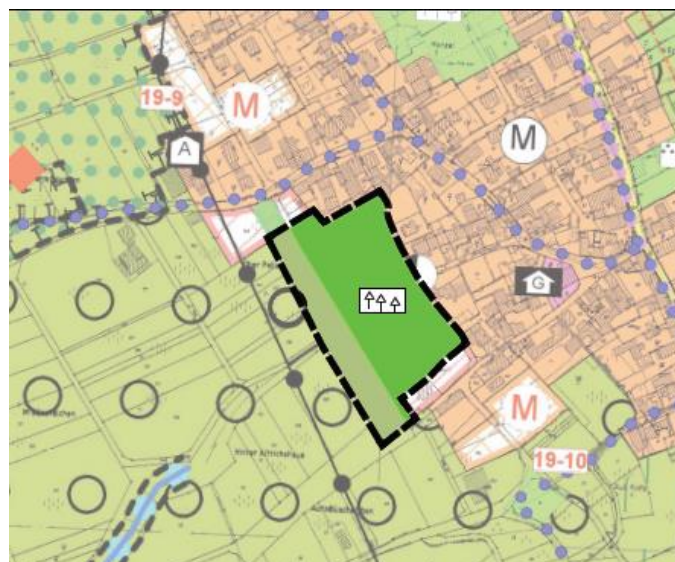


39. Einzelfortschreibung des Flächennutzungsplans der VG Wittlich-Land, Teilgebiet Ortsgemeinde Osann-Monzel

Teilgebiet „Im großen Pesch“

- Begründung -



Stand: Entwurf frühzeitige Beteiligung (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)

Inhaltsverzeichnis

1. Ziele, Ausgangslage und Planungsanlass	3
2. Bestandssituation.....	3
2.1. Abgrenzung des Plangebietes	3
2.2. Vorhandene Struktur – Nutzung, Bebauung, Begrünung	4
2.2.1. Bestandsnutzung / vorhandene Strukturen	4
2.2.2. Landschaftsraum	5
2.2.3. Schutzgebiete und-objekte.....	5
2.3. Bestehende Erschließung	6
2.4. Planungsrechtliche Situation.....	6
2.4.1. Landesentwicklungsprogramm.....	6
2.4.2. Raumordnungsplan Region Trier (ROP).....	6
2.4.3. Flächennutzungsplan (FNP)	7
2.4.4. Vorhandene Bebauungspläne	8
2.5. Boden und Baugrund.....	8
2.6. Lärmimmissionen	8
3. Planungskonzeption.....	8
4. Nutzungskonflikte	8
5. Auswahlgründe und Planungsalternativen	10
Quellen.....	11

1. Ziele, Ausgangslage und Planungsanlass

Anlass der Planung ist die Absicht der Ortsgemeinde Osann-Monzel ein Baugebiet mit rd. 17 Baugrundstücken zu entwickeln. Zu diesem Zweck wird Planrecht mittels einem verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan) geschaffen. Da ein Bebauungsplan mit dem Festsetzungsinhalt eines Allgemeinen Wohngebietes nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist der Flächennutzungsplan entsprechend fortzuschreiben. Dies erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB.

Das Erfordernis der Bereitstellung weitere Baugrundstücke zu Wohnzwecken generiert sich aus der fehlenden Verfügbarkeit von erschlossenem und noch nicht entwickelten Bauland im Gemeindegebiet. Gemäß dem Planungsinstrument „RAUM+Monitor“ sind keine verfügbaren Baulücken und Innenpotentiale vorhanden. Die Entwicklung vorhandener Außenreserven, welche im Flächennutzungsplan als Bauentwicklungsland darstellt sind, scheiterte in der Vergangenheit unter anderem an fehlender Flächenverfügbarkeit. Mit der Planung „Im großen Pesch“ soll am südwestlichen Ortsrand des Ortsteils Osann der Bereich zwischen Gartenstraße und Oestelbach mit der Ausweisung einer Wohnbaufläche erstmalig bauplanungsrechtlich erfasst werden.

Zur Vorbereitung der bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes eine Wohnbaufläche (W) ausgewiesen.

