

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

**Sitzungstermin:** 09.03.2022  
**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 20:55 Uhr  
**Ort, Raum:** Hillesheim, in der Markt- und Messehalle

## ANWESENHEIT:

### Vorsitz

Herr Gerald Schmitz Erster Beigeordneter

---

### Stadtbürgermeisterin

Frau Gabriele Braun Stadtbürgermeisterin

---

### Beigeordnete

Frau Heike Plein Beigeordnete

---

Herr Fritz Thiel Beigeordneter

---

### Mitglieder

Herr Dieter Bernardy

---

Herr Wolfgang Heck Vertretung für  
Herr Wolfgang Bauer

---

Herr Edwin Kreitz

---

Herr Günter Leuschen

---

Herr Michael Linden

---

Herr Volker Pressel

---

### Ortsvorsteher

Herr Rainer Cornesse Ortsvorsteher Bolsdorf Ab 18:55 Uhr

---

### Verwaltung

Herr Andreas Bell Protokollführer FB 2 Bauen und Umwelt

---

### Gäste

Herr Sebastian Reihnsner 17:00 Uhr - 17:40 Uhr zu  
Ortsbesichtigung Kölner Straße  
und Prümer Straße

---

Herr Dr. Thomas Schwarze 18:00 Uhr - 20:45 Uhr

---

### Fehlende Personen:

#### Mitglieder

Herr Wolfgang Bauer entschuldigt

---

Herr Harald Blum unentschuldigt

---

#### Ortsvorsteher

Herr Rainer Linden entschuldigt

---

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses waren durch Einladung vom 02.02.2022 auf Mittwoch, 09.03.2022 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 ist beschlussfähig.

## **TAGESORDNUNG**

### **Öffentliche Sitzung**

1. Niederschrift der letzten Sitzung vom 24.11.2021
2. Vorstellung Einzelhandels- und Zentrenkonzept „Alte Molkerei“ durch Dr. Schwarze
3. Einwohnerfragen (u.a. zu "Molkereiplatz")
4. Empfehlungsbeschluss über die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes "An der Kuhhol"
5. Verkehrsberuhigung Prümer Straße
6. Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Teilbereich "Grüner Weg/Königsberger Straße"
7. Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Grüner Weg/Königsberger Straße"
8. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Im Mühlenpesch“
- 8.1. Beratung über die während der frühzeitigen Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken
- 8.2. Empfehlungsbeschluss zur Regulären Offenlage (Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung)
9. Planung eines Wohnmobilstellplatzes
10. Vorstufenausbau Gabrielenweg bzw. Endausbau Stefansweg – Vergabe Vermessungsauftrag
11. Informationen / Verschiedenes

### **Nichtöffentliche Sitzung**

12. Niederschrift der letzten Sitzung vom 24.11.2021
13. Grundstücksangelegenheiten
14. Informationen / Verschiedenes

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

## Protokoll:

### **TOP 1: Niederschrift der letzten Sitzung vom 24.11.2021**

#### Sachverhalt:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 24.11.2021 ist allen Ratsmitgliedern zugegangen. Es liegen keine Änderungs- oder Ergänzungsvorschläge vor.

### **TOP 2: Vorstellung Einzelhandels- und Zentrenkonzept „Alte Molkerei“ durch Dr. Schwarze**

#### Sachverhalt:

Dr. Schwarze erläutert das erarbeitete Einzelhandels- und Zentrenkonzept „Alte Molkerei“ anhand einer Präsentation für die Bürger sowie die Ausschussmitglieder und geht sukzessive auf alle Eckpunkte und Besonderheiten ein. Nach Abschluss der Vorstellung wird das Wort an die Ausschussmitglieder sowie die Einwohner erteilt.

#### Dieter Bernardy:

Der neu geplante Einzelhandel- und Zentrenbereich ist zukünftig fußläufig nicht mehr gut zu erreichen, jedoch wird dadurch das Sortiment an Einkaufsmöglichkeiten weitreichend für die Stadt Hillesheim erweitert. Es sollte allerdings das Naheinkaufszentrum im Bereich Wallstraße weiter mit beachtet werden, wenn der Norma etc. zukünftig nicht mehr in diesem Bereich ansässig ist. Es muss nach wie vor eine kleine Einkaufsmöglichkeit im Stadtkern erhalten bleiben. Es darf in diesem Gebiet zukünftig kein Leerstand produziert werden.

#### Dr. Schwarze:

Der existierende Standort (Wallstraße) soll zentraler Versorgungsbereich bleiben. Es darf auch hier zukünftig alles angeboten werden.

#### Eigentümergeinschaft Roppes/Belling:

Wenn alles nach dem geplanten Konzept in das Gebiet der „Alten Molkerei“ zieht, ist die Zukunft der Wallstraße sehr fraglich. Die Eigentümergeinschaft ist derzeit froh, dass bis dato alles an Flächen vermietet ist (Roden, Norma, Friseur etc.).

