiterung der Satzung um je eine Baufläche nördlich und südlich der Straße in Richtung Nordosten werden die nicht umgesetzten Maßnahmen bzw. Erhaltungsmaßnahmen, die innerhalb des Änderungsbereiches der Satzung liegen, als Altverpflichtung über den neu entstehenden Eingriff hinaus mit kompensiert.



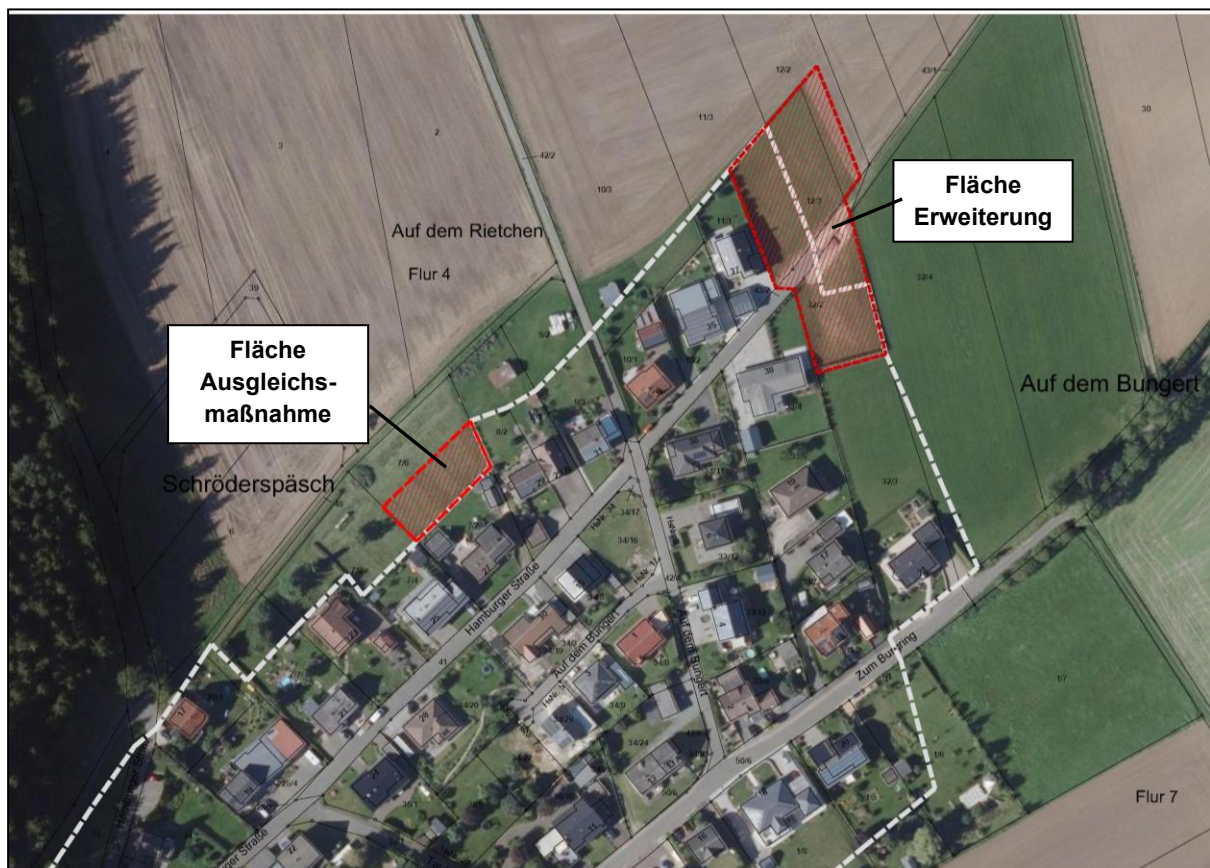
Auszug aus der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Ortslage Weinsheim

3 Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am Nordostrand der Ortslage Weinsheim an der „Hamburger Straße.“

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 12/2 tlw. und 12/3 (nördlich der „Hamburger Straße“) sowie 32/2 (südlich der „Hamburger Straße“) der Flur 4, Gemarkung Weinsheim. Die Parzellen 12/3 und 32/2 sind teilweise bereits in der vorhandenen Satzung enthalten. Die Verbindung zwischen den Flächen bildet das Flurstück 43/2 tlw. der Flur 4 („Hamburger Straße“). Zur Ergänzung des landespflegerischen Ausgleichs wird zudem das Flurstück 7/6 tlw. der Flur 4 einbezogen.

Insgesamt hat der Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung eine Größe von 3.872 m² inkl. der Flächen für naturschutzfachliche Maßnahmen (auch auf Flurstück 7/6 tlw.) und einen Teilbereich der erschließenden Straße sowie der weiteren naturschutzfachlichen . Als reine Bauflächen werden 1.177 m² auf Flurstück 12/3 und 763 m² auf Flurstück 32/2 ausgewiesen.



**Abgrenzung des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (rot)
und Anbindung an die bestehende Klarstellungssatzung (weiße Linie)**

