

# N I E D E R S C H R I F T

über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates Weinsheim vom 09.10.2024

um 19:00 Uhr im "Hans Peter Stihl-Haus" in Weinsheim

## Anwesend:

### Vorsitzender

Ortsbürgermeister Keil Klaus      zugleich Schriftführer

### 1. Beigeordneter

Hermes Martin

### 2. Beigeordneter

Krämer Ralf

### 3. Beigeordneter

Eich Jonas

### Ratsmitglieder

Alff Maria

Heinisch Marc

Holper Thomas      ab TOP 2

Johanns Rudolf

Kill Michael

Meyer Marcel

Meyer Sabine

Neumann Jörg

Ney Gereon

Opfer Marina      ab TOP 2

Weinand Martin

Wingels Jürgen

Dorfbeauftragter Willwerath; ab TOP 2

### entschuldigt fehlte

Krost Michael

### vom Verbandsgemeindewerk Prüm

Reusch Alfons

Ritter Uwe

### vom Ingenieurbüro Karst

Grajewski Sarah

Zu der Sitzung war form- und fristgerecht eingeladen worden.  
Einwände gegen Einladung und Tagesordnung wurden nicht erhoben.

## **Tagesordnung:**

### **Öffentliche Sitzung**

1. Niederschrift der Sitzung vom 04.09.2024
2. Einwohnerfragestunde
3. Aufstellung eines Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Auf der Acht"
4. Erweiterung Oberflächenentwässerung in Weinsheim, Industriestraße
5. Neubau Kläranlage Weinsheim;  
Erteilung des Einvernehmens im wasserrechtlichen Verfahren
6. Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von öffentlichen Verkehrsanlagen in Weinsheim;  
Billigung der Beitragssätze 2021 bis 2023 für die Abrechnungseinheit 3 "Ortsteil Willwerath"
7. Mitteilungen des Ortsbürgermeisters
8. Bauangelegenheiten  
Erteilung des Einvernehmens gemäß § 36 BauGB
- 8.1. Anbau eines Abstell- und Gerätehauses an die bestehende Garage, Gemarkung Gondelsheim, Flur 6 Flurstück 37/2
- 8.2. Anfrage zum Umbau einer Scheune in eine Wohnung (Flur 16, Flurstück 17/1)
9. Finanzangelegenheiten
10. Anfragen von Ratsmitgliedern

#### **1. Niederschrift der Sitzung vom 04.09.2024**

Es wurden keine Einwände gegen die Niederschrift der Sitzung vom 04.09.2024 erhoben und die Niederschrift wurde genehmigt.

#### **2. Einwohnerfragestunde**

Es waren keine Einwohner anwesend.

#### **3. Aufstellung eines Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Auf der Acht"**

Der Ortsgemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 28.04.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Acht“ beschlossen und den Bürgermeister ermächtigt, die erforderlichen Planungsaufträge zu vergeben. Des Weiteren wurde die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Prüm zur Ausweisung einer gewerblichen Baufläche beantragt.

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Acht“ ist der konkrete Bedarf an Gewerbeflächen in der Ortsgemeinde Weinsheim. Zudem liegt zwischenzeitlich eine sehr konkrete Anfrage für die Nutzung der Fläche als gewerbliches Baugrundstück vor. Es soll mit der vorliegenden Bauleitplanung der konkrete Bedarf für ein ansiedlungswilliges Unternehmen gedeckt werden.

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

Die Fläche des in Rede stehenden Plangebietes ist dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen. Es bedarf daher einer verbindlichen Bauleitplanung. Hierzu wird der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Auf der Acht“ im zweistufigen Regelverfahren gemäß Baugesetzbuch aufgestellt.

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm wird die Plangebietsfläche als Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung „Acker, Grünland oder Sonderkulturen“ dargestellt. Im Rahmen der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung wird die Festsetzung einer Gewerbefläche mit begleitenden Eingrünungsflächen vorgesehen. Somit liegt derzeit keine Deckungsgleichheit hinsichtlich der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans mit der in Rede stehenden verbindlichen Bauleitplanung vor.

