

Gemeinde Weinsheim

Fortschreibung des Dorfentwicklungskonzeptes



2013

Planungsbüro
Vollmuth



Rosa Vollmuth
Kirchstraße 5
D-54441 Kanzem

Fon +49 06501-98 94 20
Fax +49 06501-98 94 21

Planungsbüro Vollmuth

Büro für Dorfentwicklung, Bebauungsplanung, Moderation, Gebäudesanierung,
Hochbau- und Freiflächenplanung

Bearbeitet durch:

Rosa Vollmuth, Dipl. Ing. (FH)

Silke Engel, Dipl. Ing. (FH)

Nathalie Peña Nelz

Stand November 2013

Inhaltsverzeichnis

1 Einführung	3
1.1 Dorferneuerungsverfahren	3
1.2 Ziele der Dorfentwicklung und Dorferneuerung	3
1.3 Bisherige übergeordnete Planungen	4
1.4 Ablauf der Dorfentwicklungsplanung	4
2 Bestandsanalyse	5
2.1 Lage im Raum und übergeordnete Funktionen der Gemeinde	6
2.2 Naturraum und Landschaftsbild	8
2.2.1 Naturräumliche Einheit	8
2.2.2 Gewässer	12
2.2.3 Schutzgebiete	13
2.2.4 Landschaftsbild	16
2.3 Flächennutzung	17
2.4 Bevölkerungsentwicklung	18
2.5 Bauen und Siedlungsentwicklung	20
2.5.1 Historische Siedlungsentwicklung	20
2.5.2 Denkmäler	21
2.5.3 Ortsbildprägende Gebäude	23
2.5.4 Leerstehende Gebäude	23
2.5.5 Neues Bauen und Siedlungserweiterung	24
2.6 Wirtschaftsentwicklung	29
2.6.1 Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe	30
2.6.2 Arbeiter, Angestellte, Beamte	31
2.6.3 Land- und Forstwirtschaft	31
2.6.4 Tourismus	32
2.7 Verkehrsanbindung und –entwicklung	33
2.7.1 Straßennetz	33
2.7.2 ÖPNV und Anbindung an das Schienennetz	34
2.7.3 Rad- und Wanderwege	34
2.8 Einbindung in die freie Landschaft	37
2.9 Innerörtliche Grünstrukturen der einzelnen Ortsteile	40
2.10 Infrastruktur	42
2.10.1 Öffentliche Einrichtungen	42
2.10.2 Kirchliche Einrichtungen	42
2.10.3 Freizeitinfrastruktur	43
2.10.4 Versorgung	43
2.11 Soziales, Vereinsleben, Aktivitäten, Angebote	44
2.11.1 Vereinsleben	44
2.11.2 Kinder- und Jugendarbeit	45

3 Fortschreibung des Dorfentwicklungs- und Dorferneuerungskonzept.....	47
3.1. Begrünungskonzepte für die vier Ortsteile der Gemeinde Weinsheim	49
3.1.1 Begrünungskonzept für den Ortsteil Weinsheim	49
3.1.1.1 Geplante Allee zwischen Weinsheim und Gondelsheim	47
3.1.1.2 Geplantes Baumtor und geplante Alleen an der K 179	50
3.1.1.3 Geplante Allee an der K171 nach Dausfeld	51
3.1.1.4 Begrünte Dorfplatzes vor dem Bürgerhaus	51
3.1.1.5 Straßenbäume an der Kirche	52
3.1.1.6 Private Hof – und Alleenbäume	53
3.1.1.7 Fassadenbegrünung an Scheunen.....	56
3.1.1.8 Geplante Begrünung und mögliche Gestaltung des Weinsheimer Gewerbegebiets	57
3.1.1.9 Gesamtkonzept zur Begrünung	58
3.1.2 Begrünungskonzept für den Ortsteil Willwerath	59
3.1.2.1 Private Straßenbäume und Alleen.....	59
3.1.2.2 Umgestaltung „Mühlenbachplatz“	60
3.1.2.3 Gesamtkonzept zur Begrünung	62
3.1.3 Begrünungskonzept für den Ortsteil Gondelsheim	63
3.1.3.1 Allee zwischen Weinsheim und Gondelsheim	63
3.1.3.2 Laubbäume statt Nadelbäume Innerorts	64
3.1.3.3 Öffentliche Freiflächen und Wegekreuze	64
3.1.3.4 Versammlungsraum für Gondelsheim am Spielplatz	67
3.1.3.5 Gesamtkonzept zur Begrünung	68
3.1.4 Begrünungskonzept für den Ortsteil Hermespond.....	69
3.1.4.1 Verkehrsberuhigung durch straßenbegleitende Bäume.....	69
3.1.4.2 Bushaltestelle im Straßenraum u. Mittelinsel in der Ortsmitte.....	71
3.1.4.3 Gestaltung privater Vorflächen	72
3.1.4.4 Gesamtkonzept zur Begrünung	73
3.2. WWW Weinsheimer – Wander - Weg	74
3.2.1 Rundwegführung des Leader – Projektes	74
3.2.2 Gewerbepark und Gewerbedarstellung am WWW Rundweg	75
3.2.3 Wasserspielfläche am Mühlenbach zwischen Weinsheim und Gondelsheim	76
3.2.4 Offener Treff am Gondelsheimer Spielplatz und Schutzhäuschen	77
3.2.5 Parkanlage und Gedächtnisraum an der Kirche Weinsheim	77
3.2.6 Raum für Unendlichkeit in Hermespond.....	77
3.2.7 Künstlergarten mit Skulpturen an der Prüm	78
3.2.8 Werbunge/Slogan.....	79
3.2.9 Ausstattung mit Bänken.....	81
3.2.10 Mögliche Aktionen und Events am WWW.....	86
3.2.11 Mögliche Akteure für den WWW.....	87
3.3. Weiterentwicklung der Friedhofskultur in Weinsheim in allen vier Ortsteilen ...	88
3.3.1 Friedhofsentwicklung in Weinsheim	88
3.3.2 Friedhofsentwicklung in Hermespond	97
3.3.3 Friedhofsentwicklung in Gondelsheim	101
3.3.4 Friedhofsentwicklung in Willwerath.....	104
4 Anlage	111
4.1. Durchführungskonzept 1 Landschaftsgestaltungskonzept	112
4.2. Durchführungskonzept 2 Weiterentwicklung der Friedhofsanlagen	113

1 Einführung

1.1 Dorferneuerungsverfahren

Das Dorfentwicklungskonzept (DEK) ist als Bindeglied zwischen Flächennutzungsplan (F-Plan) und Bebauungsplan (B-Plan) zu sehen. Der F-Plan trifft generelle Aussagen zur räumlichen Entwicklung und macht keine Angaben über die städtebauliche Entwicklung und ihren Investitionsbedarf. Der B-Plan, der einen örtlich begrenzten Geltungsbereich hat und genau festgelegte Vorgaben trifft, kann hingegen auch Einzelprobleme lösen. Beide Planungen sind nach Beschluss durch die Politik rechtsgültig. Ihre Festlegungen wirken ausschließlich flächenbezogenen und bieten keine Planungsalternativen mehr.

Die Ausarbeitung des DEK ist hingegen an kein Rechtsverfahren gebunden. Das Konzept ist daher flexibel, sowohl bezüglich der Anpassung an die allgemeine Entwicklung als auch bei der Durchführung von Maßnahmen in Zusammenarbeit mit den Bürgerinnen und Bürgern über die kommenden Jahre.

Die Gemeinde beschließt das DEK als Leitplan für ihr weiteres Handeln. Es enthält sowohl die Vorstellungen der Gemeinde zur zukünftigen Entwicklung im Sinne der Bürgerbeteiligung als auch die Investitionsvorstellungen und die Grundlage der kommenden städtebaulichen Planungen.

Die übergeordneten Behörden ziehen den Dorfentwicklungsplan als Entscheidungshilfe bei der Beurteilung, Förderung und Genehmigung städtebaulicher Maßnahmen heran. Die Träger öffentlicher Belange bedienen sich des Konzeptes, um ihre fachbezogenen Interessen abzustimmen und in ihre Investitionsplanung zu integrieren.

1.2 Ziele der Dorfentwicklung und Dorferneuerung

Die Ziele des Förderprogramms zur Dorferneuerung des Landes Rheinland-Pfalz nach VV- Dorf wurden in der Moderation und den einzelnen Projektempfehlungen zur Grundlage gelegt und werden wie folgt zusammengefasst:

- Aufbau von Leitbildern zur langfristigen, umweltverträglichen Entwicklung des Dorfes und Perspektiven für öffentliche und private Investitionen
- Weiterentwicklung und Erhalt des Dorfes, als eigenständigen Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Kulturraum
- Gemeinschaftsstärkung der Dorfbewohner; insbesondere Anregung gemeinschaftsfördernder Initiativen der Bürgerinnen und Bürger
- Weiterentwicklung örtlicher Werte und Traditionen; Auslösung kultureller und wirtschaftlicher Impulse
- Unterstützung landwirtschaftlicher Vermarktungsstrukturen
- Wiederherstellung und Sicherung eines tragfähigen Infrastrukturangebotes, besonders auch im Bereich der privaten Grundversorgung
- Örtlichen Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben zukunftsweisende Perspektiven und Entwicklungsmöglichkeiten bieten

- Einbindung des Dorfes in die Landschaft sichern, erhalten und entwickeln; unter Berücksichtigung ökologischer Belange und gestalterischer Aspekte im Dorf durch landespflegerische und grünordnerische Maßnahmen verbessern
- Erhalt und Weiterentwicklung des individuellen Charakters des Dorfes und seines Ortsbildes, sowie von orts- und landschaftstypischen Bauformen und Baustrukturen
- Aufkommen für energiesparende und ressourcensichernde Belange
- Förderung von zeitgemäßer Verwendung landschaftstypischer Materialien
- Umgestaltung örtlicher Straßen, Wege und Plätze im Interesse einer Verkehrsberuhigung und Wohnumfeldverbesserung, soweit keine Mittel aus dem Straßenbau verwendet werden können

