

Niederschrift über die 28. Sitzung des Gemeinderates Waldrach am Montag 24.10.2016 im Rathaussaal

Beginn der Sitzung: 19:30 Uhr
Ende der Sitzung: 21:15 Uhr
Zuhörer: 42

Anwesend waren:

- 1. Vorsitzender**
Heinfried Carduck

- 2. Ratsmitglieder:**
Yves Herzog
Dr. Markus Neisius
Reinhard Lichtenthal
Rainer Krämer
Thomas Stein
Johannes Carduck
Reiner Mertes
Hans Orth
Herbert Meyer
Martin Lauer
Willi Naumes
Gerd Zonker
Magret Schmitt
Annette Mai
Christoph Meyer

Das Ratsmitglied Hans Jürgen Prümm fehlte entschuldigt.

- 3. Von der Fa. Orpea, Karlsruhe**
Herr Göggel

- 4. Gesellschaft für soziales Planen GSP**
Herr Stich

- 5. Seniorenzentrum „Zur Buche“**
Herr Steffgen

- 6 BKS, Trier**
Herr Lang

- 7. Von der Verwaltung**
Bürgermeister Bernhard Busch,
Matthias Breser als Schriftführer

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Präsentation des Bauvorhabens „Seniorenzentrum – In der Kaulwies“

Vor Eintritt in die Tagesordnung begrüßte der Vorsitzende die Anwesenden und stellte die form- und fristgerechte Einladung zur Sitzung sowie die Beschlussfähigkeit des Rates fest.

Öffentlicher Teil:

1. Präsentation des Bauvorhabens „Seniorenzentrum – In der Kaulwies“

Ortsbürgermeister Carduck führte in die Thematik wie folgt ein:

„Der Rat von Waldrach hat sich vor Jahren schon auf die Fahne geschrieben: Wir wollen der Dienstleister in der Verbandsgemeinde Ruwer werden und sein.

Wir haben mit Investoren und Gemeinderat, mit Verbandsgemeindeverwaltung und Bürgermeister Busch in den letzten Jahren infrastrukturelle Maßnahmen geplant und umgesetzt für die Waldbacher Bevölkerung und die Verbandsgemeinde Ruwer. Dass dadurch auch eine große Anzahl von Arbeitsplätzen geschaffen wurde, dürfen wir nicht aus den Augen verlieren.

Ich darf sie kurz auflisten, ohne dass sich daraus Prioritäten erkennen lassen.

- *Das Rathaus*
- *Das Feuerwehrgerätehaus mit Sozialstation und Pflegestützpunkt*
- *Zwei große Einkaufsmärkte: Wasgau und Norma*
- *Ein Familienzentrum mit Bürgersaal, Jugendhaus und einer KiTa*
- *Wir haben mit dazu beigetragen, dass die medizinische Versorgung sehr gut ist.*
- *Wir haben, was wir zum alltäglichen Leben auch brauchen: Schule, Banken, Post Groß- und Kleingewerbe.*
- *Verschiedene Straßenbaumaßnahmen inklusive Brückensanierung sind mit den Verbandsgemeindewerken, dem Land und dem Kreis durchgeführt worden.*

Heute Abend wird die Seniorenresidenz vorgestellt. Bevor ich den Referenten das Wort erteile, möchte ich mich sehr herzlich beim I. Beigeordneten, Herrn Reinhard Lichtenthal bedanken, der in dieser Sache besonders engagiert war, um für unsere Bevölkerung einen weiteren Stein der Infrastruktur fest in der Gemeinde zu verankern“.

Bürgermeister Busch, informierte den Rat darüber, dass durch den neuen Raumordnungsplan des Landes die Ortsgemeinde Waldrach nicht mehr alleine ein sog. Kleinzentrum innerhalb der Verbandsgemeinde Ruwer sein wird. In dem neuen Raumordnungsplan sind neben Waldrach auch die Ortsgemeinden Osburg, Gusterath und Pluwig vorgesehen. Umso wichtiger sei es für die Ortsgemeinde Waldrach hier ein weiteres Dienstleistungsangebot zu schaffen.

