

Niederschrift

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

Sitzungstermin: 10.03.2021
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 23:05 Uhr
Ort, Raum: Hillesheim, im Sitzungssaal Rathaus

ANWESENHEIT:

Vorsitz

Frau Gabriele Braun	Stadtbürgermeisterin	Vorsitz ab TOP 4
Herr Gerald Schmitz	Erster Beigeordneter	Vorsitz bis einschließlich TOP 3

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 Cornesse	Ortsvorsteher Bolsdorf
Herr Rainer Linden	Ortsvorsteher Niederbettingen

Verwaltung

Frau Vanessa Hoffmann
Herr Jürgen Mathar

Fehlende Personen:

Die Mitglieder des Bau-, und Umweltausschusses der Stadt Hillesheim waren durch Einladung auf Donnerstag, 10.03.2021 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 Bau-, und Umweltausschuss war beschlussfähig.

Zur Tagesordnung wurden keine Einwendungen erhoben bzw. Ergänzungen, Änderungen und Dringlichkeitsanträge eingebracht.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Niederschrift der letzten Sitzung
2. Bauleitplanung der Stadt Hillesheim
- 2.1. Bebauungsplan „Östlich Antoniusweg“ Hillesheim - Vorberatung Entwurfsplanung mit Offenlage; Empfehlungsbeschluss
- 2.2. Bebauungsplan „Auf Stockweg im Berg“ Hillesheim - Vorberatung Entwurfsplanung mit Offenlage; Empfehlungsbeschluss
- 2.3. Bebauungsplan "Auf der Schlack" Niederbettingen - Vorberatung Entwurfsplanung
3. Bauanträge / Bauvoranfragen
- 3.1. Bauantrag zum Neubau eines Wohngebäudes mit 9 Wohneinheiten
- 3.2. Bauantrag /Nutzungsänderung eines Ladengeschäftes zu einem Imbiss Gemarkung Hillesheim, Flur 9, Parzelle 244/3
- 3.3. Bauvoranfrage zum Neubau eines Vierfamilienhauses mit 6 Stellplätzen, Gemarkung Hillesheim, Flur 22, Parzell 73/7
- 3.4. Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 16 Wohnungen, Gemarkung Hillesheim, Flur 9, Parzelle 2727/1
- 3.5. Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohnhauses mit Antrag auf bauplanungsrechtliche Befreiung und bauordnungsrechtliche Abweichung in der Gemarkung Niederbettingen, Flur 3, Parzelle 10/9
4. Friedhofsplanung
- 4.1. Urnenwände Friedhof Hillesheim
- 4.2. Sternenfeld Friedhof Hillesheim
- 4.3. Friedwald Hillesheim
5. Nutzung der Räumlichkeit in der Hauptstr. 26 durch die Freiwillige Feuerwehr Niederbettingen
6. Förderprogramm "Zukunftsfähige Energieinfrastruktur"
7. Aktion Blau Plus
8. Verschiedenes

Nichtöffentliche Sitzung

9. Informationen des Ersten Beigeordneten

Im Anschluss an Tagesordnungspunkt 5 wird die Sitzung um 23:05 Uhr für beendet erklärt. Die restlichen Tagesordnungspunkte werden vertagt.

Protokoll:

TOP 1: Niederschrift der letzten Sitzung

Sachverhalt:

Die Niederschrift ist allen Ausschussmitgliedern zugegangen und wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

TOP 2: Bauleitplanung der Stadt Hillesheim

TOP 2.1: Bebauungsplan „Östlich Antoniusweg“ Hillesheim - Vorberatung Entwurfsplanung mit Offenlage; Empfehlungsbeschluss Vorlage: 2-2679/21/15-182

Sachverhalt:

Der Stadtrat Hillesheim hat in seiner Sitzung am 17.12.2019 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Auf Kyller Höh am Kreuz“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.



Bereits sehr früh wurde der Teilbereich „Östlich Antoniusweg“ aus der vorgesehenen Planung herausgelöst, da eine Realisierung der gesamten Abgrenzung im vereinfachten Verfahren nach § 13b BauGB nicht realistisch erschien.