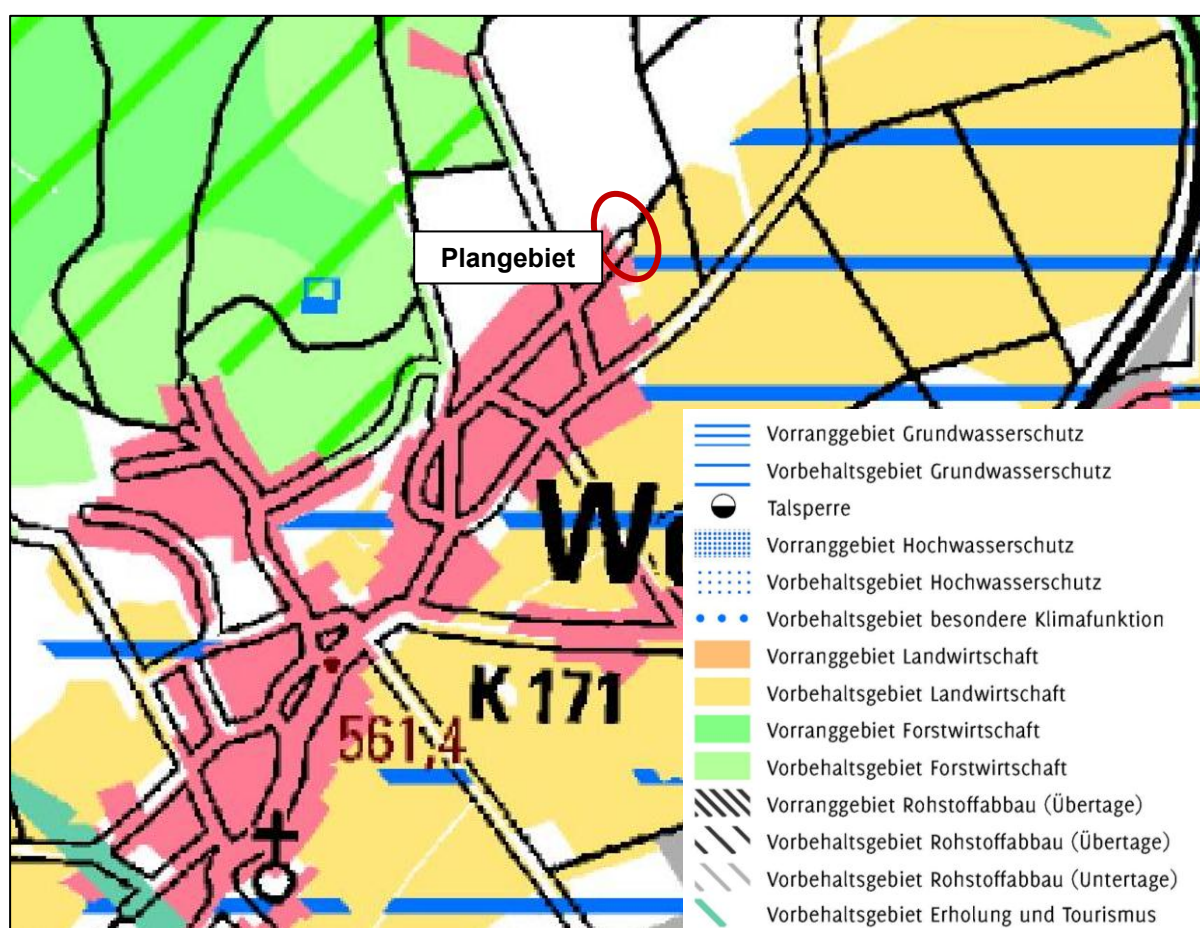
4 Übergeordnete Planungsvorgaben

4.1 Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnungsplanung

Im Entwurf des Regionalen Raumordnungsplan Trier (ROPneuE) werden der Ortsgemeinde Weinsheim die besonderen Gemeindefunktionen „Gewerbe“, „Landwirtschaft“ und „Wohnen“ zugewiesen.

Die besondere Funktion Wohnen wird durch die Ausweisung von zwei Wohnbauflächen gestärkt, die besonderen Funktionen Gewerbe und Landwirtschaft werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Die beiden Flurstücke 12/3 und 32/2 werden heute bereits als privates Grünland genutzt und gehen dementsprechend der Landwirtschaft nicht verloren. Auch wird die Entwicklungsmöglichkeit landwirtschaftlicher Betriebe durch die Planung nicht eingeschränkt.



Auszug aus dem Entwurf des Raumordnungsplans für die Region Trier (ROPneuE, 2014)

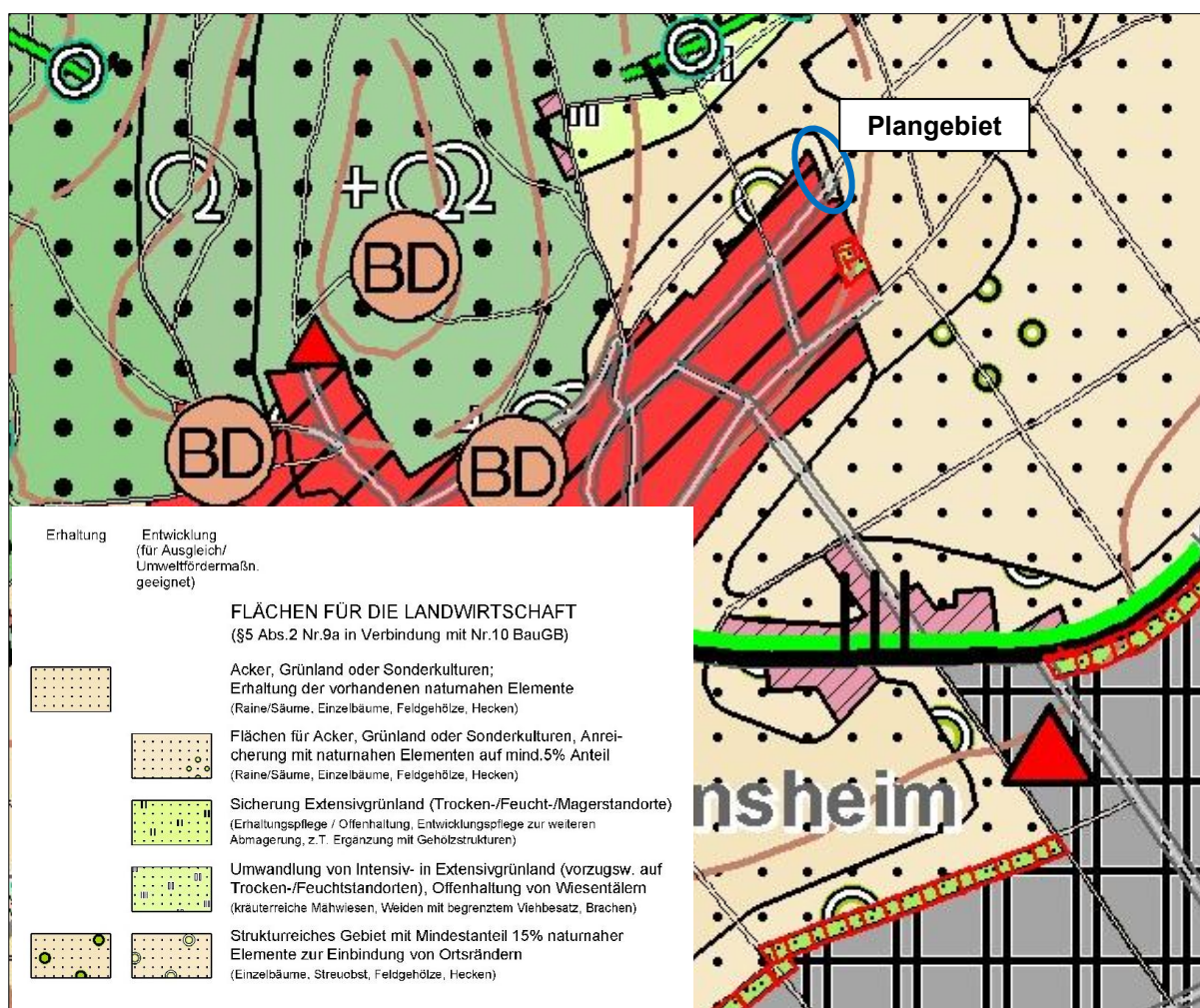
Im Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans (ROPneuE) sind für die nördlich der „Hamburger Straße“ gelegene Erweiterungsfläche keine Aussagen getroffen. Die Erweiterungsfläche südlich der Straße liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft sowie eines Vorbehaltsgebietes für den Grundwasserschutzes.

Wie oben dargelegt, werden die Erweiterungsflächen bereits jetzt als privates Grünland genutzt und lösen keinen Konflikt mit der Landwirtschaft aus, auch der Grundwasserschutz wird durch die Bebauung einer einzelnen Fläche nicht wesentlich beeinträchtigt.

4.2 Übereinstimmung mit den Zielen der Flächennutzungsplanung

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm für die Ortsgemeinde Weinsheim sind die Flächen des Siedlungsbereiches Weinsheim im Bereich der „Hamburger Straße“ als Mischbauflächen dargestellt. Die Flächen nordöstlich der Ortslage sind als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Entwicklungsziele oder zu beachtende Schutzziele sind für diese Einzelflächen nicht definiert, allerdings soll am nördlichen Siedlungsrand im Bereich der „Hamburger Straße“ ein strukturreiches Gebiet mit einem Mindestanteil von 15% naturnaher Elemente zur Einbindung von Ortsrändern (Einzelbäume, Streuobst, Feldgehölze, Hecken) angestrebt werden.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm mit integriertem Landschaftsplan für die Ortsgemeinde Weinsheim

4.3 Übereinstimmung mit Planungen gemäß § 34 Absatz 3 Baugesetzbuch

Zur Erzielung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung kann die Ortsgemeinde gemäß § 34 Absatz 4 Nr. 3 durch Satzung

- (4) *3. einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.*

Die hier genannten Voraussetzungen für die Schaffung von Baurecht durch eine Ergänzungssatzung sind gegeben. Die Einbeziehung der Flächen ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Wird die Fläche über eine Satzung in den Innenbereich einer Ortslage einbezogen, gilt für die Bebauung gemäß § 34 Abs. 1

- (1) *„Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.“*

Auf den beiden neu entstehenden Bauflächen soll jeweils ein Einfamilienhaus mit Garage errichtet werden. Die Einhaltung des Einfügegebotes gemäß § 34 Abs. 1 BauGB wird im Rahmen des späteren Baugenehmigungsverfahrens geprüft.

5 Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie auf die Siedlungsentwicklung

Durch die Ergänzung der Ortslage Weinsheim am Nordostrand der Siedlung um jeweils ein einzelnes Baugrundstück nördlich und südlich der „Hamburger Straße“ sind keine relevanten Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten. Der Siedlungsrand verschiebt sich nur geringfügig in die freie Landschaft hinein.

Zur Schaffung eines weichen Übergangs zwischen Siedlung und Landschaft und zur Einbindung der späteren Neubebauung werden randlich „Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern“ ausgewiesen. Hier dürfen nur heimische Gehölze angepflanzt werden, neben Strauchpflanzungen auch Laub- und Obstbäume, durch die hier ein lockerer Übergang zur Siedlung hin geschaffen wird.

Die Bauflächen selbst bleiben auf eine Breite von 34 m (nördliches Grundstück) bzw. 22 m südliches Grundstück) beschränkt, um die Bebauung nicht zu weit in den Außenbereich auszuweiten. Einer Zersiedelung des Ortsrandes wird damit vorgebeugt.

6 Begründung für die Ergänzung der bestehenden Satzung

Auf Antrag der Investoren / Grundstückseigentümer möchte die Ortsgemeinde Weinsheim im dargestellten Bereich eine Ergänzung der bestehenden Klarstellungssatzung vornehmen und die bisherige Außenbereichsfläche in die bebaute Ortslage einbeziehen und hier eine geordnete städtebauliche Entwicklung erreichen.

Unter Abwägung aller Belange wird die Erweiterung der Satzung wie folgt begründet:

- Schaffung von Baurecht für die Ansiedlung zweier Bauwilliger, die aus Weinsheim stammen und eng mit dem Dorf verbunden sind.
- Die Ortslage Weinsheim wird am nordöstlichen Ortsrand nur durch zwei einzelne Bauflächen ergänzt. Die Erweiterung der Ortslage findet im Rahmen der jedem Dorf zustehenden Möglichkeit zur Eigenentwicklung statt.
- Die Erweiterung orientiert sich an der bestehenden Satzung. Die Bebauung wird nicht wesentlich über die bestehenden Siedlungsgrenzen ausgedehnt.
- Die Auswirkung auf Siedlungs- und Landschaftsbild ist als gering einzustufen.
- Es erfolgt kein Flächenverlust für die Landwirtschaft. Zudem werden landwirtschaftliche Betriebe durch die Erweiterung nicht in ihrer Entwicklung eingeschränkt.

7 Konzeption der Flächenausweisungen

Für die unbebauten, neu einzubeziehenden Flächen der Flurstücke 12/3 und 32/2 wird eine maximal zulässige Bebauung und Versiegelung von 400 m² je Grundstück festgesetzt (= max. Größe der Grundfläche) festgesetzt.

Für den Eingriff in Natur und Landschaft ist ein landespflegerischer Ausgleich zu erbringen. Dieser Ausgleich wird durch das Anpflanzen von heimischen Laubgehölzen geschaffen. Für den Eingriff auf Flurstück 12/3 nördlich der „Hamburger Straße“ ist die Anpflanzung am Nord- und Ostrand des Grundstücks vorgesehen, für den Eingriff auf Flurstück 32/2 am Ost- und Südrand des Grundstücks. Hierzu werden „Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern“ ausgewiesen, auf denen entsprechend keine Bebauung und Versiegelung erfolgen darf. Damit wird die Einbindung der neuen Bauflächen zur freien Landschaft hin gewährleistet und die Bodenversiegelung kompensiert.

In der bestehenden Satzung sind auf einem Teilbereich des Flurstücks 12/3 bereits Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern mit einer Größe von 365 m² ausgewiesen, die zzgl. eines Baumes als Ausgleichsmaßnahme für die damaligen Ergänzungsflächen festgelegt waren (365 m² Fläche + 1 Baum a 25 m² Flächenansatz = 390 m² fehlender Ausgleich). Auf Flurstück 32/2 war zudem der Erhalt von 8 Bäumen festgesetzt.

Die festgelegten Ausgleichsmaßnahmen sind jedoch bisher nicht umgesetzt worden, auch die Bäume südlich der „Hamburger Straße“ stehen schon seit längerem (mind. seit 2019) nicht mehr.

In der nun vorliegenden Ergänzungssatzung sollen die damaligen Ausgleichsverpflichtungen berücksichtigt und umgesetzt werden. Deshalb werden für den Eingriff auf Flurstück 12/3 zusätzlich zum neuen Bodeneingriff von 400 m² auch die fehlenden 390 m² Fläche (= 790 m²

gesamt) kompensiert. Die neue Ausweisung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern umfasst eine Fläche von 838 m² auf den Flurstücken 12/3 und 12/2 tlw..

Für den damals festgesetzten Baumerhalt von 8 Bäumen auf Flurstück 32/2 wird je Baum eine Fläche von 25 m² angesetzt, entsprechend sind hier zusätzlich zum Bodeneingriff von 400 m² noch weitere $8 \times 25 \text{ m}^2 = 200 \text{ m}^2$ Ausgleich zu erbringen (= 600 m² gesamt).

Da auf Flurstück 32/2 aber nur insgesamt 258 m² Fläche zum Ausgleich zur Verfügung gestellt werden können, ohne die spätere Bebauung zu stark einzuschränken, werden die fehlenden 342 m² Fläche durch die zusätzliche Anpflanzung von 14 Obstbäumen auf Flurstück 7/6 tlw. kompensiert. Hierfür wird eine Fläche von insgesamt 664 m² einbezogen.

Zusammengefasst ergibt sich folgende Bilanz für Eingriff und Ausgleichserfordernis:

Festsetzung der max. Größe der Grundfläche
(= max. Bebauung und Versiegelung) auf **400 m²** je Grundstück

Ausgleich der neuen Versiegelung und Ersatz für überplante Ausgleichsmaßnahmen aus der geltenden Satzung:

Eingriff auf Flurstück 12/3:

400 m² Versiegelung neu + 390 m² Altverpflichtung = 790 m² Ausgleich erforderlich

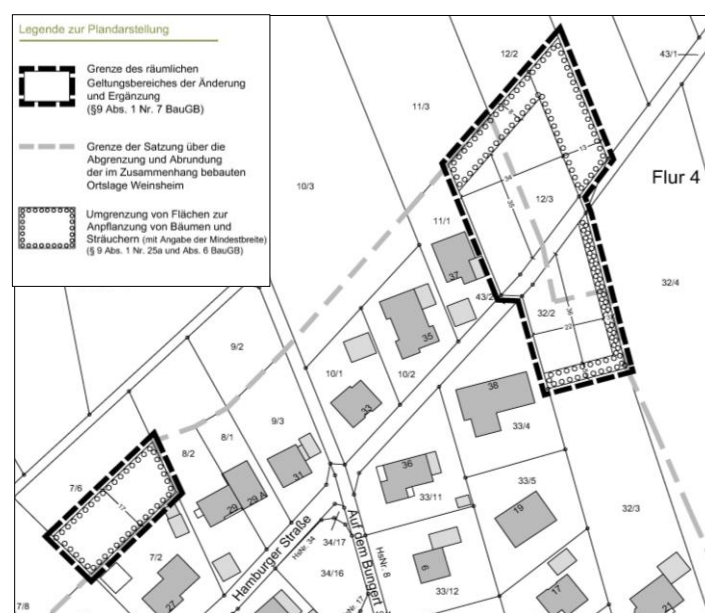
→ Ausgleich durch Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
auf den Flurstücken 12/2 und 12/3 = 838 m²

Eingriff auf Flurstück 32/2:

400 m² Versiegelung neu + 200 m² Altverpflichtung = 600 m² Ausgleich erforderlich

→ Ausgleich durch Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
auf Flurstück 32/2 = 258 m²

→ Fehlbedarf von 342 m² Fläche wird ausgeglichen
durch zusätzliche Anpflanzungen von 14 Obstbäumen auf Flurstück 7/6 tlw.



Flächenausweisung im Plangebiet

8 Umsetzung

8.1 Erschließung und Ver- und Entsorgung des Plangebietes

Verkehrliche Erschließung, Anbindung an vorhandene Systeme

Die neu einzubeziehenden Bauflächen auf den Flurstücken 12/3 und 32/2 der Flur 4, Gemarkung Weinsheim sind durch die angrenzende „Hamburger Straße“ erschlossen. Die Ver- und Entsorgung der Flächen (Wasser, Abwasser, Strom) kann durch Ergänzung der bestehenden Anlagen gewährleistet werden.

Niederschlagswasser

Für das anfallende Niederschlagswasser sind auf den Grundstücken private Rückhaltungen vorzusehen, die im Entwässerungskonzept zur Ergänzungssatzung beschrieben sind (siehe Anlage zur Satzung).

Die Rückhaltung des Niederschlagswassers soll in einem kombinierten Mulden-Rigolen-System erfolgen. Hinweise zur Anlage und Ausführung des Mulden-Rigolen-Systems sind dem Entwässerungskonzept zu entnehmen.

Die Entwässerung der Grundstücke ist im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Das Entwässerungskonzept zur Ergänzungssatzung ist zu beachten.

Hinweis zu Dacheindeckungen: Bei Verwendung von Zink, Kupfer oder Blei muss vor Einleitung des Regenwassers in die Versickerungsmulden eine vorgeschaltete Filterung erfolgen.

Die Nutzung von Niederschlagswasser zur Anlage von Teichen, Zisternen etc. zur Regenwassernutzung ist zulässig. Auch die Mehrfachnutzung von Wasser (Brauchwassernutzung) ist zulässig und ausdrücklich erwünscht.

Drainagen im Plangebiet

Im Bereich der nördlichen Baufläche sowie am Nordostrand der Ausgleichsfläche befinden sich Wiesendrainagen, die bei allen weiteren Planungen zu beachten und ggf. zu verlegen sind. Die Kosten dafür trägt der Verursacher.

Der folgende Lageplan zeigt die Drainagen im Bereich der Flurstücke 7/6 sowie 12/3 der Flur 4, Gemarkung Weinsheim.



Lage der Wiesen- und Ackerdrainage im Bereich der „Hamburger Straße“ in Weinsheim

Löschwasserversorgung

Zur Löschwasserversorgung teilten die KNE am 04.05.2026 folgendes mit:

“It. DVGW Arbeitsblatt W 405 können alle Hydranten genutzt werden, die sich in einem Umkreis von 300 m zum Brandobjekt (unter Berücksichtigung der Zugänglichkeit) befinden.

Hiernach befinden sich in dem genannten Umkreis des Objektes insgesamt 2 relevante/r Hydrant/en.

Die Lage des/der genannten Hydranten Standorte/s ist/sind aus dem beigefügten Planausschnitt zu ersehen. Die Leistung/en des/r Hydranten wurde mittels Durchflussmessung gemessen. Das Ergebnis wurde rechnerisch nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 geprüft.