Der vorliegende Bebauungsplan „Gewerbegebiet Auf der Acht“ kann somit derzeit nicht gemäß § 8 (2) Satz 1 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden, sodass eine Anpassung bzw. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich wird (Zuständigkeit des Verbandsgemeinderates Prüm). Hierzu bedarf es einer Änderung der Fläche von Flächen für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung „Acker, Grünland oder Sonderkulturen“ zu Gewerbefläche.

Ferner ist die Beantragung einer landesplanerischen Stellungnahme bei der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm erforderlich. Bei dieser wird die Raumverträglichkeit des geplanten Vorhabens geprüft.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Acht“ durch die Ortsgemeinde Weinsheim (verbindliche Bauleitplanung) kann gem. § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig mit der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Prüm (vorbereitende Bauleitplanung) erfolgen, also im sog. Parallelverfahren.

Der Verbandsgemeinderat Prüm hat in öffentlicher Sitzung am 24.09.2024 die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Prüm im Bereich der Ortsgemeinde Weinsheim sowie die Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte beschlossen.

Details der Planung ergeben sich aus den als Anlage beigefügten Vorentwurfsunterlagen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB, der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden Abs. 2 BauGB können Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden.

Mit den während der o. g. Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen hat sich der Ortsgemeinderat in einer seiner nächsten Sitzung zu befassen und, falls erforderlich, die erforderlichen Abwägungsbeschlüsse zu fassen.

Die in der Sitzung durch eine Vertreterin des Planungsbüros vorgestellte und als Anlage beigefügten Planvorentwurfsunterlagen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Acht“ werden vom Rat mit folgender Maßgabe anerkannt:

Die Ortsgemeinde möchte -um die Einsehbarkeit der Fläche zu minimieren- sicherstellen, dass im Bereich der zeichnerisch festgesetzten Grünfläche entlang der Kreisstraße keine Abgrabungen vorgenommen werden. Das Planungsbüro wird gebeten, die bauplanungsrechtlichen Möglichkeiten für eine entsprechende Festsetzung zu prüfen und bei Machbarkeit diese in die Unterlagen der frühzeitigen Beteiligung einzuarbeiten.

Die Verwaltung wird ermächtigt, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB, der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Beschlussfassung erfolgte einstimmig.

#### **4. Erweiterung Oberflächenentwässerung in Weinsheim, Industriestraße**

Bei den Erdarbeiten zum Neubau der „Prümtaler Mühlenbäckerei“ wurde auf dem Grundstück eine Drainage der Ortsgemeinde Weinsheim gefunden, die im Zuge der derzeit laufenden Bauarbeiten verlegt werden musste. Im Zuge der Verlegung der Drainage wurde festgestellt, dass die Straßenentwässerung der Industriestraße im dortigen Bereich an das vorhandene Drainagesystem der Ortsgemeinde angeschlossen ist.

In der Industriestraße sind Abwasseranlagen des Verbandsgemeindewerkes teilweise im Trennsystem für die Schmutz- und Oberflächenentwässerung vorhanden. Im gesamten Bereich bis zur Kreisstraße 179 wird die Schmutzwasserableitung über Anlagen des Verbandsgemeindewerkes sichergestellt. Für die Oberflächenentwässerung hält das Verbandsgemeindewerk ab Westeifel Werken bis zur Kreisstraße keine Anlagen vor. Straßenoberflächenwasser ist über Abwasseranlagen abzuleiten.

Nach den wasser- und straßenrechtlichen Vorgaben (Landeswassergesetz, Landesstraßengesetz) ist das Verbandsgemeindewerk als Träger der Abwasserbeseitigung vorliegend für die Straßenoberflächenentwässerung zuständig.

Aus vorgenannten Gründen ist es beabsichtigt, die bestehende Oberflächenentwässerung in der Trägerschaft des Verbandsgemeindewerkes ab den Westeifel Werken in Richtung Kreisstraße 179 zu erweitern und die Straßenentwässerung zukünftig über dieses System sicherzustellen.

Die Anlagen sollen nach Abstimmung mit der Ortsgemeinde zeitnah vom Verbandsgemeindewerk geplant und hergestellt werden. Die Kosten für die bauliche Umsetzung werden auf 130.000 € geschätzt. Maßnahmen- und Kostenträger ist das Verbandsgemeindewerk. Der Werkausschuss hat die Werkleitung in der Sitzung am 18.09.2024 mit der Umsetzung der Maßnahme beauftragt. Die bauliche Umsetzung ist in 2025 geplant.

