

Zur Veröffentlichung in der Wochenzeitung „VerbandsgeMEINde Wittlich.Land“,
am **Freitag, 24.05.2024**
- **Ortsgemeinde Osann-Monzel**

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubau Seniorenresidenz Trierer Straße“, Ortsgemeinde Osann-Monzel, zur Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes Seniorenresidenz im Parallelverfahren mit der 34. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wittlich-Land

- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**
- 2. Hinweise zum Verfahren**

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat Osann-Monzel hat in seiner Ratssitzung am 17.04.2024 die Abwägung zu den im Zuge der bisherigen Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen (Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) durchgeführt und den Entwurf des Bebauungsplanes „Neubau Seniorenresidenz Trierer Straße“ für die Offenlage beschlossen.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes ist in dem besonders abgedruckten Lageplan dargestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf dem Grundstück Gemarkung Osann, Flur 3, Flurstück 2, Distrikt „In der Breitwies“ externe Ausgleichsmaßnahmen (Inanspruchnahme Ökokontoflächen der Ortsgemeinde) geplant sind. Die ungefähre Lage der Ausgleichsflächen ist aus den besonders abgedruckten Übersichtsplänen ersichtlich.

Der Entwurf des Bebauungsplanes besteht aus:

- 1. einer Planzeichnung mit Textfestsetzungen und**
- 2. einer Begründung**
 - Teil 1 – städtebaulicher Teil und**
 - Teil 2 – Umweltbericht**

Zu der Planung wurden folgende **sonstige Planungsbeiträge** erstellt:

- **Infrastrukturbegleitplan**
des Ingenieurbüros Reihnsner, Wittlich von Februar 2024

- Gutachten zur Untersuchung der Wasserspiegellage zwischen L47 und K53 für den Oestelbach (Gew. III. Ordnung) im Bereich der geplanten Seniorenresidenz des Ingenieurbüros Reishner, Wittlich von November 2022
- Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros für Schallschutz Moll, Wittlich vom 26.04.2023
- Geotechnischer Bericht des Büros Rubel & Partner, Wörrstadt vom 21.02.2022

Im Rahmen des Planverfahrens wird eine **Umweltprüfung** durchgeführt. Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und können während der Veröffentlichungsfrist gem. § 3 (2) BauGB eingesehen werden:

- Umweltbericht (Büro ARK Umweltplanung und -consulting, Paul-Marien-Str. 18, 66111 Saarbrücken, Stand 22.03.2024), als Teil II der Begründung zum Bebauungsplan, mit Informationen zu

Dokument	Informationen und betroffene Themen
Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Vegetation, Fauna, Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur- und Sachgütern	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Boden: aufgrund der Auelage hoher Bodenfunktionserfüllungsgrad, Relativierung durch fehlende Vernässung; keine Archivböden; aufgrund des hohen Versiegelungsgrades externer funktionaler Ausgleich erforderlich • Schutzgut Wasser, unter Anwendung der Schutzmaßnahmen keine erhebliche Beeinträchtigung: angrenzender Östelbach durch Festsetzung eines 10m breiten Randstreifens gesichert; teilweise Lage innerhalb der simulierten HQ100-Kulisse erfordert Retentionsausgleich; bauliche Vorsorgemaßnahmen; Versickerung aufgrund pedologischer Situation nicht möglich, gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers in Östelbach • Schutzgut Klima und Lufthygiene, keine erhebliche Beeinträchtigung: keine ausgewiesenen Kaltluftentstehungsgebiete oder Abflussbahnen betroffen, geringe geländeklimatische Belastung und Änderung der lufthygienischen Situation durch legitimierte Bebauung, keine relevante Änderung des Mesoklimas • Schutzgut Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt/Artenschutz, unter Anwendung externer Ausgleichmaßnahmen i.s.d. Eingriffsregelung keine erhebliche Beeinträchtigung: Beanspruchung einer

