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

Sitzungstermin: 28.04.2021
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 20:30 Uhr
Ort, Raum: Hillesheim, im Sitzungssaal Rathaus

ANWESENHEIT:

Vorsitz

Herr Gerald Schmitz	Erster Beigeordneter	

Stadtbürgermeisterin

Frau Gabriele Braun	Stadtbürgermeisterin	ab 18:05 Uhr

Beigeordnete

Frau Heike Plein	Beigeordnete	ab 18:05 Uhr
Herr Fritz Thiel	Beigeordneter	

Mitglieder

Herr Wolfgang Bauer		
Herr Dieter Bernardy		
Herr Harald Blum		ab 19:50 Uhr zu TOP 5
Frau Sandra Dreimüller		Vertretung für Herrn Harald Blum | bis 19:50 Uhr
Herr Edwin Kreitz		
Herr Günter Leuschen		
Herr Michael Linden		
Herr Volker Pressel		

Ortsvorsteher

Herr Rainer Cornesse	Ortsvorsteher Bolsdorf	
Herr Rainer Linden	Ortsvorsteher Niederbettingen	

Verwaltung

Herr Jürgen Mathar		

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Hillesheim waren durch Einladung vom 20.04.2021 auf Mittwoch, 28.04.2021 unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen. Zeit und Ort der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekannt gemacht. Gegen die ordnungsgemäße Einberufung werden keine Einwendungen erhoben. Der Ausschuss war beschlussfähig.

Zur Tagesordnung wurden keine Einwendungen erhoben.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Niederschrift der letzten Sitzung
2. Bauleitplanung in der Stadt Hillesheim und den Stadtteilen Bolsdorf und Niederbettingen
2.1. Baugebiet Klauswieschen
2.2. Baugebiet Gabrielenweg
2.3. Baugebiet Auf Stockweg im Berg
2.4. Baugebiet Auf der Schlack
2.5. Baugebiet Auf der Pferdskaul
3. Endausbau der Straßenzüge "Stefansweg" und "Am Kreuz" - Vorstellung der Ausführungsplanung
4. Endausbau der Straßenzüge "Gartenstraße" (Reststück) und "Im Buchgarten" - Vorstellung der Ausführungsplanung
5. Straßen- u. Gehwegsanierungen
6. Informationen / Verschiedenes

Nichtöffentliche Sitzung

7. Niederschrift der letzten Sitzung
8. Grundstücksangelegenheiten
   Antrag GAL zum Gesteinsabbau
9. Informationen / Verschiedenes

Protokoll:

TOP 1: Niederschrift der letzten Sitzung

Sachverhalt:

Die Niederschriften der Sitzungen des Bau-, und Umweltausschusses der Stadt Hillesheim vom 10.03.2021 und 24.03.2021 liegen den Ausschussmitgliedern vor. Die Niederschriften werden in der vorliegenden Form anerkannt.

TOP 2: Bauleitplanung in der Stadt Hillesheim und den Stadtteilen Bolsdorf und Niederbettingen

TOP 2.1: Baugebiet Klauswieschen
Vorlage: G-0152/21/15-198

Sachverhalt:

Zum Hintergrund:
Das Gebiet befindet sich im Flächennutzungsplan. Im Dezember 2019 hat der Stadtrat einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13b BauGB verabschiedet. Ein Bebauungsplan muss nach derzeitiger Gesetzeslage bis zum 31.12.2021 beschlossen worden sein. Vorteile des vereinfachten Verfahrens bestehen insbesondere in den niedrigeren Kosten für die Planungskosten sowie des Nichtbeachtens eines Flächennutzungsplans und das Nichtausweisen von Ausgleichsflächen.
Bei den Haushaltsberatungen hat der Erste Beigeordnete das Verfahren kurz skizziert, wonach zunächst ein Grunderwerb zu tätigen ist. Wegen der weiteren Baugebiete und der einhergehenden Auslastung im Ehrenamt sowie der sonst hohen Kosten im Haushalt, empfahl der Erste Beigeordnete in diesem Rahmen, die Teilauslagerung des Vorhabens an einen ortsansässigen Bauträger.

