

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Wasserliesch

am Mittwoch, den 27.10.2021,

in der Mehrzweckhalle Wasserliesch, In der Acht 4

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:20 Uhr

Anwesend waren:

Bürgermeister

Herr Thomas Michael Thelen	(Vorsitzender)
----------------------------	------------------

Beigeordnete

Herr Rudolf Schmidt	
---------------------	--

Mitglieder

Herr Patrick Ferring	
Herr Michael Jöckel	
Herr Jens Schumacher	
Herr Jan Sevenich	

stellv. Mitglied

Herr Thomas Lambert	Vertretung für Herrn Artur Lambert
Herr Klaus-Peter Quiring	Vertretung für Frau Anne Cartier

Fraktionsvorsitzende

Frau Silke Engel	
Herr Ottmar Mengelkoch	

Sonstige Teilnehmer

Büro für Landschaftsplanung Fischer	Frau Struth
VGV Konz, Herr Alexander Queins	

VGW Konz, Herr Werkleiter Ralf Zorn	
-------------------------------------	--

Abwesend waren:

Beigeordnete

Frau Brigitte Thiel	
---------------------	--

Mitglieder

Frau Anne Cartier	
Herr Artur Lambert	

Tagesordnung: siehe beigefügte Einladung, **Anlage 1**

Beschlussfähigkeit des Ausschusses festgestellt?	Ja
Form und Frist der Einladung bestätigt?	Ja
Niederschrift vom 28.09.2021 in Ordnung?	Ja
Änderungs- oder Ergänzungswünsche zur TO?	Nein
Bestellung des Schriftführers erfolgt?	Ja

Der Vorsitzende begrüßte die Anwesenden und eröffnete die Sitzung.
Dann wurde die Tagesordnung behandelt.

ÖFFENTLICHER TEIL

1	Industrie- und Gewerbegebiet Granahöhe – 3. Änderung (Erweiterung Wohnnutzung)
----------	---

Der Vorsitzende übergibt Frau Struth vom Landschaftsarchitekturbüro Fischer, Trier, das Wort.

Frau Struth erläuterte die Nutzungsmöglichkeiten der in Frage kommenden Flächen zwischen Bolzplatz und dem Wasserwerk der Verbandsgemeindewerke Konz.

Sie stellt den ursprünglichen Bebauungsplan mit Bahnhaltepunkt und Park & Ride-Parkplätzen vor (Präsentation Folie 3).

Der Bahnhaltepunkt mit Park & Ride-Parkplätzen wurde 2014 aufgegeben.

Dann wurde die Planung der VG-Werke vorgestellt. Der Bereich befindet sich innerhalb der durch RVO verbindlich als Überschwemmungsgebiet festgesetzten Flächen. FFH-Gebiete sind nicht betroffen (Präsentation Folien 5, 6 und 9).

Es gilt der Raumordnungsplan von 1985, eine Anpassung erfolgte 2014 mit Vorrang für gewerbliche Entwicklung. Die Umwandlung mit Wohnbebauung bleibt zu klären.

Es existieren Voruntersuchungen zu Lärmbelastungen (Präsentation Folien 14 – 40).

Schiene Tag/Nacht

Straße Tag/Nacht

Gewerbegebiet Tag/Nacht (muss berücksichtigt werden).

Wird der Bolzplatz auch von Erwachsenen genutzt, gilt er als Sportanlage mit entsprechend ungünstigeren Vorgaben zur Lärmbelastung. Bei einer Verlegung wird der für Wohnbebauung mögliche Raum verringert, so dass ein Belassen an bisheriger Stelle günstiger ist (Präsentation Folie 24 und 25).

Weitere schalltechnische Untersuchungen zeigen, dass vom Kieswerk keine relevanten Belastungen ausgehen.

Frau Struth stellt Variante 1 mit maximaler und Variante 2 mit geringerer Wohnbebauung vor (Präsentation Folien 20 und 22).

Im Bereich hinter dem jetzigen Bolzplatz könnte ein Altenheim vorgesehen werden, ein reines Pflegeheim ist wegen Schallbelastung nicht realistisch umsetzbar.

Frau Struth stellt die verschiedenen Grenzlinien bzgl. Des Schallschutzes dar.

Der Bebauungsplan des bestehenden Gewerbegebietes kann nicht geändert werden.

Es werden Alternativen zu den Varianten 1 und 2 vorgestellt (Kombinationen der Varianten; Präsentation Folien 39 und 40).

Die städtebaulichen Entwürfe zeigen die denkbare Bebauung durch	
VG-Werke	(Grundstücksgröße ca. 7.500 – 10.000 m ²),
Wohnbebauung 60 – 70 %	(Grundstücksgröße ca. 500 m ²),
Mischgebiet 40 – 30 %	(Grundstücksgröße ca. 1.000 m ²)

Zur Straße „An der Granahöhe“ müssen Schallschutzmaßnahmen erfolgen, vorzugsweise als Lärmschutzwand, da ein Damm zu viel Platz beansprucht.

Frau Struth zieht als Fazit, dass eine „To-do-Liste“ aufgestellt werden sollte, die den Antrag an die VG bzw. SGD Nord zur Änderung des Flächennutzungsplanes beinhalten muss.

Als Anlage ist die Präsentation beigefügt.

