

Lars Rosch, Römerstr.6, 54568 Gerolstein

Winfried Schegner

Fachbereich 2 - Bauen & Umwelt

Kyllweg 1

54568 Gerolstein

25.07.2023

Begründung der Änderung des Flächennutzungsplans Römerstr. 15:

Guten Tag sehr geehrte Damen und Herren,

hier unsere Begründung mit dem Ziel: Leerstandsvermeidung und Erhalt der Siedlung (ehemaliger landwirtschaftlicher Betrieb mit Wohnhaus und Stallungen).

Damit ein Familienmitglied, Lars Rosch (ein 25-jähriger Enkel, Zimmermannsmeister, von **Inhaberin Susanne Schauster**) die komplette intakte, sehr gut gepflegte Siedlung mit Wohnhaus, Stallungen, Grünflächen, Ackerflächen und Wäldern übernehmen kann, muss dieser die Möglichkeit haben an dem Standort Dorfgebietsähnliche Vorhaben zu beabsichtigen. Wenn das Gebiet weiterhin Außenbereich ist, ist die Nutzung der Siedlung nur sehr beschränkt möglich und somit der Verfall der Siedlung wahrscheinlich. Die landwirtschaftliche Nutzung soll nach und nach wieder aufleben; eine junge Familie soll hier sesshaft werden und will sich ins funktionierende Dorfleben integrieren.

Auf dem Grundbesitz soll neben dem bestehenden Wohnsitz ein eingeschossiges Wohnhaus ca. 17 x 10 m als Alterssitz für die Familie Schauster entstehen. Barrierefrei, somit altersgerecht, Holzrahmenbauweise, Pult- oder Satteldach. Die Position wurde so gewählt, damit eine optimale Ausrichtung für eine Photovoltaikanlage (grüner Strom) gewährleistet ist und damit der alte Obstbaumbestand mit integriert werden kann und dieser unberührt bleibt. Die Zufahrt erfolgt über die Römerstraße und über einen Fußweg sind die bestehenden Gebäude gut zu erreichen. Dieser Neubau fordert ebenfalls die Änderung des Flächennutzungsplans, da im Außenbereich ein solches Vorhaben nicht zulässig ist. Die Änderung macht Sinn, da eine alte Scheune dem neuen Haus weicht, somit kaum mehr Fläche versiegelt wird und darauf geachtet ist, dass alle Baumbestände und Wiesen weiterhin optimal genutzt werden können. Die Nutzen des Vorhabens überwiegen so den sehr überschaubaren Kosten, welche sich lediglich auf wenige m² Grünflächenverlust beschränken. Dafür wird dem weiteren Verfall der Siedlungen in der Eifel entgegengewirkt, das Dorfbild kommend von Büdesheim bleibt so ein Blickfang und der Gemeinde bleiben einheimische, integrierte junge Leute erhalten. Im Sinne der Raumordnung, welche die verschiedenen Räume wie Wohnen, Arbeiten, Versorgen, Erholen, etc. nachhaltig vereinbaren soll, ist das Projekt absolut zielführend.

Ein Projekt welches Wohnfläche bringt, dabei jedoch kaum nutzbare landwirtschaftliche Fläche nimmt. Ein Projekt welches Arbeitsfläche und ggf. Arbeitsplätze bietet ohne umliegenden Bevölkerungen durch Lärm oder Ähnliches zu schaden. Ein Projekt, dass im Sinne der Versorgung durch große Gärten und Baumbestände einen Teil der Nahrung auf dem eigenen Hof anbaut. Ein Projekt, welches keiner Menschenseele schadet, jedoch mehreren Interessengruppen einen Nutzen darstellt. Somit sind wir uns sicher, der Raumordnung und der Landesplanung zu dienen, denn das Vorhaben zielt auf die ausgesprochenen Ziele ab.

Auch soll die Familie Schauster samt Tanten und Onkel und der Oma weiterhin helfen den Nutzgarten und die Staudenbeete der Außenanlagen zu pflegen. Ebenfalls kann sie für die junge Familie als Standby-Babysitter fungieren; genauso auch in die andere Richtung; Hilfsleistungen für die Senioren, wo nötig; ein beispielhaftes „Mehrgenerationenprojekt“.

Für den Erhalt eines belebten Eifeldorfes ist der Verbleib bzw. Zuzug von jungen Familien unumgänglich wichtig. Sollen Immobilien nicht leer stehen oder sogar verfallen, wenn altersbedingt Bewohner wegfallen, dann sind junge Menschen die Lösung. So kann ebenfalls durch den neu erschaffenen Wohnraum ein weiterer junger Mann im Dorf seinen Platz finden. Tim Rosch wird in sein Elternhaus (Römerstr. 6) zurückkehren, da Lars Rosch den Wohnsitz räumen wird.

Da die Familie unbedingt Haus und Hof in bestem Zustand für zukünftige Generationen erhalten will sowie die Landwirtschaft wieder aufleben soll, hoffen wir auf positive Entscheidung Ihrerseits.

Vielen Dank und eine gute Woche,
Susanne Schauster und Lars Rosch