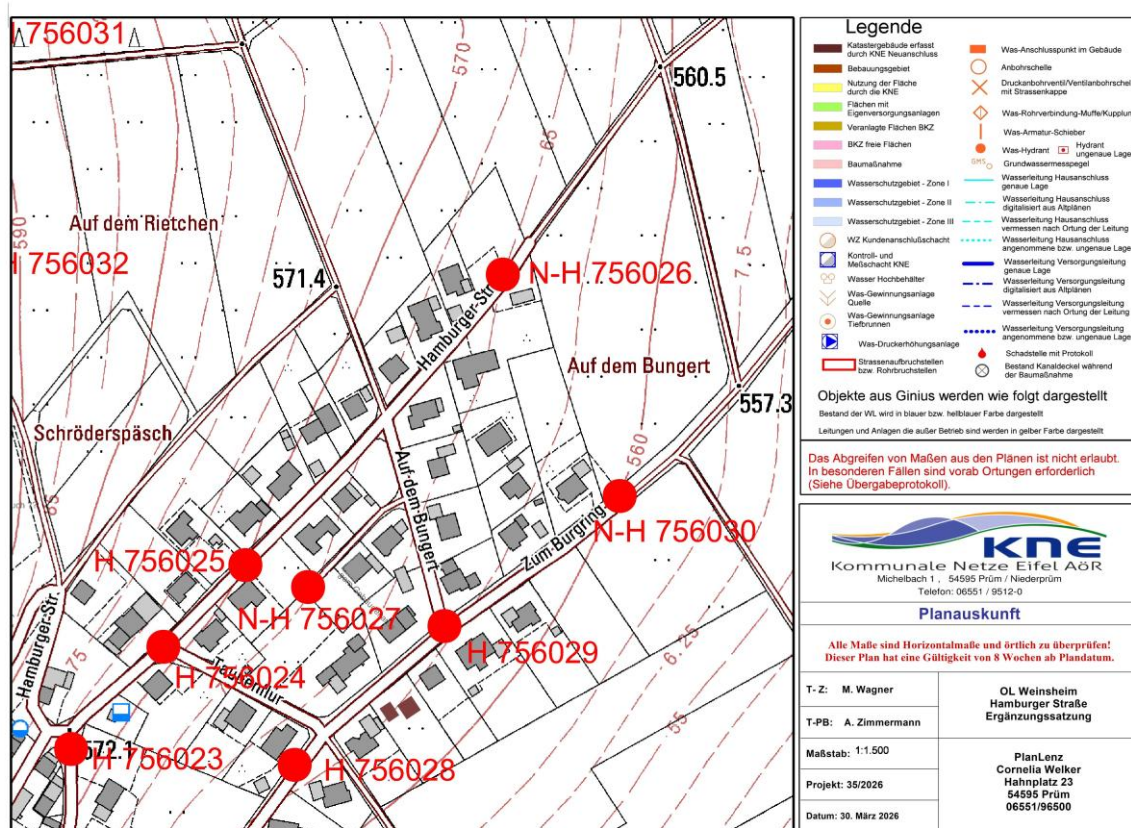
Hydrant H 756025: Löschwassermenge von 48 m³/h

Hydrant H 756026: Löschwassermenge von 48 m³/h

Die genannte/n Löschwassermenge/n sind/ist NICHT addierbar, die Berechnungen erfolgen für jeden Hydranten Standort einzeln. In Summe ist eine Löschwassermenge von 48 m³/h anzusehen.

Das Ergebnis zeigt, dass aktuell an dem relevanten Standort der Grundschutz von 48 m³/h über zwei Stunden über die öffentlichen Hydranten zur Verfügung steht. Ein

darüber hinaus gehender Objektschutz wird seitens der Wasserversorgung Eifelkreis nicht übernommen.“



Lage der Hydranten zur Löschwasserversorgung im Bereich „Hamburger Straße“

8.2 Flächenbilanz und Bodenordnung

Die Flächen im Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung setzen sich wie folgt zusammen:

Flurstück	Ausweisung / Darstellung	Flächengröße
12/2 und 12/3, Flur 4	Baufläche auf Flurstück 12/3 davon maximale Größe der Grundfläche 400 m ² (GR) zur Bebauung und Versiegelung Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (auf Flurstücken 12/2 tlw. und 12/3 tlw.)	1.177 m ² 838 m ²
32/2 und 7/6 tlw., Flur 4	Baufläche auf Flurstück 32/2 davon maximale Größe der Grundfläche 400 m ² (GR) zur Bebauung und Versiegelung Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf Flurstück 32/2 tlw. zusätzlich Anpflanzung von 14 Obstbäumen auf Flurstück 7/6 tlw. (anrechenbarer Ausgleich 14 x 25 m ² = 350 m ²)	763 m ² 258 m ² 664 m ²
43/2 tlw., Flur 4	„Hamburger Straße“ (nachrichtliche Darstellung)	178 m ²
Flächen im Geltungsbereich gesamt		3.878 m²

Die Flurstücke 12/2 und 12/3 sowie 32/2 und 7/6 der Flur 4, Gemarkung Weinsheim befinden sich im Eigentum der Investoren / Bauherren. Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich.

8.3 Kosten des Satzungsverfahrens

Die Kosten des Satzungsverfahrens zur Einbeziehung einer einzelnen Baufläche werden durch die privaten Investoren / Bauherren übernommen. Hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Ortsgemeinde Weinsheim und dem Kostenträger geschlossen.

Teil 2 Naturschutzfachlicher Planungsbeitrag

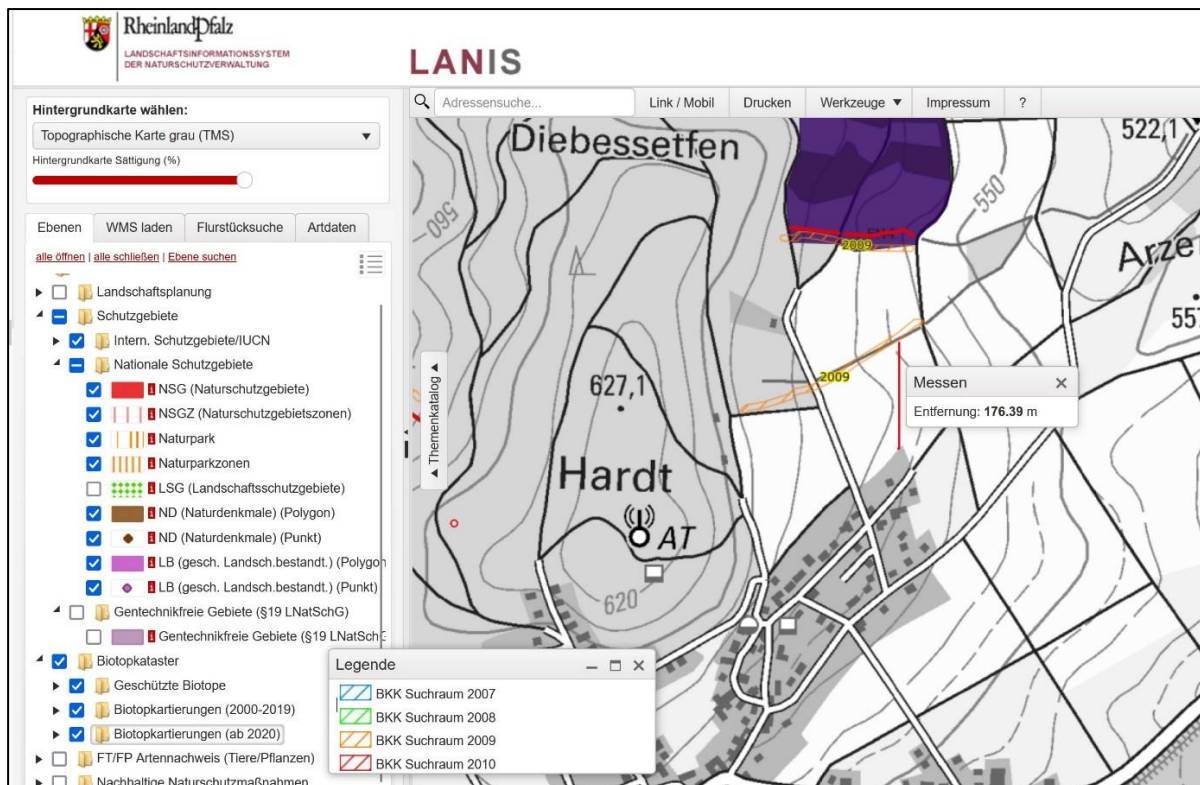
A Eingriff in Natur und Landschaft / Vermeidung und Kompensation von Beeinträchtigungen