Nach diesen Ausführungen erteilte der Vorsitzende das Wort an Herr Göggel. Herr Göggel stellte sich und die Fa. Orpea vor. Er führte u.a. aus, dass die Fa. Orpea seit über 20 Jahren im Bereich Seniorenwohnheimen mit Pflege tätig ist. Die Fa. Orpea ist der Investor und auch der Betreiber des Seniorenwohnheimes. Nach weiteren Informationen zur Firma erläuterte er mit Herrn Stich, Architekt des Bauvorhabens, den bisherigen Planungsstand und präsentierte diesen an Hand einer PowerPoint Präsentation. Ein Ausdruck dieser PowerPoint Präsentation liegt der Original-Niederschrift bei. Herr Stich führte u.a. aus, dass alle bisherigen Festsetzungen, insbesondere die Höhen und das Maß der baulichen Nutzung in der Grundflächenzahl (GRZ 0,6), in der Geschossflächenzahl (GFZ 1,2) und in der Geschossigkeit IV nicht überschritten werden. Lediglich bei dem damals festgesetzten Baufenster gibt es bedingt durch die dargestellte Bauweise (Atrium) einen leichten Veränderungsbedarf.

Nach diesen Ausführungen stellte Herrn Steffgen, Geschäftsführer „Zur Buche“ sich und als Betreiber dem Rat vor. „Zur Buche“ ist ein Dienstleister der Fa. Orpea.

Nach den Vorstellungen und der Präsentation des Bauvorhabens ergaben sich im Gemeinderat einige Fragen zur Planung, zum Personalbedarf, zum Dienstleistungsangebot mit Einbindung der örtlichen Dienstleister und zum Zeitraum der Umsetzung. Die Fragen wurden durch die Herren Göggel und Steffgen beantwortet.

Ratsmitglied Christoph Meyer wollte im Bebauungsplan sichergestellt haben, dass das vorgestellte Projekt auch genauso umgesetzt und das Baufenster projektbezogen übernommen werden soll. Hierüber entstand eine leichte Irritation, da dies für die Orpea bedeuten könnte, wenn sie das Gebäude etwas verschieben müssten, kein Baurecht bestehen würde. Hierzu erläuterte Herr Lang, BKS Trier, die rechtlichen Möglichkeiten, die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen. Er führte u.a. aus, dass es durchaus möglich sei, einen Bebauungsplan zu erstellen, der projektbezogen sei. Jedoch würde das ein hohes Maß an Planungssicherheit des Bauvorhabens voraussetzen. Änderungen müssten dann auch durch Änderungen des Bebauungsplanes festgestellt werden.

Herr Göggel führte hierzu aus, dass das Projekt, so wie es hier vorgestellt wurde, umgesetzt werden soll. In den entsprechenden Planungsteams für ein solches Bauvorhaben wurden diese Pläne „abgesegnet“. Auch sei das Raumkonzept bereits mit dem Betreiber abgestimmt. Der Orpea ist daran gelegen, auch ein Bauvorhaben zu errichten, das sich in die örtlichen Gegebenheiten anpasst und akzeptiert wird. Zu der Frage der Verwendung von Schiefermaterialien zur Verkleidung der Fassade, bzw. Fassadenteile könne er sich dies gut vorstellen. Aber dies bereits jetzt ins Detail festzulegen, erscheine ihm zu früh. Er wird dies jedoch gerne mit dem Rat später klären. Er könne sich auch eine Aufnahme dieser Forderung in den Bebauungsplan vorstellen. Gerne unterstütze er die Gemeinde bei der Formulierung dieser Forderung.

Von den anwesenden Zuhörern wurde einige wenige Fragen gestellt, der Gemeinderat hat dies zugelassen, die direkt durch Herrn Göggel beantwortet wurden.

Nach dem keine Wortmeldungen mehr vorlagen, teilte der Vorsitzende dem Rat mit, dass am 07.11.2016 die nächste Gemeinderatssitzung stattfinden soll. In dieser Sitzung sollte nach Möglichkeit der Bebauungsplan aufgestellt und die Offenlage eingeleitet werden. Bis dahin sollte jedoch das Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung vorliegen. Ansonsten müsste die Sitzung verschoben werden.

Anschließend schloss der Vorsitzende die Sitzung.

g.g.u.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer: