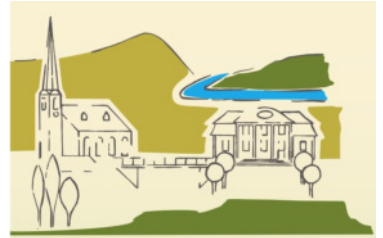


OSANN – MONZEL

DAS WEINDORF MIT WEITBLICK



WEIN NATUR ERLEBNIS

04. Mai 2019

Niederschrift zur Sitzung des Ausschusses Bauen, Umwelt und Dorfentwicklung

Datum: Donnerstag, 02. Mai 2019, 18:00 – 20:30 Uhr
Ort: Innerhalb Gemeinde und Mehrzweckbereich Oestelbachhalle

Anwesend: Armin Kohnz, Ortsbürgermeister

Als Ausschussmitglieder:

Dieter Gillen
Dirk Rieb
Alfons Görgen ab TOP 2.2 (stellv. für Heinz Bollig)
Helmut Mundt
Bertram Bollig
Markus Koch

Gerd Fritzen, 1. Beigeordneter
Klaus Lantin, Beigeordneter

Irmhild Ratiu, Ratsmitglied
Jürgen Heinisch, Ratsmitglied (ab TOP 3)
Christa Klass, Ratsmitglied (ab TOP 3)

Entschuldigt: Heinz Bollig

Unentschuldigt: -

Externe: -

Als Gäste/Zuhörer: -

Protokoll: Armin Kohnz



Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

1. Anträge auf Förderung aus dem „Programm zur Förderung privater Baumaßnahmen und zur Stärkung der Dorfentwicklung“

Nichtöffentliche Sitzung

2. Beratung und Beschlussfassung zu TOP 1

Öffentliche Sitzung

3. Änderung des Bebauungsplanes „Im Eichflur“ (1. Änderung)

Gesprächsverlauf:

Der Vorsitzende begrüßte die anwesenden Ausschuss- und Ratsmitglieder sowie die Beigeordneten zur Sitzung des Ausschusses Bauen, Umwelt und Dorfentwicklung.

Zu Beginn der Sitzung teilte der Vorsitzende mit, dass man sich gemäß der Einladung zuerst die einzelnen Maßnahmen der Anträge von den Antragstellern vor Ort erläutern lässt und dann in nichtöffentlicher Fortführung der Sitzung über die Anträge berät und beschließt.

Öffentliche Sitzung

- 1. Anträge auf Förderung aus dem „Programm zur Förderung privater Baumaßnahmen und zur Stärkung der Dorfentwicklung“**

Der Ausschuss besichtigte alle Anwesen, bei denen Anträge auf Förderung gestellt wurden und wurde von den Eigentümern/zukünftigen Eigentümern über die geplanten Baumaßnahmen informiert. Die von den Ausschussmitgliedern gestellten Fragen wurden soweit möglich von diesen beantwortet.

Gemäß Richtlinie zum „Programm zur Förderung privater Baumaßnahmen und zur Stärkung der Dorfentwicklung“ ist der Ausschuss mit der Entscheidungskompetenz zur Genehmigung von Fördergeldern ausgestattet.

Die Beratung und Beschlussfassung erfolgte im Anschluss an die öffentliche Sitzung in nichtöffentlicher Sitzung.