Der Bau- und Umweltausschuss hat sich bereits mehrfach mit der Thematik beschäftigt. Herr Zimmermann vom beauftragten Planungsbüro ISU aus Bitburg stellt die aktuelle Planung ausführlich vor und beantwortet anschließend verschiedene Fragen.

**TOP 2.2: Bebauungsplan „Auf Stockweg im Berg“ Hillesheim - Vorberater Entwurfsplanung mit
Offenlage; Empfehlungsbeschluss
Vorlage: 2-2680/21/15-183**

Sachverhalt:

Der Stadtrat Hillesheim hat auch für dieses Baugebiet in der Sitzung am 17.12.2019 den Aufstellungsbeschluss als Bebauungsplan nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren beschlossen.



Der Bau- und Umweltausschuss hatte in seiner Sitzung am 25.11.2020 nachstehenden Vorentwurf beraten:

Die Problematik mit der vorhandenen Gasleitung wird angesprochen und hierüber wird diskutiert. Pläne hierzu sind beim Energieversorger anzufordern. Ebenfalls stellt die vorhandene Wasserleitung ein Problem dar, dies ist mit den VG-Werken zu klären. Im südlichen Bereich sollen die Grundstücke kleiner und eine private Verkehrsfläche hergestellt werden.

Die textlichen Festsetzungen (Entwurf – Vorabzug) und der Bebauungsplan (Entwurf – Vorabzug) werden im Ausschuss mit Herrn Zimmermann Punkt für Punkt durchgegangen, Änderungen werden entsprechend durch Herrn Zimmermann neu in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt und ermächtigt den 1. Beigeordneten, in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro ISU aus Bitburg und der Verwaltung, alle weiteren Schritte zur Umsetzung des Vereinfachten Genehmigungsverfahrens einzuleiten, einschließlich der erforderlichen Beauftragungen von Fachbüros für die Erstellung des Entwässerungskonzeptes, Bodengutachtens und ggfls. weitere Fachbeiträge. Die vorgestellten textlichen Festsetzungen und der Bebauungsplan im Entwurf – Vorabzug werden befürwortet.

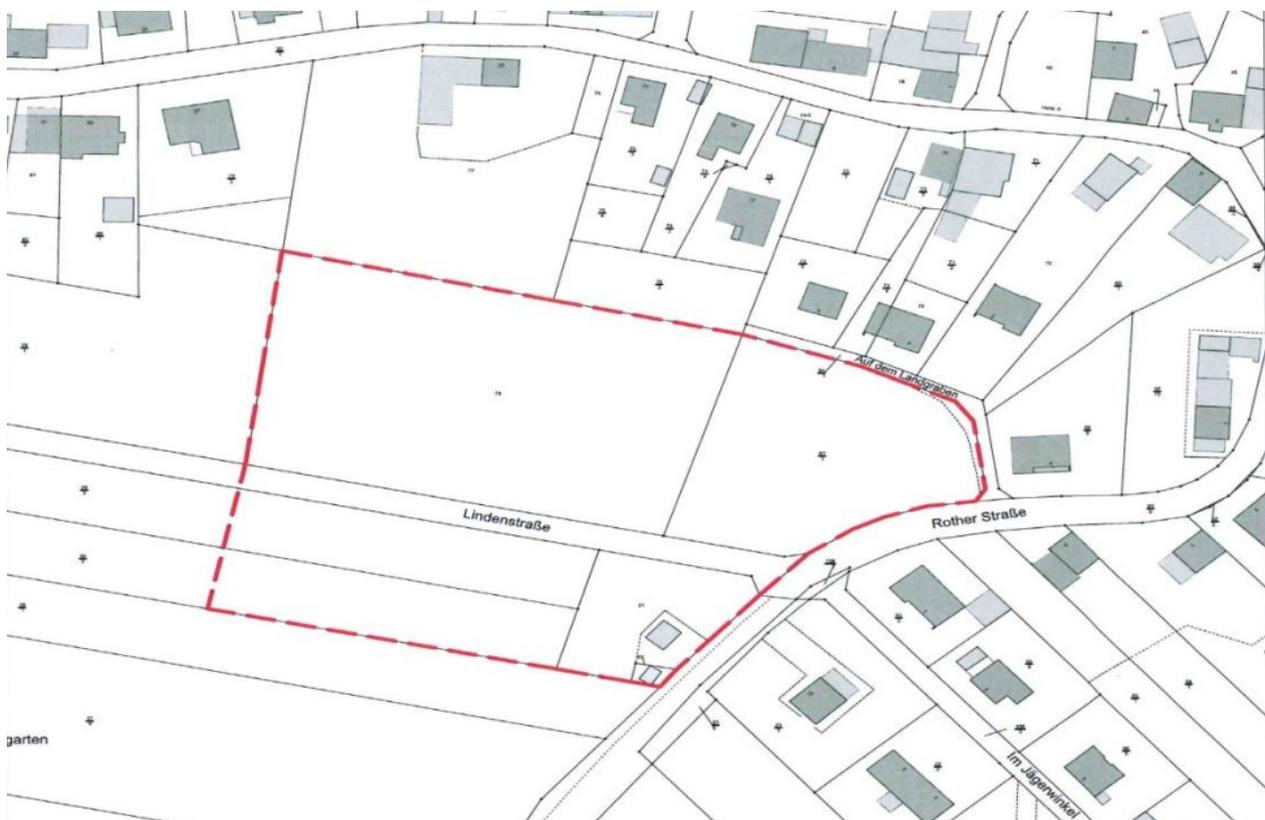
Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Enthaltung: 1

TOP 2.3: Bebauungsplan "Auf der Schlack" Niederbettingen - Vorberatung Entwurfsplanung Vorlage: 2-2681/21/15-184

Sachverhalt:

Auch für dieses Baugebiet hatte der Stadtrat Hillesheim in seiner Sitzung am 17.12.2019 den Aufstellungsbeschluss nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren gefasst.



Der Bau- und Umweltausschuss hat sich bereits mehrmals mit einer möglichen Planung auseinandergesetzt.

Herr Weber vom beauftragten Planungsbüro WeSt aus Ulmen stellt den Plan ausführlich anhand einer Präsentation vor. Er erläutert verschiedene Punkte zu den textlichen Festsetzungen, u.a. was unter einem Staffelgeschoss zu verstehen ist. Staffelgeschosse sollten in den Textfestsetzungen zu diesem Bebauungsplan nur mit einer maximalen Bauhöhe von 7m zugelassen werden.

Zu dem Bebauungsvorschlag 2021 im Entwurf beantwortet Herr Weber verschiedenen Fragen. In einer der nächsten Sitzungen stellt Herr Weber dann die Textfestsetzungen und den Bebauungsplan im Vorabzug vor.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt und ermächtigt den 1. Beigeordneten, in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro WeSt aus Ulmen und der Verwaltung, alle weiteren Schritte zur Umsetzung des Vereinfachten Genehmigungsverfahrens einzuleiten, einschließlich der erforderlichen Beauftragungen von Fachbüros für die Erstellung des Entwässerungskonzeptes, Bodengutachtens und ggfls. weitere

Fachbeiträge. Die vorgestellten, infrage kommenden Textfestsetzungen und der Bebauungsvorschlag 2021 im Entwurf werden befürwortet.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen
Nein: 1

TOP 3: Bauanträge / Bauvoranfragen

TOP 3.1: Bauantrag zum Neubau eines Wohngebäudes mit 9 Wohneinheiten Vorlage: 2-2670/21/15-177

Sonderinteresse/Ruhen des Stimmrechts:

Es wird auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung hingewiesen. Wolfgang Bauer zeigt seine Befangenheit an und rückt vom Sitzungstisch ab und nimmt nicht an der Beratung teil.

Sachverhalt:

Der Stadt Hillesheim liegt ein Bauantrag zum Neubau eines Wohngebäudes mit 9 Wohneinheiten für die Gemarkung Hillesheim, Flur 9, Parzelle 1724/309 vor.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes und ist als Mischgebiet ausgewiesen.

Die verkehrsmäßige Erschließung ist bereits vorhanden.

Das Grundstück liegt nicht innerhalb eines Bebauungsplanes. Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile richtet sich nach § 34 BauGB.

Die zuständige Genehmigungsbehörde ist die Kreisverwaltung Vulkaneifel.

Im Ausschuss wird über den Bauantrag diskutiert. Es wird kritisiert, dass die Bauvoranfrage so spät bei der Stadt eingegangen ist.