Eine grundsätzliche Eingliederung des noch unbebauten Bereichs in den Ortsgrundriss und das Siedlungsgefüge ist gegeben, da nördlich der Geltungsbereichsgrenze die bestehende Bebauung entlang der Gartenstraße angrenzt. Östlich – auf der anderen Seite des Östelbaches – ist die Bebauung entlang der Kirchgasse / Moselstraße vorhanden.

Gemäß den Vorgaben der Regionalplanung (Entwurf des künftigen Regionalen Raumordnungsplans - ROPneu) soll sich die künftige Flächenneuanspruchnahme zu Wohnzwecken an Schwellenwerten orientieren (Z 49 ff.). Mit der Formulierung des Ziels 55 eröffnet der ROPneu die Möglichkeit der Wohnbauentwicklung auch bei negativem Schwellenwert, wenn im Gegenzug noch nicht realisierte Wohnbauflächen an anderer Stelle im Gemeindegebiet zurückgenommen werden. Von dieser Möglichkeit wird vorliegend Gebrauch gemacht.

Der für die Neuausweisung von Wohnbauflächen vorgesehene Bereich hat eine Größe von ca. 1,39 ha. Ergänzend erfolgt die Darstellung von Grünflächen, die der Herstellung von Wasserbewirtschaftungs- bzw. als Ausgleichsmaßnahmen dienen. Im Gegenzug werden vier Siedlungsdarstellungen des Flächennutzungsplanes, mit einem Wohnpotential von ca. 1,41 ha zurückgenommen.

2. Bestandssituation

2.1. Abgrenzung des Plangebietes

Die Abgrenzung der Geltungsbereiche des vorliegenden Flächennutzungsplans ist der Planurkunde zu entnehmen.

Der Geltungsbereich der Änderungsfläche „Im großen Pesch“ umfasst eine Größe von insgesamt rd. 1,72 ha. Es entfallen 1,39 ha auf neu auszuweisende Wohnbaufläche und 0,33 ha auf auszuweisende Grünfläche inklusiv 0,11 ha Ausgleichsfläche.

Der Änderungsbereich erstreckt sich auf einen Bereich, der die nachfolgend aufgelisteten Flurstücke der Gemarkung Osann umfasst:

Flur 22:

Nr. 48 (teilw.), 49 (teilw.), 62, 63, 65/6, 65/7, 73 (teilw.), 74 (teilw.), 75 (teilw.), 76 (teilw.), 77, 78

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planurkunde zu entnehmen.

Die Geltungsbereiche der Rücknahmen aus den Wohnraumpotenzialen umfassen drei Areale, welche im bisherigen Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen dargestellt sind, und einer geplanten Wohnbaufläche. Die Gesamtfläche der rückgenommenen Wohnraumpotenziale erstreckt sich auf insgesamt rd. 1,41 ha und entfällt auf die nachfolgend aufgelisteten Flurstücke:

Auf der Gemarkung Osann:

Flur 20:

Fläche 124 lt. Raum+Monitor (M-Bestand, 0,12 ha) entsprechen rd. 0,06 ha anrechenbarer Fläche

Flur 16:

Fläche 123 lt. Raum+Monitor (M-Bestand, 0,30 ha) entsprechen rd. 0,15 ha anrechenbarer Fläche

Flur 23:

Fläche 113 lt. Raum+Monitor (M-Bestand, 0,21 ha) entsprechen rd. 0,10 ha anrechenbarer Fläche

Auf der Gemarkung Monzel:

Flur 22:

Fläche 119 lt. Raum+Monitor (W-Bestand, 1,10 ha) entsprechen rd. 1,10 ha anrechenbarer Fläche

2.2. Vorhandene Struktur – Nutzung, Bebauung, Begrünung

2.2.1. Bestandsnutzung / vorhandene Strukturen

Der **Geltungsbereich der Neuausweisung** „Im großen Pesch“ wird im Wesentlichen von Grünland eingenommen. Der Großteil stellt sich als Fettwiese dar. Der Bereich südwestlich des bestehenden Wirtschaftsweges ist Ackerland.

Gemäß dem Biotoptypenbestandsplan, der im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens erstellt wurde, befindet sich südöstlich eine nach § 30 BNatSchG pauschal geschützte Streuobstwiese, die im Rahmen der Planung erhalten und gesichert wird.