	<p>aufgedüngten Fettwiese (kein Lebensraum n. Anh. 1 FFH-RL) und einer kleinen Obstbaumgruppe; aus der artenschutzrechtlichen Prüfung ergeben sich unter Beachtung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen und der Ausgleichsmaßnahme (Nisthilfen Höhlenbrüter) keine Hinweise auf das Eintreten der Verbotstatbestände n. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG; Präsenz von streng geschützten Arten kann ausgeschlossen werden</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Landschaftsbild, keine erhebliche Beeinträchtigung: keine Fernwirkung, aufgrund der Vorbelastung durch Verkehrswege und das bestehende Gewerbegebiet sowie nahezu vollständig fehlende Sichtverbindungen zu Wohngebieten und Wanderwegen • Schutzgut Mensch, geringe Beeinträchtigung: Gebiet ohne Erholungsfunktion; gem. Lärmgutachten Einhaltung der Immissionsgrenzwerte, passive Lärmschutz-Festsetzungen direkt am Gebäude (gesunde Arbeitsverhältnisse) • Schutzgut Kultur- und Sachgüter, keine Beeinträchtigung: keine Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale, Gebiete bzw. Objekte, die als archäologisch oder geschichtlich bedeutsam eingestuft sind, Fläche derzeit landwirtschaftlich genutzt
<p>übergeordneten Planungen (Landschaftsplan, Planung vernetzter Biotopsysteme, nationale und internationale Schutzgebiete)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Lage am äußeren Rand des LSG „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“ (VO v. 17. Mai 1979); Unbedenklichkeit im Zuge der vorgeschalteten vereinfachten raumordnerischen Prüfung attestiert • kein erheblicher Einfluss auf die Erhaltungsziele des ca. 3 km südwestlich befindlichen NATURA 2000-Gebietes „Mosel“ (DE-5908-301)

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen sowie zu alternativen Planungsmöglichkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Gehölz- und Gewässerschutz • Bodenarbeiten nach DIN 18 915, DIN 19 639 • Einschlägige Grundwasserschutzmaßnahmen Bauphase • Ökologische Baubegleitung
Eingriffsermittlung und naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Externer Ausgleich durch Abbuchung aus dem kommunalen Ökokonto, 2007 umgesetzte Maßnahme, im KSP unter der Nr. OEK-1345478517889, Az 42-511.1-be-8-2007 eingebucht

- Geotechnischer Bericht Neubau einer Seniorenresidenz in Osann-Monzel Rubel & Partner, Hermannstraße 65, D-55286 Wörrstadt vom 21.02.2022
- Stellungnahmen zu den Themen Lärmemissionen/Lärmimmissionen, insbesondere Straßenverkehrslärm, Gewerbelärm und deren mögliche Berücksichtigung in der Planung, u. a.
Schalltechnische Untersuchung des Büros Schallschutz.biz, Dipl. Ing. Armin Moll, Ingenieurbüro für Schallschutz vom 26.04.2023
- Stellungnahmen zu den Themen Gewässerschutz, Außengebietsentwässerung, innergebietliche Entwässerung, Rückhaltung und Niederschlagsbewirtschaftung, Sturzflutgefährdung/Starkregenvorsorge, Abwasserbeseitigung und deren Berücksichtigung, u. a.
Infrastrukturbegleitplan des Büros Reihnsner, Wittlich von Februar 2024
Wasserspiegellagenberechnung des Büros Reihnsner, Wittlich von November 2022
- Stellungnahmen zu den Themen:
 - Einwirkungen durch angrenzende gewerbliche Nutzungen
 - Vorhandensein und Planungen zu elektrischen Niederspannungs-, Hoch- und Höchstspannungsanlagen, Anlagen zur Telekommunikation sowie deren etwaige Schutzbereiche
 - Wasserversorgung, Brandschutz, Löschwasserbedarf und -bereitstellung
 - Boden- und Grundwasserschutz
 - Belange der Denkmalpflege
 - Bergbau und Altbergbau, Rohstoffgeologie
 - Verkehr und Verkehrssicherheit, planbedingter Verkehr, Auswirkungen der geplanten Erschließung
 - Belange der Landwirtschaft/forstliche Belange
 - Natur-, Arten- und Biotopschutz
 - Anforderungen an den Umweltbericht und den Ausgleich
 - Planerfordernis/Planalternativen