1.3 Bisherige übergeordnete Planungen

Folgende Planungen wurden im Dorfentwicklungskonzept berücksichtigt:

- Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV) vom 25.11.2008
- Regionaler Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Trier von 1985 mit Teilfortschreibungen für den Bereich Windkraft von 1997
- Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm
- Dorfentwicklungskonzept Weinsheim von Planergruppe Adames+Keilen 1991
- Broschüre „Unser Dorf hat Zukunft“ 2012

Weitere Grundlagen waren:

- Daten des Statistischen Landesamtes (<http://www.statistik.rlp.de>)
- Katasterunterlagen der VG Prüm

Neben den genannten übergeordneten Planungen wurden zudem Daten der Denkmalpflege und des Landschaftsinformationssystems des Landes Rheinland-Pfalz (lanis) ausgewertet. Die Erhebungen vor Ort sowie die Moderationsergebnisse wurden zusammengetragen und flossen in die Fortschreibung des Dorferneuerungs- und Entwicklungskonzept mit seinen Teilbereichen ein:

1. Vier Friedhofsentwicklungen 2011
2. W-W-W Weinsheimer Wander-Weg 2012
3. Begrünungs - und Teilbereichskonzepte 2013

1.4 Ablauf der Dorfentwicklungsplanung

In der Grundlagenermittlung wurden erste Gespräche mit der Verbandsgemeindeverwaltung und der Gemeindevertretung geführt, um die Zielvorstellungen der Beteiligten kennen zu lernen und die bisherigen Planungen einzusehen.

Unter Leitung des Planungsbüro Vollmuth wurde 2011 bis 2013 eine Dorfmoderation mit Bürgerinnen und Bürgern von Weinsheim durchgeführt. Nach einer Stärken-Schwächen-Analyse wurden die wichtigsten bürgerschaftlichen Themen und Maßnahmen für die zukünftige Entwicklung herauskristallisiert und in der Moderation in drei Jahresprojekten detaillierter ausgearbeitet. Die Ergebnisse sind im Anhang zusammengefasst und wurden im vorliegenden Entwicklungskonzept berücksichtigt. Die Moderationsergebnisse wurden im August 2013 überreicht.

2 Bestandsanalyse

2.1 Lage im Raum und übergeordnete Funktionen Gemeinde

Rheinland-Pfalz

Eifelkreis Bitburg-Prüm

Verbandsgemeinde Prüm

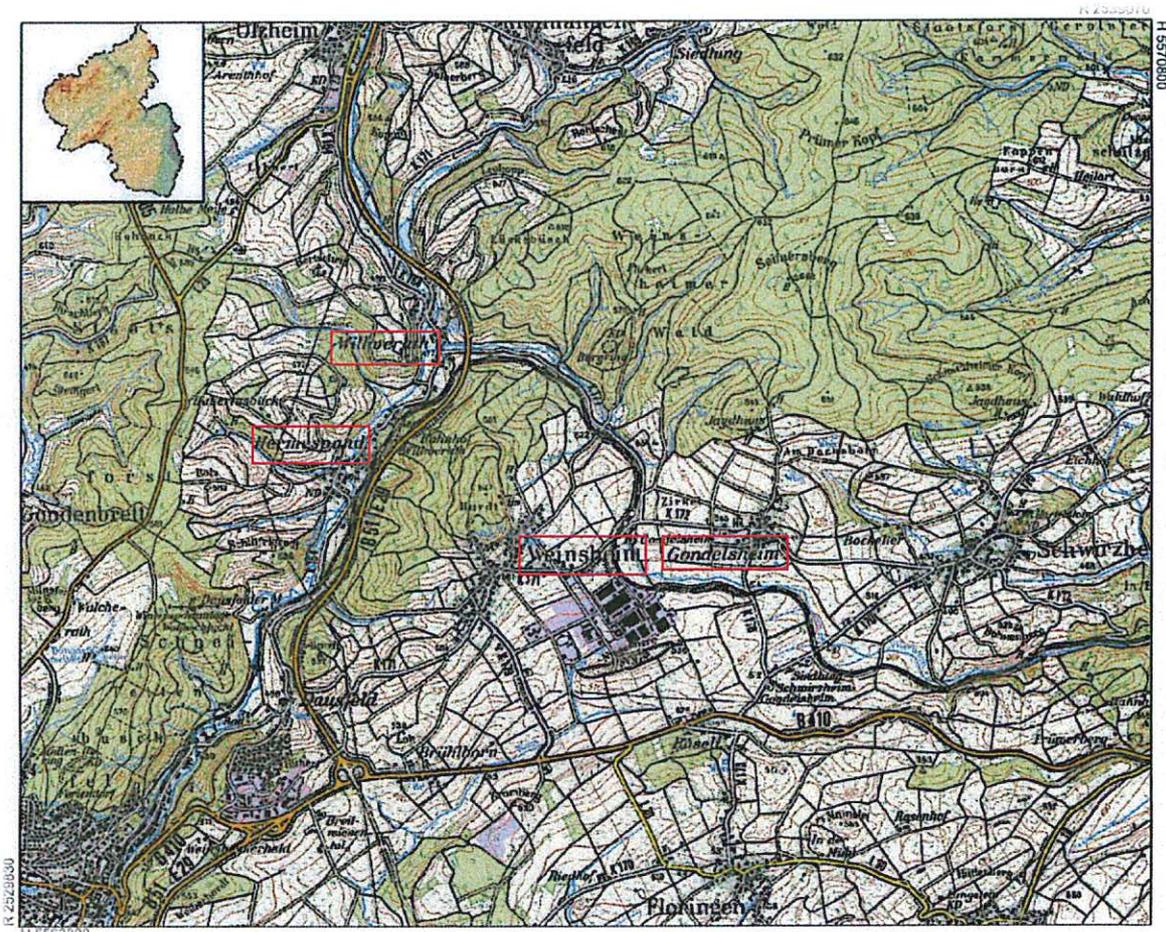
Ortsgemeinde Weinsheim

Ortsteile Weinsheim, Gondelsheim, Willwerath, Hermespond

Unter-, Mittel- und Oberzentren – Entfernungen ab Weinsheim – Fahrzeit mit PKW:

Mittelzentrum Prüm	7 km	–	9 min
Mittelzentrum Bitburg	40,7 km	–	35 min
Oberzentrum Trier Stadt	68,7 km	–	59 min
Luxemburg Stadt	106 km	–	1 h 22 min

Weinsheim liegt laut LEP IV im monozentralen Mittelbereich um Prüm (LEP IV 2008, S.85). Die Gemeinde liegt nordöstlich vom Mittelzentrum Prüm und in unmittelbarer Nähe zur belgischen Grenze (30 Minuten). Weinsheim besteht aus vier einzelnen Orten, für die eine gemeinsame Analyse durchgeführt wurde.



Quelle: Ianis

Weinsheim sind laut **Regionalem Raumordnungsplan der Region Trier (RROP) 1985** die besonderen Funktionen Wohnen (W), Gewerbe (G) und Landwirtschaft (L) und die Eigenentwicklung Erholung zugeordnet.

Erläuterung zu „Besondere Funktionen der Gemeinden“:

„Besondere Funktionen sind Gemeinden zuzuordnen, die sich in ihrer Bedeutung für die Raumstruktur erheblich von den übrigen Funktionen der Gemeinden im Rahmen ihrer Eigenentwicklung abheben und überörtlichen Charakter aufweisen. Die besonderen Funktionen der Gemeinden sind aus regionalplanerischer Sicht der Bauleitplanung sowie den Fach- und Einzelplanungen zugrundezulegen und entsprechend ihren quantitativen und qualitativen Erfordernissen zu berücksichtigen. Besondere Funktionen werden in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Erholung und Landwirtschaft ausgewiesen. Einzelne Gemeinden können mehrere besondere Funktionen ausüben; die Reihenfolge der Ausweisung stellt keine Rangfolge dar“ (RROP 1985, S. 10f.).

Planungsziel: Besondere Funktion Wohnen

„Die künftige Siedlungsentwicklung soll sich vorrangig in Siedlungsschwerpunkten (W-Gemeinden) vollziehen. Neben dem OZ Trier und den Zentralen Orten mittlerer und unter Stufe sind es solche Gemeinden, die über die wesentlichen Einrichtungen der wohnnahen Infrastruktur verfügen.

Die Ausweisung von Wohnbau/Mischbau-Flächen soll in diesen Gemeinden künftig über den Eigenbedarf hinaus erfolgen.

Die damit angestrebte Differenzierung der Siedlungsstruktur dient vorrangig der Sicherung der Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte, bzw. der noch vorhandenen Infrastruktureinrichtungen in den weiteren W-Gemeinden. Darüber hinaus sollen über ein gestuftes Angebot von Wohnbauland überdurchschnittliche Abwanderungsraten in den ländlichen Regionsteilen vermieden werden. Deshalb sollen die W-Gemeinden, die nicht Zentrale Orte sind, derart im Raum verteilt sein, dass ihr Einzugsgebiet einen Radius von 5-7 km in der Regel nicht überschreitet“. (RROP Trier 1985, S.11)

Des Weiteren besagt der RROP im nächsten Punkt:

„Die quantitative Umsetzung der angestrebten Schwerpunktbildung in die kommunale Bauleitplanung soll sich an dem für die Träger der Flächennutzungsplanung vorausgeschätzten Wohnbauflächenbedarf orientieren (s. Kapitel 4.3).

