

## BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

<b>Gremium:</b>	Bau- und Umweltausschuss	<b>Datum:</b>	28.09.2020
<b>Behandlung:</b>		<b>Aktenzeichen:</b>	
<b>Öffentlichkeitsstatus</b>	öffentlich	<b>Vorlage Nr.</b>	
<b>Sitzungsdatum:</b>	09.09.2020	<b>Niederschrift:</b>	15/BU/013

### Baugebiet Niederbettungen

#### Sachverhalt:

Das Planungsbüro WeSt hat einen Vorentwurf an Herrn Gerald Schmitz versandt, welcher diesen vorstellt. Es wird kritisch hinterfragt, ob die Stadt Hillesheim an dieser Stelle nicht über ihrem Bedarf plant. Die „große“ Lösung wird von daher zunächst nicht weiterverfolgt. Herr Michael Linden erläutert einen älteren (großen) Plan. Herr Harald Blum gibt zu bedenken, dass das neue Baugebiet mit Augenmaß dimensioniert werden sollte, damit sich die Neubürger ins Dorfleben integrieren können.

Der Ausschuss ist der Auffassung, dass es keine Stichwege geben sollte, die nicht von Müllfahrzeugen befahren werden können. Stattdessen sollte Wert auf eine Lösung gelegt werden, bei der man rund fahren kann.

Der Planer soll eine kleine Variante mit einem Rundweg planen – dies ist der grundsätzliche Wunsch des Ausschusses.

Folgender Plan wird (abgeändert mit roter Markierung) favorisiert:

#### Bebauungsvorschlag



Einige Grundstücke wären somit in privater Hand.

#### Beschluss:

Stadt Hillesheim

Auf Grundlage der dargestellten Planung wird das Büro WeSt beauftragt, die Erschließungssituation mit teilweise privaten Grundstücken in einem neuen Plan darzulegen. Die Planung soll auf den graphisch abgegrenzten Bereich mit insgesamt (geplant) 24 Baugrundstücken erfolgen.

(Die Sitzung wird von 19:35 Uhr bis 19:45 Uhr unterbrochen.)

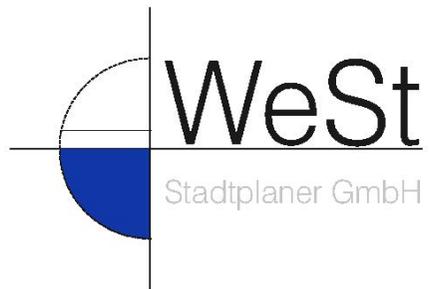
**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen**



# STADT HILLESHEIM STADTTEIL NIEDERBETTINGEN



Wohnbauentwicklung



- **WeSt-Stadtplaner GmbH**
- Waldstr. 14  
56766 Ulmen
  
- Telefon: +49 (0) 26 76 / 95 19 - 110  
Telefax: +49 (0) 26 76 / 95 19 - 111
  
- E-Mail: [west-stadtplaner@t-online.de](mailto:west-stadtplaner@t-online.de)