Nichtöffentliche Sitzung

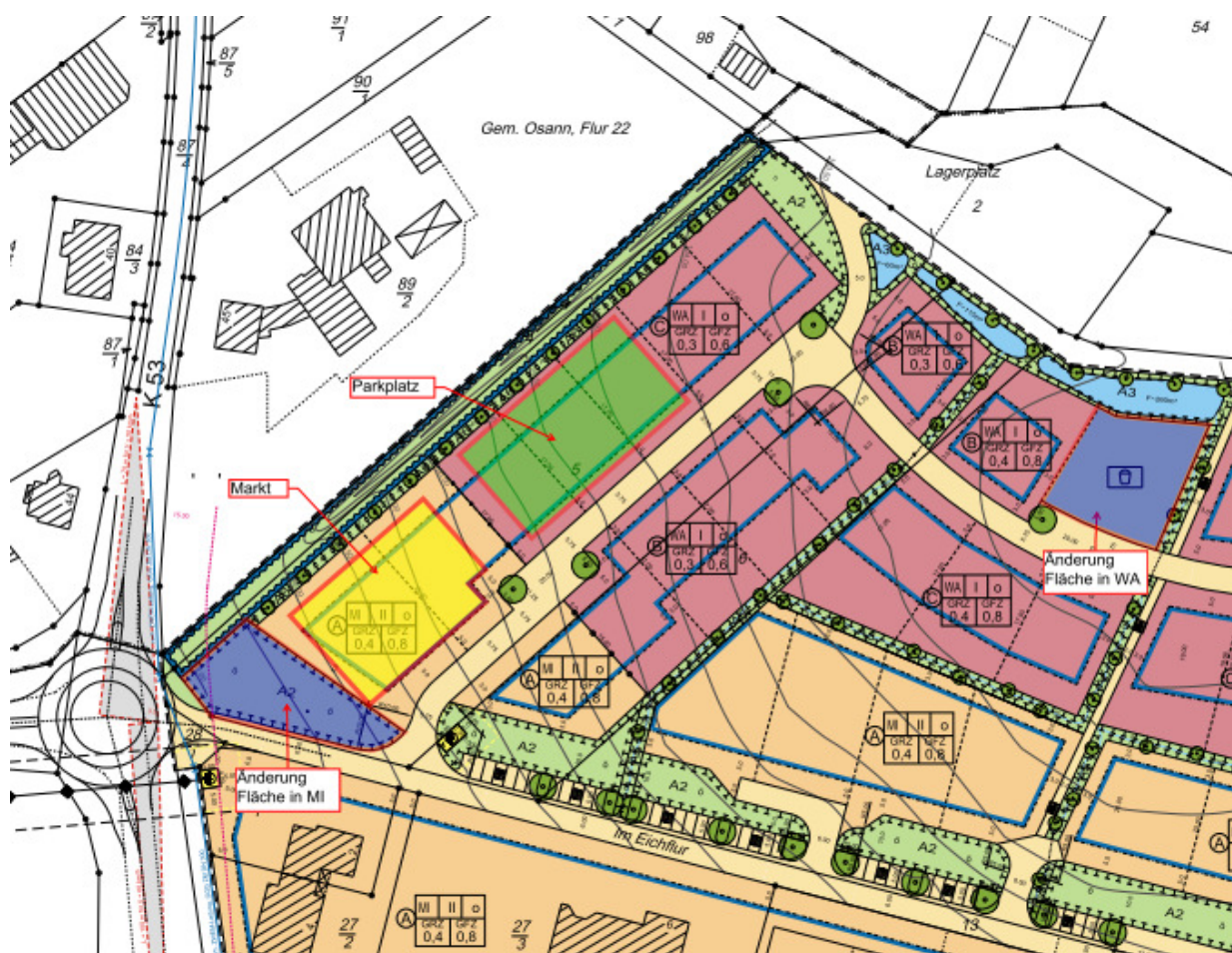
- 2. Beratung und Beschlussfassung zu TOP 1**



3. Änderung des Bebauungsplanes „Im Eichflur“ (1. Änderung)

1. Änderung des Kinderspielplatzes in eine Baustelle
2. Änderung eines Teilstückes der Ausgleichsfläche A2 in eine MI-Fläche zur Ermöglichung einer Bebauung
3. Änderung von 3 Baugrundstücken in MI-Flächen zur Ermöglichung der Herstellung eines Parkplatzes für einen Lebensmittelmarkt

Zu Beginn der Beratung informierte der Vorsitzende den Ausschuss und die anwesenden Ratsmitglieder anhand eines Lageplanausschnittes des Bebauungsplanes „Im Eichflur“ über die unter diesem TOP zu beratenden Flächen.



Weiterhin informierte der Vorsitzende insbesondere ausführlich über die in den letzten Wochen geführten Gespräche mit Investoren und pot. Betreibern bzgl. der geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes im Bereich „Im Eichflur“.

Zu 1.: Änderung des Flurstückes Gemarkung Monzel, Flur 9, Flurstück Nr. 99 (Kinderspielplatz) in eine WA-Fläche

Da die baldige Umsetzung des Mehrgenerationenparks ansteht, sollte die Umwandlung des bisherigen und dann nicht mehr benötigten Spielplatzes im Baugebiet „Im Eichflur“, Grundstück Gemarkung Monzel, Flur 19, Parz. Nr. 99 zu einer Baustelle (WA-Gebiet) im Rahmen eines



Bebauungsplanänderungsverfahrens nunmehr formal erfolgen. Notwendige Beschlüsse hat der Gemeinderat bereits in seinen Sitzungen am 12.03.2014 und 21.07.2015 gefaßt. Die Planänderung kann ggfls. mit vorgesehenen weiteren Änderungen verknüpft werden (s. nachfolgende Nrn. 2 und 3).