Der Anteil der Mittelzentren am Baulandbedarf sollte mindestens 10% über dem Bevölkerungsanteil dieser Gemeinde in der Verbandsgemeinde liegen. Der Anteil der weiteren W-Gemeinden sollte den jeweiligen Bevölkerungsanteil der Gemeinde um ca. 5% übersteigen. Durch topographische oder sonstige Restriktionen bedingte Abweichungen erfordern entweder Beiorte oder müssen im Flächennutzungsplan begründet werden.“ (RROP Trier 1985, S.11)

Im Gesamtvergleich zu der VG Prüm hat die Wohngemeinde Weinsheim von 1980 bis 1998 eine positive Bevölkerungsentwicklung von +27,4% im Gegensatz zu der VG (+7,9%) zu verzeichnen.

Planungsziel: Besondere Funktion Gewerbe

„Schwerpunkte der gewerblichen Wirtschaft sind die gewerblichen Entwicklungsorte (G-Gemeinden). Zur Erfüllung ihrer besonderen Entwicklungsaufgabe im Bereich der gewerblichen Wirtschaft sollen in den G-Gemeinden für die gezielte Ansiedlung und Erweiterung von Arbeitsstätten entsprechend umfangreiche Industrie- und Gewerbeflächen bereits vorhanden sein, bzw. in naher Zukunft ausweisbar sein. Dies trifft insbesondere auf die Schwerpunkorte der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“, sowie auf geeignete Mittelzentren mit eigenem Verflechtungsbereich zu.

Träger der weiteren gewerblichen Entwicklung in den Nahbereichen sind die Gewerbeorte (G-Gemeinden). Sie sollen Standort von Industrie- und Handwerksbetrieben sein, deren Produktionstätigkeit überwiegend nahbedarfsorientiert ist bzw. deren Arbeitskräftebedarf im Wesentlichen im Nahbereich, jedoch mit überörtlicher Bedeutung, abgedeckt werden kann. Dies schließt ebenfalls die Möglichkeit ein, Betriebe aus dem Nahbereich in den G-Gemeinden anzusiedeln“. (RROP 1985, S.11)

Weiter besagt der RROP, dass Gemeinden, die eine besondere Funktion als Gewerbestandort bzw. als gewerblicher Ort besitzen, diese jedoch aus topographischen oder siedlungsstrukturellen Gründen nicht allein in ihrer Gemarkung wahrnehmen können, erhalten Beirte für diese Funktion, wobei dem Beirt die gleiche Einstufung wie dem Hauptort zugeteilt wird. **Für die Stadt Prüm ist der zugehörige Beirt Weinsheim.**

Der Erläuterungsbericht des FNP besagt, dass in diesen Gemeinden die flächenmäßigen und infrastrukturellen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung der wirtschaftlichen Funktionen vorrangig verbessert werden soll.

Erläuterung: Besondere Funktion Landwirtschaft = L (entnommen aus RROP und Erläuterungsbericht FNP)

In der VG Prüm wurde die Besondere Funktion Landwirtschaft „L“ allen Ortsgemeinden, außer den 5 Ortsgemeinden Lasel, Nimshuscheid, Pronsfeld, Schönecken und Prüm, zugewiesen.

In den Gemeinden mit der besonderen Funktion Landwirtschaft „L“ ist die Landbewirtschaftung in der Fläche neben der Agrarproduktion auf der Grundlage landwirtschaftlicher Betriebe im Voll-, Zu- und Nebenerwerb, insbesondere für die Aufrechterhaltung der Leistungsfähigkeit der Siedlungsstruktur unverzichtbar. Hier soll die Landwirtschaft zur nachhaltigen Sicherung der natürlichen Ressourcen und zur Erhaltung eines abwechslungsreichen Landschaftsbildes durch vielfältige landwirtschaftliche Bodennutzung beitragen. Auch soll durch funktionsfähige landwirtschaftliche Betriebe in den dünn besiedelten ländlichen Räumen eine Pflege der Kulturlandschaft gesichert werden.

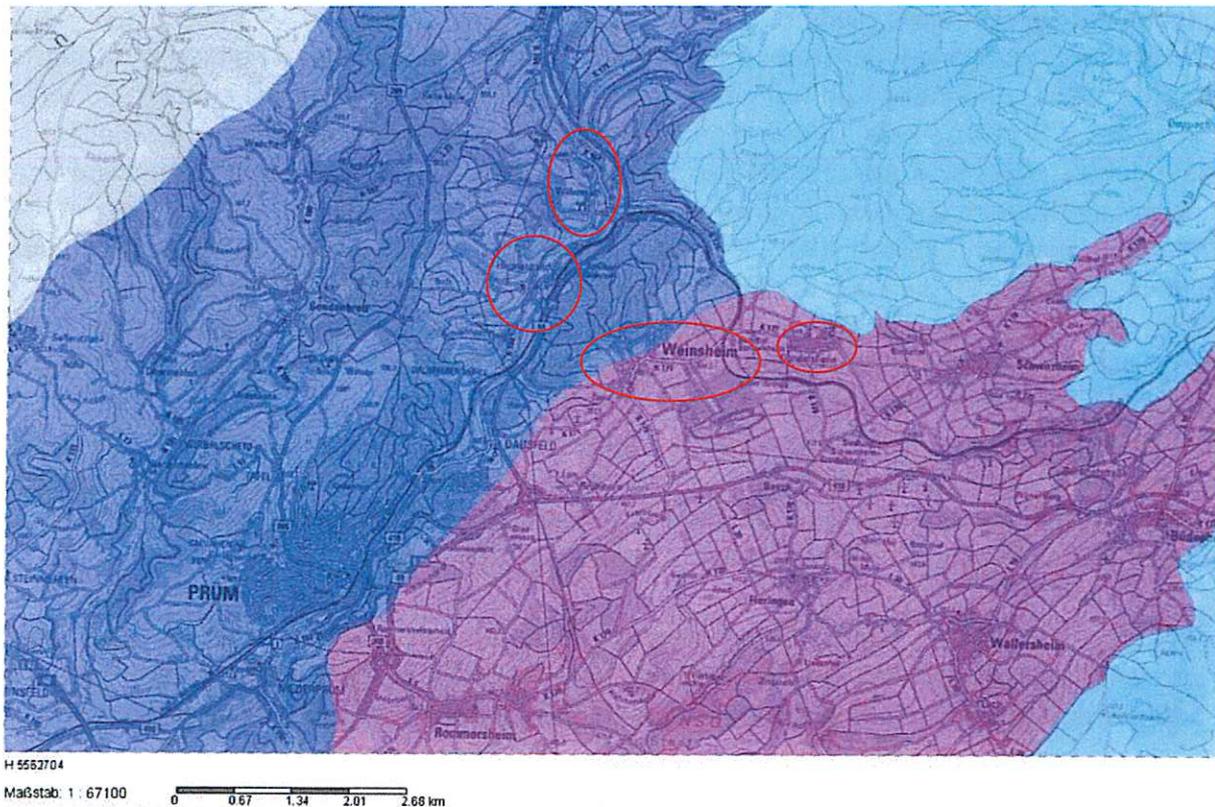
Die Besonderheit in Weinsheim ist die **Grundfunktion Landwirtschaft im Ortsteil Weinsheim**. Diese hat noch erhebliche sozioökonomische Bedeutung, **ohne dass dies für die gesamte Gemeinde zuträfe**.

2.2 Naturraum und Landschaftsbild

2.2.1 Naturräumliche Einheit

Die folgende Karte zeigt die verschiedenen Landschaftseinheiten der Region. Durch die Markierung sieht man die zwei wichtigen Landschaftsräume für diese Untersuchung:

- Das südliche Schneifelvorland (Blau-Violett)
- und die Prümer Kalkmulde (hell Lila)



Südliches Schneifelvorland

Das südliche Schneifelvorland ist geprägt durch eine in zahlreiche, tief eingeschnittene Kerbtäler aufgelöste Hochfläche mit Höhen von 550 bis 600 m ü. NN, die von rund 100 m höheren Quarzitrücken eingerahmt wird. Offenland mit hohem Anteil intensiver Nutzung herrscht vor. Extensiv genutztes Grünland und Magerwiesen sind nur auf Restflächen vorhanden. Lediglich Feuchtwiesen sind in den relativ naturnahen Bachauen südlich der Prüm verbreitet. Waldflächen konzentrieren sich auf einigen Hochflächen der Ausläufer angrenzender Quarzitrücken und entlang von Talhängen, wobei Nadelwald überwiegt.

Das Fließgewässersystem der Prüm und ihrer Nebenbäche ist südlich von Prüm in weiten Teilen naturnah mittelweise stark mäandrierendem Verlauf ausgebildet. Nördlich von Prüm sind die Gewässerverläufe auf weiten Strecken begradigt und oft zu Fischteichen, künstlichen Weihern und kleinen Seen angestaut.

Die Siedlungsflächen befinden sich meist in den Tälern, vereinzelt auch auf den Hochflächen. Größte Siedlung ist die Abteistadt Prüm, die um eine Klosteranlage entstanden ist. Als weitere kulturhistorisch bedeutsame Bauwerke sind die vorgeschichtliche Wallanlage nördlich Prüm (siehe 2.2.3 „Ringwall“) sowie mehrere Mühlenanwesen zu nennen.

