Beschlussvorlage:

Verbandsgemeindeverwaltung Konz Am Markt, 54329 Konz	**Fachbereich 3 / Bauen**	54329 Konz, 23.01.2023
Status: **öffentlich**	**Az.:**	**Nr.: 3H/6667/2023**

Beratungsfolge:	
31.01.2023	Ortsgemeinderat Wasserliesch

Bebauungsplan der OG Wasserliesch "Zwischen den Dörfern" Aufstellungsbeschluss der dritten Änderung

Sachverhalt:

Der erste Bauabschnitt des Bebauungsplans wurde nach Schaffung des Planrechts und einer Überarbeitung des Schallschutzkonzepts 2004 umgesetzt („Gebiet Seegarten“).
Dazu wurde ein klassisches Baulandumlegungsverfahren nach Baugesetzbuch durchgeführt. Der zweite Bauabschnitt hinter der damaligen Volksbank wurde damals nicht in die Baulandumlegung einbezogen und konnte somit nicht realisiert werden.

Der ursprüngliche Bebauungsplan war noch analog erstellt und stammt aus dem Ende der 90er Jahre. Der Stand 1. Änderung umfasst den gesamten Plan und wurde 2004 verbindlich. Hier wurden die Erkenntnisse des Lärmgutachten umgesetzt. Eine 2. Änderung erfolgte durch die Ansiedlung eines Pavillons für die Sparkasse und betraf nur einen kleinen Bereich des 1. Bauabschnitts.

Die Gemeinde verfügt über kein Bauland mehr und möchte diesen Bereich umsetzen, um dem dringenden Baulandbedarf nachzukommen.

2007 wurde ein erster Anlauf unternommen, die Eigentümer von der Umsetzung zu überzeugen. 2014 erfolgte der nächste Anlauf, auch unter Beteiligung eines Ingenieurbüros. Auch die Durchführung eines Umlegungsverfahrens wurde geprüft. Nach einer Kostenschätzung 2015 schien das Vorhaben finanziell nicht umsetzbar und wurde zurückgestellt.

2019 wurde die Planung wieder aufgenommen und eine Machbarkeitsstudie an einen Projektentwickler beauftragt. Erneut konnte nicht mit allen Eigentümern Einigkeit erzielt werden, so dass die Vorgehensweise geändert wurde.

Die bisherige Erschließungsplanung in diesem Bereich war sehr aufwendig und flächenintensiv. Die Versickerungs- und Ausgleichsflächen sind in der geplanten Form wohl nicht mehr erforderlich. Mit einer reduzierten, fachlich überarbeiteten Planung sollen die Erschließungskosten der Maßnahme reduziert werden, so dass die Gemeinde das Gebiet doch noch kostendeckend entwickeln und Bauland schaffen kann. Hierzu wurden in vorangegangenen Sitzungen die erforderlichen Beschlüsse gefasst.

Der Bebauungsplan soll nun in einer dritten Änderung an die aktuelle Erschließungsplanung des Tiefbaubüros angepasst werden. Daher soll der Gemeinderat einen Aufstellungsbeschluss fassen. Planungsziele sind die Anpassung des Bebauungsplanes an die Erschließungsplanung, die Reduzierung der versiegelten Flächen und Anpassung der Planung an die heutigen Erfordernisse. Hierzu soll ein Planungsbüro den Bebauungsplan, die Textfestsetzungen, die Begründung und den Umweltbericht überprüfen, die Machbarkeit der Planänderung bestätigen und einen Entwurf vorlegen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Finanzierung der Überplanung erfolgt aus der Erschließungsmaßnahme des 2. Bauabschnitts.

Beschlussvorschlag:

„Die Ortsgemeinde Wasserliesch beschließt, den zweiten Teilbereich des Bebauungsplanes „Zwischen den Dörfern“ einer dritten Änderung zu unterziehen.“

Anlagen:

Bebauungsplan 2004

FLUR 4
B 419
202,9
Pumpwerk
Kläranlage
E2
E3
F
V
L
R10.0

Erschließungsplanung 2022