Ergebnis der Abstimmung: einstimmig bei einer Enthaltung

Zu 2.: Änderung des Flurstückes Gemarkung Monzel, Flur 9, Flurstück Nr. 81 (Ausgleichsfläche A 2 - Teilstück) in eine MI-Fläche

Im Zusammenhang mit der Änderung des Vorhabens zu Nr. 3 zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes beabsichtigt die Gemeinde die Umwandlung der im Bauungsplangebiet „Im Eichflur“ auf dem gemeindeeigenen Flurstück Gemarkung Monzel, Flur 9, Flurstück Nr. 81 ausgewiesenen Ausgleichsfläche A 2 in eine Mischbaufläche. Die neu entstehende Baufläche soll für gemeindliche Bedarfseinrichtungen genutzt werden. Ebenfalls soll eine zweckmäßige Grenzberichtigung bzw. Anpassung der überbaubaren Flächen zwischen den öffentlichen und privaten Grundstücksflächen berücksichtigt werden. Die Planänderung sollte wegen des sachlichen Zusammenhanges mit der vorgesehenen Änderung nach nachfolgender Nr. 3 verknüpft werden.

Ergebnis der Abstimmung: einstimmig bei einer Enthaltung

Zu 3.: Änderung Grundstücke Gemarkung Monzel, Flur 9, Flurstücke Nr. 115 - 117 in eine MI-Fläche

Der Ausschuss wird zu den bisherigen Gesprächen der Gemeinde mit der Eigentümerin der o. g. Grundstücke hinsichtlich der geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit den zugehörigen betrieblichen Park- und Bewegungsflächen auf den Grundstücken Gemarkung Monzel, Flur 9, Flurstücke Nr. 113 – 117 informiert. Lt. derzeitigem Kenntnisstand der Gemeinde sollen die derzeitige Grundstückseigentümerin Investor des Vorhabens und das DRK-Sozialwerk Betreiberin des Vorhabens sein. Lt. Mitteilung der Grundstückseigentümerin soll ein Pilotprojekt dahingehend entstehen, dass im Zuge der geplanten Ansiedlung des Lebensmittelmarktes in Osann-Monzel u.a. Menschen mit Behinderung dort Beschäftigung finden sollen und u.a. Produkte, die von Einrichtungen mit behinderten Menschen hergestellt wurden, dort vertrieben werden. Auf benachbarten Grundstücksflächen befindet sich bereits eine Wohngruppe des DRK-Sozialwerkes.

Zur Realisierung des Bauvorhabens, bei dem es sich um ein Vorhaben unterhalb der Schwelle zur sog. Großflächigkeit handelt, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich, insbesondere kommen die Änderung der Art der Nutzung für die bisherigen WA-Flächen und eine Anpassung der bisher festgesetzten überbaubaren Flächen in den sonstigen Bereichen in Betracht.

Aus der Mitte des Ausschusses wurde als alternativer Standort für den Bau eines Marktes die Fläche zwischen Landesstraße 47, Verbindungsspanne und Kreisstraße 53 vorgeschlagen. Der Vorsitzende teilte hierzu mit, dass aufgrund einer früheren Anfrage eines örtlichen Gewerbetreibenden zu dieser Fläche bereits eine Anfrage beim Landesbetrieb Mobilität erfolgt sei. Der LBM hatte hierzu mitgeteilt, dass eine Bebauung nicht genehmigungsfähig sei. Aus der Mitte des Ausschusses wurde zu dieser Fläche auch angemerkt, dass diese nicht ohne mehrmalige Querung von Straßen fußläufig zu erreichen sei. Auch wurde aus der Mitte des Ausschusses vorgeschlagen, den Markt im Gewerbegebiet „Am Weisenstein“ zu platzieren. Hiergegen erhob sich Widerspruch, da zum einen im Gewerbegebiet keine Flächen zur Verfügung stehen, der Markt dann nicht in der Mitte der Gemeinde sei und der Investor



eben genau auf seinen eigenen Flächen in der Mitte der Gemeinde bauen wolle. Aus der Mitte des Ausschusses wurde der Vorschlag unterbreitet, die Möglichkeit eines Parkdecks ähnlich der Galerie in Wittlich zu prüfen. Hierdurch könnten Parkflächen eingespart werden. Es wurde auch über die Existenz bzw. evtl. mögliche Integration der langjährigen ortsansässigen Geschäfte gesprochen.