Beschluss:

Dem Bauantrag zum Neubau eines Wohngebäudes mit 9 Wohneinheiten in der Gemarkung Hillesheim, Flur 9, Parzelle 1724/309 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

**TOP 3.2: Bauantrag /Nutzungsänderung eines Ladengeschäftes zu einem Imbiss
Gemarkung Hillesheim, Flur 9, Parzelle 244/3
Vorlage: 2-2683/21/15-186**

Sachverhalt:

Der Stadt Hillesheim liegt ein Bauantrag zur Nutzungsänderung eines Ladengeschäftes zu einem Imbiss in der Gemarkung Hillesheim, Flur 9, Parzelle 244/3 vor.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Grünfläche ausgewiesen, allerdings haben sich in dem Gebäude immer gewerbliche Räume befunden.

Zuständige Behörde für den Antrag ist die Kreisverwaltung Vulkaneifel in Daun. Eine Beteiligung der Fachbehörden und Prüfung erfolgt daher seitens der Kreisverwaltung.

Beschluss:

Die Stadt Hillesheim stimmt dem Antrag auf Nutzungsänderung eines Ladengeschäftes zu einem Imbiss in der Gemarkung Hillesheim, Flur 9, Parzelle 244/3 zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Enthaltung: 1

**TOP 3.3: Bauvoranfrage zum Neubau eines Vierfamilienhauses mit 6 Stellplätzen, Gemarkung
Hillesheim, Flur 22, Parzell 73/7
Vorlage: 2-2684/21/15-188**

Sachverhalt:

Der Stadt Hillesheim liegt eine Bauvoranfrage zum Neubau eines Vierfamilienhauses mit 6 Stellplätzen in der Gemarkung Hillesheim, Flur 22, Parzelle 73/7 vor.

Für das Grundstück wurde bereits 2017 eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage gestellt. Diese wurde nach Beteiligung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (Regionalstelle Gewerbeaufsicht wg. der Nähe zum Sportplatz), der Verbandsgemeindewerke Hillesheim und der Stadt Hillesheim positiv beschieden.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Grünfläche ausgewiesen.

Zuständige Behörde ist die Kreisverwaltung Vulkaneifel in Daun. Prüfungen und Beteiligungen von Fachbehörden erfolgen seitens der Kreisverwaltung.

Der Antragsteller reichte eine weitere, überarbeitete Version ein, die das Gebäude dreht und ggf. eine weitere Bebauung mit einem Wohnhaus zulassen würde. Die weitere Bebauung steht nicht zum Gegenstand der Diskussion, sondern die geänderte Richtung zum Ursprungsantrag.

Im Ausschuss entsteht eine rege Diskussion darüber, ob der Bauvoranfrage zugestimmt werden soll oder nicht.

Die Ausschussmitglieder diskutieren über verschiedene Punkte, u.a.: Renditeobjekt, unmittelbare Nähe zum Sportplatz, damalige Veräußerung des Grundstückes, evtl. Rückübertragung des Grundstückes an die Stadt, damaliger Verkauf unter Bedingung zur Errichtung Einfamilienhaus, Voraussetzung Verbreiterung des Weges.

Andere Ausschussmitglieder hingegen begrüßen die Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus, es füge sich ein und passe in das Stadtbild. Es wird seitens des Vorsitzenden darauf hingewiesen, dass die vorgenannten Aspekte keine Gründe sind, das gemeindliche Einvernehmen zu versagen.

Beschluss

Der vorliegenden Bauvoranfrage zum Neubau eines Vierfamilienhauses mit 6 Stellplätzen, in der Gemarkung Hillesheim, Flur 22, Parzelle 73/7 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich abgelehnt

Ja: 2 Nein: 3 Enthaltung: 3

Die Bauvoranfrage ist somit abgelehnt.

**TOP 3.4: Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 16 Wohnungen, Gemarkung Hillesheim, Flur 9, Parzelle 2727/1
Vorlage: 2-2685/21/15-189**

Sachverhalt:

Der Stadt Hillesheim liegt ein Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 16 Wohnungen, in der Gemarkung Hillesheim, Flur 9, Parzelle 2727/1 vor.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Mischgebiet ausgewiesen.

Eine Beteiligung der Stadt Hillesheim hat gem. § 36 BauGB zu erfolgen.