#### Gerald Schmitz:

Wenn durch das neue Einzelhandels- und Zentrenkonzept ein Leerstand entstehen sollte, bietet die Stadt ihre Unterstützung für entsprechende Neuvermietungen an.

#### Edwin Kreitz:

Es wird hier mit aller Gewalt versucht, gegen den aktuellen Abwärtstrend des Einzelhandels anzukommen.

#### Einwohnerin:

Könnte man das Gebiet „Alte Molkerei“ nicht so ausweisen, dass dort lediglich Geschäfte entstehen, die im Innerstädtischen Bereich noch nicht vorhanden sind?

#### Antwort Dr. Schwarze:

Neu angesiedelte Märkte können in kleinerem Umfang auch Nebensortimente anbieten, so dass hier ein Ausschluss bestimmter Sortimente rechtlich nicht möglich ist.

### TOP 3: Einwohnerfragen (u.a. zu "Molkereiplatz")

#### Sachverhalt:

Es sind 27 Einwohner zugegen.

### TOP 4: Empfehlungsbeschluss über die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes "An der Kuhhol" Vorlage: 2-3210/22/15-290

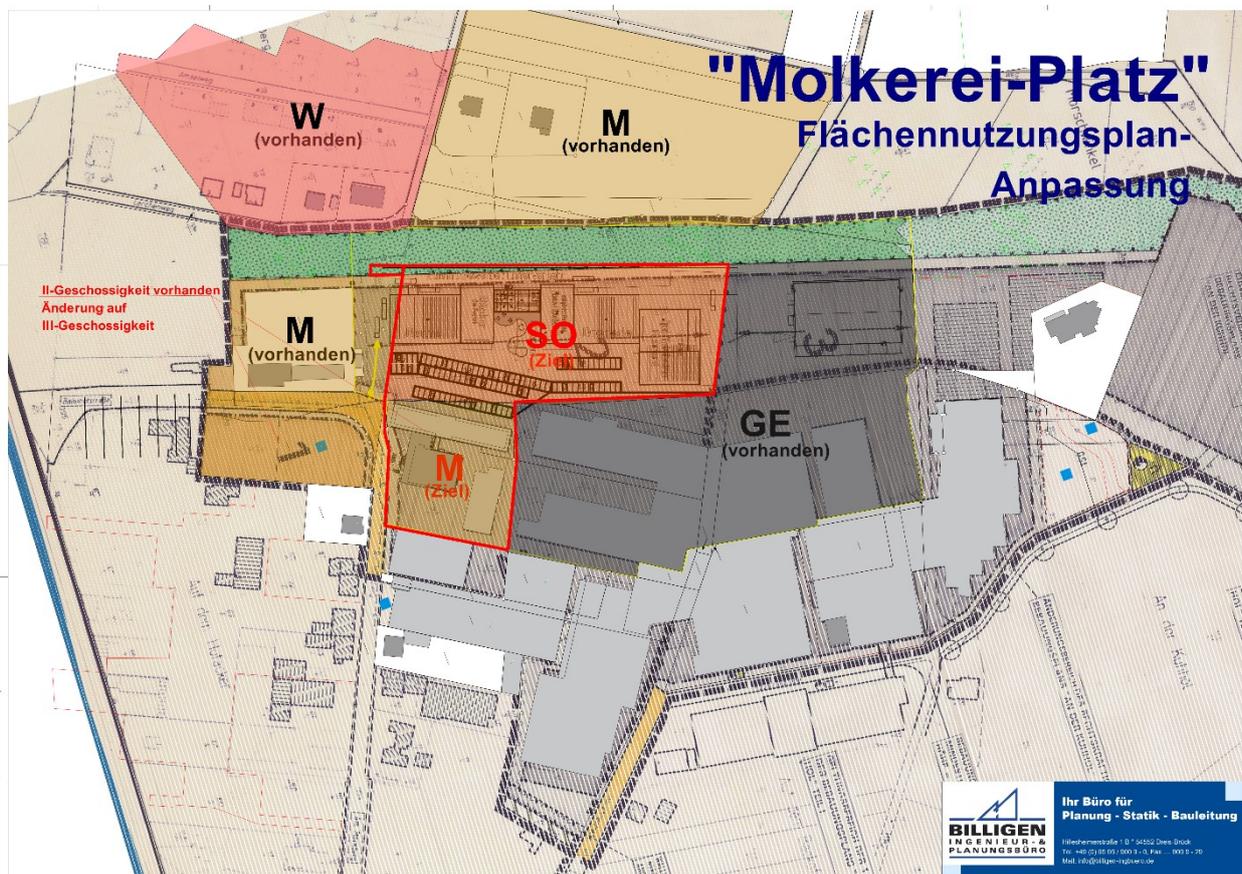
#### Sachverhalt:

Für das beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Hillesheim wird seitens der Kreisverwaltung Vulkaneifel mitgeteilt, dass für die weitere Umsetzung eine Fortschreibung notwendig ist. Der Auftrag an „bdS Kommunalberatung Einzelhandelsstrukturgutachten“, Herrn Dr. Schwarze, wurde seitens der Stadt bereits zum Angebotspreis von 6.779,43 €, vergeben.