Zum Grunderwerb:
Im Haushalt 2021 sind entsprechende Mittel vorgesehen, die durch die Kommunalaufsicht genehmigt wurden. Am 29. März 2021 fand ein Gespräch in dieser Angelegenheit im Rathaus statt. Teilnehmerkreis: Stadtspitze mit Steuerberater und Grundstückseigentümer. Ein Grundstückserwerb durch die Stadt wurde nochmals bekräftigt und die Formalitäten abgesprochen. Diesbezüglich wird mit einem Grundstückserwerb zum marktüblichen Kaufpreis im Juni 2021 in Aussicht gestellt.

Zur Bauleitplanung:
In Gesprächen mit einem ortsansässigen Bauträger wurde nach einer gemeinsamen Kooperation gesucht. Diesbezüglich steht der Erste Beigeordnete mit der Geschäftsführung des Bauträgers in Gesprächen; eine Vereinbarung liegt noch nicht vor. Es ist beabsichtigt, eine solche Vereinbarung zu schließen. Inhalt sollte nach Ansicht der Stadt und Unternehmen sein, dass das Unternehmen in die Vermarktung großer Teile des Baugebietes gehen darf, während sie im Gegenzug die Vorplanungen (Kosten für Bodengutachten, Bauleitplanungen in Absprache mit der Stadt) übernimmt. Das Unternehmen ist bereits in Vorleistung getreten und hat bereits zur eigenen Kalkulation ein Bodengutachten und einen Planer an das Gebiet gesetzt. Diesbezüglich liegt ein erster Entwurf vor, der im Wesentlichen eine Bebauung mit Einfamilienhäusern in Terrassenform vorsieht, s. Anlage. Herr Koxholt vom Planungsbüro wird für weitergehende Fragestellungen in der Sitzung zur Verfügung stehen. Weiterhin haben bereits Gespräche zwischen Straßenverwaltung, VG-Verwaltung und Stadt stattgefunden, wie eine Zuwegung und eine Entwässerung vorgenommen werden kann.

Aktuelle Überlegungen zur Baugebietserweiterung:
Zwischenzeitlich wurden seitens Ratsmitglieder in der Sitzung des Ältestenrates der Einbezug des Bahndammgeländes in die Bebauungsplanung „Klauswieschen“ angeregt und diskutiert. Herr Mathar von der VG Gerolstein, FB 2, wurde beauftragt, hierzu eine Entwurfsskizze zu fertigen. Die Skizze samt einer Begründung wurde in der Sitzung von Hr. Mathar vorgestellt und mit nachfolgenden Begründungen zur Diskussion gestellt:

- Ohne Einbezug des Bahndammgeländes bildet das Baugebiet Klauswieschen eine eigenständige, außerhalb der Stadtentwicklung, liegende Wohnsiedlung.
- Ohne Einbezug des Bahndammgeländes wird dieses quasi umzingelt, sodass ein späterer Um- und Rückbau unmöglich wird.
- Die Einbindung des Bahndammgeländes, wie dargestellt, berücksichtigt die bisherige Planung Klauswieschen und schließt das Neubaugebiet an die vorhandene Stadtbebauung (Königsberger Straße, Baugebiet Bungert) an.
- Durch Abbau des Bahndammes im mittleren Bereich und Verbringung der Massen auf das hohlmuldige Gelände Klauswieschen, wird das Gelände angehoben, terrassiert und für die Bebauung verbessert.
- Dabei verbleiben vom Bahndamm im Norden wie im Süden, jeweils abgeflachte „Hügel“ die im Süden als Erholungsfläche mit Aussicht auf den See und das Bolsdorfer-Tälchen, im Norden als Lärm-/Sicht-schutz zur L10 hin, dienen.
- Durch diese Erweiterung entstehen nunmehr bis zu 40 Baugrundstücke, davon 12 – 14 auf dem stadteigenen Gelände des Bahndamms. (vorher 20 Grundstücke)

Der Vorsitzende hat diese Planerweiterungsabsicht der Stadt, bereits den Bauträgern vorgestellt.

Beschluss:

Der Bauausschuss befürwortet die vorgestellte Planung und Erweiterung unter Einbezug des Bahndammgeländes, wie vorgestellt, und schlägt dem Stadtrat diese Vorgehensweise vor.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja: 8

TOP 2.2: Baugebiet Gabrielenweg Vorlage: 2-2731/21/15-191

Sachverhalt:

Die Planung des Baugebietes „Gabrielenweg“ ist nahezu abgeschlossen.

- der BPlan-Entwurf wurde dem Ausschuss vorgelegt, der den planerischen Teil verabschiedet hat.
- hierauf basierend ist ein Grundstückseinteilungsplan erstellt worden.
- Das beauftragte Büro M &R hat darauf basierend die Verkehrsplanung erstellt.
- das Büro M & R stimmt derzeit die Versorgungsplanung mit unseren VG-Werken ab.
- Es wurde die dortige Erweiterung der Straßenbeleuchtung um 3 Leuchten eingeplant.
- Die Erkundung auf Kampfmittelbelastung wurde mit der Öffnung von Verdachtsmomenten (30) durch die Fa. Röhll am 15.und 16.04.2021 ergebnislos abgeschlossen. Das Gebiet ist kampfmittelfrei.

Nach endgültiger Festlegung der Textfestsetzungen kann der B-Plan in die Offenlage gehen.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die Planung zustimmend zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren aufgestellt und von einer Umweltprüfung abgesehen

werden soll. Die Verwaltung soll beauftragt werden, nach Festlegung der Textfestsetzungen, den Bebauungsplan öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja: 8

TOP 2.3: Baugebiet Auf Stockweg im Berg Vorlage: 2-2732/21/15-192

Sachverhalt:

Es wird auf die bisherigen Planvorstellungen und Beratungen verwiesen.
Zwischenzeitlich ist die Bodenuntersuchung erfolgt, auf der die weiteren technischen Planungen sowie die Berücksichtigung eines Entwässerungskonzeptes im B-Plan, fußen werden. Der Schlussbericht liegt noch nicht vor, das noch Laboruntersuchungen ausstehen. Die ersten Bodenkennwerten sind eher ungünstig, was die Versickerungsfähigkeit angeht.

Ggfls. kann der breite Grünstreifen im unteren Bereich des Baugebietes, wo auch die Hauptgasleitung verläuft, als Versickerungsfläche herangezogen werden. Dies wird derzeit geprüft.

Weiterhin wird die Verkehrsflächengestaltung (Kurven/Böschungen/Wendehammer) zwischen dem Büro ISU und IBS und der Moderation der VG abgestimmt.

Die Ausschussmitglieder wurde seit der letzten Sitzung über die Planungsfortschritte in Kenntnis gehalten und um Vorschläge/Beiträge gebeten.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt den laufenden Planungsstand zur Kenntnis. Diskutierte und beratene Vorschläge, Änderungen und Ergänzungen sollen in die Planungen aufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja: 8

TOP 2.4: Baugebiet Auf der Schlack Vorlage: 2-2733/21/15-193

Sachverhalt:

Es wird auf den bisherigen Planungs – und Beratungsstand verwiesen.

Die erforderliche Bodenuntersuchung durch das Büro ISU, Bitburg, ist erfolgt, aber noch nicht ausgewertet. Danach wird das beauftragte Planungsbüro für die Verkehrsplanung IBS, Alflen, gemeinsam mit dem B-Planer Weber ein Entwässerungskonzept erarbeiten

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt den Verfahren- und Planungsstand zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja: 8

TOP 2.5: Baugebiet Auf der Pferdskaul
Vorlage: G-0151/21/15-197

Sachverhalt:

Das Planungsbüro hat unter den Gesichtspunkten und Anmerkungen der letzten Ausschusssitzung einen Entwurf für die textlichen Festsetzungen vorgelegt. Zudem fand am 18. März 2021 ein Ortstermin zwischen dem Ersten Beigeordneten und dem Grundstückseigentümer statt, um die Interessen des Eigentümers aber auch der örtlichen Landwirtschaft in Einklang zu bringen.

Im Ergebnis wurde eine gewünschte Straßenführung dargestellt sowie nach der Möglichkeit der privaten Bebauung und Vermarktung. Die vor dem Hintergrund, dass die Stadt Hillesheim nach der Haushaltslage nicht das gesamte Gebiet erwerben kann.

Auf dieser Grundlage hat Herr Weber vom Planungsbüro WeSt mehrere Vorschläge erarbeitet, der im Ausschuss zur Diskussion gestellt werden.