Prümer Kalkmulde

Die Einheit stellt eine schüsselförmige Kalkmulde mit zentralem Rücken und Teilsenken auf durchschnittlich 500 bis 550 m Höhe dar. Sie ist sowohl geologisch als auch durch ihre Nutzungsstrukturen deutlich von den waldreicheren umliegenden Landschaftsräumen abgegrenzt. Der zentrale Rücken aus wasserdurchlässigem Dolomit hebt sich über 50 m in einer Steilstufe gegen die wannenartig ausgebildeten Randbereiche der Mulde aus Mergelgestein heraus. Die Wasserscheide von Vlierbach bzw. Kyll und Nims, die im Südteil der Einheit (Weinsheim→Nimsquelle) in mehreren Quellbächen entspringt, quert die Einheit. In Dolomit hat die Erosion tief eingeschnittene Engtäler mit schroffen Felsformationen wie in der „Schönecker Schweiz“ geschaffen, während im Mergel sanft eingetiefte Muldentäler die Landschaft weniger stark gliedern.

Wegen der Fruchtbarkeit der Böden ist die Prümer Kalkmulde überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Wald beschränkt sich weitgehend auf das Naturschutzgebiet „Schönecker Schweiz“ (siehe 2.2.3 Schutzgebiete) und wenige kleine Waldflächen auf Kuppenlagen. Besonders im Naturschutzgebiet sind an den felsigen Hängen Trockenwälder und Gesteinshaldenwälder neben Laubwäldern und Nadelforsten vertreten.

In den übrigen Teilen der Prümer Kalkmulde überwiegen Ackernutzung und Wirtschaftsgrünland, die auch die breiteren Bachauen (insbesondere im Nimstal) einnehmen und dort die ursprünglichen Feuchtwiesen ersetzt haben. Magerwiesen und Halbtrockenrasen sind dagegen auf den trockenen und flachgründigen Böden des zentralen Dolomitrückens noch relativ weit verbreitet.

Die Einheit ist locker mit Straßen- und Haufendörfern sowie Weilern besiedelt. Viele Dörfer haben ihren ursprünglichen Charakter bewahrt. In den anderen ist zumindest der dörfliche Ortskern erhalten. Als historisch bedeutsame und landschaftsprägende Bauwerke sind die Ruinen Schönecken und Hartelstein bei Schwirzheim zu nennen.

Anmerkung: Beide Landschaftsraumbeschreibungen sind ein Auszug aus dem Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung (lanis) Rheinland-Pfalz (http://map1.naturschutz.rlp.de/landschaften_rlp/landschaftsraum_uebersicht.php)

Ortsteil Weinsheim:

Der Ortsteil Weinsheim liegt etwa 560 m über NN in der Westeifel, am Nordwestrand der Prümer Kalkmulde (Landkreis Bitburg-Prüm). Im Ortskern befindet sich eine der o.g. Quellmulden (Nimsquelle), die mitunter diesen Landschaftsraum prägen. Weinsheim wird von zwei Landschaftsräumen geteilt, somit findet man sowohl nördlich die konzentrierten Waldflächen auf den Quarzitrücken des Südlichen Schneifelvorlandes als auch die waldärmeren Gebiete der Prümer Kalkmulde und ihre gewässerdurchzogene Landschaft. Der Weinsheimer Ort grenzt nördlich an das Waldgebiet an während das Gewerbegebiet in fruchtbaren landwirtschaftlich genutzten Böden eingebettet ist.

Ortsteil Willwerath:

Wie auf der Abbildung zu sehen, liegen die Ortsteile Hermespan und Willwerath in einem anderen Landschaftsraum als Weinsheim und Gondelsheim: dem südlichen Schneifelvorland. Dieses ist geprägt von einer, in zahlreichen tief eingeschnittenen Kerbtäler aufgelöste, Hochfläche mit Höhen von 550 bis 600 m über NN, die von rund 100 m höheren Quarzitrücken eingerahmt wird. Prägend für diesen Landschaftsraum ist zudem das vorherrschende Offenland mit hohem Anteil intensiver Nutzung. Extensiv genutztes Grünland

und Magerwiesen sind nur auf Restflächen vorhanden. Waldflächen konzentrieren sich auf einigen Hochflächen der Ausläufer angrenzender Quarzitrücken und entlang von Talhängen, wobei Nadelwald überwiegt. Willwerath liegt auf einer Höhe von ca. 475 m über NN und ist an seinen Bergseiten von Waldgebieten („Hardt“ und „Lückebusch“) eingegrenzt.

Ortsteil Hermespond:

Der sich im selben Landschaftsraum wie Willwerath befindende Ortsteil liegt in ca. 2 km Luftlinie von Weinsheim entfernt und unterhalb des „Hardt“-Waldgebietes, in einer Höhe von ca. 470 m über NN.

Ortsteil Gondelsheim:

Gondelsheim liegt 3 km Luftlinie östlich von Weinsheim in einer Höhe von ca. 540 m über NN. Gondelsheim liegt an der Grenze zu einem anderen Landschaftsraum: nördlich grenzt es an den Landschaftsraum „Duppacher Rücken“, südlich liegt es noch in der „Prümer Kalkmulde“. Der Duppacher Rücken gehört zu den Waldlandschaften: Auf ihm liegt z.B. das an Gondelsheim nördlich angrenzende Waldgebiet „Weinsheimer Wald“. Der Weinsheimer Wald trennt u.a. die Ortsteile Gondelsheim und Weinsheim von Willwerath und Hermespond und erstreckt sich nördlich.

Der FNP besagt zu den im LEP ausgewiesenen Erholungsräumen Schneifelrücken und Prümer Kalkmulde, dass sich diese, als Kernräume für den Arten- und Biotopschutz innerhalb der VG liegend, vorrangig zu sichern und zu entwickeln sind.

In der Kalkmulde ist das Ziel die „Sicherung der Schwerpunktorkommen von an magere Kalkstandorte gebundenen Biotopen innerhalb einer extensiv genutzten Wiesen- und Weidelandschaft“, in der Schneifel der „Erhalt der großflächigen Waldlandschaft mit natürlichen Waldgesellschaften im Verbund mit extensiv genutzten Offenlandbereichen“.

2.2.2 Gewässer

Zahlreiche Gewässer und Vorfluter durchfließen die Gemarkung. Gewässer 1. Ordnung sind in Weinsheim die Prüm und die Nims. Hinzukommen mehrere Seitenarme von den beiden Gewässern, wie z.B. der Mühlbach, Schlierbach oder Vlierbach. Die Prüm, die erst an Willwerath und dann an Hermespannd vorbeifließt, hat eine gering belastete Gewässergüte, was positiv zu bewerten ist. Die Gewässerstrukturgüte der Prüm ist hingegen auf der gleichen Strecke von „deutlich verändert“ bis hin zu „stark verändert“ gekennzeichnet.

Das Untergrundgestein der Region besteht größtenteils aus kalkhaltigen Ablagerungen eines ehemaligen Meeres. Dolomit und besonders auch Kalkgestein lösen sich bei Kontakt mit Wasser sehr leicht auf. Im Untergrund entstehen somit zahlreiche Höhlen und Gänge, in der das Wasser weiter fortläuft und weiter lösen kann. In diesen Höhlen und Gängen „verschwindet“ der Bach ab und zu. Beim Auftreten auf wasserundurchlässige Schichten tritt der Bach als stark schütternde Quelle wieder zutage (auch: Spuckloch, Schutt- bzw. Karstquelle genannt). Die Nimsquelle in Weinsheim entstand unter diesen Bedingungen. Eine Infotafel ist direkt an der Quelle angebracht und erklärt ausführlich ihre Entstehung (Broschüre „Unser Dorf hat Zukunft“ 2012, S.77).

In Weinsheim liegt der pro Kopf Verbrauch des Trinkwassers mit 97 Liter pro Tag unter dem Durchschnitt der Ortsgemeinden gleicher Größenklasse mit 111 Litern pro Tag. Dafür sind überdurchschnittlich viele gewerbliche Abnehmer in Weinsheim, die 75,5% der Wasserversorgung beanspruchen. Im Gegensatz dazu stehen die Ortsgemeinden gleicher Größenklassen mit nur 13,7% gewerblicher Abnehmer. Ausschlaggebend für diese unterschiedlichen Zahlen ist das Industriegebiet in Weinsheim, das für die hohe Zahl gewerblicher Abnehmer sorgt.

Leitbild für Gewässer:

- **Verbesserung der Gewässerstrukturgüte**
- **Schutz des Trinkwassers durch verbesserte Haustechnik**