Für die Fortschreibung ist ein entsprechender Beschluss zu fassen. Anzuführen ist hier, dass der Standort des Vorhabens für den geplanten neuen NORMA-Markt (Gelände Eifelperle, Molkereiplatz), außerhalb des von der Stadt festgelegten Zentralen Versorgungsbereiches Hillesheim-Innenstadt, liegt.

Zur Realisierung des Vorhabens „Molkereiplatz“ in Hillesheim bedarf es der parzellenscharfen Erweiterung des Zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt-Hillesheim beidseits der Straße „Am Stockweg“ und der Platzstruktur „Molkereiplatz“, die sich aus der Anordnung der neuen Gebäude A-D und der umgestalteten Bestandsgebäude E-F ergibt.

Nähere Details sind aus der beigefügten Anlage (Verträglichkeitsgutachten), ersichtlich.



# "Molkerei-Platz"



**BILLIGEN**  
INGENIEUR &  
PLANUNGSBÜRO

Ihr Büro für  
Planung · Statik · Bauleitung

Hillesheimstraße 10 · 54552 Dries-Deck  
Tel. +49 (0) 65 93 9003-0 Fax. +49 65 93 9003-75  
Mail: info@billigen-ingenieur.de

Ergänzung  
zentraler Versorgungsbereich  
"Molkerei-Platz"  
Hillesheim

Staub- / Lärmschutzwand

Zufahrt Gewerbe / Lieferverkehr

optional  
Sport- / Freizeitcenter  
Fachmarkt

Drogerie

mögliche Nutzung  
Fitness / Sportbekleidung

Pausenzone

mögliche Nutzung  
Gemüse / Metzgerei

Bäcker  
(im Foyer)

Fahrradgeschäft

Fahrrad-Teststrecke

EG: baulich vorhanden  
1. OG: baulich vorhanden  
mögliche Nutzung: Elektro/Schuhe/Saifbar  
2. OG: baulich geplant  
geplante Nutzung: Wohnraum

Elektro-Ladepark

Vorhandene Module: 300 kW-Leistung  
Vorhandene Trafostation: 250 kW-Leistung  
Ziel: weitere Module auf den Neubaudächern  
=> ausreichend "grüner" Strom für schnelle Ladevorgänge

**BILLIGEN**  
INGENIEUR &  
PLANUNGSBÜRO

Ihr Büro für  
Planung · Statik · Bauleitung

Hillesheimstraße 10 · 54552 Dries-Deck  
Tel. +49 (0) 65 93 9003-0 Fax. +49 65 93 9003-75  
Mail: info@billigen-ingenieur.de

## Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Mittel sind für den Haushalt 2022 eingestellt.

### **Beschluss:**

Nach entsprechender Sachstandsdarstellung durch den 1. Beigeordneten Gerald Schmitz, beschließt der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Hillesheim, die partielle Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (Erweiterung des Zentralen Versorgungsbereiches Hillesheim-Innenstadt) der Stadt Hillesheim weiter fortzuführen.

**Abstimmungsergebnis:** mehrheitlich beschlossen

Ja: 6 Nein: 1

### **TOP 5: Verkehrsberuhigung Prümer Straße Vorlage: 3-0303/22/15-289**

### **Sachverhalt:**

Die Angelegenheit war zuletzt Gegenstand der Beratungen des Ausschusses am 14.07.2022. Eine Beschlussfassung über die Einrichtung einer Querungshilfe, wie vom Landesbetrieb für Mobilität (LBM) vorgeschlagen, erfolgte nicht. Der Ausschuss war der Auffassung, eine Begehung vor Ort durchzuführen. Diese Begehung soll im Rahmen einer Ortsbesichtigung vor der Ausschusssitzung erfolgen, in der sich die Ausschussmitglieder vor Ort einen Eindruck verschaffen können. Anschließend soll dieser Punkt dann in der Sitzung behandelt und zur Abstimmung gestellt werden. Der Vermerk über das Gespräch mit den Fachbehörden vom 01.07.2021 sowie die Planskizzen sind der Sitzungsvorlage als Anlagen beigelegt.

### **Günter Leuschen:**

Der Standort der geplanten Querungshilfe wird als kritisch angesehen. Durch eine unmittelbar angrenzende Rechtskurve, könnte es für den Verkehr nicht direkt ersichtlich sein, dass hier eine Querungshilfe installiert wurde. Der Standort sollte überdacht werden.

### **Edwin Kreitz:**

Vorschlag – Bedarfsampel installieren, bis die Bewilligung eines Fußgängerüberweges vorliegt.

### **Gerald Schmitz:**

Die Verwaltung sieht derzeit keine Grundlage für einen Fußgängerüberweg und stellt einen negativen Bescheid in Aussicht. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Grüner Weg/Königsberger Straße wird Baurecht geschaffen, wonach kein Planfeststellungsverfahren durchgeführt werden muss. Daher sollte keine Konfrontation in der Entscheidung über den Fußgängerüberweg gesucht werden. Der Ausgang könnte mit einem negativen Urteil für die Stadt ausgehen.

