

Beschlussvorlage:

| | | |
|--|------------------------------|--------------------------|
| Verbandsgemeindeverwaltung Konz Am Markt, 54329 Konz | Fachbereich 3 / Bauen | 54329 Konz, 17.09.2020 |
| <u>Status:</u> öffentlich | Az.: | Nr.: 3H/5886/2020 |

Beratungsfolge:

29.09.2020 Ortsgemeinderat Wasserliesch

Änderung des Bebauungsplanes "Industrie- und Gewerbegebiet Granahöhe"

Sachverhalt:

Die Ortsgemeinde Wasserliesch möchte neben der im Rahmen der Dorferneuerung angestoßenen Innenentwicklung auch die Außenentwicklung vorantreiben, um der hohen Nachfrage nach Bauland gerecht zu werden.

Bereits seit 2013 trägt sich die Gemeinde mit dem Gedanken im Bereich des Bolzplatzes und den angrenzenden Gewerbeflächen Bauland zu entwickeln. Die Gemeinde ist Eigentümerin der Flächen. Die Auflösung des Zweckverbandes Wirtschaftsförderung im Trierer Tal und der der Übergang der Planungshoheit auf die Gemeinde ermöglicht nun, selbständig planen zu können.

Als erster Schritt wurde eine schalltechnische Untersuchung vorgenommen, um zu prüfen, ob die Entwicklung überhaupt möglich ist. Bei Durchführung gewisser noch zu konkretisierender Maßnahmen ist dies nach derzeitigem Sachstand möglich.

Planungsaufgabe ist nun, den Bereich Bolzplatz und den Parkbereich sowie die angrenzenden Gewerbeflächen planungsrechtlich in Bauland umzuwandeln.

Der Gemeinderat soll nun darüber entscheiden, in welchem Umfang Flächen in das Änderungsverfahren eingezogen werden sollen. Ebenso sind die Planungsgrundsätze zu entscheiden. Die Verwaltung schlägt vor, eine etwas verdichtete Bauweise mit Hausgruppen / Reihenhäusern, Doppelhäusern mit etwas geringeren Grundstücksgrößen als im Baugebiet „Granahöhe Wohngebietsteil“ zu planen. Damit soll auch breiteren Bevölkerungsschichten die Möglichkeit gegeben werden, ein Grundstück zu erwerben.

Gleichzeitig bestünde hier die Möglichkeit, ein innovatives System der Energieversorgung mittels eines kalten Nahwärmenetzes aufzubauen. Hierzu kann in der Sitzung berichtet werden.



In der Sitzung soll nun der Aufstellungsbeschluss gefasst werden, dass die Gemeinde den Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet Granahöhe“ einer 3. Änderung unterzieht.

Gleichzeitig soll geprüft werden, ob noch andere Planinhalte im Geltungsbereich geändert werden müssen. Hier gibt es ggfs. Doppelbelegungen bezüglich Ausgleichflächen, die in diesem Zuge aufgearbeitet werden könnten.

Im weiteren Verfahren kann sowohl die Abgrenzung als auch die Planinhalte geändert und angepasst werden. Aktuell soll sich der Aufstellungsbeschluss auf den gesamten Geltungsbereich beziehen.

Die Aufgabenstellung kann im Ortsgemeinderat beraten und definiert werden. Die Verwaltung hat die Gemeinde auch ein Angebot eines Planungsbüros angefragt. Dieses liegt bis dato noch nicht vor, kann aber ggfs. im nichtöffentlichen Teil noch ergänzt und beschlossen werden, wenn es rechtzeitig eingeht.

Finanzielle Auswirkungen:

Planungskosten stehen aktuell nicht mehr in ausreichendem Maße zur Verfügung. Bis zur Auftragserteilung muss dies geklärt werden.

Beschlussvorschlag:

„Der Ortsgemeinderat Wasserliesch beschließt, den Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet Granahöhe einer 3. Änderung zu unterziehen, um einen Teilbereich in ein Wohngebiet

umzuwandeln. Die Planungsziele sind beraten worden. Die Verwaltung wird beauftragt, das Entsprechende zu veranlassen. “

Anlagen:

Geltungsbereich bisheriger Plan bis zur 2. Änderung



Im Auftrag:

gesehen und einverstanden:

(Queins Alexander)
Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung

(Achim Lutz)
VG-Verwaltungsrat