2.2.3 Schutzgebiete

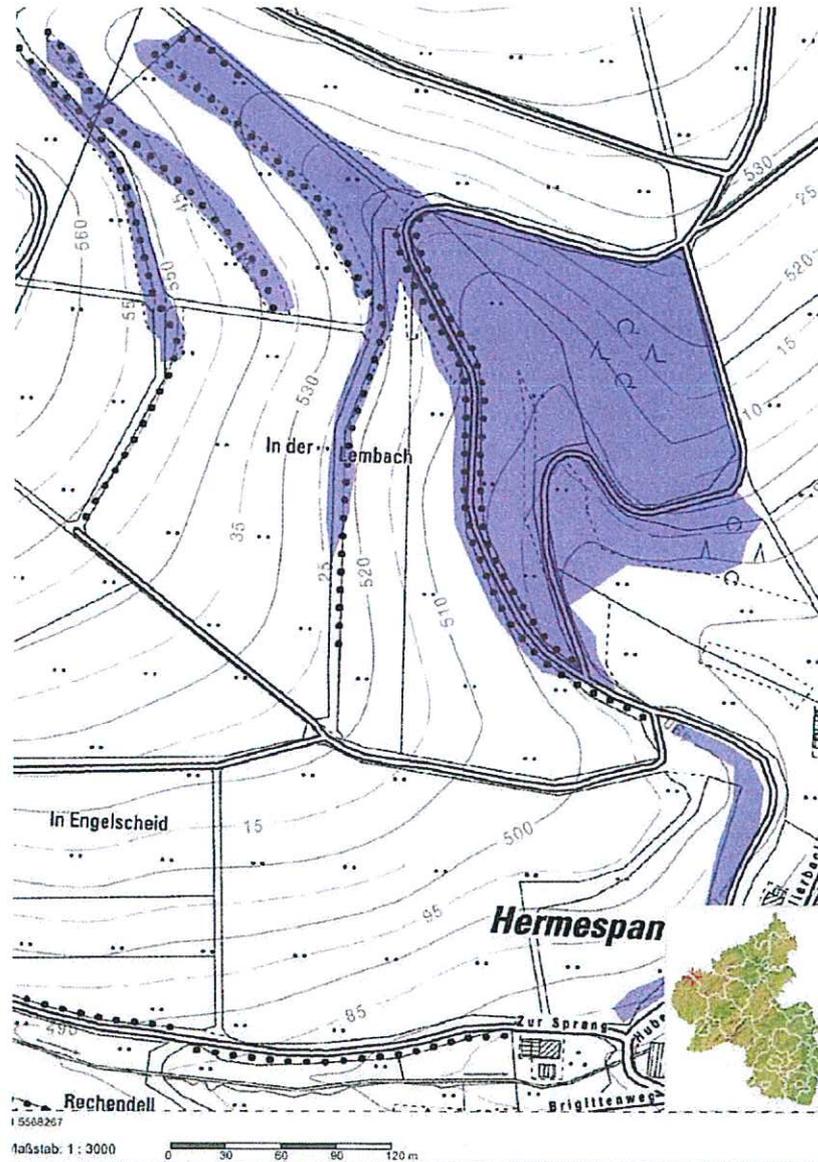
In Weinsheim gibt es einen alten Burgring, der als kulturhistorisches Denkmal ausgezeichnet ist und aus der Zeit von ca. 500 vor Christus stammt. Der antike Ringwall liegt auf dem südwestlichen Teil einer Bergkuppe, 1,4 km östlich von Willwerath. Ende der zwanziger Jahre nutzte man den Steinwall zur bequemen Steingewinnung. Dadurch wurde ein großer Teil der Anlage völlig zerstört. Dennoch sind die Quarzitsteinmassen des 10 bis 12 m breiten Walles sehr eindrucksvoll. Es gab keine weiteren archäologischen Funde beim Wall.

Weinsheims Gewerbegebiet grenzt an das Naturschutzgebiet „Niesenberg bei Weinsheim“. Es hat eine Fläche Größe von ca. 8,5 ha und dient dem Schutzzweck die artenreichen Kalkmagerrasen des Niesenbergs und seinem Kiefernbestand als Lebensraum seltener und bestandgefährdeter wildwachsender Pflanzenarten, Pflanzengesellschaften und wildlebender Tierarten sowie aus geologischen Gründen zu erhalten.

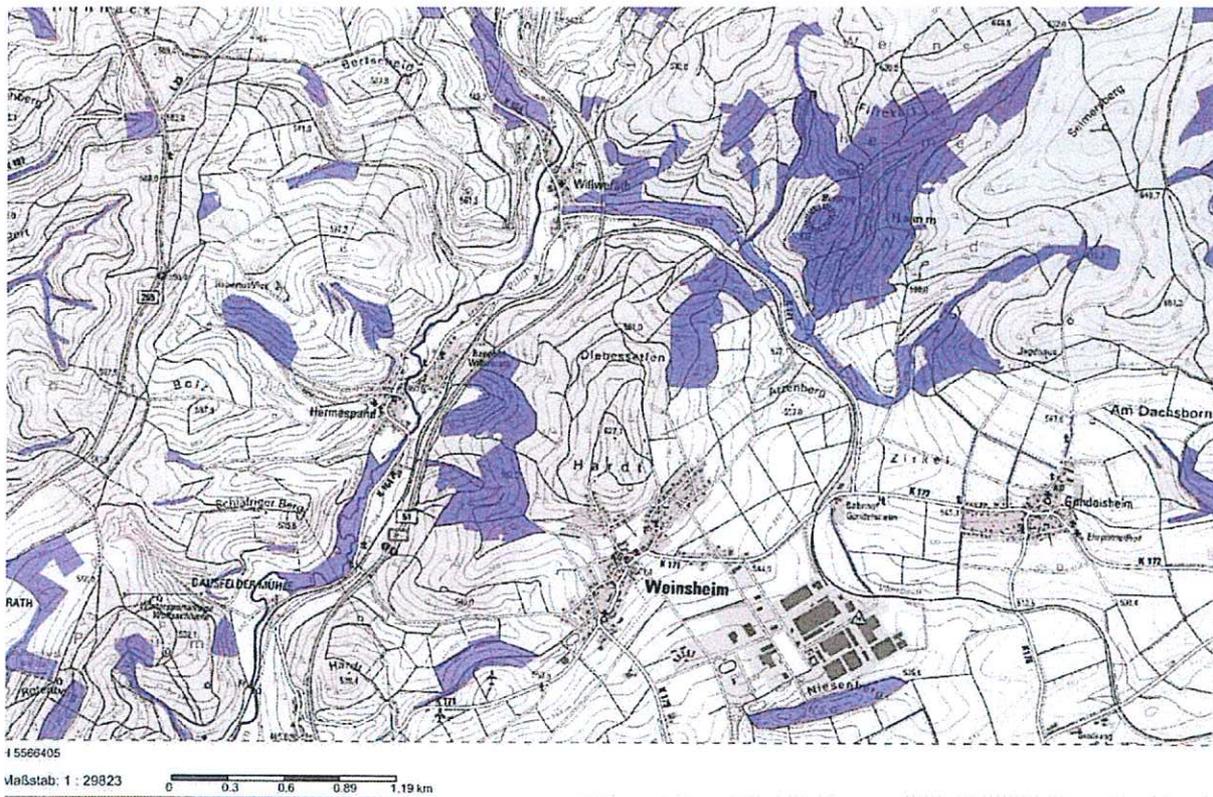


Foto: Niesenberg. Wacholder-Kalkhalbtrockenrasen
(<http://map.naturschutz.rlp.de/cocoon/osiris/html/7660130?GISPADID=1733371>)

Zu schutzwürdigen Biotopen in Weinsheim zählen zudem noch das gesamte Prümatal, mit dem Schutzziel naturnahe Mittelgebirgsabschnitte und die darin befindlichen Feucht- und Magergrünlandbiotope zu erhalten, und nördlich von Hermespond das Schutzgebiet zum Erhalt von naturnahen Quellbächen mit bachbegleitender Ufervegetation, Quellsümpfen und Feuchtgrünland. Hier liegen Gebiete vor, die laut der Naturschutzverwaltung von Rheinland-Pfalz (osiris) mäßig durch angrenzende intensive landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigt sind. Hier ist der Schutzstatus von großer Bedeutung.

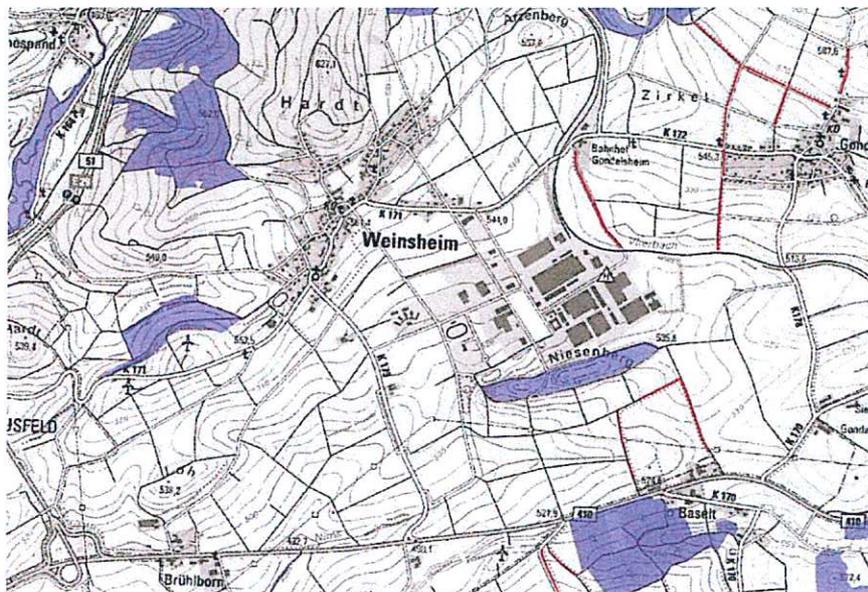


Auf der folgenden Abbildung gut zu erkennen sind die Schutzgebiete östlich von Hermespand, bzw. nord/nord-westlich von Weinsheim (Hardt-Wald) und die Gebiete des Weinsheimer Waldes, östlich von Willwerath. Das Schutzgebiet des Hardt-Waldes „Buchenwälder am Diebesseifen“, stellt einen erhaltenswerten Lebensraum für naturnahe Bodensaure Buchenwälder und Fichtenforste mit Quellbächen im Waldgebiet zwischen Weinsheim und Willwerath dar. Ähnliches Schutzziel besitzt das Gebiet im Weinsheimer Wald: hier soll die Umwandlung der Nadelholzbestände in eine naturnahe Bestockung besonders in quelligen Bereichen gefördert werden, so dass naturnahe Buchen(misch)wälder entstehen. Für den Landschaftsraum prägend finden sich hier, wie auch bei den Schutzgebieten von Hermespand und Willwerath wertvolle Quellbäche mit Quellbiotopen wieder, die es zu erhalten gilt.



C) Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: (C) Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz

Erwähnenswert sind auch die Windschutzhecken in der freien Feldflur (rote Markierung) östlich von Weinsheim. Sie wurden hauptsächlich im Rahmen von Flurbereinigungsverfahren in den 70er Jahren gepflanzt und stellen ein wichtiges Strukturelement mit Refugial- und Vernetzungsfunktion in der durch die Landwirtschaft ausgeräumten Landschaft dar. Ziel ist es, den Erhalt von Baum- und Strauchwindschutzhecken als optisches Gliederungselement zu schützen.



Eine genaue Auflistung der schützenswerten Vegetationstypen in den Schutzgebieten, kann unter folgendem Link aufgerufen werden:

http://map1.naturschutz.rlp.de/mapserver_lanis/index.php

Planungsbüro Vollmuth, Kanzem

2.2.4 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild Weinsheims wird geprägt von den Eigenschaften der verschiedenen Landschaftsräume. In Willwerath als auch in Hermespond hat man den direkten Zugang zum Weinsheimer- und Hartwald und die Orte entwickeln sich im offenen Bachtal der Prüm. In Weinsheim und Gondelsheim hat man den Blick auf eine hügelige, mit landwirtschaftlichen Flächen überzogene Landschaft.

Der Landschaftsraum wechselt nördlich zur Weinsheimer Ortschaft, so dass die Gemeinde Weinsheim sowohl landwirtschaftlich, als auch durch kleine und große Waldgebiete geprägt ist. In Hermespond und Willwerath ist es wichtiger die bach- und flussbegleitenden Wiesen offener zu halten. In Weinsheim und Gondelsheim kommt es darauf an die Landschaft entlang von Straßen mit Bäumen und Hecken zu gliedern.



Foto: Blick auf Weinsheimer Gewerbegebiet, Windschutzhecken und Landschaft (eigene Aufnahme)

Leitbild für Natur und Landschaft:

- **Erhalt der unterschiedlich geprägten Landschaftsräume und der Schutzgebiete**
- **Weitere Aufwertung des Landschaftsbildes und Biotopvernetzung durch Gehölz- und Heckenpflanzungen entlang von Straßen und Wirtschaftswegen**
- **Umwandlung von Nadelhölzern in naturnahe Buchenmischwälder, vor allem in Quellgebieten**

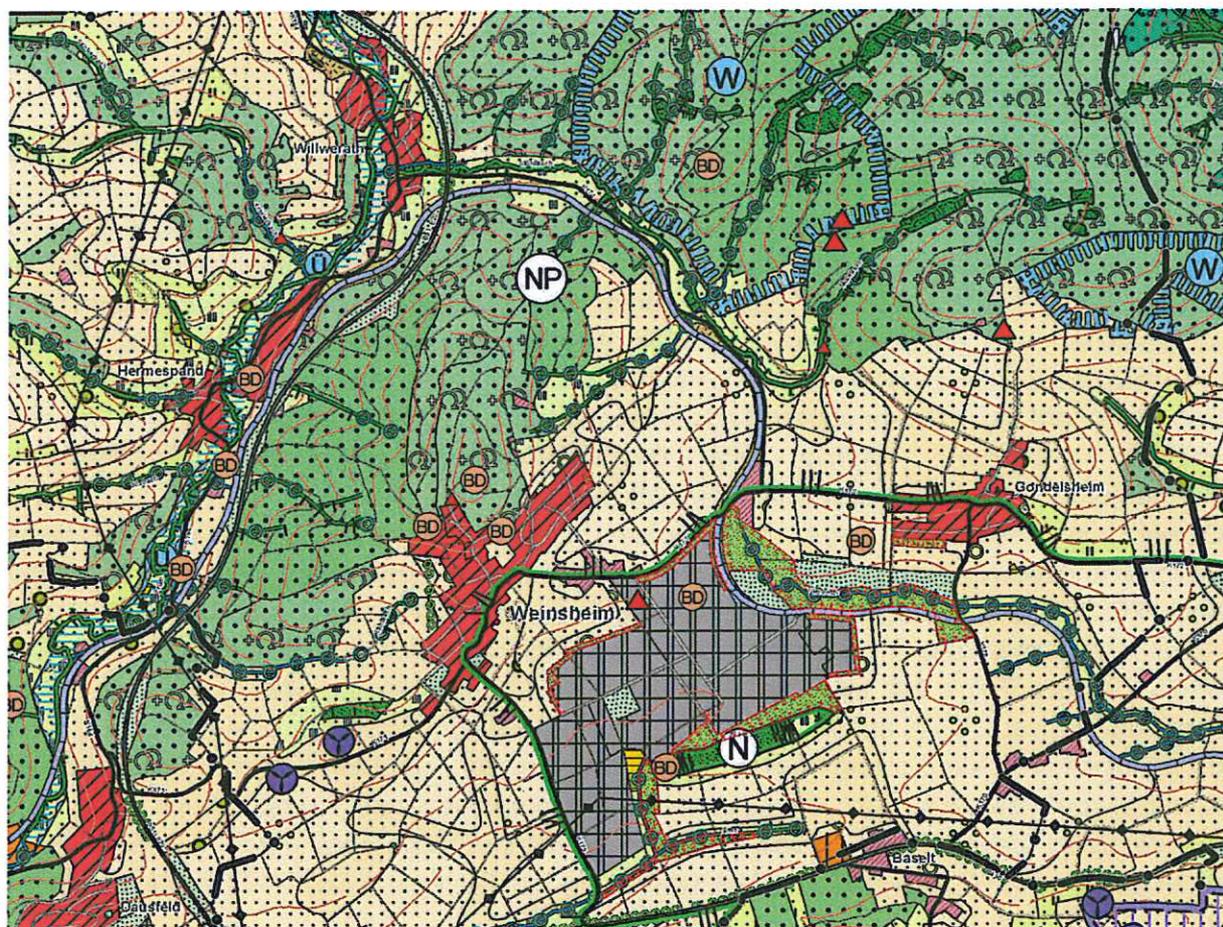
2.3 Flächennutzung

Die 24,02 km² große Gemeinde Weinsheim wird wie folgt genutzt:

Landwirtschaftliche Flächen	48,6%
Waldflächen	38,9 %
Siedlungs- und Verkehrsflächen	11,9 %
Wasserflächen	0,5 %
Sonstige Nutzungen	0,1 %

Seit 1988 hat die landwirtschaftliche Fläche zugunsten der Wald- und Siedlungs- und Verkehrsflächen abgenommen. Im Vergleich zu Ortsgemeinden gleicher Größenklassen hat Weinsheim im Durchschnitt jedoch immer noch weniger Waldfläche, als andere Gemeinden.

Das Bauflächenmonitoring von 2011 (siehe beigefügter Bestandsanalyseplan nach S.23) zeigt alle bestehenden Außenreserven, Baulücken und Innenpotentiale für Weinsheim.



2.4 Bevölkerungsentwicklung

In der Gemeinde Weinsheim sind derzeit 1.010 Einwohner gemeldet (Stand Dezember 2012), die sich neben Weinsheim, auch auf die Ortsteile Hermespond, Gondelsheim und Willwerath verteilen.

Die Einwohnerzahl verteilte sich im Jahr 2012 auf die Ortsteile wie folgt:

Weinsheim	549
Gondelsheim	227
Hermespond	176
Willwerath	159

Im Folgenden die Einwohnerentwicklung der Gemeinde seit 1965:

Jahr	1965	1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005
EW-Zahl	673	641	708	799	802	930	1.007	1.004	1.028
Jahr	2010	2012	Dez.'12						
EW-Zahl	1.025	1.112	1.010						

Im Vergleich zu anderen Regionen im ländlichen Raum, sieht die Bevölkerungsentwicklung in Weinsheim positiv aus: normalerweise lässt sich ein Trend der Abwanderung zwischen den 60er und 80er Jahren erkennen, wo viele junge Menschen „Landflucht“ begingen und aufgrund der fehlenden Arbeitsplätze im Dorf in umliegende Ballungsgebiete bzw. Städte zogen. Ende der 60er Jahre wurde jedoch das große Industriegebiet in Weinsheim ausgewiesen und große Firmen und viele Kleinbetriebe siedelten sich an und stellten Arbeitsplätze für die Einwohner der Gemeinde zur Verfügung. Aus diesem Grund steigt die Einwohnerzahl bis zum heutigen Tage kontinuierlich im Ortsteil Weinsheim an. Bei den anderen Ortsteilen, stagniert die Bevölkerungsentwicklung eher (Gondelsheim, Hermespond), oder ist sogar rückläufig ist (Willwerath).

Obwohl in Weinsheim seit 1975 eine konstant positiv verlaufende natürliche Bevölkerungsbewegung zu vermerken ist (Überschuss an Geborenen), sinkt der Anteil der unter 20 Jährigen auffällig in den letzten 10 Jahren von 26,1% (2002) auf 22% (2011). Der Anteil der Bevölkerung im erwerbstätigen Alter sank im gleichen Zeitraum von 60,7% auf 58,7%. In der Folge hat sich die Prozentzahl der Menschen im Alter von 65 und älter kontinuierlich von 13,2% auf 19,3% erhöht. Diese Zahl wird auch weiter ansteigen, da die 20-65 Jährigen in Zukunft dieser Klasse angehören werden. Laut LEP IV gehört der Eifelkreis Bitburg-Prüm zu Räumen mit höherem demographischem Problemdruck. Es wird vorausgesagt, dass sich die Bevölkerung von 2006 einer Veränderung von -4,5 % bis 2020 unterziehen wird – als absolute Zahl wäre dies ein Rückgang von -4.268 Menschen im ganzen Landkreis.

Setzt man Weinsheims Altersstruktur in Vergleich zum Durchschnitt von Ortsgemeinden gleicher Größenklassen, so gibt es keine Auffälligkeiten. Vergleicht man die Bevölkerungsbewegung 2011 mit anderen Ortsgemeinden gleicher Größenklassen, so zeigt sich, dass Weinsheim im Durchschnitt mehr natürliches Saldo (Lebendgeborene) hatte (8,8 je 1000 Einwohner, im Gegensatz zu 6,9) und auch weniger Sterbefälle (5,9 je 1000 Einwohner im Gegensatz zu 10,3). Leider fiel das Wanderungssaldo im Jahr 2011 für Weinsheim negativ aus (-5): Insgesamt gab es zwar 47 Zuzüge, aber 52 Fortzüge über die

Gemeindegrenzen. Selbst im Vergleich zu anderen Ortsgemeinden, wirkt die Zahl der Zuzüge über die Gemeindegrenze in diesem Jahr sehr niedrig (Weinsheim: 45,9 je 1000 EW, Andere: 61,8). Die Zahl der Fortzüge ist wiederum im Durchschnitt geringer (Weinsheim: 50,7 je 1000 EW, Andere: 63,9).

Die Einwohnerentwicklung Weinsheims, als Ortsgemeinde mit besonderer Funktion Wohnen, lassen sich auch auf die Zuwächse der Stadt Prüm zurückführen, die aufgrund ihrer schwierigen topographischen Lage nur noch zurückhaltend Bauflächen anbieten konnte. Die Zuwächse verschoben sich eher auf die Wohngemeinde Weinsheim.

Leitbild für die Flächen- und Bevölkerungsentwicklung:

- **Erhaltung einer ausgewogenen Bevölkerungszusammensetzung durch Verbesserung der Lebensqualität und der Attraktivität der Gemeinde speziell für Kinder und Jugendliche sowie für ältere Menschen**
- **Nutzung vorhandener Baulandpotentiale im Innenbereich**
- **Verbesserung der Versorgungs- bzw. Infrastruktur, besonders für Ältere**

2.5 Bauen und Siedlungsentwicklung

2.5.1 Historische Siedlungsentwicklung

Nach der Verwaltungsreform 1971 gehörte Weinsheim zur Ortsgemeinde Gondelsheim, zur Verbandsgemeinde Prüm und zum Landkreis Bitburg-Prüm. Die Namensvergabe der Ortsgemeinde wurde durch einen Losentscheid bestimmt.

Ab 1980 erhält die Ortsgemeinde den Namen ‚Weinsheim‘ und zählt die Orte Weinsheim, Gondelsheim, Hermespan, Willwerath und die Siedlung „Sedan“. Der Wandel zu einem regional bedeutenden Industriestandort wurde Ende der 70er Jahre vollzogen: Von 1969 an wurde ein großzügiges Industriegebiet oberhalb des Naturschutzgebietes „Niesenberg“ ausgewiesen. Dort siedelten sich sowohl große Firmen wie STREIF, STHIL und das Prüm-Türenwerk an, als auch kleinere Betriebe und so wuchs das Industriegebiet stetig weiter an. Zu Spitzenzeiten gab es rund 2000 Arbeitsplätze, also doppelt so viele wie Einwohner in der Gemeinde, bedingt durch den Industriestandort. Mittlerweile sind es etwas weniger, aber das Weinsheimer Gewerbegebiet spielt regional und überregional immer noch eine sehr große Rolle. (vgl. Broschüre „Unser Dorf hat Zukunft“ 2012, S.27).

Weinsheim

Der in Kapitel 2.2.3 bereits genannte „Burgring“, stammt aus Zeiten vor den Römern und ist somit Beweis einer sehr frühen Siedlungsentwicklung. Es ist ein von Wasserläufen geschützter Ringwall mit 150 mal 75 Meter Ausdehnung.

Weinsheim wird zum ersten Mal 1335 urkundlich erwähnt, als Hartart von Schönecken seinen Hof zu „Winzheim“ dem Erzbischof Balduin zu Trier zum Leben aufträgt. Weiter tauchte der Name „Wyntzem“ auch im Jahre 1570 auf.

Weinsheim gehörte seit dieser Zeit zum Kurfürstentum Trier. Schon zu Zeiten des Kursfürsten Balduin (1307-1354) wurden Weinsheim und Gondelsheim zu einer Meierei (Landgut) zusammengeschlossen. 1720 legte das Schönecker Amt ein „Lagerbuch“ an, in dem u.a. die Besitzverhältnisse und Ländereien der Bürger vermerkt sind. Nach dem Einmarsch französischer Revolutionstruppen 1794 wurde die Region politisch neu gegliedert und im Saardepartement zusammengeschlossen. 1815 (Wiener Kongress) wird Weinsheim preußisch und gehört seit 1816 dem Kreis Prüm an. Erst Amtsbezirk Rommersheim und schließlich Amtsbezirk Prüm-Land-Wallersheim.

Im Ersten Weltkrieg muss Weinsheim 9 Gefallene beklagen. Vom 03.12.1918 bis 06.05.1919 steht das Dorf unter amerikanischer Besatzung, anschließend üben die Franzosen ihren Einfluss im entmilitarisierten Rheinland bis 1930 aus.

Der Zweite Weltkrieg hat weitaus größeren Einfluss auf das Dorf: 1938 werden Westwallerarbeiter und Wehrmachtsangehörige auch in Weinsheim einquartiert. Im September 1944 werden Frauen, Kinder und ältere Menschen in den Westerwald evakuiert. Sämtliche Tiere (Viehbestand 300-400) werden ins Hinterland getrieben. **Bis zum Einmarsch der Amerikaner am 03.03.1945 werden 80% des Dorfes zerstört.** Im Juli 1945 lösen die Franzosen die Amerikaner als Besitzer ab. Die Bevölkerung kehrt aus der Evakuierung heim und der Aufbau beginnt. Insgesamt müssen bis 1950 13 Gefallene, 8 Vermisste und 8 Tote durch Kriegsfolgen beklagt werden. Die Nachkriegszeit für den kleinen Ort ist schwer und nur langsam gehen die Wiederaufbaumaßnahmen voran. 1950 räumt die französische Besatzungsmacht das Prümer Land. In den 50er Jahren ist Weinsheim ein typisches Eifler Dorf geprägt von der Landwirtschaft, wobei es im Vergleich zu Nachbarorten wie z.B.

Büdesheim oder Olzheim wenige Handwerksbetriebe und Geschäfte gibt (Broschüre „Unser Dorf hat Zukunft 2012, S.28f.).Weinsheim zählt heute um die 550 Einwohner.

Gondelsheim

Bereits in der keltisch-römischen Zeit war Gondelsheim besiedelt und wird urkundlich zum ersten Mal im Prümer Urbar 893 als „Grundesdorpt“ erwähnt. Bis 1794 gehört Gondelsheim zur Meierei (Landgut) Weinsheim im Amt Schönecken, anschließend bildete Gondelsheim zusammen mit Wallersheim, Olzheim und Rommersheim die Bürgermeisterei Prümer-Land. Heute hat der Ort ca. 200 Einwohner und gehört zur Ortsgemeinde Weinsheim.

Am Ende des Zweiten Weltkrieges erlitt Gondelsheim, genau wie Weinsheim schwere Kriegsschäden, vor allem an Kirche und Pfarrhaus. Die Bahnstrecke und der Bahnhof zu Gondelsheim wurde 1885 eröffnet und waren vor allem nach dem 2. Weltkrieg eine sehr wichtige Bahnverbindung für die Eifel. 1980 wird der Personenverkehr auf der Bahnstrecke eingestellt. Sehenswert ist die Pfarrkirche aus dem 15. Jahrhundert (1461), welche auf den Resten eines römischen Bauwerkes errichtet wurde. Auf dem Ehrenfriedhof in Gondelsheim haben 438 deutsche Soldaten ihre letzte Ruhestätte gefunden (www.weinsheim-eifel.de)

Hermespand

Der Ortsteil Hermespand war einst Sitz einer PrümschenSchultheißerei, die zusätzlich Willwerath und Dausfeld umfasste. In der französischen Zeit nach 1794 kam der Ort als selbstständige Gemeinde zur Mairie Olzheim und gehörte heute zur Pfarrei Weinsheim. Die Ansiedlung bestand bis zum Ende des 18. Jahrhunderts offenbar nur aus wenigen Stockgütern. Erst in der Folgezeit wuchs die Zahl der Anwesen durch Hofteilungen und Neugründungen merklich an und umfasste 1840 ca. 13 Häuser. Heute hat der kleine Ort um die 170 Einwohner. Die Landwirtschaft ist bis auf einige wenige Betriebe fast zum Erliegen gekommen, dafür gibt es einige kleine Gewerbebetriebe. Der Ort feiert 2013 sein 1.120-jähriges Bestehen.

Willwerath

Der Ortsname entstand vermutlich zusammen mit dem Nachbarort Hermespand und wurde 1585 zum ersten Mal unter dem Namen „Wulverod“ erwähnt. Die Ansiedlung bestand bis zum Ende des 18. Jahrhunderts offenbar nur aus wenigen Stockhäusern und umfasste somit im Jahre 1843 15 Häuser und 94 Einwohner.

Bis zum heutigen Tage hat die Zahl der Haushalte zwar ständig zugenommen, jedoch stagniert die Zahl der Einwohner bereits seit einigen Jahren. Zusammen mit Hermespand hatte Willwerath von 1700-1743 eine Fröhmesserschule. Durch andauernde Streitigkeiten mit der Standortwahl eines Schulhauses wurde dieses schließlich 1890 genau in der Mitte zwischen beiden Orten errichtet. Diese einklassige Volksschule blieb bis 1971 erhalten.