## Lage im Raum



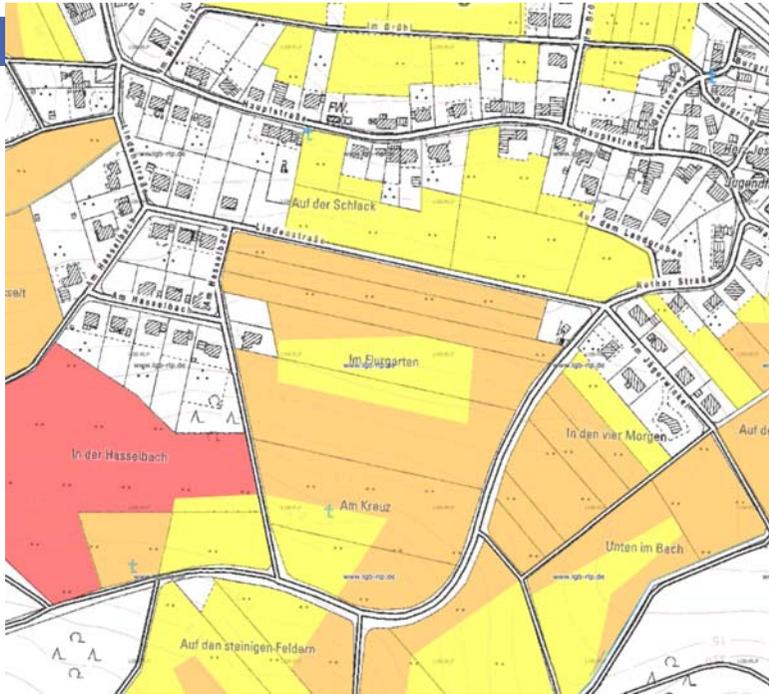
# Lage im Raum



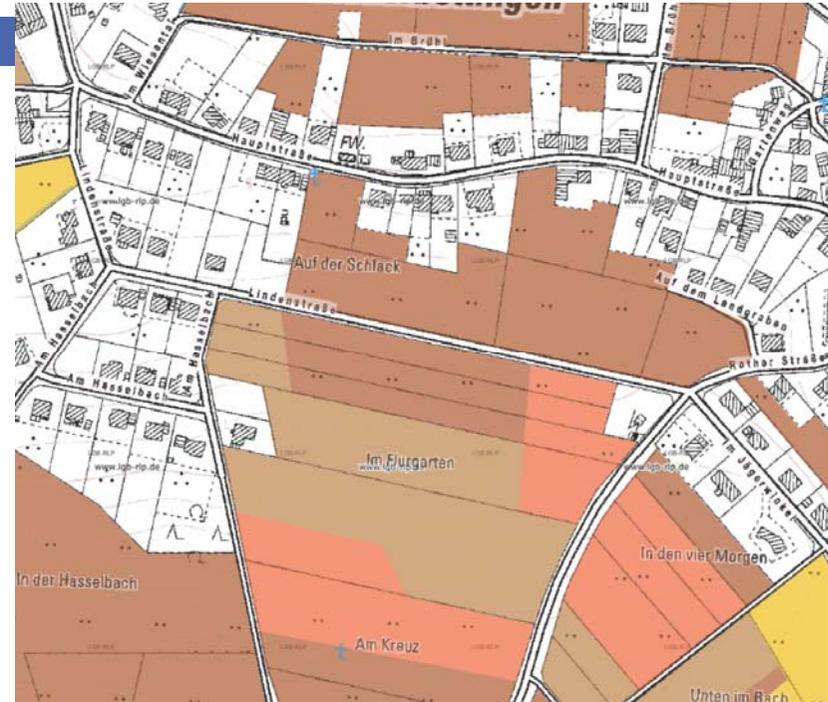