### **Dieter Bernardy:**

Die Fahrzeuge beschleunigen auch in Fahrtrichtung Oberbettingen. Es sollte jeweils eine Verschwenkung der Fahrbahn in beiden Richtungen ins Auge gefasst werden.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss ist sich einig darüber, das sowohl für die Ortseinfahrt aus FR Oberbettingen, als auch für die Ortsausfahrt in FR Oberbettingen eine beidseitige Fahrbahnverschwenkung (2 x 2 mobile Lösung) erfolgen sollte, um das Tempo der Fahrzeuge zu reduzieren. Diese Maßnahme soll vorab durchgeführt werden, bis Baurecht für einen Fußgängerüberweg geschaffen ist. Von einer Bedarfslichtzeichenanlage, sowie dem Vorschlag des LBM für eine vorübergehende Querungshilfe wird abgesehen. Das weitere Verfahren ist mit dem LBM abzustimmen.

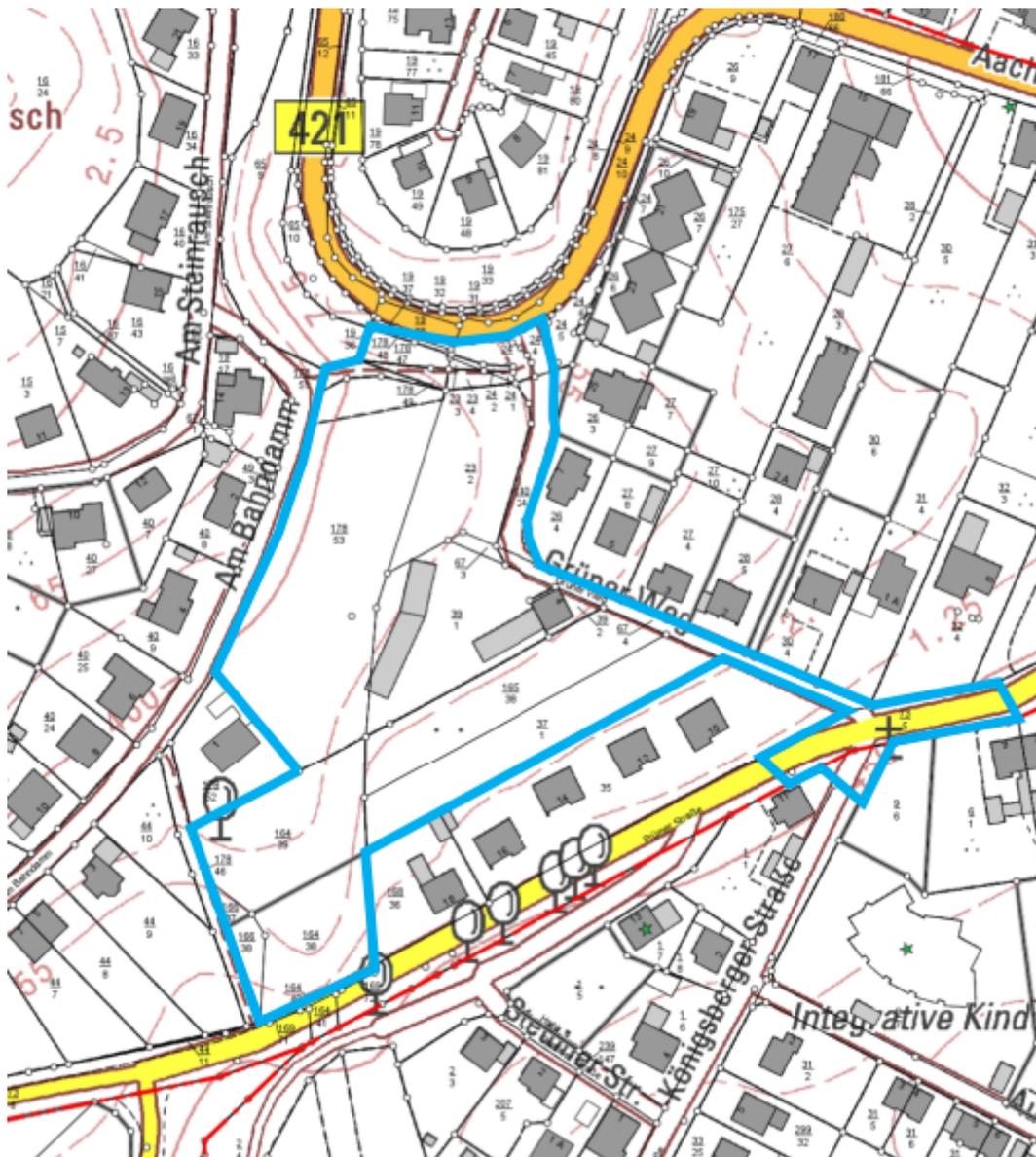
**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

