

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Hillesheim

Sitzungstermin: 25.11.2020
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 22:30 Uhr
Ort, Raum: Hillesheim, im Sitzungssaal Rathaus

ANWESENHEIT:

Vorsitz

Herr Gerald Schmitz Erster Beigeordneter

Beigeordnete

Frau Heike Plein Beigeordnete

Herr Fritz Thiel Beigeordneter

Mitglieder

Herr Wolfgang Bauer

Herr Dieter Bernardy

Herr Harald Blum

Herr Edwin Kreitz

Herr Günter Leuschen

Herr Michael Linden

Herr Volker Pressel

Ortsvorsteher

Herr Rainer Linden

Verwaltung

Herr Winfried Schegner Protokollführung

Gäste

Herr Johannes Pinn Forstamtsleiter

Frau Alina Steilen Büro ISU Bitburg

Herr Dipl. Ingenieur Klaus Zimmermann Büro ISU Bitburg

Fehlende Personen:

Stadtbürgermeisterin

Frau Gabriele Braun Stadtbürgermeisterin entschuldigt

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Hillesheim waren durch Einladung vom 17. November 2020 auf Mittwoch, den 25. November 2020 unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen. Zeit und Ort der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekannt gemacht. Gegen die ordnungsgemäße Einberufung wurden keine Einwendungen erhoben. Der Ausschuss war beschlussfähig.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Niederschrift der letzten Sitzung
2. Bauplanung Innenstadt Hillesheim, Entwurf eines Bebauungsplanes für die Baugebiete
 - 2.1. Stockweg im Berg
 - 2.2. Östlich Antoniusweg
3. Zukunftswald Hillesheim
4. Bauplanung im Stadtteil Niederbettingen
5. Endausbau Straßenzüge „Gartenstraße“ (Teilstück der Anbindung an „Kringsgarten“) und „Im Buchgarten
6. Bauvoranfragen
 - 6.1. Bauvoranfrage
 - 6.2. Bauvoranfrage ehem. Tennisplatzgrundstück
7. Mobilitätsstationen am Bahnhof Hillesheim
8. Anfragen / Verschiedenes

Zur Tagesordnung wurden folgende Ergänzungen eingebracht:

Vor Eintritt in die Tagesordnung beantragt der Vorsitzende die Erweiterung der Tagesordnung um den Tagesordnungspunkt „Zukunftswald Hillesheim“. Hierzu wurde Forstamtsleiter Johannes Pinn eingeladen, um die Thematik vorzustellen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt die Erweiterung der Tagesordnung um den TOP „Zukunftswald Hillesheim“.

Beschlussfassung: einstimmig.

Protokoll:

TOP 1: Niederschrift der letzten Sitzung

Sachverhalt:

Die Niederschriften der Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses vom 09.09.2020 und 21.09.2020 sind allen Ausschussmitgliedern zugegangen.

Die Niederschriften werden in der vorliegenden Form anerkannt.

TOP 2: Bauplanung Innenstadt Hillesheim, Entwurf eines Bebauungsplanes für die Baugebiete

TOP 2.1: Stockweg im Berg

Sachverhalt:

Der Vorsitzende informiert darüber, dass inzwischen alle Grundstücke bereits reserviert sind und die Kosten für die wegemäßige Erschließung im Haushalt für das Jahr 2021 vorgesehen sind. Bevor hierüber jedoch weiter beraten wird, soll dem Planungsbüro Gelegenheit gegeben werden, die Planung vorzustellen.

Herr Zimmermann vom Planungsbüro ISU Bitburg informiert vorab über die aktuellen Bebauungspläne im Bereich des hier vorgesehenen Baugebietes und zeigt nochmals die Vorteile und Nachteile des vereinfachten Verfahrens im Zusammenhang mit dem § 13b Baugesetzbuch (BauGB) auf.

In unmittelbarem Anschluss stellt Frau Steilen die aktuelle Planung vor.

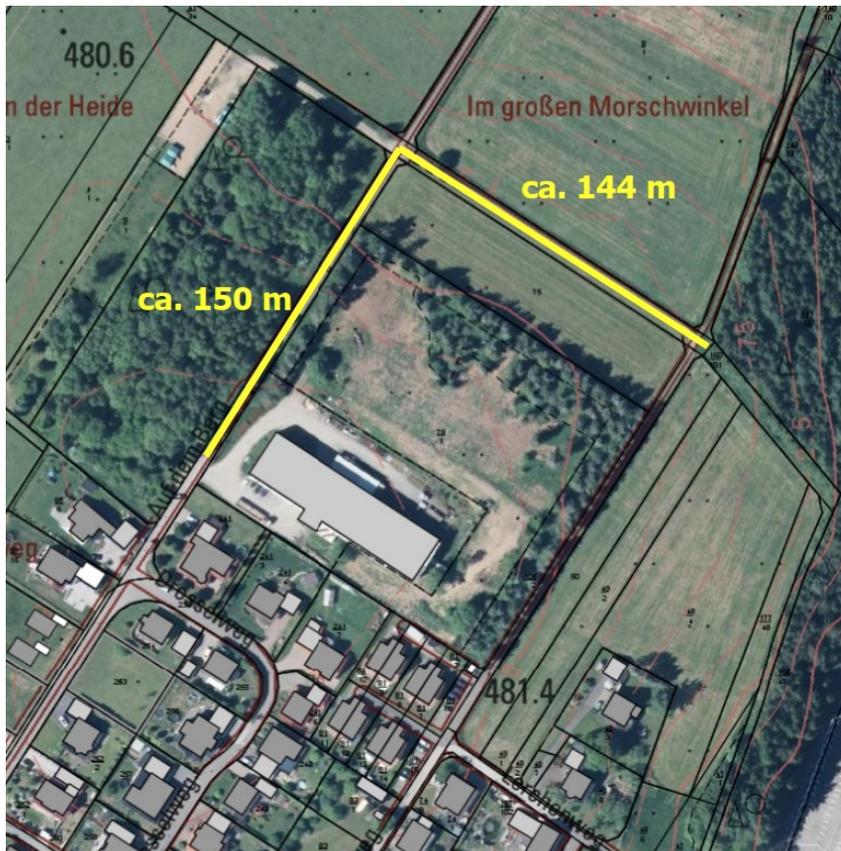
§ 7



Konzept zur Kettenhausbebauung
(c/o ISU Bitburg)



Erster Entwurf zur Grundstückseinteilung



Herr Schegner weist darauf hin, dass die Kosten zum Ausbau des vorhandenen Wirtschaftsweges ab der Gewerbehalle bis zum vorgesehenen Baugebiet (gelbe Markierung) nicht über Erschließungsbeiträge refinanziert werden können und somit zu 100 % von der Stadt Hillesheim zu tragen wären. Herr Zimmermann vom Büro ISU erklärt sich bereit, für die nächste Sitzung des Bauausschusses verschiedene Erschließungsalternativen zu erarbeiten:

- ringförmige Erschließung
- Stickerschließung vom Lerchenweg aus
- wegemäßige Erschließung über die Drosselstraße

Auf die Frage nach dem weiteren Fortgang der Planung weist Herr Zimmermann darauf hin, dass erst ein Bodengutachten zu beauftragen ist, welches eine mögliche Versickerung von Oberflächenwasser prüfen soll. Dann ist ein Entwässerungskonzept zu erstellen, welches neben der Schmutzwasserbeseitigung auch die Oberflächenentwässerung darlegen soll.

Für den Bebauungsplan an sich stellt das Büro ISU noch mögliche textliche Festsetzungen vor, die von der Stadt Hillesheim zu beschließen sind wie z.B.:

- Anzahl der Stellplätze
- Festsetzung von Wohneinheiten pro Baugrundstück
- Firstrichtung u.ä.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Vorstellung des Baugebietes und die in der heutigen Sitzung besprochenen Probleme zur Kenntnis. Die Verwaltung wird gebeten, die Kosten für die wegemäßige Erschließung über die Drosselstraße zu ermitteln.

Das Planungsbüro wird beauftragt, verschiedene Erschließungsalternativen – wie im Sachverhalt beschrieben – für die nächste Sitzung zu erarbeiten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen - Ja: 8

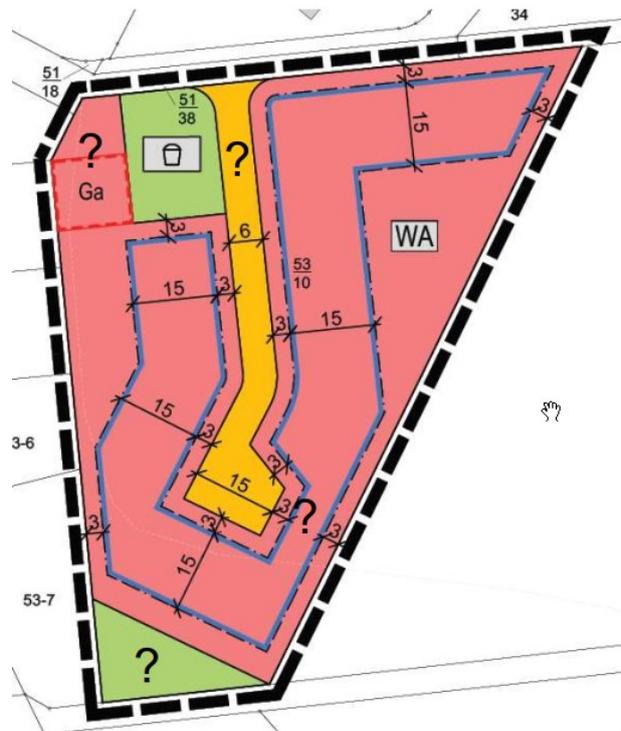
TOP 2.2: Östlich Antoniusweg

Sachverhalt:

Der Erste Beigeordnete Gerald Schmitz berichtet in der Sitzung über den aktuellen Sachstand. Die geänderte Planzeichnung „Östlich Antoniusweg“, welche den Ausschussmitgliedern als Diskussionsgrundlage zur Einladung übermittelt wurde wird vom Planungsbüro vorgestellt.



Anpassung der Grundstückseinteilung



Es ist zu beraten, ob auf dem 372 m² großen Grundstück unmittelbar neben der Zufahrt zum Baugebiet ein Spielplatz entstehen könnte. Dieser wurde dem Gebiet in der Vergangenheit mehrfach inoffiziell versprochen. Diese Stelle würde sich aus dem Grund besonders anbieten, weil eine anderweitige Aufteilung der Grundstücke 53-4 und 53-9 erfolgen müsste, damit diese ihr Grundstück erreichen können. In früheren Zeiten soll den Anwohnern versichert worden sein, dass keine Bebauung auf dem Plangebiet entsteht. Auf dem 233 m² großen Grundstück könnte eine Bebauung mit einer Garage und Zufahrt durch Parzelle 53-4 erfolgen.

Die Erschließungskosten für das Gebiet sind im HH-Entwurf 2021 enthalten.

Die im südlichen Teil angedachte Grünfläche (Dreieck könnte entfallen und den beiden darüber liegenden Grundstücken zu gleichen Teilen zugeschlagen werden).

Herr Zimmermann weist darauf hin, dass nach Mitteilung der Verwaltung im Geoportal auf einer Teilfläche des vorgesehenen Bebauungsplangebietes eine Ausgleichsfläche für den unmittelbar angrenzenden Bebauungsplan „Am Wichberg“ festgesetzt ist und demnach das vereinfachte Verfahren nicht mehr angewendet werden kann. In diesem Falle wäre der Bebauungsplan „Am Wichberg“ zu ändern und die Ausgleichsfläche an eine andere Stelle zu verlegen. Herr Schegner erklärt, die Ausgleichsfläche nochmals zu prüfen, da sie auch einen Teil der im Bebauungsplan als Bauland ausgewiesene Fläche überdeckt.



Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat Hillesheim, den Bebauungsplan „Am Wichberg“ zu ändern und die dort ausgewiesene Grünfläche zu verlegen, falls dieses tatsächlich so – wie im Geoportal angegeben – das Baugebiet „Östlich Antoniusweg“ überlagern sollte.

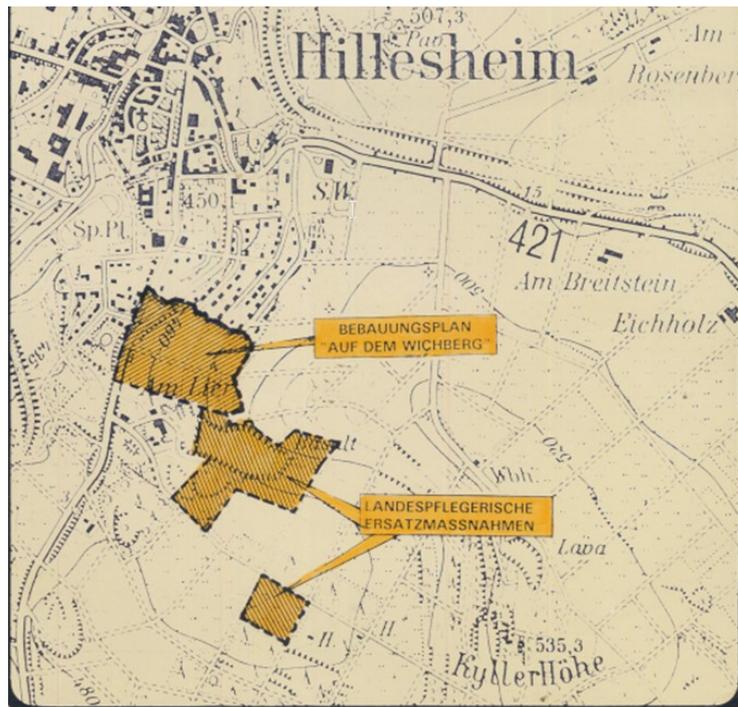
Sollte dies nicht zutreffen, wird dem Stadtrat die Aufstellung des in dieser Sitzung vorgestellten Bebauungsplanes „Östlich Antoniusweg“ empfohlen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 8

Anmerkung der Verwaltung:

Die Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan „Am Wichberg“ ist im Geoportal falsch dargestellt und tangiert den Bebauungsplan „Östlich Antoniusweg“ nicht. Die korrekte Darstellung ist nachstehend abgebildet:



TOP 3: Zukunftswald Hillesheim

Sachverhalt:

Forstamtsleiter Johannes Pinn erläutert kurz die Thematik.

Seitens des Forstamtes wurde über die Stadt Hillesheim ein Antrag auf Nutzungsveränderung für ein / mehrere Flächen zwecks Aufforstung gestellt. Die hierzu erforderliche Stellungnahme der Verbandsgemeinde Gerolstein liegt bis dato noch nicht vor. Daher sollte die Verwaltung gebeten werden, diesen Antrag schnellstmöglich bis spätestens 14.12. zu bearbeiten.

TOP 4: Bauplanung im Stadtteil Niederbettingen

Sachverhalt:

Im November sollte eine Anwohnerversammlung stattfinden, welche Corona-bedingt abgesagt wurde. Von entscheidender Bedeutung für die weiteren Planungen sind die Gespräche mit den Grundstückseigentümern, da nicht alle Flächen im Eigentum der Stadt sind. Hier steht zur Entscheidung, ob weiterhin die 24er-Lösung verfolgt werden soll oder ob dies zu überdimensioniert ist.

Die Erschließungskosten für das Gebiet sind im HH-Entwurf 2021 enthalten.

Bebauungsvorschlag

24er Lösung - 11 städtische und 13 private Grundstücke



Nach Mitteilung des Vorsitzenden hat zwischenzeitlich im Gemeindehaus Niederbettingen ein Gespräch mit dem Planungsbüro und der Stadt stattgefunden, um die Größe der 24 Baugrundstücke festzulegen. Der Vorsitzende informiert über Einwände der Verwaltung, dass ein Baugebiet nicht durch die Stadt geplant werden soll, solange sie nicht mehr als die Hälfte der Grundstücke in Eigentum hat. Die Stadt Hillesheim beabsichtigt, die Planung trotzdem anzugehen und die privaten Grundstückseigentümer über

städtebauliche Verträge an den Verfahrenskosten (Bebauungsplan, Baulandumlegung, Erschließungskosten) zu beteiligen.

Für den 30.11. ist eine Videokonferenz mit den privaten Grundstückseigentümern vorgesehen um zu eruieren, wie die Resonanz der privaten Eigentümer auf die Ausweisung eines Bebauungsplanes reagieren.

Das Planungsbüro IBS hat die Kosten für die wegemäßige Erschließung ermittelt. Diese belaufen sich für den gesamten Ausbau des Gebietes (36er Lösung) auf 500.000 Euro für die wegemäßige und weitere 250.000 € für die leitungsmäßige Euro für die leitungsmäßige Erschließung. Diese Kosten erscheinen der Stadt utopisch hoch. Bei der 24er Lösung sind Erschließungskosten in Höhe von rd. 465.000 Euro zu erwarten.

Nach Mitteilung des Ortsvorstehers Rainer Linden ist das Interesse in Niederbettingen, Wohnbaugrundstücke zu erwerben, relativ hoch.

Der Vorsitzende möchte erst das Gespräch mit den privaten Grundstückseigentümern abwarten und dann die städtischen Gremien über das Ergebnis und die ggfls. weitere Planung informieren.

**TOP 5: Endausbau Straßenzüge „Gartenstraße“ (Teilstück der Anbindung an „Kringsgarten“) und „Im Buchgarten“
Vorlage: G-0110/20/15-152**

Sachverhalt:

Ausschussmitglied Wolfgang Bauer rückt wegen Befangenheit vom Sitzungstisch ab.

Die Straßenzüge „Gartenstraße“ (Teilstück der Anbindung an „Kringsgarten“) und „Im Buchgarten“ wurden vor ca. 15 Jahren erschlossen und im Vorstufenausbau mit Rinne und 3 m breiter Asphalttragschicht hergestellt. Die Straßen sind weitgehend bebaut, sodass der endgültige Ausbau der Straßen in ganzer Breite mit Borden und Asphaltdeckschicht zur vollständigen Nutzbarkeit erfolgen kann. Die Kosten für den Ausbau belaufen sich auf jeweils ca. 70.000 €, in Summe ca. 140.000 € incl. Baunebenkosten.

Das Ingenieurbüro IBS, Alflen, hat ein günstiges Honorarangebot zur Planung und Bauumsetzung über 16.694,83 € für alle Leistungsphasen incl. Bestandsvermessung abgegeben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt der Stadt, Baukosten für den Endausbau in Höhe von 140.000 € im Haushalt 2021 einzustellen und das Büro IBS mit der Umsetzung der Maßnahme zu beauftragen, so dass noch 2020 die Bestandsvermessung, sowie die Planung bis zur Leistungsphase 5 erfolgen kann. Dies macht einen Honoraranteil von ca. 9.300 € aus, wobei der Mehrwertsteuersatz von 16 % berücksichtigt werden kann.

Unmittelbar nach Freigabe des Haushaltes 2021 der Stadt, durch die Kommunalaufsicht, kann dann frühzeitig zu Anfang 2021 die öffentliche Ausschreibung erfolgen und der Endausbau bis zum Sommer abgeschlossen sein.

Beschluss:

Der Ausschuss schließt sich dem Vorschlag der Verwaltung an und beauftragt das Büro IBS mit der Planung und Umsetzung des Endbaubaues der Straßenzüge „Gartenstraße“ und „Im Buchgarten“ zu den Bedingungen des Honorarangebotes vom 20.10.2020.