Für die Straßenbenutzung und die Straßenentwässerung bestehen zwischen den Straßenbaulastträgern Land, Kreis und Ortsgemeinden Vereinbarungen mit dem Verbandsgemeindewerk über die Benutzung der Straßen zur Herstellung, Erweiterung und Erneuerung sowie für die laufende Unterhaltung der Abwasseranlagen.

Die Vereinbarung zwischen der Ortsgemeinde Weinsheim und dem Verbandsgemeindewerk Prüm datiert aus dem Jahr 2013. Das Werk verpflichtet sich, die Straßenentwässerung über Abwasseranlagen sicherzustellen, während der Straßenbaulastträger dem Werk die Verlegung und Unterhaltung der Anlagen in den Straßen gestattet. Ferner sind in den Vereinbarungen Kostenregelungen getroffen.

Für die Herstellung, Erneuerung und Erweiterung der Abwasseranlagen zahlt die Ortsgemeinde an den Träger der Abwasserbeseitigung einen einmaligen Investitionskostenanteil je m<sup>2</sup> zu entwässernder Verkehrsfläche. Die Höhe des Kostenanteiles wird jährlich in der Haushaltssatzung der Verbandsgemeinde festgelegt und beträgt derzeit 25,19 €/m<sup>2</sup> befestigter Straßenfläche. Vorbehaltlich der noch zu ermittelnden entwässerten Straßenfläche wird die einmalige Kostenbeteiligung der Ortsgemeinde vorliegend auf ca. 58.000 € geschätzt. Nach Fertigstellung werden die Flächen bei den laufenden Kostenanteilen der Gemeinde berücksichtigt.

Gemäß der o.g. Vereinbarung hat das Verbandsgemeindewerk geplante Maßnahmen mit der Ortsgemeinde abzustimmen.

Der Ortsgemeinderat Weinsheim stimmt der Erweiterung der Oberflächenentwässerung durch das Verbandsgemeindewerk im Bereich der Industriestraße zu. Über diese Anlagen wird zukünftig die Straßenentwässerung auf dem Streckenabschnitt ab Westeifel Werken bis zum Einmündungsbereich der Kreisstraße 179 sichergestellt.

Die Beschlussfassung erfolgte einstimmig.

## **5. Neubau Kläranlage Weinsheim; Erteilung des Einvernehmens im wasserrechtlichen Verfahren**

Die Verbandsgemeinde Prüm –Verbandsgemeindewerk- betreibt seit 1983 eine Teichkläranlage in Weinsheim. Die Erneuerung der Anlage, die im jetzigen Zustand nicht mehr den wasserrechtlichen Anforderungen entspricht, sollte ursprünglich am alten Standort erneuert werden. In Abstimmung mit der Oberen Wasserbehörde, der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (SGD) mit Sitz in Trier, ist der Neubau der Anlage im sogenannten Bewirtschaftungsplan des Landes zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie eingestellt. Die Umsetzung des Projektes, die zunächst im Zeitraum von 2016 bis 2021 erfolgen sollte, wurde in 2020 mit hoher Priorität im Bewirtschaftungsplan bis 2027 (Umsetzungsziel 2025) fortgeschrieben. Aufgrund der Entwicklung weiterer Industriegebietsflächen musste ein neuer Standort für die Anlage gefunden werden.

Der Ortsgemeinderat Weinsheim hat sich bereits mehrfach mit der Thematik befasst und entsprechende Beschlüsse im Rahmen der Grundstücksbeschaffung und der Flächenausweisung für den Neubau der Kläranlage im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Industriegebiet westliche Erweiterung“ gefasst.

Der neue Kläranlagenstandort ist im zwischenzeitlich rechtskräftigen Bebauungsplan der Ortsgemeinde im südlichen Bereich der überplanten Flächen ausgewiesen.

Für den Neubau der Kläranlage ist eine wasserrechtliche Erlaubnis der Oberen Wasserbehörde erforderlich. Der Antrag liegt der SGD vor. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens ist analog zu § 36 BauGB das Einvernehmen der Ortsgemeinde zur der Maßnahme einzuholen. Da in der neuen Anlage unter anderem auch das Abwasser der Erweiterungsflächen des Industriegebietes behandelt wird, muss das Kläranlagenprojekt nach Herstellung der Erschließungsanlagen im Neubaugebiet fertiggestellt sein.