Mit der baulichen Nutzung sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, für die nach § 15 (2) BNatSchG die Eingriffsregelung anzuwenden ist (Vermeidung und Kompensation von Beeinträchtigungen).

Beansprucht werden ausschließlich Intensivgrünlandflächen. Gehölze werden nicht beseitigt.

Außer der Lage im Naturpark Nordeifel sind keine Schutzgebiete sonstiger Art betroffen.

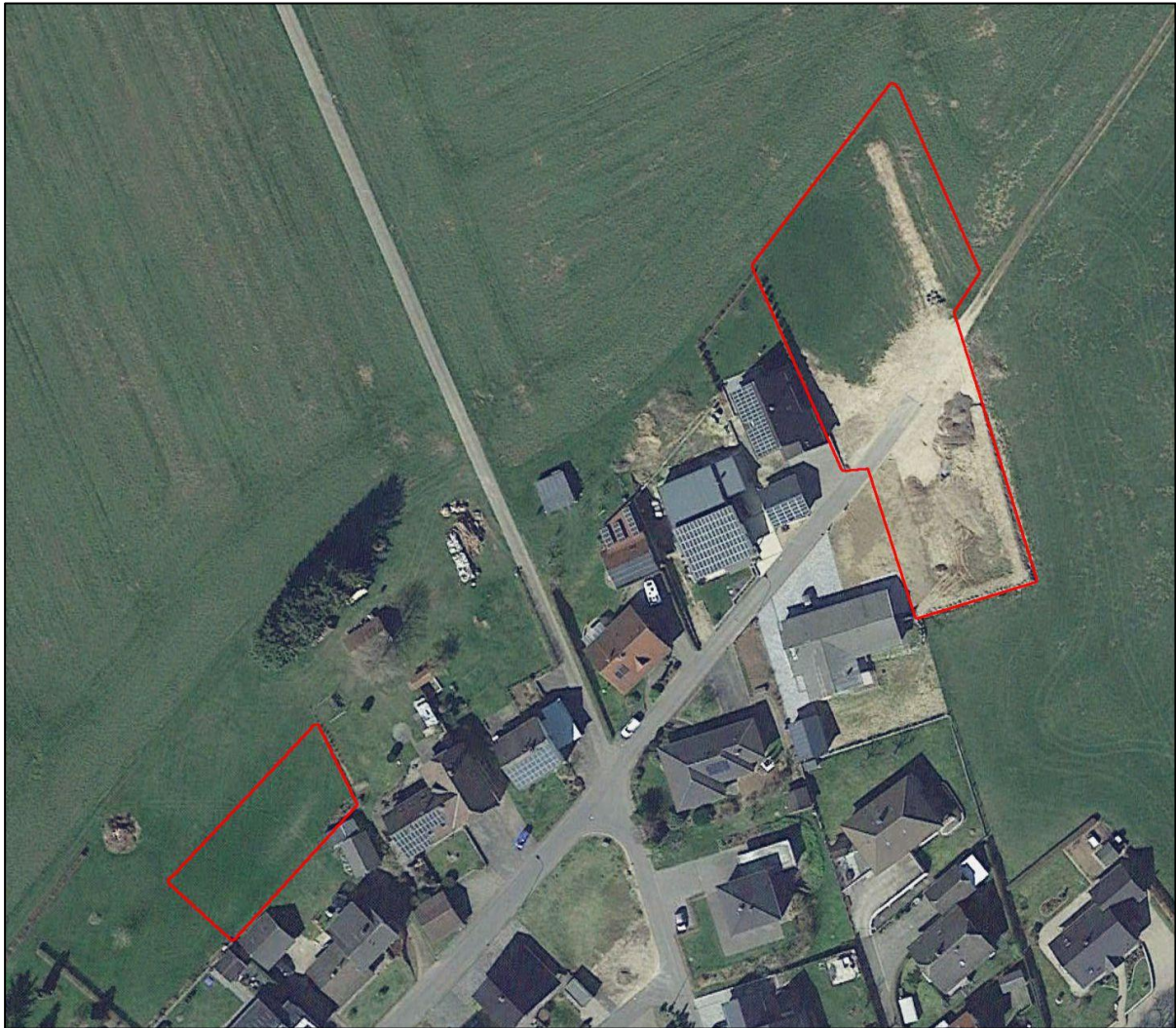
Der nächstgelegene Suchraum für die Biotopkartierung liegt ca. 180 m nördlich. Es wurde kein Biotop ausgewiesen.