Gem. § 36 (2) BauGB darf das Einvernehmen der Stadt nur aus den sich aus den §§ 31,33,34 und 35 ergebenden Gründen versagt werden.

Zuständige Behörde ist die Kreisverwaltung Vulkaneifel in Daun. Prüfungen und Beteiligungen von Fachbehörden erfolgen daher seitens der Kreisverwaltung.

Im Ausschuss wird darüber diskutiert. Es wird angemerkt, dass bei dem vorgestellten Bauvorhaben ein Geschoss mehr vorhanden ist als dies in der Umgebung der Fall sei und sich das Bauvorhaben schon aus diesem Grund nicht in die nähere Umgebung einfügt.

Der Vorsitzende erklärt, dass der Bauherr den Untergrund derart abtrage, dass sich das Objekt von der Höhe in die nähere Umgebung einfügt. Auch sei das Vorhaben mit der Kreisverwaltung in allen kritischen Punkten abgesprochen und die Nachbarschaft eingebunden.

Beschluss:

Dem Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 16 Wohnungen, in der Gemarkung Hillesheim, Flur 9, Parzelle 2727/1 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich abgelehnt

Ja: 1 Nein: 5 Enthaltung: 2

Der Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 16 Wohnungen wurde somit abgelehnt.

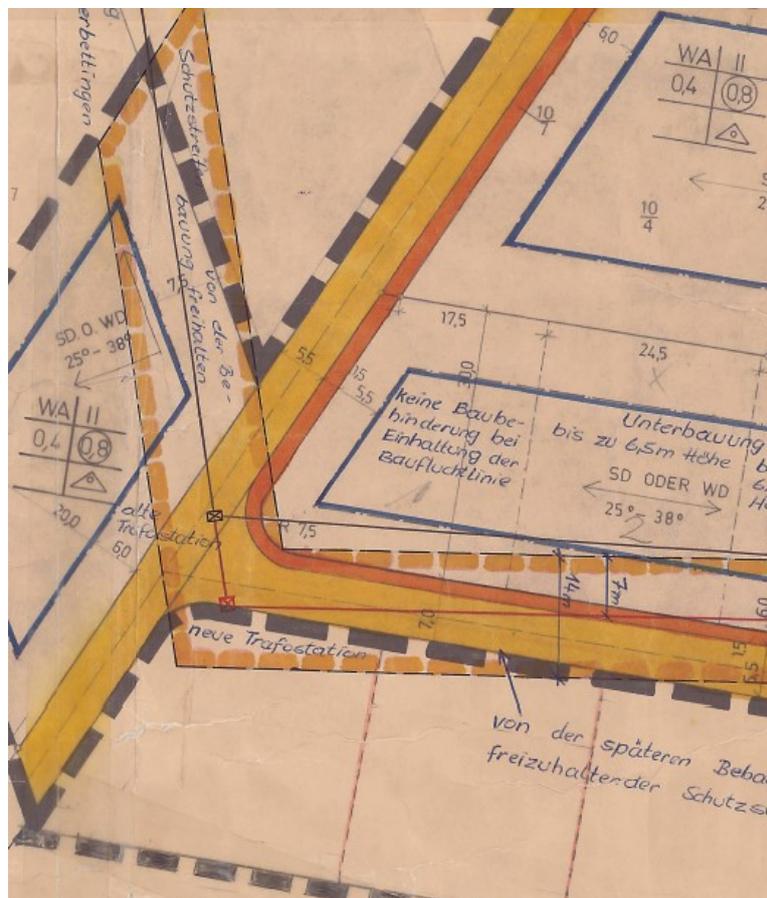
TOP 3.5: Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohnhauses mit Antrag auf bauplanungsrechtliche Befreiung und bauordnungsrechtliche Abweichung in der Gemarkung Niederbettingen, Flur 3, Parzelle 10/9
Vorlage: 2-2686/21/15-190

Sachverhalt:

Der Stadt Hillesheim liegt eine Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohnhauses mit Antrag auf bauordnungsrechtliche Abweichung bzgl. Dachform + Dachneigung (Pulldach mit 7° Dachneigung) sowie einem Antrag auf bauplanungsrechtliche Befreiung bzgl. Überschreitung des Baufensters und nicht rechteckiger Grundrissform vor.