Beschluss:

Der Ausschuss entscheidet sich, nach eingehender Diskussion, für die erweiterte Version unter Einbezug privater Flächen, die ggf. später auch durch die Stadt erworben werden könnten. Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat, der erweiterten Version zuzustimmen und die Mittel im Nachtragshaushalt für diese Flächen vorzusehen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja: 8

TOP 3: Endausbau der Straßenzüge "Stefansweg" und "Am Kreuz" - Vorstellung der Ausführungsplanung
Vorlage: 2-2734/21/15-194

Sachverhalt:

Das beauftragte Planungsbüro M & R, Mechernich, hat die Planungen zu Endausbau der Straßenzüge fertiggestellt. Diese werden in heutiger Sitzung vorgestellt, diskutiert und verabschiedet. Alsdann kann grünes Licht für die öffentliche Ausschreibung der Maßnahme gegeben.

Beschluss:

Der Ausschuss hat die Endausbauplanung zustimmend zur Kenntnisgenommen und stimmt der öffentlichen Ausschreibung der Maßnahme zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja: 8

TOP 4: Endausbau der Straßenzüge "Gartenstraße" (Reststück) und "Im Buchgarten" - Vorstellung der Ausführungsplanung
Vorlage: 2-2735/21/15-195

Hinweis:

Ein Ausschussmitglied rückt vom Beratungstisch ab und nimmt an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Sachverhalt:

Das beauftragte Planungsbüro IBS, Alflen, hat die Planung des Endausbaues der Straßenzüge „Gartenstraße“ (Reststück) und „Im Buchgarten“ fertiggestellt.

Die Planung ist bezüglich der Belage des Brandschutzes (Berücksichtigung von Aufstell- und Begegnungsbreiten für Feuerwehr- und Rettungsdienste) mit dem Brandschutzbeauftragten des Kreises Vulkaneifel abgestimmt und entsprechend in die Planung aufgenommen.

Im Rahmen der Vorstellung und Beratung wurde empfohlen, die Fußwegverbindung zwischen „Im Buchgarten“ und „Stichweg zur Berndorfer Straße“ in diesem Zuge mit zu befestigen.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die Endausbauplanung zustimmend zur Kenntnis und beauftragt das Büro IBS, umgehend die öffentliche Ausschreibung der Maßnahme vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja: 7

TOP 5: Straßen- u. Gehwegsanierungen Vorlage: 2-2736/21/15-196

Sachverhalt:

In der Stadt besteht ein erheblicher Aufstau an Unterhaltung des Straßen- Und Gehwegebestandes.

Vorrangig sind Schäden, die bereits die Verkehrssicherheit gefährden, in den Bereichen:

- „Antoniusweg“ (alter Straßenabschnitt)
- „Bahnhofstraße“
- „Königsbergerstraße“ – Gehweganlage-

festzustellen.

Die Bauabteilung hat auf Basis eines bestehenden und gleichartigen Instandsetzungsauftrags mit der Fa. Backes – Bau, Stadtkyll, (aus 2020) für die Gemeinde Nohn und Dohm-Lammersdorf, Kosten für die Instandsetzung oben genannter Bereiche, in Höhe von ca. 25.000 € ermittelt.

Da insbesondere im Asphaltbau, mangels ortsnaher Firmen, der geringen Größenordnung und der überlasteten Arbeitssituation am Bau wegen, kein günstigeres Angebot zu erwarten ist, empfiehlt die Verwaltung die Fa. Backes- Bau mit den Instandsetzungen auf o.g. Basis zu beauftragen.

Der Ausschuss diskutiert über weiteren anstehenden Instandsetzungsstau an Verkehrsanlagen, die in einem jährlich fortzuschreibenden Zukunftsplan zur Erhaltung der Verkehrsanlagen in der Stadt aufgenommen werden sollen. Dies beginnend mit dem Haushaltsplan 2022.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt den dringenden Bedarf der Straßeninstandhaltung in der Stadt zur Kenntnis.

Er ermächtigt den Vorsitzenden mit der Beauftragung notwendiger Instandhaltungsmaßnahmen zur Wahrung der Verkehrssicherheit, im Rahmen der Haushaltmittel und Nachtraghaushaltsmittel.

Der Ausschuss stimmt der Erstellung eines fortzuschreibenden Zukunftsplanes zur Erhaltung der Verkehrsanlagen zu.

Die Verwaltung wird beauftrag, hieran mitzuwirken, und Fördermöglichkeiten z.B. aus dem INV-Stock oder dem GVFG auszuloten (z.B. für wichtige innerstädtische Verbindungen wie Bachstraße, Wallstraße, Am Stockberg).