2.5.2 Denkmäler

Die Lage der unter Denkmalschutz stehenden und damit zu erhaltenden Gebäude ist im Bestandsplan violett gekennzeichnet. Alle Baumaßnahmen an ihnen sind vor der Planung und Durchführung mit der Denkmalschutzbehörde beim Landkreis abzustimmen.

Denkmäler werden in der Sanierung durch das Dorferneuerungsprogramm vorrangig gefördert. Zuschüsse von bis zu 25% und maximal 15.000.- € gibt es für eine einzelne private Maßnahme. Maßnahmen, die Arbeitsplätze schaffen, können höher gefördert werden (siehe 2.5.2). Für komplexere denkmalwerte Gebäude können zusätzlich, vor

Baudurchführung, Mittel aus der Denkmalpflege beantragt werden. Die Sanierungskosten von Denkmälern sind steuerlich besonders gut und über kürzere Zeit absetzbar, die aktuellen steuerlichen Abschreibungen können beim Finanzamt erfragt werden.

Im Einzelnen sind folgende Denkmäler in der Denkmaltopographie der Bundesrepublik für Weinsheim aufgeführt:

Weinsheim:

- Katholische Pfarrkirche St. Willibrord – im 14. Jh. bereits nachgewiesen, 1703 erbaut, nach 2. Weltkrieg 1950-57 gründlich saniert.
- Profanbauten
 - Backesberg 21, Wohnhaus eines Streckhofs, 1786
 - Straßburger Straße 11, Wohnhaus eines ehem. Gehöfts an der Abzweigung der Willibrordstraße von der Straßburger Straße, würfelförmiger Baukörper über hohem Kellersockel, rel. flaches Satteldach an beiden Enden Halbwalm, 1764 datiert, Haus gehört zu den ältesten datierten der Prümer Kalkmulde und gleichzeitig zu den frühesten Vertretern des barocken Fassadentyps unter den bäuerlichen Wohnhäusern im Gebiet des ehem. Kreises Prüm
 - Willibrordstraße 20, Giebelständiges Wohnhaus eines ehemaligen Gehöfts, erbaut 1775, gehört zu den wenigen datierten Häusern des barocken Typs aus der Zeit vor 1780
- Wegekreuze
 - Hamburger Straße, Abzweigung Am Born, Barockes Schaftkreuz auf neuem Fuß, ca. 18. Jh.
 - Straßburger Straße, Abzweigung Backesberg, Barockes Schaftkreuz, 1722, über Schaft stark plastisches, durch Verwitterung beschädigtes Relief einer stehenden Madonna, im Bereich der VG Prüm frühestes datiertes Beispiel der im späteren 18. Jh. sehr häufig vorkommenden Standfiguren an der Schaftvorderseite
 - Straßburger Straße, Abzweigung Zur Hardt, gut erhaltener Kreuzigungsbildstock von 1615 im alten Fundamentstein
- Gemarkung
 - Burgring, Wall umschließt ein südwest-nordöstlich ausgerichtetes Oval von etwa 150m Länge und 75m Breite, Entstehungszeit noch nicht geklärt, vermutlich um die Mitte des ersten vorchristlichen Jahrtausends

Gondelsheim

- Katholische Pfarrkirche St. Fides, spätgotische, unregelmäßig zweischiffige Hallenkirche aus mehreren Bauphasen, angeblich aus der Zeit um 1461 (Jahreszahl an einem Eckquader des Westturms)
- Profanbauten, Wegekreuz
 - Bahnhofstraße, am westlichen Ortsausgang, gut erhaltener Kreuzigungsbildstock von 1761 in altem Fundamentstein, sog. „Packertkreuz“ (Familiennamen in Gondelsheim am Schafffuß die Initialen MP)
 - Zum Wald 3, damaliges Quereinhaus, nur noch Fassade ursprüngliches Erscheinungsbild, unvoreilhaft modernisiert (neues Dach), datiert 1765, gehört zur ältesten Schicht erhaltener Bauernhäuser in der Prümer Kalkmulde

und gleichzeitig zu den frühesten Vertretern des barocken Fassadentyps unter den bäuerlichen Wohnhäusern im Gebiet des ehem. Kreises Prüm

- Zum Wald 9, im Jahr 1802 erbautes Wohnhaus eines Gehöfts, im Prümer Gebiet eher seltene Kombination aus Wohn- und Backhaus

Hermespand

- Katholische Pfarrkirche St. Ursula, kleiner, dreiseitig geschlossener Saalbau des 18. Jh. mit niedrigem, ungegliedertem Westturm, schlichter Innenraum mit Grabplatte von 1738, außen angelehnt an Nordseite des Chors, steht barocker Kreuzigungsbildstock, Sockel als kleiner Altartisch ausgebildet, ca. erste Hälfte des 18. Jh.
- Wegekreuz
 - Talstraße, Abzweigung Am Bach, Einfaches Schafftkreuz von 1759

Willwerath

- Katholische Ferialkirche St. Lambertus, kleinerem dreiseitig geschlossener Saal von 1869, bis auf die einfach Spitzbogenöffnungen noch ganz in barocker Tradition

2.5.3 Ortsbildprägende Gebäude

Insgesamt wurden in allen vier Ortsteilen 122 ortsbildprägende Gebäude kartiert (60 Hauptgebäude/62 Nebengebäude). Ortsbildprägende Gebäude sind solche, die vor 1935 erbaut wurden. Sie sind in den Bestandsplänen als Wohngebäude rot und als Nebengebäude orange gekennzeichnet. Eigentümer dieser Gebäude können vorab einer Sanierung einen Förderantrag stellen. Derzeit kann man ca. 15.000.- € je Nutzungseinheit als Zuschuss erhalten. Ein Teil von ihnen ist bereits umgebaut und saniert worden, jedoch nicht immer nach den Kriterien der Dorferneuerung. Für diese Gebäude kommt eine Sanierung erst wieder in ca. 15-30 Jahren in Frage.

Für alle rot/orange kartierten Gebäude gilt, dass die Kreisverwaltung im Einzelfall entscheiden wird, ob eine Förderung zum Zeitpunkt der Beantragung möglich ist. Zuschüsse von bis zu 25% und maximal 15.000.- € gibt es für eine einzelne private Maßnahme; wenn Arbeitsplätze dabei geschaffen werden sogar bis zu 20.000.- €. Die Förderung hängt vom Sanierungszustand des Hauses und dem jährlich wechselnden Umfang der Fördermöglichkeiten im Kreishaushalt ab. Schwerpunktgemeinden wie Weinsheim werden in der Sanierung, auch privater Gebäude vorrangig behandelt. Deshalb wird in ihnen auch die Bauberatung gefördert und ist als Erstberatung daher für die Bürger kostenfrei.

2.5.4 Leerstehende Gebäude

Derzeit stehen weniger als 5 Häuser leer. Dies hat meist familiäre Gründe, z.B. Erbschaftsangelegenheiten. Die Gemeinde ist bemüht, die Gebäude weiterzuvermitteln.

2.5.5 Neues Bauen und Siedlungserweiterung

In der Wohnungsentwicklung und Wohnungsbelegungsdichte ist laut FNP eine Zunahme von Wohnungen in der gesamten VG Prüm zu verzeichnen. Hier übertrifft die Gemeinde Weinsheim in der prozentualen Entwicklung von +17,6% sogar das Wachstum der VG Prüm insgesamt (+14%) und auch das der Stadt Prüm (15,5%). Die Belegungsdichtewerte aus dem Jahr 1998 zeigen in Weinsheim damals ebenfalls schon einen überdurchschnittlichen Wert von 2,82 Einwohnern pro Wohneinheit (Vergleich: VG Prüm 2,53 EWWE).

Von der Planungsgemeinschaft Trier wurde für 2010 ein Wert für Wohneinheiten für den Wohnflächenbedarf berechnet: insgesamt 2.590 Wohneinheiten, d.h. 173 ha Wohn- bzw. Mischbauflächen. In der landesplanerischen Stellungnahme wird dabei ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Wohnbauflächenrichtwerte auf gar keinen Fall vollständig über Neubauflächen abzudecken sind. Vorgabe ist aber auch, dass zunächst für jede Ortsgemeinde die Weiterentwicklung im Rahmen des Eigenbedarfs grundsätzlich gewährleistet werden soll. Der RRÖP besagt, dass sich Wohnungszuwachs verstärkt in zentralen Orten sowie in Ortsgemeinden mit der besonderen Funktion Wohnen vollziehen soll. Weinsheim hat als Gemeinde die besondere Funktion Wohnen durch den Raumordnungsplan zugewiesen bekommen.

Für die Gemeinde Weinsheim gilt:

Ortsgemeinde	Tatsächlich freie Bauflächen gesamt	Angerechnete Ausweisungen	Regionalplan. Vorgabe	Differenz	Differenz in %
Weinsheim mit Ortsteilen Gondelsheim, Hermespond, Willwerath	149	115	95	20	21,05

Die Überschreitungen des Richtwertes entstehen im wesentlichen durch die Vielzahl der Ortsteile, da in jedem Ortsteil die Eigenentwicklung ermöglicht werden soll, bzw. der Entwicklungsdruck in Weinsheim selbst und in den Ortsteilen durch verkehrsgünstige Lage und Arbeitsplatzangebote sehr hoch ist. Alle Ortsteile haben mittlerweile Satzungen bzw. sind in der Aufstellung von B-Plänen.

Laut dem Bericht zur Umweltverträglichkeit im FNP plant die Gemeinde eine Erweiterung der Ortslage Weinsheim bei „Schmitzpäsch“ sowie in Gondelsheim eine Erweiterung nach Westen. Die Entwicklung des Industriegebietes war ursprünglich nach Norden geplant, dies wurde jedoch abgelehnt. Nun wird es in Richtung Südwesten ausgebaut werden.