Das Vorhaben befindet sich in der Gemarkung Niederbettingen, Flur 3, Parzelle 10/9. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Wohngebiet ausgewiesen.

Eine Planung ist nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Teilgebiet In der Hasselbach“ der Stadt Hillesheim, Stadtteil Niederbettingen vorzunehmen.



Das Grundstück ist eines der letzten freien Grundstücke in diesem Bebauungsplanbereich. Bauordnungsrechtliche Abweichungen bzgl. Dachform und Dachneigung hat die Stadt Hillesheim bereits in diesem Bereich zugelassen.

Für die Bauvoranfrage ist die Kreisverwaltung Vulkaneifel in Daun zuständig. Prüfungen und Beteiligung evtl. Fachbehörden werden daher seitens der Kreisverwaltung vorgenommen.

Über die vorliegende Bauvoranfrage wird im Ausschuss kurz diskutiert.

Beschluss:

Der Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohnhauses mit Antrag auf bauordnungsrechtliche Abweichung bzgl. Dachform + Dachneigung (Pultdach mit 7 ° Dachneigung) und Antrag auf bauplanungsrechtliche Befreiung bzgl. Überschreitung Baufenster und nicht rechtwinkliger Grundrissform, Gemarkung Niederbettingen, Flur 3, Parzelle 10/9 **wird zugestimmt.**

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Enthaltung: 1

TOP 4: Friedhofsplanung Vorlage: G-0137/21/15-187

TOP 4.1: Urnenwände Friedhof Hillesheim

Sachverhalt:

Die Stadt Hillesheim beabsichtigt die Aufstellung einer Urnenwand. Anfragen sind bereits vorhanden. Der Standort für die Urnenwand könnte links von der Leichenhalle sein, an der Mauer.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Vorschlag für die Aufstellung einer Urnenwand zustimmend zur Kenntnis. Der Ausschuss möchte sich vorab Urnenwände auf bestehenden Anlagen anschauen fahren (Bsp.: Friedhof Prüm).

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

TOP 4.2: Sternenfeld Friedhof Hillesheim

Sachverhalt:

Die Stadt Hillesheim beabsichtigt die Herstellung von einem Sternenfeld. Der Standort ist vorgesehen bei den bestehenden Kindergräbern.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Vorschlag für die Herstellung von einem Sternenfeld zustimmend zur Kenntnis. Der Ausschuss möchte sich vorab andere Sternenfelder auf bestehenden Anlagen anschauen fahren (Bsp.: Gerolstein).

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

TOP 4.3: Friedwald Hillesheim

Sachverhalt:

Die Stadt Hillesheim beabsichtigt die Bestattungsart „Bestattungen unter Bäumen“ anzubieten. Hierfür wäre der Standort „Eichholz“ denkbar.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Vorschlag die Bestattungsart „Bestattungen unter Bäumen“ einzuführen, evtl. im Bezirk „Eichholz“, zustimmend zur Kenntnis. Der Ausschuss möchte sich vorab andere „Bestattungswälder“ auf bestehenden Anlagen anschauen fahren (Bsp.: Gerolstein, Jünkerath, Hümmel).

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

TOP 5: Nutzung der Räumlichkeit in der Hauptstr. 26 durch die Freiwillige Feuerwehr Niederbettingen

Sachverhalt:

Die Freiwillige Feuerwehr Niederbettingen möchte die Räumlichkeit in der Hauptstraße 26 in Niederbettingen, die sich im Eigentum der Stadt Hillesheim befindet, nutzen. Problematisch ist hier jedoch, dass die Krippenbauer in einem Raum ihr Material lagern.

Da für die Entscheidung durch die Stadt noch ein entscheidender Vor-Ort-Termin mit der Verwaltung aussteht, wird der TOP 5 vertagt.

Im Anschluss von TOP 5 wird die Sitzung um 23:05 Uhr für beendet erklärt, die restlichen Tagesordnungspunkte werden vertagt.

Für die Richtigkeit:

.....
Gerald Schmitz
(Erster Beigeordneter)

.....
Gabriele Braun
(Stadtbürgermeisterin)

.....
Vanessa Hoffmann
(Protokollführerin)