Ja: 7

**TOP 6: Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Teilbereich "Grüner Weg/Königsberger Straße"**  
Vorlage: 2-3211/22/15-291

**Sachverhalt:**

Die Nachfrage nach Bauland in der Stadt Hillesheim ist nach wie vor hoch. Der Bebauungsplan „Gabrielenweg“ wurde zur Rechtskraft geführt. Die Grundstücke für diesen Bereich befinden sich seitens der Stadt in der Veräußerung. Das geplante Baugebiet „Auf Stockweg im Berg“ ist bereits in der Planung. Auch für dieses Gebiet liegt bereits eine Warteliste nach Grundstücken anfragen vor. Um vorausschauend Bauland für Bauwillige zur Verfügung stellen zu können, beabsichtigt die Stadt Hillesheim daher für den Bereich „Grüner Weg/Königsberger Straße“, im Bereich des alten „Hutterlagers“, einen Bebauungsplan aufzustellen.



Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Die Entwicklung der Stadt Hillesheim, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung, Nachverdichtung von Flächen der Innenentwicklung für diesen geplanten Bereich, ist ein sinnvolles Instrument.

Ein Planungsauftrag an ein Planungsbüro sollte tunlichst erst dann vergeben werden, wenn die jeweilige Kommune, hier die Stadt Hillesheim, Eigentümerin der Flächen ist. Eine Aufwertung von Privatflächen durch einen Bebauungsplan ist zu vermeiden, um später etwaige Probleme mit den Grundstückseigentümern zu umgehen.

Das Verfahren kann im zweistufigen Regelverfahren nach § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden. Da eine Umweltprüfung für diesen Bereich von großer Bedeutung ist, kommt das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB nicht in Betracht.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Hillesheim befürwortet und empfiehlt nach intensiver Beratung dem Stadtrat Hillesheim, ein Bebauungsplanverfahren für den Bereich „Grüner Weg/Königsberger Straße“ (altes Hutterlager), durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, einzuleiten.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

Ja: 7

**TOP 7: Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Grüner Weg/Königsberger Straße  
Vorlage: 2-3226/22/15-300**

### **Sachverhalt:**

Die Stadt Hillesheim beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Grüner Weg/Königsberger Straße“, diesen Bereich städtebaulich neu zu ordnen. Da ein Bebauungsplanverfahren einige Zeit in Anspruch nimmt und um der Stadt Zeit für Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen, sowie einer zwischenzeitlichen Bebauung zu umgehen, die nicht der städtebaulichen Entwicklung der Stadt entspricht, ist beabsichtigt, zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich der Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 Baugesetzbuch (BauGB).

Ist ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst worden, kann die Stadt Hillesheim eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass

1. Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;
2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Vorhaben,

- die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind oder
- von denen die Stadt Hillesheim nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen sowie
- Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung

werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

Nach § 16 BauGB ist eine Veränderungssperre als Satzung zu beschließen und ortsüblich bekannt zu machen. Mit der öffentlichen Bekanntmachung entfaltet die Veränderungssperre Rechtskraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft (§ 17 BauGB)

Die von der Veränderungssperre betroffenen Grundstücke, sind aus dem nachfolgenden Satzungsentwurf ersichtlich, sowie im Lageplan entsprechend abgegrenzt.

**Satzung**  
**der Stadt Hillesheim vom [REDACTED] über die Veränderungssperre**  
**für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Grüner Weg/Königsberger Straße“ in Hillesheim**

Der Stadtrat Hillesheim hat in seiner Sitzung am [REDACTED] auf Grund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 Zu sichernde Planung**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am [REDACTED] beschlossen, den in der nachstehenden Abgrenzung markieren Bereich in der Stadt Hillesheim bauordnungsrechtlich neu zu ordnen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre beschlossen.

**§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf die Grundstücke

- Gemarkung Hillesheim, Flur 21, Flurstücke 164/38, 166/38, 166/37, 164/39, 178/53, 23/2, 178/51, 178/47, 178/48, 24/3, 24/1, 24/2, 23/4, 23/3, 67/3, 39/1, 39/2, 67/4, 165/38, 37/1, 140/24, 73/5 (teilweise), Flur 22, Flurstück 149/1 (teilweise)

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan, der als Anlage zu dieser Veränderungssperre Teil der Satzung ist. In Zweifelsfällen ist der Lageplan maßgebend.

**§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre**

- (1) Auf den von der Veränderungssperre betroffenen Grundstücken dürfen:
  1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
    - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
    - b) Aufschüttungen und Abgrabungen in größerem Umfang sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
  2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Hillesheim. Die Entscheidung wird auf den Bauausschuss des Stadtrates delegiert.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden

dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

#### **§ 4 Inkrafttreten**

Die Veränderungssperre tritt am Tage nach der Bekanntmachung im Mitteilungsblatt „Verbandsgemeinde Gerolstein aktuell“ in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufenen Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 dieser Satzung benannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Hillesheim, den XXXXXXXX

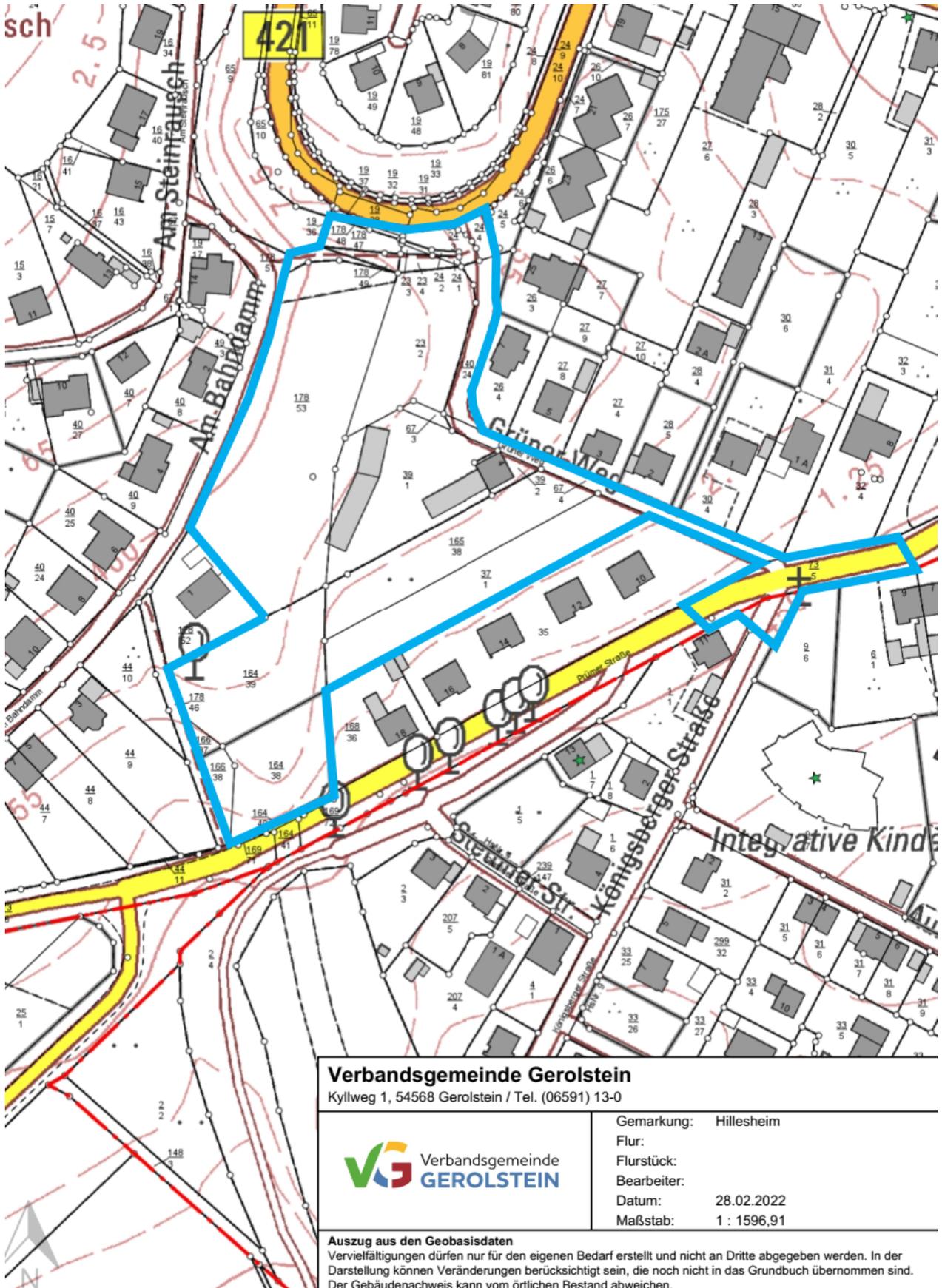
Gabriele Braun  
Stadtbürgermeisterin

#### **Hinweis nach § 24 (6) der Gemeindeordnung (GemO)**

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,  
oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen. Bei der Bekanntmachung der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die Rechtsfolgen hinzuweisen.



**Verbandsgemeinde Gerolstein**

Kyllweg 1, 54568 Gerolstein / Tel. (06591) 13-0



Gemarkung: Hillesheim

Flur:

Flurstück:

Bearbeiter:

Datum: 28.02.2022

Maßstab: 1 : 1596,91

**Auszug aus den Geobasisdaten**

Vervielfältigungen dürfen nur für den eigenen Bedarf erstellt und nicht an Dritte abgegeben werden. In der Darstellung können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

## **Beschluss:**

Der Bau-, und Umweltausschuss ist nach eingehender Beratung über die Veränderungssperre zu dem Entschluss gekommen, dieses Plansicherungselement weiter zu verfolgen. Nur hierdurch kann die städtebauliche Entwicklung der Stadt berücksichtigt werden, solange das Bebauungsplanverfahren für diesen Bereich sich in der Aufstellung befindet.

