



53578 Windhagen, im Januar 2024

Amtliche Einwohnerbefragung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Gemeinderat Windhagen bestehen Bestrebungen, Voraussetzungen zu schaffen, um die Nahversorgung der Ortsgemeinde Windhagen für die Zukunft dauerhaft – nicht zur Schaffung einer Konkurrenz-Situation zum derzeitigen Angebot im Ortskern, sondern insbesondere für einen möglichen Wegfall des derzeitigen Angebotes (z.B. durch Rente) - sicherzustellen.

Seitens der Gemeindeleitung wurden Gespräche mit entsprechenden Investoren geführt. Diese halten eine Fortführung des Angebotes im Ortskern auf Grund der geringen Verkaufsfläche nicht für wirtschaftlich umsetzbar. Seitens der Investoren wurde die Ansiedelung eines Vollsortimenters angeregt.

Ein Vollsortimenter ist ein Unternehmen, das sein Warenangebot so zusammenstellt, dass es alle branchentypischen Sortimente abdeckt. So würde ein Vollsortimenter im Einzelhandel sowohl Lebensmittel, als auch Kleidung, nicht verschreibungspflichtige Medikamente, Haushaltswaren und Drogerieartikel vertreiben. Beispiele für solche Ketten wären etwa die Supermarktketten Kaufland, Hit oder mit kleinen Einschränkungen REWE.

Ein Vollsortimenter ist vor allem darum bemüht, seinen Kunden eine möglichst lückenlose Versorgung mit Waren zu gewährleisten. Er soll das einzige Geschäft sein, das der Kunde betreten muss.

Die mögliche Ansiedelung eines Vollsortimenters erfolgt auf eigene Kosten und eigenes Risiko des jeweiligen Investors. Die Ortsgemeinde verfügt im Ortskern nicht über geeignete Flächen oder Immobilien.

Seitens der Ortsgemeindeleitung wird daher vorgeschlagen, Baurecht für Betriebe der Nahversorgung im Bereich des Kernortes Windhagen zu schaffen. Als Potentialfläche wurde dazu ein gemeindeeigenes Grundstück unterhalb der ehemaligen „Geutebrück-Halle“ ermittelt (Gemarkung Rederscheid, Flur 4, Flurstück 2).

Das Grundstück liegt im Außenbereich gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Für das gewünschte Baurecht ist ein Verfahren der Bauleitplanung (Bebauungsplan) notwendig. Der aktuell gültige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Asbach enthält auf dem Grundstück keinerlei Nutzungsdarstellung.



Auszug Katasterplan

Auszug Flächennutzungsplan

(jeweils Kenntlichmachung des Grundstücks durch Verwaltung)

Wie dem Gemeinderat in der Sitzung vom 29.06.2023 bereits mitgeteilt wurde, ist vorgesehen, dass mögliche Projektierer zeitnah vor dem Gemeinderat vorsprechen und mögliche Konzeptideen vorstellen.

Vorab wird insbesondere darauf hingewiesen, dass im Bereich des Grundstückes im Geoportal der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (LANIS) ein Biotopkomplex eingezeichnet ist. Entsprechend der vorliegenden Eintragung wurde im Jahr 2008 ein FFH-Lebensraumtyp „Magere Flachland-Mähwiesen“ hinterlegt.

Ein absolutes Planungsverbot ist hieraus jedoch nicht abzuleiten.

Die Einstufung in die B-Kategorie schließt eine Überplanung grundsätzlich nicht aus.

Aufgrund des Schutzstatus nach § 15 LNatSchG bzw. § 30 BNatSchG als pauschal geschützte Fläche bedarf es im Planungsfall zumindest eines Antrags auf Ausnahme bei der Unteren Naturschutzbehörde.

Voraussetzung für eine solche Ausnahme ist insbesondere die Bereitstellung einer Ausgleichsfläche im räumlich-funktionalen Zusammenhang (= gleichartig) zum Standort des Planvorhabens. In der Regel ist von einer Forderung im Verhältnis 1:2 bis 1:3 auszugehen.