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja: 8

TOP 6: Informationen / Verschiedenes

Sachverhalt:

6.1 - Insektenoase

Stadtbürgermeisterin Gabriele Braun und Jürgen Mathar stellen das von der Kreisverwaltung Vulkaneifel initiierte Projekt Insektenoase vor. Es handelt sich um die Schaffung von kleinteiligen Blühflächen innerhalb der Gemeinden und Städte zur Förderung der Insektenvielfalt.

Die Stadt hat hier eine Beteiligung für 6 Einzelflächen innerhalb und an den Stadträndern angemeldet. Die Flächen wurden von den Mitarbeiterinnen von der Kreisverwaltung am 22.04.21 besichtigt, und für außerordentlich geeignet befunden. Die Kreisverwaltung stellt der Stadt insgesamt für 400 qm Spezialsaaten zur Verfügung.

Die Maßnahmen sollen unter Einbezug der Seniorengruppe, der Pfadfinder, sonstiger freiwilliger Helfer und der Stadtarbeiter im Zeitraum Mai bis Ende Juni, so es die Corona-Situation zulässt, umgesetzt werden.

Der Ausschuss begrüßt die Teilnahme am Projekt.

6.2 - Radwegebau

Seitens Ausschussmitgliedern wird die unbefriedigende Situation für Radfahrer im Bereich Kölner Straße (HBR-ausgewiesener Radwegverbindung nach Wiesbaum), und dazu auf das Förderprogramm des Bundes „Stadt und Land“ hingewiesen.
Jürgen Mathar informiert über den Sachstand, dass die VG über dieses Förderprogramm die Erstellung eines Gesamt-Radwegekonzeptes für die VG Gerolstein beantragt hat. Hierbei wird das bestehende Radwegenetz der VG Hillesheim überarbeitet und dabei u.a. Lösungen für das oben aufgeführte Problem gesucht. Auf Basis dieses Konzeptes können dann, aus gleichem Programm, Einzelmaßnahmen abgeleitet und gefördert werden.

6.3 - Widerspruchsverfahren Bauvorhaben Zens

Der Vorsitzende teilt mit, dass am 5.5.2021 um 14:00 Uhr und um 15:00 Uhr eine öffentliche Kreisrechtsausschusssitzung im Rathaus Hillesheim stattfindet, bei der es um das Bauvorhaben in der Prümer Straße 1 geht. Nachtrag: Nach Auskunft der Kreisverwaltung können hieran bis zu 12 Personen teilnehmen.

6.4 - Erweiterung integrative KiTa und Vergrößerung Küche

Der Vorsitzende berichtet von einer Zusammenkunft der betreffenden Ortsgemeinden und der Stadt Hillesheim unter Leitung der Verbandsgemeinde vom 12.04.2021, bei der es um notwendige Reparaturen der Kita-Zweckgemeinschaft ging.
Durch das neue KITA-Gesetz, das zum 01.07.2021 in Kraft treten wird, erhöht sich der Rechtsanspruch der Eltern auf einen 7-Stunden-Platz, weshalb der Bedarf an Mittagsverpflegung mehr als bisher betragen wird. Die KITA-Kunterbund-Leitung zeigte hierzu ihren Bestand an Räumlichkeiten. Der Blick in die Küche, die bislang für rund 45 Kindern dient, zeigte schnell, dass hier Handlungsbedarf besteht, da ab Ende des Jahres für über 100 Kinder gekocht werden soll/muss. Durch das Bauamt der VG wurde ein Plan erstellt, wie dem Bedarf durch Umbaumaßnahmen gerecht werden kann. Der Bedarf wurde im Folgenden mit rund 60.000 € beziffert. Durch den - bislang nicht eingeplanten - Zuschuss des Kreises zu den Baumaßnahmen KITA-

Integrativ i.H.v. 46.000 € entsteht ein Fehlbetrag von rund 14.000 €, wovon die Stadt laut Zweckvereinbarung derzeit 51% tragen muss. Der Vorsitzende berichtet, dass er die Erforderlichkeit der Umbaumaßnahmen erkannt und für die Stadt zugestimmt hat. Die übrigen Ortsbürgermeister haben ebenfalls zugestimmt, weshalb die Küche alsbald umgebaut werden kann.

6.5 - Fußweg im Schützental

Es wird angeregt, den Fußweg Schützental bis Industriestraße mit Müllbehältern auszustatten.

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

Für die Richtigkeit:

Gerald Schmitz (Vorsitzender)	Jürgen Mathar (Protokollführer)