Herr Zorn stellt die Planung der VG-Werke dar. Da ein Teil der Fläche im Bereich 100jähriges Hochwasser liegt, könnte das bisherige Wasserwerk verlegt und so ein Ausgleich geschaffen werden. Die angedachte Versorgung des neuen Wohngebietes mit einem Kalten Nahwärmenetz mit den VG-Werken als Betreiber und Grundlastabnehmer war Anstoß für die Planungen.

Anschließend werden Fragen beantwortet:

Aus der SPD-Fraktion wurde gefragt, ob die die mögliche Schließung der L138 mit der dann zu erwartenden Mehrbelastung der Straße „An der Granahöhe“ berücksichtigt wurde. Weiterhin, ob der Fahrradverkehr Berücksichtigung fand, und ob es belastbare Aussagen zur Lärmbelastung durch die VG-Werke gibt.

Klauspeter Quiring fragt, ob die Nutzung als Gewerbegebiet langfristig mit Hinblick auf die zu erwartenden Gewerbesteuern nicht vorteilhafter ist. Weiterhin, ob eine Kostenrechnung für die Erschließung erfolgt ist. Er sieht das geplante Konzept der Wärmeversorgung skeptisch, da durch das neue GEG (GebäudeEnergieGesetz vom 01.11.2020) der Wärmebedarf wesentlich geringer sein wird, als bisher für die Projektierung maßgeblich war.

Frau Struth:

Von einer möglichen Schließung der L138 hatte sie keine Kenntnis, und diese ist nicht mit in die Planung eingeflossen. Der Radverkehr wurde in allen Varianten nicht berücksichtigt. Eine Kostenberechnung der Erschließung als Gewerbegebiet ist nicht erfolgt.

Herr Zorn:

Die Lärmbelastung der VG-Werke wird voraussichtlich geringer sein als die eines möglichen Gewerbebetriebes. Die VG-Werke zahlen als Eigenbetrieb keine Gewerbesteuern, die Vermarktung des Kalten Nahwärmenetzes könnte aber zu Gewerbesteuereinnahmen führen, wenn die Wärmeversorgung durch einen noch zu gründeten gewerblichen Betrieb erfolgt.

Aktuell wird die Fläche bereits gewerblich genutzt. Die Firma des dort existierenden Baustofflagers habe signalisiert, dass sie einer Verlegung nicht im Wege stehen wird.

Aus der CDU-Fraktion fragt **Jan Sevenich**, was in einem Mischgebiet möglich ist und ob das frühzeitig festgelegt werden muss.

Ortsbürgermeister Thelen sagt, dass in einem Mischgebiet nur sehr eingeschränkt Gewerbe möglich ist, wie z.B. ein Café oder Blumenladen. Zum Radverkehr, dass in der Straße „An der Granahöhe“ über eine Berücksichtigung des Radverkehrs nachgedacht wird. Zur Schließung der L138, dass er nicht mit einer Schließung rechne, da der amtierende Stadt- und VG-Bürgermeister den Erhalt der Verkehrsverbindung ebenfalls für wünschenswert hält.

Die bisherige Vermarktung als Gewerbegebiet sei an der Grundstücksgröße ge-

scheitert. Nachgefragt werden Gewerbeflächen von 2.500 – 4.000 qm. Um Grundstücke dieser Größe anbieten zu können, wären noch weitere Erschließungsmaßnahmen mit den daraus resultierenden Kosten erforderlich, die auf die derzeitigen Grundstückspreise von 35 €/qm aufgeschlagen werden müssten, so dass in der Folge die Grundstückspreise zu teuer wären.

Die Wohnbauplätze können z. Z. mit 200 - 250 €/qm vermarktet werden.

Bzgl. der Wärmeversorgung könnte „Altbebauung“ mit angeschlossen werden.

Herr Queins ergänzt, dass die Versiegelung durch Wohnbebauung i.a. geringer ist als die durch Gewerbegebiete und deswegen muss weniger Ausgleichsfläche bereitgestellt werden.

Aus der WL-Thiel fragt Michael Jöckel, ob die von Frau Struth präsentierten Pläne dem OGR zugänglich gemacht werden können.

Frau Struth weist darauf hin, dass die Pläne Eigentum der Gemeinde und selbstverständlich zugänglich sind.

Es wird vereinbart, dass eine Zusammenfassung erarbeitet wird, die auch als Grundlage für Anträge zur Änderung des Flächennutzungsplans genutzt werden kann.

2	Erneuerung der Heizanlage und Warmwasserbereitung im Sportplatzgebäude Wasserliesch Vorlage: 3H/6224/2021
----------	--

Der Vorsitzende erläuterte den Sachverhalt anhand der Verwaltungsvorlage Nr. 3H/6224/2021.

Beschlussempfehlung:

„Der Bau- und Umweltausschuss Wasserliesch empfiehlt, die Erneuerung der Heizanlage und Warmwasserbereitung im Sportplatzgebäude Wasserliesch mit Kosten von rd. 30.700,00 € durchzuführen.“

Abstimmungsergebnis: **Einstimmigkeit**

3	Berichte und Verschiedenes
----------	-----------------------------------

3.1	Fertigstellung der Albachbrücke
------------	--

Ortsbürgermeister Thomas Thelen erläutert, dass es bei der Fertigstellung der Albachbrücke durch die Verlegung einer Hochspannungsleitung zu Verzögerungen kommt.

Es folgt der Nichtöffentliche Teil.