Sofern eine geeignete Ausgleichsfläche nicht bereitgestellt werden kann oder die Untere Naturschutzbehörde wegen der Schwere des Eingriffs keine Entscheidung herbeiführen kann, bedarf es einer Befreiung durch die Obere Naturschutzbehörde.

In diesem Fall ist unter Darlegung gewichtiger städtebaulicher Gründe und einer

Alternativenuntersuchung das Planungserfordernis zu belegen (z.B. wohnungsnaher Sicherstellung der Nahversorgung der Bevölkerung von Windhagen). Die Entscheidung liegt in der Zuständigkeit und im Ermessen der zuständigen Naturschutzbehörde.

Das Antragsverfahren ist vor der weiteren Fortführung des Bebauungsplans einzuleiten und abzuschließen.

Bevor weitere Planungsschritte und Fachgutachten sowie mögliche Prüfungen gemäß LEP IV (Landesentwicklungsplan) eingeleitet werden, hat der Ortsgemeinderat Windhagen am 14.12.2023 beschlossen, dass ein Votum der Windhagener Bürger zu der beabsichtigten Baumaßnahme eingeholt werden soll.

Die amtliche Einwohnerbefragung ist eine Möglichkeit kommunaler Einwohnerbeteiligung, die zwischen dem Einwohnerantrag nach § 17 GemO und dem Bürgerentscheid gem. § 17a GemO anzusiedeln ist.

Die amtliche Einwohnerbefragung gibt in Form einer Momentaufnahme das Meinungsbild eines Teils oder der Gesamtheit der Bevölkerung zu einem bestimmten Sachverhalt wieder. Das Ergebnis einer amtlichen Einwohnerbefragung ist allerdings für den Gemeinderat nicht verbindlich. Das freie Mandat der Ratsmitglieder gem. § 30 Abs. 1 GemO wird nicht eingeschränkt.

Als Anlage zu diesem Informationsschreiben ist ein Antwortformular beigelegt, welches mit der Fragestellung

„Die Ortsgemeinde Windhagen soll die Ansiedlung eines Vollsortimenters auf dem Gemeindegebiet Windhagen auf dem dargestellten Gelände weiterverfolgen“

abgefasst ist. Die Beantwortung erfolgt mit „Ja“ oder „Nein“.

Die von Ihnen im Rahmen der amtlichen Einwohnerbefragung mitgeteilten Daten (Name, Vorname, Anschrift) werden ausschließlich für die Auswertung dieser Befragung genutzt. Eine weitergehende Verwendung der Daten findet nicht statt.

Im Interesse eines umfassenden Meinungsbildes bitte ich Sie an der amtlichen Einwohnerbefragung bis zum 22.02.2024 teilzunehmen, damit dem Gemeinderat eine weitere Entscheidungshilfe zur Verfügung steht.

Das Ergebnis wird der Bevölkerung von Windhagen natürlich zeitnah öffentlich bekannt gemacht.

Mit freundlichen Grüßen und einem herzlichen Dank für die Mitwirkung

Martin Buchholz
Ortsbürgermeister

Anleitung:

Sie haben beiliegend einen Stimmzettel, einen Personalbogen, einen Stimmzettelumschlag (blau) sowie einen Rücksendeumschlag (weiß) erhalten.

Bitte kreuzen Sie auf dem Stimmzettel „Ja“ oder „Nein“ an und falten Sie ihn anschließend so, dass er in den kleinen, blauen Stimmzettelumschlag passt. Verschließen Sie den Stimmzettelumschlag und packen ihn in den weißen Rücksendeumschlag.

Anschließend füllen Sie bitte den beigefügten Personalbogen vollständig aus und unterschreiben ihn. Dann fügen Sie diesen Personalbogen bitte ebenfalls dem weißen Rücksendeumschlag bei und verschließen den weißen Umschlag.

Sie haben dann die Möglichkeit den Umschlag im Rathaus oder dem Gemeindebüro Windhagen abzugeben oder per Post ans Rathaus zu schicken.