Daher empfiehlt der Bau-, und Umweltausschuss dem Stadtrat für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Grüner Weg/Königsberger Straße, mit einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB zu belegen und zu beschließen. Die beiliegende Satzung über die Veränderungssperre wird nach Stadtratsbeschluss gem. § 24 GemO als Satzung beschlossen und ortsüblich zur Erlangung der Rechtskraft bekannt gemacht.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

Ja: 7

## **TOP 8: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Im Mühlenpesch“**

### **TOP 8.1: Beratung über die während der frühzeitigen Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken Vorlage: 2-3220/22/15-296**

## **Sachverhalt:**

Die Stadt Hillesheim hat in ihrer Sitzung am 06.10.2021 den Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Im Mühlepech“ nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst. Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt Hillesheim als Träger der Planungshoheit, alle mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundenen Kosten zu übernehmen.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 15.12.2021 den Bebauungsplanentwurf zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt, den Bebauungsplan zusammen mit den Textfestsetzungen, Begründung, Umweltbereich und Artenschutzvorprüfung frühzeitig nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren zu beteiligen.

Der Entwurf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Im Mühlenpech“ hat in der Zeit vom 17.01.2022 bis 17.02.2022 gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Rathaus der Verbandsgemeindeverwaltung in Gerolstein öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung hierüber erfolgte am 07.01.2022 im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde „Verbandsgemeinde Gerolstein aktuell“.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.01.2022 angeschrieben und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Für die Fortführung des Bauleitverfahrens ist nunmehr die Abwägung zu den während der frühzeitigen Offenlage eingegangenen Stellungnahmen erforderlich, die aus der Anlage ersichtlich sind.

## **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die während der frühzeitigen Offenlage sowie während der Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen gem. Anlage zur Kenntnis. Sie werden im Sinne des jeweiligen Abwägungsvorschlages umfassend gewürdigt und beantwortet, teilweise werden Bedenken oder Hinweise begründet zurückgewiesen.

Die Art der baulichen Nutzung wird geändert in ein allgemeines Wohngebiet (WA), in dem Ferienhäuser/Mobilheime allgemein zulässig sind. Die parallele Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich. Es werden Festsetzungen zur max. möglichen Anzahl der Ferienwohnungen, zur max. möglichen Anzahl der Dauerwohnungen und zur max. zulässigen Grundfläche der Ferienhäuser/Mobilheime aufgenommen.

Ein zusätzlicher Fußweg mit einer Mindestbreite von 1 m wird von der Straße „Im Gunzentel“ zu den Grundstücken festgesetzt.

Sobald die Planurkunde mit den Textfestsetzungen und der Begründung gemäß den Vorgaben geändert ist, empfiehlt der Bau- und Umweltausschuss dem Stadtrat die reguläre Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen, sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren zu beteiligen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

Ja: 6 Sonderinteresse: 1

## **TOP 8.2: Empfehlungsbeschluss zur Regulären Offenlage (Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung) Vorlage: 2-3222/22/15-297**

### **Sachverhalt:**

Die Stadtrat Hillesheim hat in seiner Sitzung am 06.10.2021 den Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB), für den Bereich „Im Mühlenpesch“, gefasst. Die Entwurfsunterlagen wurden in der Sitzung des Stadtrates am 15.12.2021 zur Kenntnis genommen. In gleicher Sitzung wurde die frühzeitige Offenlage der Planunterlagen beschlossen.

Der Entwurf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Im Mühlenpesch“, hat in der Zeit vom 17.01.2022 bis einschl. 17.02.2022 gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Rathaus der Verbandsgemeinde Gerolstein öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung hierüber erfolgte am 07.01.2022 im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Gerolstein, „Verbandsgemeinde Gerolstein aktuell“.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.01.2022 angeschrieben und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Für die Fortführung des Verfahrens ist nunmehr die Beratung und Abwägung zu den während der frühzeitigen Offenlage eingegangenen Stellungnahmen erforderlich, die aus der Anlage ersichtlich sind.

### **Beschluss:**

Der Bau-, und Umweltausschuss nimmt die während der frühzeitigen Offenlage sowie während der Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen vorab zur Kenntnis. Die Abwägungsvorschläge werden vollumfänglich übernommen und der Textteil sowie die Begründung redaktionell ergänzt.

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat Hillesheim, die reguläre Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

Ja: 6 Sonderinteresse: 1

### **TOP 9: Planung eines Wohnmobilstellplatzes Vorlage: 2-3224/22/15-298**

#### **Sachverhalt:**

Die Stadt Hillesheim beabsichtigt in Naherholungsgebiet Bolsdorfer Tälchen (nördlich des Sees) eine Anlage zum Abstellen von Wohnmobilen zu errichten. Diese soll auf dem ehemaligen Skater-Platz entstehen.

Dazu wurde von der Verbandsgemeinde ein Lageplan (siehe Anlage) mit der Entwurfsplanung erstellt.

Die geplante Anlage soll 9 Stück Stellflächen für Wohnmobile beinhalten. Die einzelnen Stellplätze sollen eine Abmessung von 5,00 m x 10,00 m haben. Die eigentlichen Stellflächen sollen eine mineralische Oberflächenbefestigung erhalten. Die zentrale Asphaltplatzfläche wird partiell erweitert.

Zur Errichtung der Anlage sind verschiedenen Tiefbauleistungen zu erbringen. Darüber hinaus sind Ent- und Versorgungsleitungen zu verlegen.

Die Maßnahme soll im Jahr 2022 umgesetzt werden. Dazu soll die Ausschreibung umgehend erfolgen.

Für den Haushalt 2022 sind Finanzmittel in Höhe von 50.000 Euro für diese Maßnahme vorgesehen.

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die vorgelegte Entwurfsplanung zustimmend zur Kenntnis. Die Maßnahme soll im Jahr 2022 umgesetzt werden. Der Vorsitzende wird ermächtigt ein Büro mit der Ausschreibung und Bauleitung der Maßnahme zu beauftragen. Sobald die Verdingungsunterlagen vorliegen, soll die Maßnahme im Zuge der zur Verfügung stehenden Mittel ausgeschrieben werden.

Der Vorsitzende wird ermächtigt den Auftrag, im Rahmen der Haushaltsmittel, an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

Ja: 7

**TOP 10: Vorstufenausbau Gabrielenweg bzw. Endausbau Stefansweg – Vergabe Vermessungsauftrag  
Vorlage: 2-3225/22/15-299**

**Sachverhalt:**

Derzeit werden die Unterlagen für die Ausschreibung zur Erschließung des Baugebietes „Gabrielenweg“ erstellt.

Die Maßnahme „Gabrielenweg“ wird in Verbindung mit dem Endausbau „Stefansweg“ und „Am Kreuz“ werden zeitnah zur Angebotsabgabe veröffentlicht.

Im Baugebiet „Gabrielenweg“ stehen noch Vermessungsleistungen für die Grundstückseinteilung/Grundstücksvermarkung an.

Für diese Leistungen liegt ein Angebot von Dipl. Ing. Dieter Brill, Öffentlich bestellter Vermesser, Daun vor. Das Angebot schließt mit einer Summe von **16.146,12 Euro** brutto.

Die Kosten für Liegenschaftsvermessungen sind gemäß der Landesverordnung über die Gebühren der Vermessungs- und Katasterbehörden und der Gutachterausschüsse in Verbindung mit § 23 der Landesverordnung über die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure mindestens zu erheben und insoweit nicht verhandelbar sind.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt das Vermessungsbüro Brill (ÖbVI), Daun gemäß des Angebotes 2022-031 vom 01.03.2022 mit den Vermessungsleistungen. Die Auftragssumme beträgt **16.146,12 Euro** brutto.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

Ja: 6 Enthaltung: 1

**TOP 11: Informationen / Verschiedenes**

**Sachverhalt:**

- der Erste Beigeordnete berichtet über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage für das geplante Neubaugebiet „Auf Stockweg im Berg“. Hier müssen noch Gespräche mit Bauabteilung und Planungsbüro ISU geführt werden müssen. Es sind kritische Stellungnahmen insbesondere hinsichtlich des Lärms eingegangen.
- Stadtbürgermeisterin Braun informiert über die Umstellung der Glascontainer am Lindenplatz zum Nettoparkplatz ab dem 01.05.2022.
- der LBM hat festgestellt, dass die Mauer in der Koblenzer Straße einsturzgefährdet ist. Deshalb wurden hier Betonblocksteine platziert.
- es wird zu Verkehrsbehinderungen/Einschränkungen kommen, wenn mit dem Bau des Mehrfamilienhauses in der Kölner Straße (altes Brandhaus) begonnen wird.
- die Vergabe Radweg im Bereich REWE/Wiesbaum ist erteilt. Die Asphaltierung wird kurzfristig beginnen
- die Bolsdorfer Kreisstraße soll erneuert werden. Eine Einweisung hat stattgefunden. Im Zusammenhang wird eine Buswartestelle in der Mitte des Stadtteils errichtet.
- der Spielplatz in Niederbettingen wird zu einem Mehrgenerationenplatz umgestaltet. Ein entsprechender LEADER-Antrag wurde gestellt.

- Dieter Bernardy berichtet über den Baufortschritt im Hotel Augustinerkloster. Der Wiederaufbau erfolgt in drei Bauabschnitten. Mit einer Eröffnung im Notbetrieb (ohne Wellness-Bereich) ist ab dem 1.7.2022 zu rechnen. Ende des Jahres soll das gesamte Hotel wieder zur Verfügung stehen.

**Für die Richtigkeit:**

Gez. Gerald Schmitz

.....  
Gerald Schmitz  
(Vorsitzender)

Gez. Andreas Bell

.....  
Andreas Bell  
(Protokollführer)