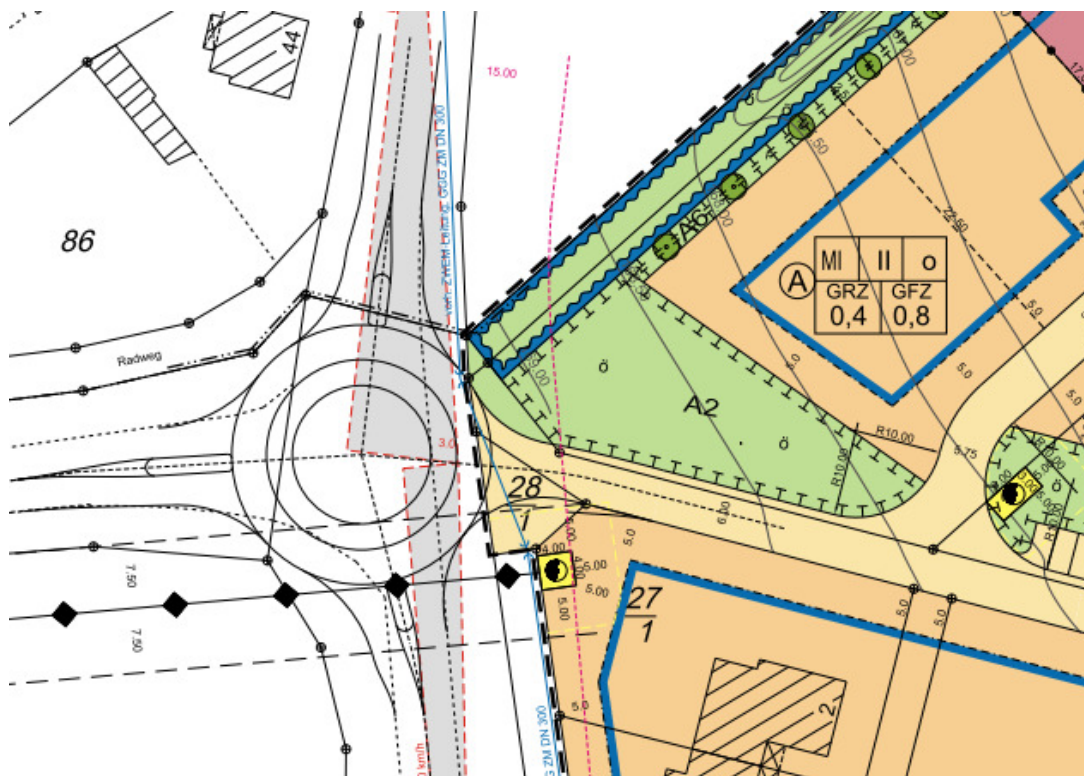
Nach eingehender Beratung kam der Ausschuss zu folgendem **Ergebnis der Abstimmung:**

Ja-Stimmen 6 **Nein-Stimmen** 1

Zu Nrn. 1 – 3: Im Zuge des Planverfahrens ist u.a. die Verträglichkeit der beabsichtigten neuen Nutzungen mit der Umgebungsbebauung nachzuweisen bzw. zu regeln.

Aus der Mitte des Ausschusses wurde der Bau eines Kreisverkehres an der Kreuzung Kreisstraße 53 / Spange Landesstraße / Im Eichflur vorgeschlagen. Der Vorsitzende teilte hierzu mit, dass in der Planzeichnung zum Bebauungsplan „Im Eichflur“ bereits ein pot. Kreisverkehr enthalten sei. Leider sei seinerzeit die Bebauungplangrenze außerhalb des Kreisverkehres festgesetzt worden, sodass im Rahmen der Umsetzung des B-Planes kein Baurecht erlangt wurde. Aus der Mitte des Ausschusses wurde mitgeteilt, dass es bereits Gespräche mit den zuständigen Behörden gegeben habe. Seinerzeit sei mitgeteilt worden, dass der Kreisverkehr grundsätzlich realisiert werden könne. Kostenträger wäre die Ortsgemeinde.

Auszug Bebauungsplan „Im Eichflur“



Beschluss allgemein:

Nach Beratung empfiehlt der Ausschuss Bauen, Umwelt und Dorfentwicklung das Bebauungsplanänderungsverfahren zu Nr. 1 weiterzuführen sowie zu den beabsichtigten Änderungen nach Nrn. 2 und 3 einen entsprechenden Grundsatzbeschluss zu fassen. Soweit zweckmäßig, sollen die vorgesehenen Planänderungen in einem Bebauungsplanänderungsverfahren gebündelt werden.

Aufgestellt: Osann-Monzel, den 04.05.2019



Armin Kohz
Ortsbürgermeister

D.:

VG-Verwaltung Wittlich-Land (Günter Weins, Andreas Bollig, Günter Reis, Melanie Kiemes)

Gemeinderat

Ausschuss Bauen, Umwelt und Dorfentwicklung