Die vorgenannten Planunterlagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit von

**Montag, den 27. Mai 2024
bis einschließlich Freitag, den 28. Juni 2024**

auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Wittlich-Land unter www.vg-wittlich-land.de veröffentlicht. Den Link zu den Beteiligungsunterlagen finden Sie unter **Aktuelles / Bauleitplanung / OG Osann-Monzel – Sondergebiete „Seniorenresidenz“ und „Einzelhandel“**.

Darüber hinaus wird die Planung in das zentrale Internetportal des Landes unter <https://www.geoportal.rlp.de> eingestellt.

Zusätzlich werden die Entwurfsunterlagen im Zeitraum der Veröffentlichung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land, Kurfürstenstr. 1, 54516 Wittlich, Zimmer 302 während der üblichen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt und können dort eingesehen werden.

Nach telefonischer Vereinbarung (Herr Reis, Tel.: 06571/107-359 oder Frau Kiemes, Tel.: 06571/107-315) kann der Planentwurf auch außerhalb dieser Zeiten eingesehen werden.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu der Planung bei der oben genannten Stelle eingereicht bzw. dort zu Protokoll erklärt werden.

Die Stellungnahmen sollen vornehmlich elektronisch übermittelt werden (E-Mail an: guenter.reis@vg-wittlich-land.de). Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch schriftlich eingereicht werden (z. B. per Brief oder Fax 06571/107155).

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, soweit die Ortsgemeinde Osann-Monzel deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 5 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB).

2. Hinweise zum Verfahren

Das vorgenannte Bebauungsplanverfahren wird entsprechend § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB gleichzeitig mit dem Verfahren zur 34. Einzelfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wittlich-Land 2006 durchgeführt (Parallelverfahren).

Auf die besondere Veröffentlichung zur 34. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wittlich-Land in dieser Ausgabe der Wochenzeitung „VerbandsgeMEINde Wittlich.Land“ unter Veröffentlichungen der Verbandsgemeinde wird hingewiesen.