# Bestand



# Rahmenbedingungen



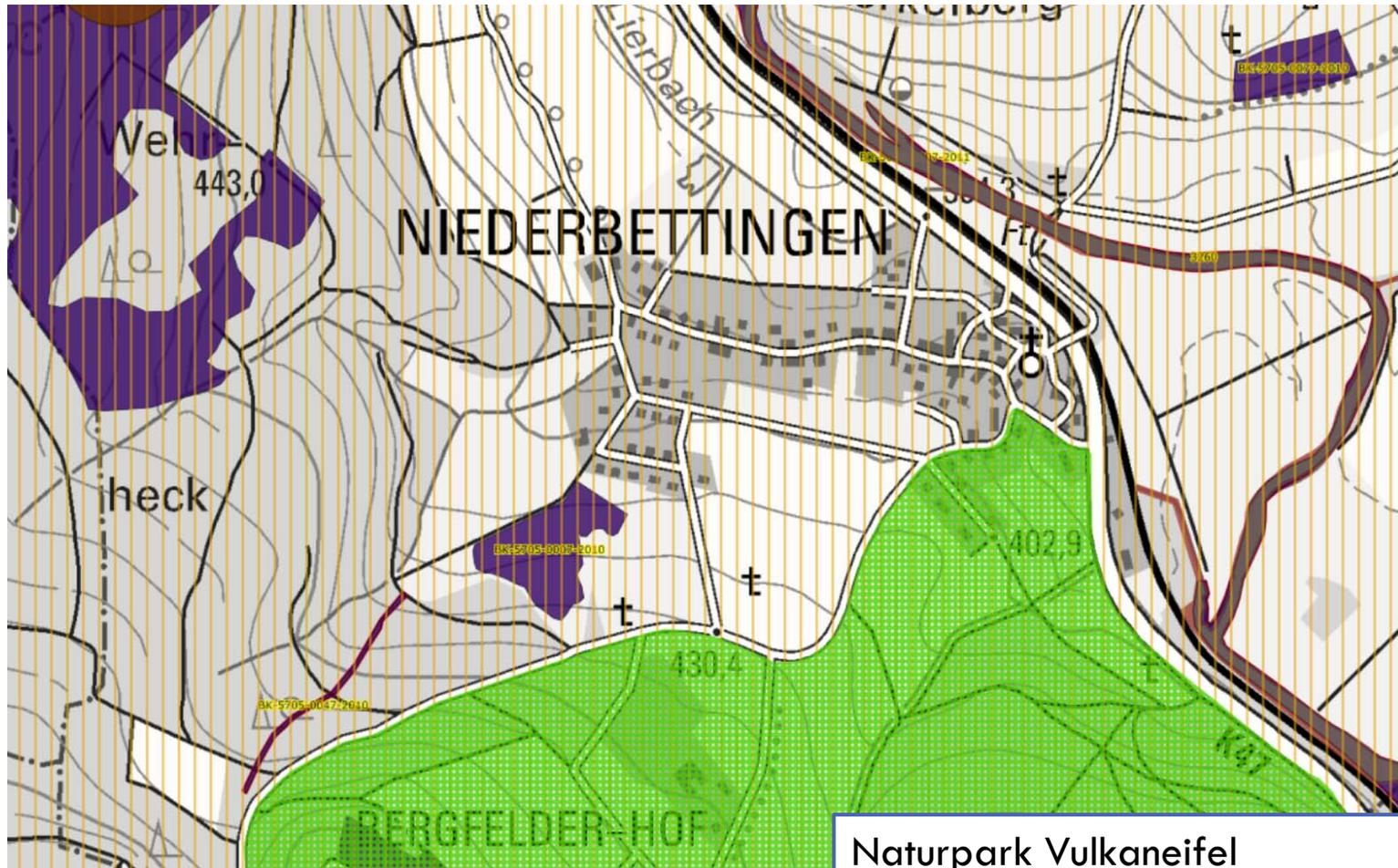
**Ackerzahl**



**Bodenart**

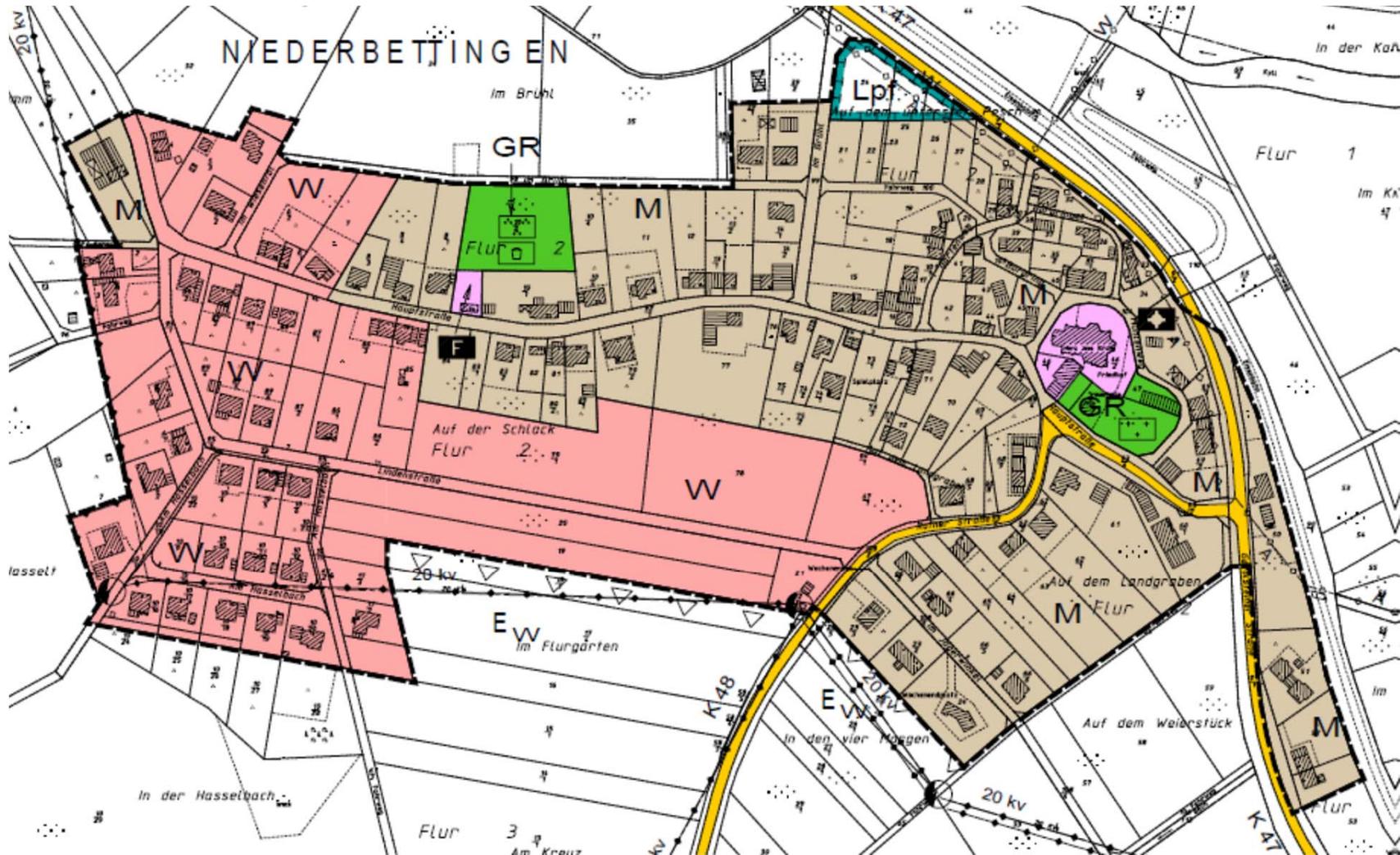


# LANIS



Naturpark Vulkaneifel  
LSG Gerolstein und Umgebung  
Magerweiden bei Niederbettingen