Der Geltungsbereich ist frei von Bebauung und Versiegelungen.

Die landwirtschaftliche Nutzung innerhalb der **Geltungsbereiche der Rücknahmen** wird bauplanungsrechtlich übernommen:

Fläche 113 lt. Raum+Monitor:

Die Fläche wird im Westen gegenwärtig landwirtschaftlich in Form von Weinanbau genutzt. Im östlichen Teil erstrecken sich Grünflächen, welche von einem Fußweg durchschnitten werden.

Fläche 119 lt. Raum+Monitor:

Die Fläche wird gegenwärtig als Gartenanlagen genutzt und ist z.T. von Baum- und Strauchvegetation bedeckt. Zum Teil erfolgt noch eine weinbauliche Nutzung. Bebauung ist in Form von Gartenhäusern vorhanden und, ausgenommen von zwei die Fläche in Richtung Nordosten durchschneidenden Wirtschaftswegen, frei von Versiegelung. In Verlängerung der *Altrichstraße* befinden sich im Bereich *Ober Altrichhaus / Hinter Berghaus* Wirtschaftsgebäude eines landwirtschaftlichen Betriebes. Durch

die Rücknahme der Wohnbauflächendarstellung ergeben sich keine negativen Auswirkungen, da die baulichen Anlagen eine Privilegierung nach § 35 BauGB besitzen.

Fläche 123 lt. Raum+Monitor:

Die Fläche wird gegenwärtig landwirtschaftlich in Form von Weinanbau genutzt und ist frei von Bebauung und Versiegelung.

Fläche 124 lt. Raum+Monitor:

Die Fläche wird gegenwärtig für Gartenanlagen genutzt. Ausgenommen von Gartenhäusern ist sie frei von Bebauung und Versiegelung.

2.2.2. Landschaftsraum

Der Geltungsbereich befindet sich in der Großlandschaft Moseltal und im Übergang der Landschaftsarten Osann-Veldenger Umlaufberge und Moselberge. Das Großrelief im Bereich der Osann-Veldenger Umlaufberge ist geprägt durch den typischen Formenschatz einer Flusslandschaft im Mittelgebirge, mit dem Wechsel von steilen Prall- und seichten Gleithängen, fossile Moseltäler mit Umlaufbergen sowie Flussterrassen unterschiedlicher Höhengniveaus. Den weit überwiegenden Teil der Landschaft prägt Offenland mit großflächig angelegten Weinlagen.

Die Siedlungen des Landschaftsraums entwickelten sich primär als Weinorte entlang der Mosel und in den Tälern der Seitenbäche. Da sich die Gemeinde Osann-Monzel im Übergangsbereich der Mosellandschaft und der Moseleifel befindet, sind auch die Charakteristika des Landschaftsraums „Moselberge“ erkennbar. Das Relief bildet im Raum nördlich der Mosel einen Höhenzug zwischen Moseltal und Wittlicher Senke, der von den Tälern der Lieser, Salm mit ihren Nebenbächen und einem fossilen Moselmäander (Umlaufthal aus der letzten Kaltzeit) durchbrochen ist. Die so entstandenen Einzelberge überragen das Moseltal bis zu 300 m und heben sich gegen die Wittlicher Senke.

Die traditionell mehrheitlich durch Offenland geprägte Landschaft ist heute durch umfangreiche Aufforstungen seit der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts zu ca. 2/3 waldbedeckt. In den verbliebenen Offenlandbereichen nehmen Weinberge die sonnenexponierten Hänge ein. Allerdings hat die Intensivierung und Ausdehnung der Bewirtschaftung insbesondere bei Ensch, Klüsserath und Monzel dazu geführt, dass auch flachere und nördlich exponierte Hänge einbezogen wurden. Zu den typischen traditionellen Nutzungsformen gehören weiterhin Streuobstwiesen sowie Magergrünland.¹

2.2.3. Schutzgebiete und-objekte

In der südöstlichen Spitze des Geltungsbereichs „Im großen Pesch“ befindet sich eine nach § 30 BNatSchG pauschal geschützte Streuobstwiese, die im Rahmen der Planung erhalten und gesichert wird. Für detaillierte Ausführungen wird auf den beigefügten Umweltbericht verwiesen.