In der Sitzung stellten Vertreter des Verbandsgemeindewerkes die Planung vor und standen den Ratsmitgliedern für Fragen zur Verfügung stehen.

Der Ortsgemeinderat Weinsheim erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur vorgelegten Planung des Neubaus der Kläranlage Weinsheim im Rahmen des wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens.

Die Beschlussfassung erfolgte einstimmig.

**6. Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von öffentlichen Verkehrsanlagen in Weinsheim;  
Billigung der Beitragssätze 2021 bis 2023 für die Abrechnungseinheit 3 "Ortsteil Willwerath"**

In den Jahren 2021 bis 2023 sind beitragspflichtige Aufwendungen für den Ausbau von öffentlichen Verkehrsanlagen in der Abrechnungseinheit 3 „Ortsteil Willwerath“ gemäß Aufstellung entstanden, die als Anlage beigefügt ist.

Die Beitragskalkulation soll vom Gemeinderat gebilligt werden.

Der Ortsgemeinderat billigt die vorgelegte Kalkulation und die daraus resultierenden Beitragssätze für die Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von öffentlichen Verkehrsanlagen in der Abrechnungseinheit 3 „Ortsteil Willwerath“.

Der Beitragssatz 2021 beträgt **0,0105962 EUR / Beitragsmaßstabseinheit.**  
Der Beitragssatz 2022 beträgt **0,0082132 EUR / Beitragsmaßstabseinheit.**  
Der Beitragssatz 2023 beträgt **0,0970787 EUR / Beitragsmaßstabseinheit.**

Stellt sich bis zum Erlass der Beitragsbescheide heraus, dass maßgebliche Faktoren geändert werden müssen, wird der Beitragssatz der bisherigen Kalkulation entsprechend angepasst.

Die Beschlussfassung erfolgte einstimmig.

**7. Mitteilungen des Ortsbürgermeisters**

Der Ortsbürgermeister informierte über die nachfolgenden Punkte:

- Die Anzahl der im Kindergarten zur Verfügung stehenden Plätze für Kinder
- Termine für die Haushaltssitzung
- Ablauf der Martinsumzüge
- Stand der Ausschreibung der verschiedenen Straßen-Bauprojekte
- Kreisradwegekonzept
- Gründung einer WhatsApp-Gruppe zur Information der Gemeindebürger der Gemeinde. Dies wurde zur Diskussion und Abstimmung gestellt und einstimmig beschlossen.

**8. Bauangelegenheiten  
Erteilung des Einvernehmens gemäß § 36 BauGB**

**8.1. Anbau eines Abstell- und Gerätehauses an die bestehende Garage, Gemarkung Gondelsheim, Flur 6 Flurstück 37/2**

Das Einvernehmen wurde erteilt.

Die Beschlussfassung erfolgte einstimmig.

**8.2. Anfrage zum Umbau einer Scheune in eine Wohnung (Flur 16, Flurstück 17/1)**

Die Anfrage wurde diskutiert, besprochen und es wurde beschlossen, dass eine Bauvoranfrage des Bauherrn bei der Verwaltung gestellt werden soll.

Die Beschlussfassung erfolgte einstimmig.

**9. Finanzangelegenheiten**

Der Karnevalsverein möchte die Kirmes in Weinsheim wieder beleben und fragt an nach einer möglichen Unterstützung durch die Ortsgemeinde im Rahmen der Erhaltung des Brauchtums.

Der Rat beschloss, auf die Erhebung der Miete für diese erste Veranstaltung zu verzichten.

Die Beschlussfassung erfolgte einstimmig.

**10. Anfragen von Ratsmitgliedern**

- Wanderwegschilder beim ehemaligen Hotel Kirst
- Platz um den Aussichtsturm
- Reinigung der Friedhofshalle in Weinsheim
- Beleuchtung auf dem Friedhof
- Mietpreise der Dorfgemeinschaftshäuser für Auswärtige (die Aufgabe wurde dem Sport- und Jugendausschuss übertragen)
- Bushaltestellen
- Geschwindigkeitsmesser und dessen Auswertung

v. g. u.

Schriftführer

Ortsbürgermeister

Gesehen

Bürgermeister