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat, für den Endausbau der Straßenzüge „Gartenstraße“ und „Im Buchgarten“, Haushaltsmittel in Höhe von 140.000 € im Haushalt 2021 einzustellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Nachtragshaushalt der Stadt sind hierfür 15.000 Euro eingestellt. Für den Endausbau der Straßenzüge „Gartenstraße“ und „Im Buchgarten“ sind Haushaltsmittel in Höhe von 140.000 € im Haushalt 2021 einzustellen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 8

TOP 6: Bauvoranfragen

TOP 6.1: Bauvoranfrage Vorlage: 2-2571/20/15-157

Sachverhalt:

Dieter Bernardy ist als beauftragter Architekt befangen und von der Beratung nach § 22 GemO ausgeschlossen.

Der Stadt Hillesheim liegt eine Bauvoranfrage zur Bebaubarkeit der Parzellen 98, 97/6 in der Gemarkung Hillesheim, Flur 22 vor. Für eine Bebaubarkeit auf diesen Parzellen wurde bereits am 14.03.2001 ein positiver Bauvorbescheid erteilt. Dieser wurde jedoch nie verlängert.

Der Sachverhalt und die Regelungen sind, lt. Antragssteller, bis heute unverändert. Eine Bebauung soll in Anpassung der Bauart und Dachgestaltung an den Sanierungsbereich erfolgen.

Zum positiven Bauvorbescheid vom 14.03.2001:

Im damaligen Verfahren hat die Untere Denkmalschutzbehörde sowie die Brandschutzdienststelle eine positive Stellungnahme abgegeben.

Bei den Verbandsgemeindewerken (ehemals VG-Werke Hillesheim) wurde bzgl. Wasser und Kanal bereits damals eine Erklärung abgegeben, die auch für die jetzige Bauvoranfrage gültig ist

Da die Stadt bereits im damaligen Verfahren der Auffassung war, dass die Wegezufahrt zur Grundschule nicht mittels PKW /Anliegerverkehr durch ein Neubauvorhaben belastet werden darf wurde eine Erklärung abgegeben. Inhalt der Erklärung war, dass durch den Neubau kein zusätzlicher PKW-/Anliegerverkehr auf dem Weg (Parzelle 156) entsteht und erforderliche Stellplätze außerhalb des Grundstücksareals angelegt werden.

Im Ausschuss wird ausführlich darüber diskutiert, ob an dieser Stelle eine Bebauung zugelassen werden sollte. Zuständige Behörde ist die Kreisverwaltung Vulkaneifel. Eine Beteiligung der Fachbehörden erfolgt von dort.

Beschluss:

Das Gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage für die Parzelle 98 und 97/6, Flur 22, Gemarkung Hillesheim, **wird versagt.**

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 7 Enthaltung: 1

TOP 6.2: Bauvoranfrage ehem. Tennisplatzgrundstück

Sachverhalt:

Der Vorsitzende informiert über eine Bauvoranfrage für das Flurstück Flur 22, Flurstück-Nr. 73/7 zur Errichtung eines 250 m² großen 4-Familien-Wohnhaus mit 2 Vollgeschossen auf dem Gelände der ehem. Tennisplätze. Für das Vorhaben wurde ein positiver Bauvorbescheid erlassen. Coronabedingte musste der Grundstückseigentümer seinen Lebens- und Arbeitsmittelpunkt in den Norden Deutschlands verlegen, was eine Bebauung des Grundstückes erheblich erschwert.

Einige Ausschussmitglieder weisen darauf hin, dass im Bauausschuss damals über die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses, nicht aber über ein Mehrfamilienhaus, diskutiert wurde. Einige Bauausschussmitglieder könnten sich eine seniorengerechte Bebauung mit Aufzug vorstellen, andere halten an der ursprünglich besprochenen Bebauung mit einem Einfamilienwohnhaus fest.

Eine andere Alternative wäre eine Rückabwicklung des Kaufvertrages durch die Stadt Hillesheim. Es sollte geprüft werden, zu welchen Konditionen eine Rückabwicklung erfolgen könne. Eine Weiterveräußerung wird als unproblematisch angesehen.

TOP 7: Mobilitätsstationen am Bahnhof Hillesheim

Vorlage: B-0075/20/15-159

Sachverhalt:

Der Ausschuss für regionale Entwicklung der Verbandsgemeinde Gerolstein hat in seiner Sitzung vom 06.10.2020 beschlossen, gemeinsam mit den Städten und Ortsgemeinden bedarfsgerechte Mobilitätsstationen an allen Bahnhöfen auf dem Gebiet der Verbandsgemeinde Gerolstein einzurichten. Die Verwaltung wurde gebeten, dies entsprechend zu Projektieren, Angebote einzuholen und einen Förderantrag zu stellen.

Ein Alleinstellungsmerkmal der Verbandsgemeinde Gerolstein in der ganzen Region ist die nahezu durchgängige Bahnverbindung der Eifelstrecke. Diesen Standortvorteil gilt es zu nutzen.

Die Arbeitswelten verändern sich gerade. Immobilienpreise in den Städten explodieren. Die Corona-Pandemie ermöglicht Homeoffice und andere Arbeitsformen. Es ist daher eine Tendenz zu erkennen, dass viele Menschen Immobilien in der Region suchen und das Pendeln an die Arbeitsorte im städtischen Umfeld in Kauf nehmen. Die Pendlerparkplätze auf den Bahnhöfen sind ständig voll besetzt.

Von einigen Pendlern wurde bereits die Frage an die Verwaltung gerichtet, ob man nicht an den Bahnhöfen „Mobilitätsstationen“ in Form von sicheren Abstellplätzen für Fahrräder installieren kann.

Hintergrund ist folgender: Immer mehr E-Bikes sind im Einsatz, die der Eigentümer aus Sicherheitsgründen nicht mit einfacher Kette am Bahnhof platzieren möchte.

Hier bieten sich sichere Boxensysteme an. Mit der Anschaffung solcher Abstellmöglichkeiten für alle Bahnhöfe im VG-Gebiet (Jünkerath, Lissendorf, Oberbettingen, Gerolstein, Birresborn, Densborn, Mürtenbach) besteht die Möglichkeit, dass einige Pendler anstatt mit dem Auto mit dem Fahrrad zum Bahnhof fahren können. Parkplätze, Straßen und Umwelt werden entlastet.

Im Rahmen eines Ortstermins wurde ein möglicher Standort für ca. 20 solcher Boxen am Bahnhof Hillesheim angeschaut.

In Kürze wird das Sonderprogramm des Bundes „Stadt und Land“ veröffentlicht, das attraktive Förderbedingungen für die Anschaffung solcher Infrastruktur vorsieht.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die geplante Maßnahme zustimmend zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, für den Bahnhof Hillesheim 20 Fahrradboxen vorzusehen, Angebote einzuholen und entsprechende Förderanträge zu stellen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 8

TOP 8: Anfragen / Verschiedenes

Sachverhalt:

- Fußgängerüberweg Prümer Straße
OT mit Verwaltung, LBM, Polizei u.a.

Für die Anlegung eines Fußgängerüberwegs ist eine gewisse Anzahl an Fußgängerquerungen erforderlich. Diese wird aber nicht erreicht. Ausnahmen können in „begründeten Ausnahmefällen“ dennoch angeordnet werden. Der Tagesordnungspunkt soll in der nächsten Sitzung des Stadtrates eingehend beraten werden.

- Seitens des Ordnungsamtes der VG Gerolstein sollen zwei Geschwindigkeitsmessenanlagen über die VG angeschafft werden, von denen eine überwiegend der Stadt Hillesheim zur Verfügung gestellt werden soll.
- Die Einrichtung eines Fahrradschutzstreifens in der Kölner Straße ist aufgrund fehlender Straßenbreite nicht möglich. Es sollte eine Lösung gefunden werden, um aus dem Stadtzentrum zu den Märkten in der Kölner Straße fahren zu können.
- Harald Blum weist auf teils fehlerhafte Beschilderung auf städtischen Straßen hin. Hier wäre es sinnvoll, über den Stadtrat einen entsprechenden Beschluss herbeizuführen.
- Der Vorsitzende informiert über den aktuellen Sachstand zum Turnhallenneubau der VG Gerolstein am Standort Hillesheim.

Für die Richtigkeit:

.....
Gerald Schmitz
(Vorsitzender)

.....
Winfried Schegner
(Protokollführer)