Der Planbereich liegt ferner im Landschaftsschutzgebiet „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“.

Sonstige Schutzgebiete (Biotop nach § 15 LNatSchG, Vogelschutz- oder FFH-Gebiete, Naturpark, Naturschutzgebiete, Naturdenkmale) befinden sich nicht im Geltungsbereich.

Innerhalb oder in der unmittelbaren Nähe des Geltungsbereiches befinden sich keine Bodendenkmäler.

¹ vgl. Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung (2024): http://map1.naturschutz.rlp.de/mapserver_lanis/.

2.3. Bestehende Erschließung

Der Geltungsbereich zur Neuausweisung einer Wohnbaufläche befindet sich südöstlich der Bebauung entlang der Gartenstraße. Hierüber erfolgt die Anbindung des Plangebietes an das Ortsstraßennetz. Eine Erschließung der im Geltungsbereich liegenden Parzellen ist derzeit lediglich über einen geschotterten landwirtschaftlichen Weg gegeben.

3. Planungsrechtliche Situation

3.1. Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)

Das Landesentwicklungsprogramm IV kennzeichnet weite Teile des Ortsumfelds von Osann-Monzel als landesweit bedeutsamen Bereich für die Landwirtschaft; so auch das Plangebiet.

Die Ortsgemeinde liegt ferner in einem landesweit bedeutsamen Bereich für Erholung und Tourismus.

3.2. Raumordnungsplan Region Trier (ROP / ROPneu)

Nach dem noch gültigen Regionalen Raumordnungsplan Region Trier 1985/1995 (ROP) erfüllt die Ortsgemeinde Osann-Monzel keine zentralörtliche Funktion. Sie ist mit den besonderen Funktionen Landwirtschaft und Erholung bezeichnet. Das Plangebiet selbst liegt gemäß der Festlegungen des ROP in einem Bereich mit sehr gut bis gut geeigneter landwirtschaftlicher Nutzfläche, deren Nutzung grundsätzlich beizubehalten ist.

Im Entwurf zur Fortschreibung des regionalen Raumordnungsplans (ROPneu) ist die Ortsgemeinde mit den besonderen Funktionen Freizeit/Erholung sowie Landwirtschaft bezeichnet. Sie ist mit keiner Zentralitätsstufe benannt. Die Ortsgemeinde ist dem Oberzentrum Trier und dem Mittelzentrum Wittlich zugeordnet.

Nach derzeitigem Stand der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsplanes ist der Geltungsbereich als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Dort ist bei konkurrierenden Nutzungsanforderungen den Belangen der Landwirtschaft besonderes Gewicht beizumessen. Bei konkreten anderen Nutzungsansprüchen ist daher im Einzelfall zu prüfen, inwieweit einer anderen Nutzung - hier einer wohnbaulichen Entwicklung - eine Priorität eingeräumt werden kann. Im Rahmen der Entscheidung für einen Standort für ein Neubaugebietes hat sich Ortsgemeinde mit dieser Ausgangssituation befasst und den Entschluss zur Entwicklung in diesem Ortsbereich gefasst. Die Flächen für die Erschließung eines Wohngebietes stehen vollumfänglich für die Wohnbauentwicklung zur Verfügung.

An dieser Stelle sei noch auf ein Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus hingewiesen, das südöstlich an den Geltungsbereich anschließt und das Moseltal mit einem erweiterten Seitenbereich erfasst. Das Plangebiet selbst ist von dieser Freiraumstruktur jedoch nicht erfasst.

3.3. Wohnbauentwicklung gemäß den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Im Zuge der Planungen sind die Ziele des Landesentwicklungsprogrammes (LEP IV) sowie die Vorgaben des ROPneu zur weiteren wohnbaulichen Entwicklung (Schwellenwerte zur weiteren Wohnbauentwicklung) zu beachten. Gemäß der Schwellenwertberechnung des ROPneu, verzeichnet die Verbandsgemeinde Wittlich-Land einen stark negativen Schwellenwert; das in den noch gültigen Flächennutzungsplänen der ehemaligen Verbandsgemeinden Manderscheid und Wittlich-Land ausgewiesene wohnbauliche Entwicklungspotential übersteigt den ermittelten Bedarf an Wohnbauflächen erheblich. Unter Beachtung des Anpassungsgebots nach § 1 Abs. 4 BauGB widerspricht eine entsprechende Flächenneuanspruchnahme zur Ausweisung von Wohnbauflächen