# Flächennutzungsplan



Raum Monitor +



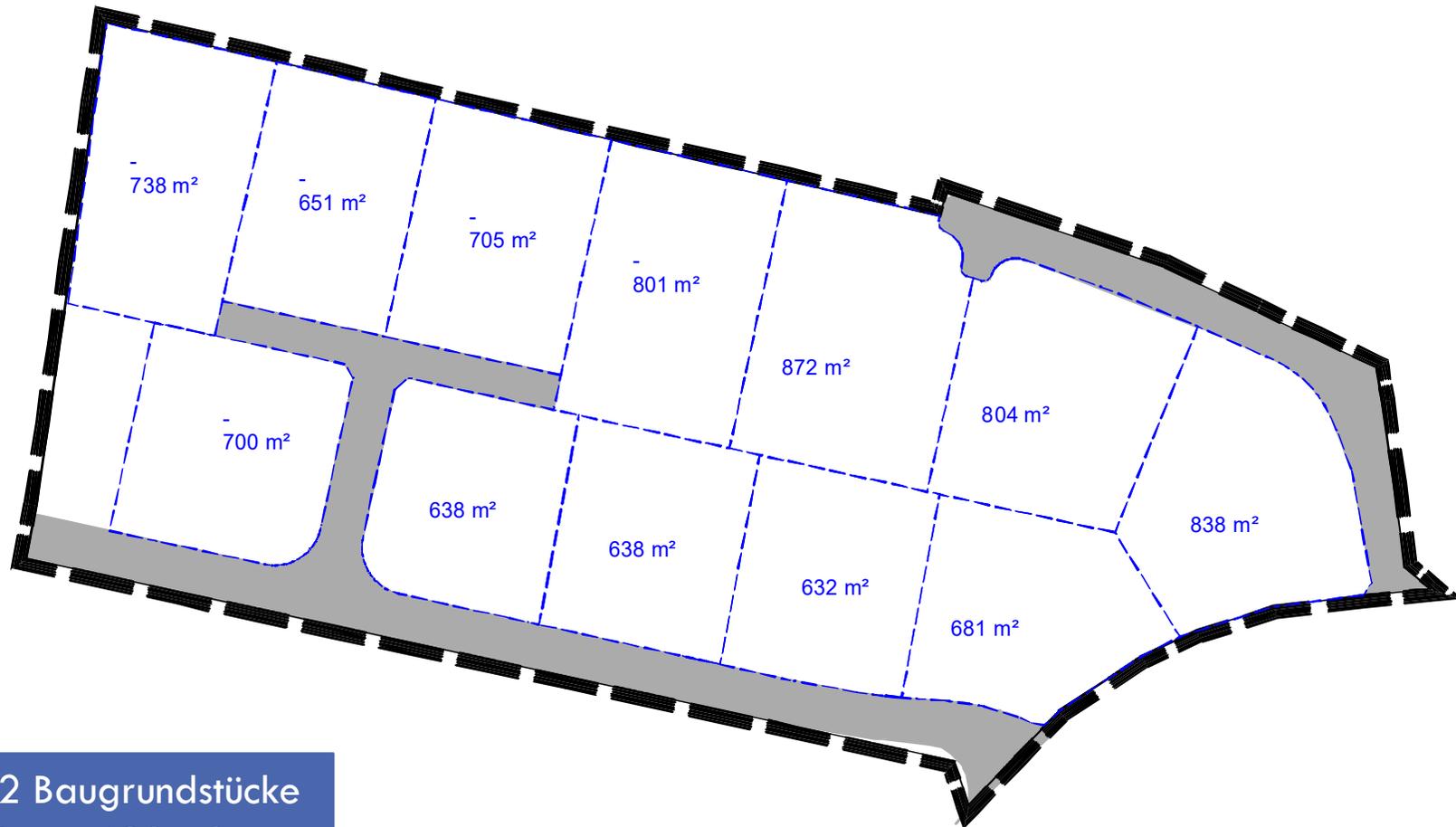
□ Tauschflächen ?!

ha WA Außenreserve  
ha Innenpotenzial  
ha Baulücken

# Bebauungsvorschlag



## Bebauungsvorschlag



12 Baugrundstücke  
ab ca. 638 m<sup>2</sup>  
1.620 m<sup>2</sup> Straße

# Bebauungsvorschlag



## Bebauungsvorschlag Vermaßung

Grundstücke Privatbereich ?  
Leitung / Weg soll bleiben  
Niederschlagswasserbewirtschaftung ?



30 Baugrundstücke  
ab ca. 660 m<sup>2</sup>  
2.676 m<sup>2</sup> Straße

# Bebauungsvorschlag



## Bebauungsvorschlag Grundstücke



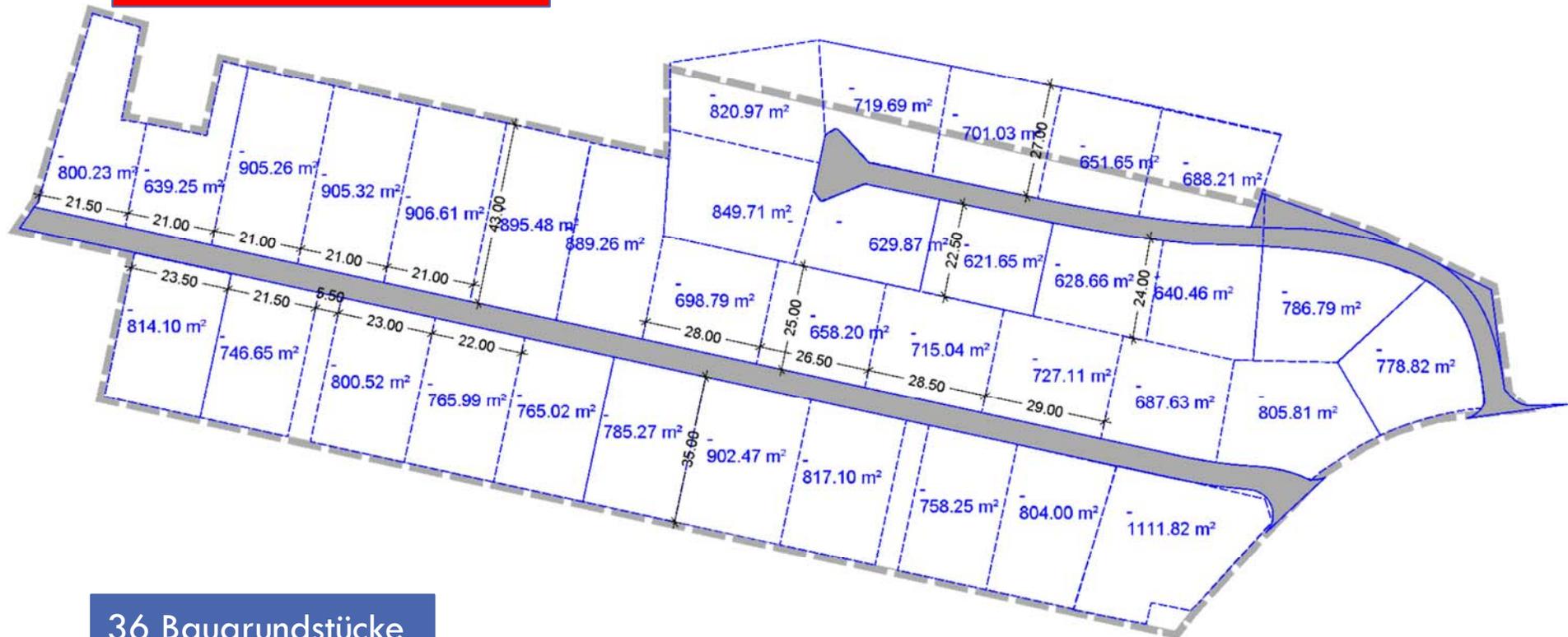
36 Baugrundstücke  
ab ca. 620 m<sup>2</sup>  
2.990 m<sup>2</sup> Straße

# Bebauungsvorschlag



# Bebauungsvorschlag Vermaßung

Grundstücke Privatbereich ?  
Leitung / Weg soll bleiben  
Niederschlagswasserbewirtschaftung ?



36 Baugrundstücke  
ab ca. 620 m<sup>2</sup>  
2.990 m<sup>2</sup> Straße

# Bebauungsvorschlag



# Bebauungsvorschlag



# Bebauungsvorschlag Vermaßung

Grundstücke Privatbereich ?  
Leitung / Weg soll bleiben  
Niederschlagswasserbewirtschaftung ?



34 Baugrundstücke  
ab ca. 640 m<sup>2</sup>  
3.091 m<sup>2</sup> Straße