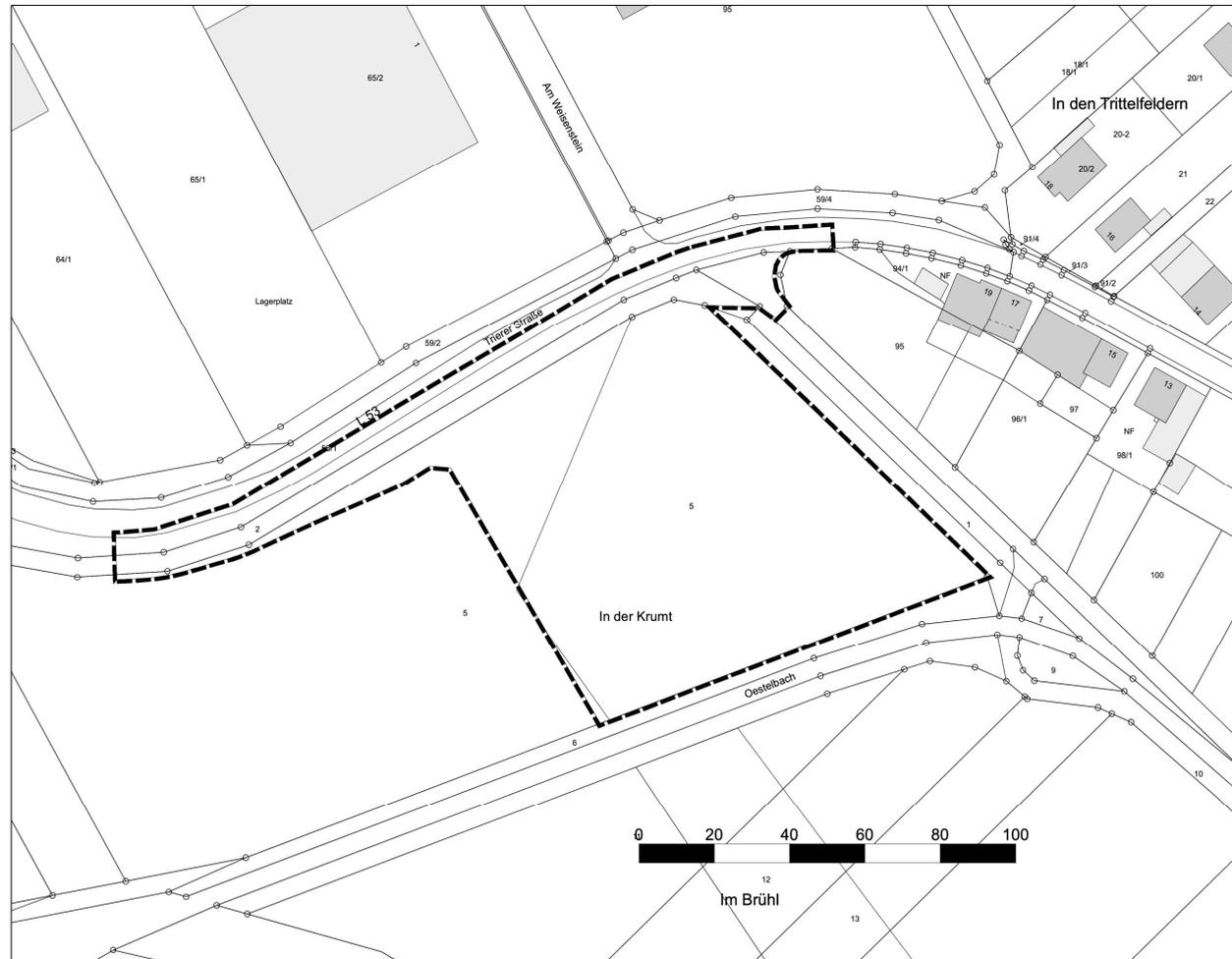
Ortsgemeinde Osann-Monzel
Osann-Monzel, den 21.05.2024

gez.: (S)

Armin Kohnz
Ortsbürgermeister

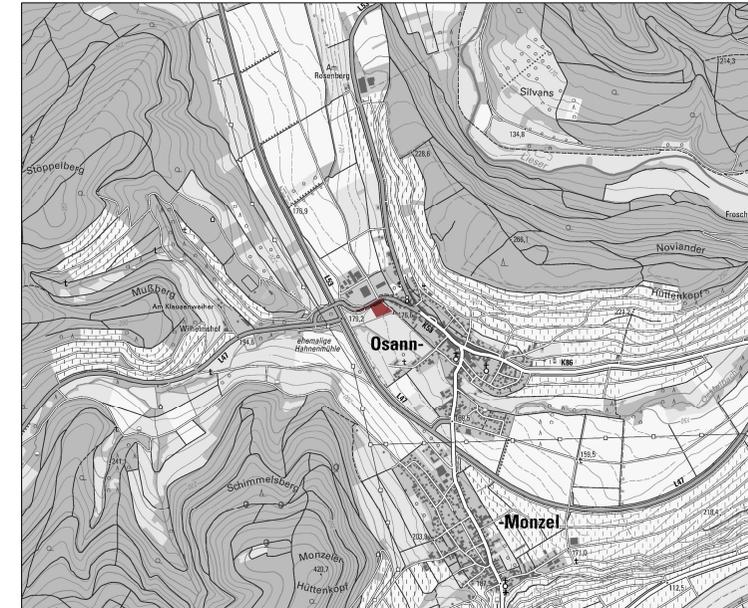
Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Neubau Seniorenresidenz Trierer Straße“ der Ortsgemeinde Osann-Monzel

Lageplan, ohne Maßstab



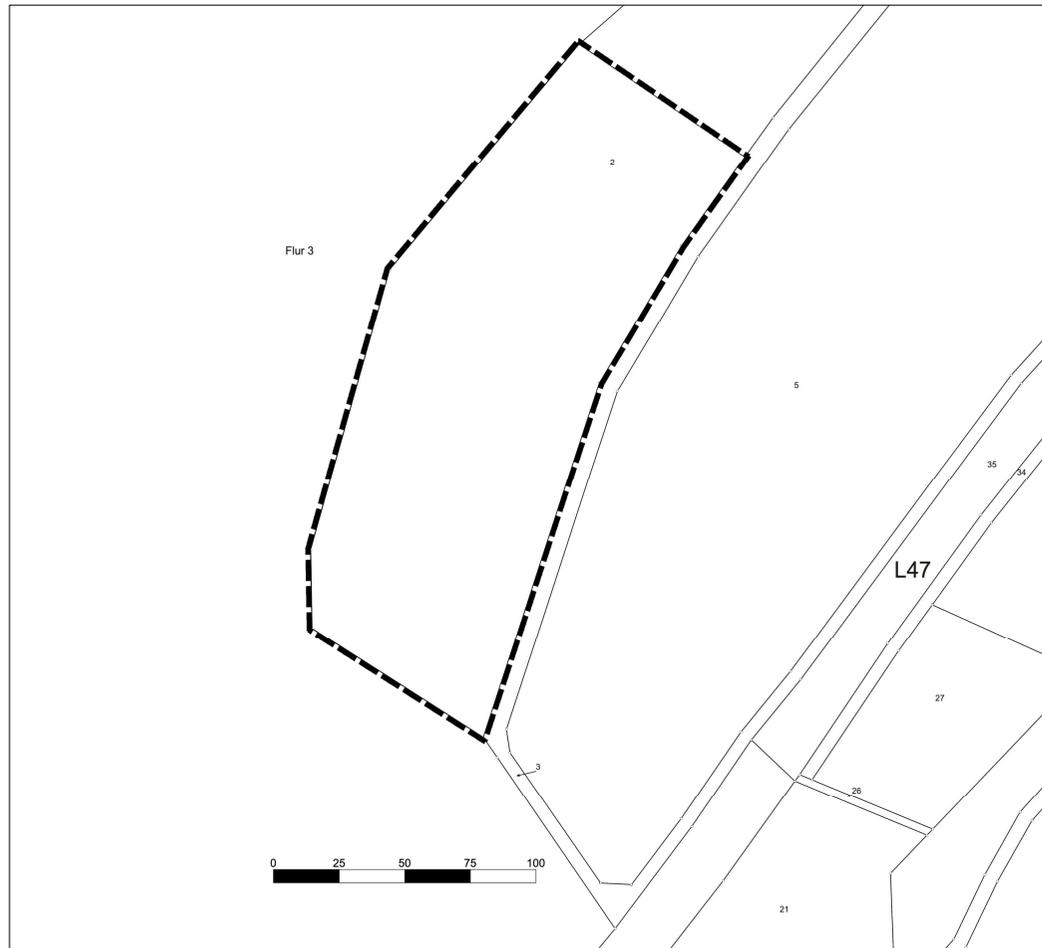
----- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Übersichtslageplan, ohne Maßstab



Ausgleichfläche des Bebauungsplanes „Neubau Seniorenresidenz Trierer Straße“ der Ortsgemeinde Osann-Monzel

Lageplan, ohne Maßstab



Übersichtslageplan, ohne Maßstab