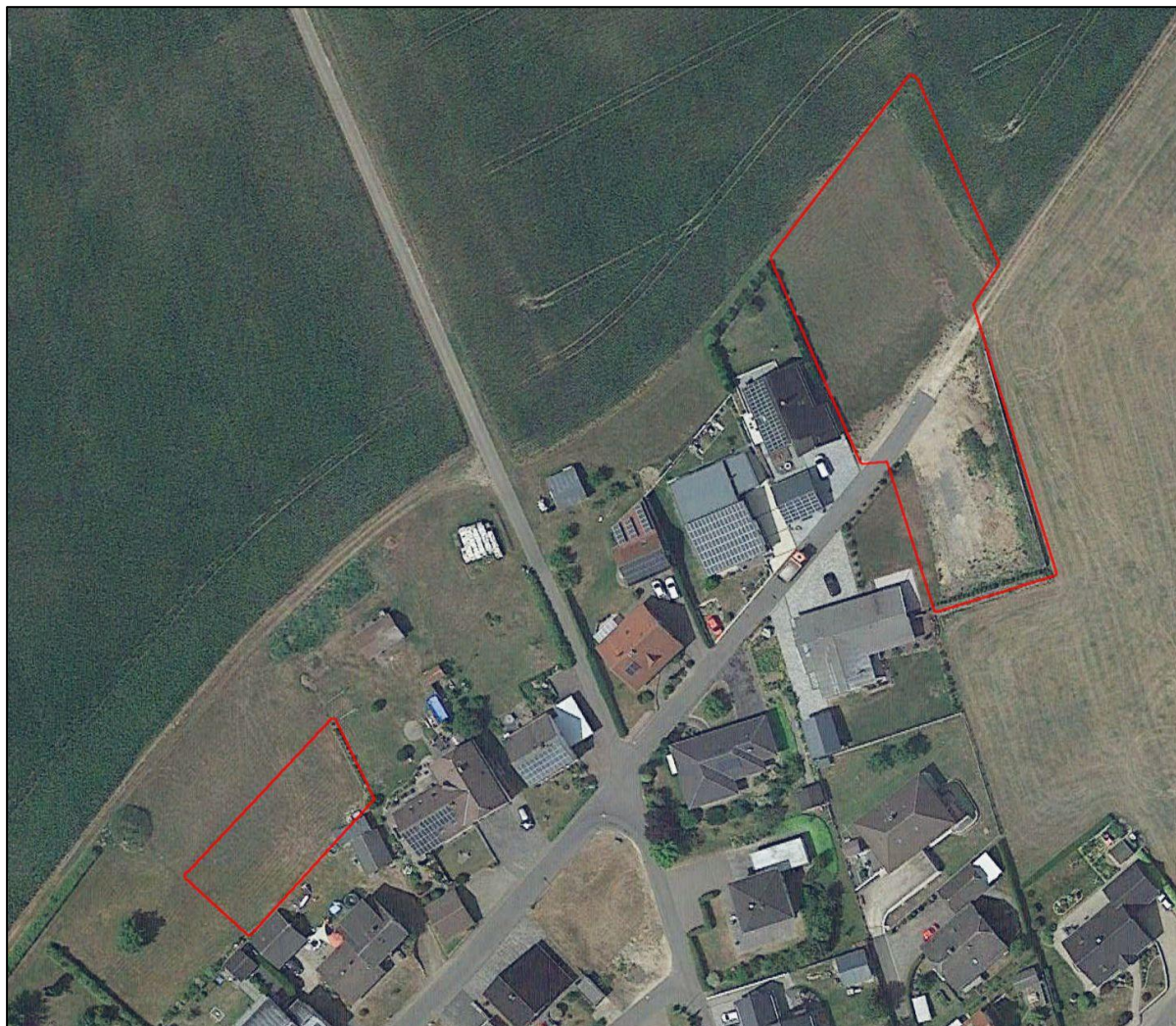
1 Überprüfung des Grünlandes auf den Schutzstatus gemäß § 15 LNatSchG Rheinland-Pfalz

Die gesamten Flächen erfüllt nicht die Kriterien für gesetzlich geschütztes Grünland.

Wie nachfolgende Satellitenbilder aus Google-Earth von 2020 und 2022 zeigen, gab es auf den überwiegenden Flächen starke Bodenstörungen, die das Vorkommen geschützter Grünlandvegetation ausschließen.



Zustand März 2020 (Google Earth)



Zustand Juli 2022 (Google Earth)



Blick von Nordosten, Zustand Januar 2024

2 Eingriff

Als erheblicher Eingriff gilt die zulässige Versiegelung durch Baukörper und Nebenanlagen.

Im Bereich der neuen Satzung sind anzurechnen:

Grundstücke 12/2, 12/3, 32/2: insgesamt **800 m² zulässige Versiegelung**,

In der bestehenden Satzung wurde auf dem heutigen Flurstück 12/2 eine Teilfläche von 365 m² als „Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern“ sowie die Anpflanzung eines Laubbaumes festgesetzt. Auf Flurstück 32/2 wurde in der bestehenden Satzung die Anpflanzung von 8 Laubbäumen festgesetzt.

Die Ausgleichsmaßnahmen wurden bisher nicht umgesetzt. Der fehlende Ausgleich von insgesamt 365 m² + 9 Laubbäumen (mit je 25 m² Flächenansatz) = 590 m² soll nun mit der Ergänzungssatzung nachträglich ausgeglichen werden.

Damit ergibt sich ein erforderlicher Gesamtausgleich von 800 m² zulässige Versiegelung + 590 m² fehlender Ausgleich aus bestehender Satzung = 1.390 m².

3 Biotopwertermittlung

Das geforderte standardisierte Bewertungsverfahren für Eingriffe wird entsprechend der BKompV für erhebliche Beeinträchtigungen (eB) sowohl für Eingriffs- als auch für Kompensationsflächen durchgeführt, und zwar grundsätzlich als integrierte Biotopbewertung entsprechend dem Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz.

3.1 Ausgangszustand / Biotopwert vor dem Eingriff

Es wird der ursprüngliche Zustand der Flächen vor der Satzungsänderung und -ergänzung zugrunde gelegt.

Flurstück	Code	Biotoptyp	Biotopwert / m²	Fläche gesamt	Biotopwertpunkte
Grundstücke 12/2, 12/3,	EA3	Frisches Ansaatgrünland (Abwertung aufgrund Bodenstörung, Siedlungsnähe)	7-1 = 6	1.821 m² (davon ca. 820 m² in alter Satzung)	10.926
Grundstück 32/2	EA3	Dto.	7-1 = 6	1.021 m² (davon ca. 740 m² in alter Satzung)	6.126

Grundstück 7/6 (Kompensationsfläche)	HM7	Nutzrasen	5	664 m ²	3.320
			Summe	3.506 m²	20.372

3.2 Biotopwert nach dem Eingriff

Es wird der Biotopwert nach dem geplanten Eingriff einschließlich der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen ermittelt.

Flurstück	Code	Biotoptyp	Biotopwert / m ²	Fläche gesamt	Biotopwertpunkte
Grundstücke 12/2, 12/3,	(HN1)	Max. zulässige Versiegelung	0	400 m ²	0
	HM7	Nutzrasen	5	777 m ²	3.885
	BA1	Feldgehölzpflanzung jung (Ausgleichsmaßnahme A1)	13	838 m ²	10.894
Grundstück 32/2	HN1	Max. zulässige Versiegelung	0	400 m ²	0
	HM7	Nutzrasen	5	363 m ²	1.815
	BA1	Feldgehölzpflanzung jung (Ausgleichsmaßnahme A1)	13	258 m ²	3.354
Grundstück 7/6 (Kompensationsfläche)	(BA1)	14 Streuobstbäume, oder Feldgehölzpflanzung jung (Ersatzmaßnahme E1)	13	Min. 350 m ² (Max. 664 m ²)	Min. 4.550 (Max. 8.632)
			Summe	Min. 3.386 m² (Max. 3.700 m²)	Min. 24.498 (Max. 28.580)

Nach Biotopwertpunkten ist der Eingriff durch die festzulegenden Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Zusätzlich wird eine schutzgutbezogene Betrachtung des Eingriffs hinsichtlich unvermeidbarer Beeinträchtigungen, die zu minimieren (M) oder auszugleichen (A) sind, durchgeführt.

4 Unvermeidbare Beeinträchtigungen, die zu minimieren (M) oder auszugleichen (A) sind

4.1 Verlust der belebten Bodenschicht

Das ordnungsgemäße Abschieben des Oberbodens und seine Wiederverwendung ist Stand der Technik und bereits gesetzlich geregelt.

Ausgleichsmaßnahme A1 (Grundstücke 12/2, 12/3 und 32/2)

Pflanzung von Baum-/Strauchhecken am Südostrand der Grundstücke, Umfang $838 \text{ m}^2 + 258 \text{ m}^2 = 1.096 \text{ m}^2$.

Ersatznahme E1 (Grundstück 7/6)

Pflanzung von 14 Obstbäumen auf einer Grundstücksfläche von insgesamt 664 m^2 . Anzurechnen sind 25 m^2 pro Baum = 350 m^2 .

Gesamtumfang A1 + E1 = 1.446 m^2

Begründung:

Ersatz der wegfallenden Bodenfunktionen auf der zulässigen Versiegelungsfläche im Verhältnis 1:1. Entlastung des Bodens von intensiver Nutzung, Verbesserung des Bodenlebens einschließlich Humusaufbau und CO₂-Speicherung.

4.2 Vegetationsverlust/Verlust von Teilflächen des Lebensraum-Komplexes "intensiv genutzte Lebensräume" für Pflanzen und Tiere

Maßnahmen A1 und E1 (s.o.)

Begründung:

Erhaltung / Verbesserungen von Standortbedingungen für erhöhte Artenvielfalt (Tiere und Pflanzen).

4.3 Erhöhung des Oberflächenabflusses

Minderungsmaßnahme M

Verwendung versickerungsfähiger Beläge, z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrassen für Oberflächenbefestigungen (Zufahrten, Wege, Stellplätze etc.).

Das gesamte anfallende Niederschlagswasser ist auf den einzelnen Grundstücken selbst zurückzuhalten in Form von Mulden-Rigolen-Systemen gemäß dem Entwässerungskonzept zur Satzung. Eine Integration in Pflanzflächen ist zulässig.

Begründung: Minimierung des Oberflächenabflusses, Vermeidung hydraulischer Belastung angrenzender Flächen.

4.4 Das Landschaftsbild wird durch die Verschiebung des Ortsrandes in Freiflächen hinein beeinträchtigt.

Maßnahmen A1 und E1 (s.o.)

Begründung:

Optische Einbindung der Baukörper.

Weitere gesetzliche Umweltschutzgüter (Lokalklima, Mensch / Immissionen, Kultur- und Sachgüter) sind nicht erheblich betroffen.

Außer der Lage am Rande des Naturparks Nordeifel sind keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete oder -objekte tangiert.

B Artenschutzrechtliche Beurteilung*

Für die Rasterzelle 3205566 sind 21 seltene Pflanzen- und Falterarten in LANIS aufgeführt, die ausschließlich in Kalkmagerrasenbiotopen ihren Lebensraum haben und die in 1,5 km Entfernung südlich vom Plangebiet am Niesenberg (Nordrand der Prümer Kalkmulde) vorkommen. Die für die Überbauung beanspruchten Flächen weisen keine Funktionen als Ergänzungs- oder Trittsteinbiotop auf.

Aufgrund der Biotopstruktur (Intensivgrünland, Siedlungsrand) sind in der überbaubaren Fläche keine besonderen Artenvorkommen zu erwarten.

Es ist nicht vorstellbar, dass durch die vorgesehene Umnutzung in eine offene Baufläche erhebliche Störungen / Beeinträchtigungen von Arten oder Populationen eintreten. Durch die Kompensationsmaßnahmen werden Funktionen für die Biodiversität vermutlich verbessert.

*Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Beurteilung sind nach dem Bundesnaturschutzgesetz § 44 „besonders geschützte“ Arten und „streng geschützte“ Arten zu berücksichtigen.

Da die besonders geschützten Arten alle europäischen Vogelarten, den überwiegenden Teil der heimischen Säugetierarten, alle Amphibien und Reptilien sowie zahlreiche Wirbellose (Schwärmer, Libellen, Bienen, Prachtkäfer, Laufkäfer etc.) umfassen, wobei auch eine Vielzahl weit verbreiteter und sehr häufiger Vogelarten (z.B. Amsel, Kohlmeise) unter diesen Schutzstatus fallen, ist eine Abarbeitung der einzelnen Arten nicht sinnvoll. Allein die Vielzahl der zu überprüfenden Arten übersteigt das im Rahmen eines Fachbeitrags Naturschutz Leistbare erheblich. Weit verbreitete, ungefährdete Arten werden deshalb nicht näher betrachtet, da sie höchstens als Individuen durch unmittelbare Schädigung (was durch Vorsichtsmaßnahmen vermieden werden kann) oder durch die Beseitigung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen sein können. Ein negativer Einfluss auf den guten Erhaltungszustand dieser Arten ist dabei generell nicht zu erwarten.

Satzungsverfahren

Rechtsgrundlagen

jeweils in der zur Zeit der Planaufstellung geltenden Fassung

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84)
- Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04.11.2020 (BGBl. I S. 2334)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.11.2025 (GVBl. S. 672, 673)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475)
- Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, 283), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert sowie § 32 a neu eingefügt und Anlage 2 neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 707)
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (GVBl. S. 728)
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. 1977, 273), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, §§ 5, 27 und 51 neu gefasst, §§ 5a und 55 neu eingefügt, § 25 und 44 aufgehoben durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 763)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 738)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB 22.10.2026

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB (Datum)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB mit Schreiben / Email vom (Datum)

Veröffentlichung der Planentwurfsunterlagen gem. § 3 (2) BauGB vom (Datum)
bis einschl. (Datum)

Einschbarkeit der Planunterlagen unter
<https://www.pruem.de/verbandsgemeinde-orte/bauleitplanung-raumordnung> gemäß § 4a (4) BauGB im gleichen Zeitraum

Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB (Datum)

Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB (Datum)

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB _____

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser Satzung mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Ergänzungssatzung werden bekundet.

Weinsheim, den _____ ,

(Dienstsiegel)

(Unterschrift Ortsbürgermeister)