GEMEINDE NETTERSHEIM
DER BÜRGERMEISTER
BM -

Vorlage 193 /XII.L.	
Datum:	01.07.2026

An den

Gemeinderat	**Sitzungstag:**	07.07.2026

zur Beratung in **öffentlicher** Sitzung

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Bauvorhaben zur Stärkung der Nahversorgung im Ortsteil Tondorf auf den kommunalen Grundstücken Gemarkung Tondorf, Flur 11 Nr. 182, 183, 35, 36 und 112

☒ Die Vorlage berührt nicht den Etat des lfd. Haushaltsjahres.

☐ Die Vorlage berührt den Etat auf der Ertrags- und/oder Einzahlungsseite.

☐ Die Vorlage berührt den Etat auf der Aufwands- und /oder Auszahlungsseite

☐ Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung.

☐ Mittel sollen über-/außerplanmäßig bereitgestellt werden

Deckungsvorschlag:

☐ Es entstehen Folgekosten – siehe anliegende Folgekostenberechnung.

Anlagen: ☒ Ja
☐ Nein

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt das geplante Bauvorhaben zur Stärkung der Nahversorgung im Ortsteil Tondorf auf den kommunalen Grundstücken Gemarkung Tondorf Flur 11 Nrn. 182, 183, 35, 36 und 112 zustimmend zur Kenntnis.

Weiterhin beschließt der Gemeinderat das Einziehungsverfahren für den Teilbereich der Lambertusstraße (Nr. 112) einzuleiten, wobei sicherzustellen ist, dass die bestehenden nachbarschaftlichen Interessen gewahrt werden.

Begründung:

Die Verwaltung ist mit Beschluss vom 01.07.2025 beauftragt worden zu prüfen, wie die Nahversorgung in den Ortslagen Tondorf und Marmagen verbessert werden kann. In diesem Zusammenhang wird auf Vorlage 1039 /XI.L. verwiesen.

Zwischenzeitlich konnten die Gespräche und Abstimmungen im Ortsteil Tondorf vertieft und eine entsprechende Konzeption ausgearbeitet werden.

Demnach ist vorgesehen auf den kommunalen Grundstücken Gemarkung Tondorf Flur 11 Nrn. 182, 183, 35, 36 und 112 ein Wohn- und Geschäftshaus zu errichten. Im Erdgeschoss sollen dabei Nahversorgungsangebote platziert werden und im Obergeschoss Wohneinheiten entstehen.

Die Planunterlagen werden durch den potenziellen Investor in der Ratssitzung nochmals eingehend vorgestellt. Weiterhin wird sich Tante Enso präsentieren.

Im Rahmen des seinerzeitigen Dorfentwicklungsprozesses wurde die Entwicklung des genannten Bereiches als Leitprojekt mit der Überschrift „Innerörtliche Entwicklungsreserven – Abriss Trafostation und innovativer Wohnraum" definiert und entsprechend in das damals verabschiedete Dorfinnenentwicklungskonzept (DIEK) bzw. das integrierte kommunale Entwicklungskonzept (IKEK) aufgenommen (siehe Anlage).

Die Trafostation wurde bereits in den vergangenen Jahren abgerissen und die betreffenden Grundstücke sind in das Eigentum der Eifelgemeinde Nettersheim übergegangen (siehe Vorlage 1041 /XI.L., Ratssitzung 09.07.2019).

Da der genannte Bereich an den Denkmalbereich Tondorf (siehe Anlage) angrenzt soll bei einer baulichen Entwicklung entsprechend dem seinerzeitigen Dorfentwicklungsprozess sichergestellt werden, dass die Sichtachse zur Pfarrkirche St. Lambertus von der Mechernicher Straße aus nicht beeinträchtigt werden.

Durch die Entwicklung im Bereich des Friedhofes (siehe die aktuelle Vorlage 185) kann der Teilbereich der Lambertusstraße (Nr. 112) in die städtebaulichen Betrachtungen mit einbezogen (Schaffung von Parkraum, Zufahrt zu den Wohneinheiten) und das Einziehungsverfahren eingeleitet werden. Hierbei ist aber sicherzustellen, dass die bestehenden nachbarschaftlichen Interessen gewahrt werden.

Hiernach hat zur Realisierung des Bauvorhabens eine Veräußerung der genannten Grundstücke an den Investor stattzufinden, wobei sichergestellt sein muss, dass im Erdgeschoss dauerhaft ein Angebot der Nahversorgung vorgehalten wird.

In diesem Zusammenhang wird auf die aktuelle Beschlussvorlage 191 im nichtöffentlichen Teil verwiesen.

gez. Crump

_____

Bürgermeister