dem Z 31 LEP IV i.V.m. Z 47 des Entwurfs des Regionalen Raumordnungsplans der Region Trier. Mit dem Flächentausch ermöglicht der ROPneu (vgl. Z 55) eine Flächenneuanspruchnahme auch in dem Fall, dass das vorhandene Potential den errechneten Bedarf übersteigt, sofern vorhandene, noch nicht realisierte Wohnbauflächen an anderer Stelle im Gemeindegebiet in gleicher Größenordnung aus dem Flächennutzungsplan zurückgenommen werden.

Im vorliegenden Fall werden im Gegenzug der Ausweisung einer Wohnbaufläche von 1,39 ha insgesamt vier Teilflächen mit einem gesamten Wohnpotential von 1,41 ha aus der gegenwärtigen Siedlungsflächendarstellung des Flächennutzungsplanes zurückgenommen (siehe nachfolgende Tabelle). Es entsteht gemeindeintern somit eine leicht positive Bilanz.

Fläche / Lagebezeichnung	Ausweisung	Eigentausch (W-Potential)
Im großen Pesch	1,39 ha	
RuM 113		0,1 ha 0,21 ha M-Fläche
RuM 119		1,10 ha
RuM 123		0,15 ha 0,3 ha M-Fläche
RuM 124		0,06 ha 0,12 ha M-Fläche

Ausweisung	Eigentausch	BILANZ
1,39 ha	1,41	-0,02

Tabelle 1: Bilanzierung des Flächentausches

3.4. Flächennutzungsplan (FNP)

Im gültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wittlich-Land ist das gesamte Areal des Geltungsbereichs „Im großen Pesch“ derzeit als Fläche zum Erhalt/Entwicklung von extensivem Dauergrünland klassifiziert. Um die anstehende Ausweisung einer Wohnbaufläche auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorzubereiten, sind somit über eine Fortschreibung des FNPs im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 BauGB die bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen zu schaffen.



Abbildung 1: Darstellung der Geltungsbereiche im derzeit **gültigen** FNP
 Geltungsbereich rot: Neuausweisung, Geltungsbereich schwarz: Rücknahmen

3.5. Vorhandene Bebauungspläne

Für sämtliche Änderungsbereiche der 39. Einzelfortschreibung des FNPs bestehen keine rechtsgültigen Bebauungspläne. Im Parallelverfahren zur FNP-Einzelfortschreibung wird der Bebauungsplan „Im großen Pesch“ aufgestellt.

3.6. Boden und Baugrund

Im Rahmen der Erschließungs- und Entwässerungsplanung ist im Vorfeld eine Erkundungsuntersuchung durchzuführen, um den vorhandenen Schichtenaufbau, die wasserwirtschaftlichen bzw. umwelttechnischen Merkmale der angetroffenen Schichten etc. als Grundlage für die Planung und Ausführung der Baumaßnahme zu ermitteln. Die Begutachtung findet im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens statt.

3.7. Lärmimmissionen

Als Grundlage für die Berücksichtigung der Schallschutzbelange im Bebauungsplanverfahren ist eine schalltechnische Untersuchung durchzuführen. Zu untersuchen und zu beurteilen sind dabei die Gewerbelärmeinwirkungen im Plangebiet durch den Betrieb einer Schreinerei und eines Autohauses sowie die Verkehrslärmeinwirkungen im Plangebiet durch Kfz-Verkehr auf der L 47 und K 53. Die Begutachtung findet im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens statt.

4. Planungsinhalt

Das städtebauliche Konzept des parallel geführten Bebauungsplanverfahrens sieht ein allgemeines Wohngebiet vor und beinhaltet die Bildung von rd. 17 Baugrundstücken auf gemeindeeignen Flächen. Die Belange der Wasserwirtschaft und des Naturschutzes werden in der verbindlichen Bauleitplanung untersucht und berücksichtigt. Aufbauend auf der Umweltprüfung werden geeignete Maßnahmen zur Minimierung sowie zum Ausgleich des Eingriffes festgesetzt. Ergänzend erfolgt die Erstellung eines Entwässerungskonzeptes, welche Retentionsmöglichkeiten in den ausgewiesenen Grünflächen vorsieht.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes erfolgt entsprechend der Konzeption des Bebauungsplans die Ausweisung einer Wohnbaufläche. Flächen, die gemäß den Fachgutachten als Bewirtschaftungsflächen für Oberflächenwasser und für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (u.a. Ausgleichsmaßnahmen) festgelegt werden, erfahren im FNP eine Darstellung als Grünfläche, bzw. eine zusätzliche Kennzeichnung nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB.

Die Planflächen, für die die Siedlungsdarstellung entfällt, werde künftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, was somit in Einklang mit der vorhandenen, bzw. auch mit der umgebenden Nutzung steht.

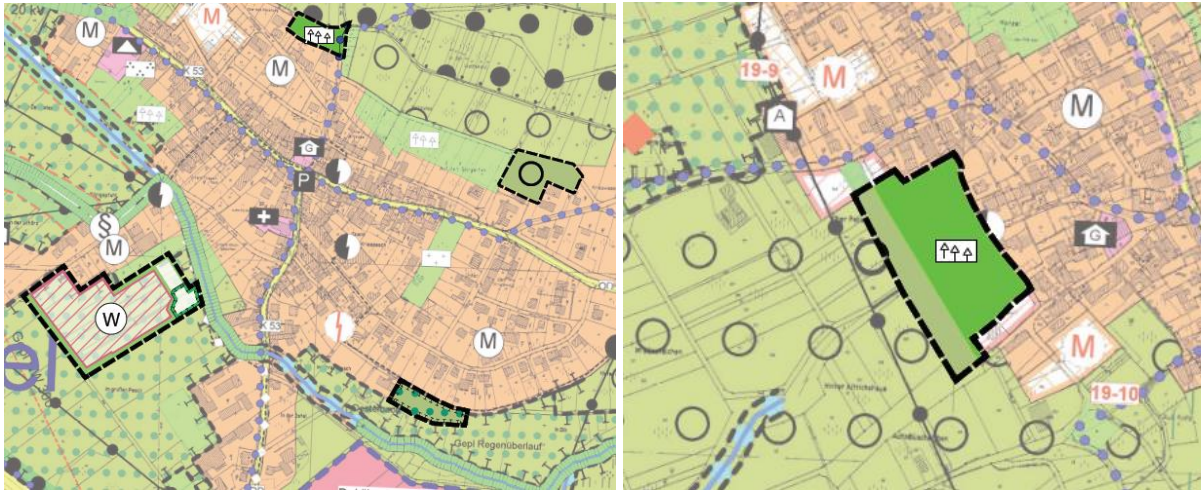


Abbildung 2: Darstellung der Geltungsbereiche im **künftigen FNP**

5. Nutzungskonflikte

Lärmimmissionen:

Mögliche Nutzungskonflikte können durch Lärmemissionen aus Gewerbe- und Verkehrslärm durch die L47 und K 53 entstehen.

Auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens sind die Auswirkungen zu prüfen und geeignete Maßnahmen zum Schallschutz umzusetzen.

Hochwasser und Starkregen:

Es können der Wasserabfluss bei Starkregen, insbesondere der Umgang mit Außengebietswasser sowie Hochwasserereignisse im Überschwemmungsbereich des Oestelbachs künftig zu Beeinträchtigungen führen. Hierzu wurde im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens eine Wasserspiegellagenberechnung durchgeführt.

In Abstimmung mit der SGD-Nord, Regionalstelle Trier, wird als Bemessungshochwasser das 100-jährliche Abflussereignis sowie für das Extremabflussverhalten angesetzt. Der Abflussquerschnitt des Gewässers ist ausreichend dimensioniert, um ein Bemessungshochwasser schadlos abführen zu können.

Sowohl auf die Höhe der Wasserspiegellage als auch die zu erwartenden Überschwemmungsflächen während eines Bemessungshochwassers hat das geplante Neubaugebiet keine negativen Auswirkungen. Die Anforderungen an den Erhalt der Funktion des Überschwemmungsgebietes als Rückhaltefläche gem. § 77 WHG werden erfüllt. Anhand von im Bebauungsplan zu thematisierenden Maßnahmen kann gewährleistet werden, dass die Bebauung auch während eines HQextrem hochwasserfrei bleibt.

Zur Verifizierung der Sturzflutkarten der SGD Nord wurden die Ergebnisse der Wasserspiegellagenberechnung mit der Höhenplanung des Neubaugebietes sowie den Höhen der Sturzflutkarten überlagert. Das Ergebnis zeigt, dass sich die Grundstücke durch die Höhenanordnung des Neubaugebietes (ist im B-Plan durch Festsetzungen zu konkretisieren) weitestgehend oberhalb der unterschiedlichen berechneten Wasserspiegellagen aus Starkregen- und Hochwasserereignissen für ein 100-jährliches Ereignis befinden. Grundsätzlich sind für alle Grundstücke Vorsorgemaßnahmen gegen Stark- und Hochwasserereignisse vorzusehen. Daher stehen der grundsätzlichen Umsetzung des Neubaugebietes nach gutachterlicher bzw. entwässerungsplanerischer Beurteilung keine Bedenken gegenüber.

Umweltbelange:

Der erstellte Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass die zu erwartenden Auswirkungen auf Menschen, Boden, Natur und Landschaft auf ein umweltverträgliches Maß reduziert oder durch geeignete Maßnahmen, die im Bebauungsplan festzusetzen sind, kompensiert werden können. Detailliertere Ausführungen hierzu sind dem Umweltbericht als Teil 2 dieser Begründung zu entnehmen.

6. Auswahlgründe und Planungsalternativen

Bereits in der Vergangenheit war es Planungsziel der Ortsgemeinde einen im Flächennutzungsplan als wohnbauliche Entwicklungsfläche dargestellten Bereich mittels einer verbindlichen Bauleitplanung zu entwickeln, um der Nachfrage nach verfügbarem Bauland entgegenzutreten zu können. Die Entwicklung eines der vorhandenen Flächenpotentiale stellte sich in der Vergangenheit aufgrund der Zuschnitte als nicht städtebaulich umsetzbar dar oder scheiterte an der nicht vorhandenen Flächenverfügbarkeit.

Die Voraussetzungen zu einer städtebaulichen Entwicklung sind mit der vorliegenden Planfläche nun gegeben. Zudem folgt die Entwicklung der Planfläche den Vorgaben der Landesplanung, wonach ungegliederte, bandartige Entwicklungen in den Außenbereich vermieden werden sollen.

Wittlich, den

.....
Manuel Follmann
- Bürgermeister der Verbandsgemeinde-

(Siegel)

Quellen

FIRU Gfl (2022): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Im großen Pesch“. Ortsgemeinde Osann-Monzel. Kaiserslautern

HÖGNER LANDSCHAFTSARCHITEKTUR (2024): Ortslage Osann-Monzel - Blatt 19 a Neuausweisung Wohnbauflächen "Im großen Pesch" . Ortslage Osann-Monzel - Blatt 19 a und 19 b Rücknahme von Bauflächen in der Ortslage. Begründung Teil 2 – Umweltbericht gem. § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB. Minheim

INGENIEURBÜRO REIHSNER (2022): Untersuchung der Wasserspiegellage zwischen der L47 und K53 für den Oestelbach (Gew. III. Ordnung) im Bereich des geplanten Neubaugebietes „Im großen Pesch“, Gemarkung Osann-Monzel. Wittlich

INGENIEURBÜRO REIHSNER (2024): Infrastrukturbegleitplan zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde Osann-Monzel Teilgebiet „Im großen Pesch“. Wittlich

PLANUNGSGEMEINSCHAFT TRIER (1995): Regionaler Raumordnungsplan Region Trier. mit Teilfortschreibung '95. 119 Seiten plus Planwerk. Trier.

PLANUNGSGEMEINSCHAFT TRIER (2014): Regionaler Raumordnungsplan Region Trier. Entwurf Januar 2014. Trier.

VG WITTLICH-LAND (2006): Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wittlich-Land. Auszug Osann-Monzel.