

SITZUNGSVORLAGE

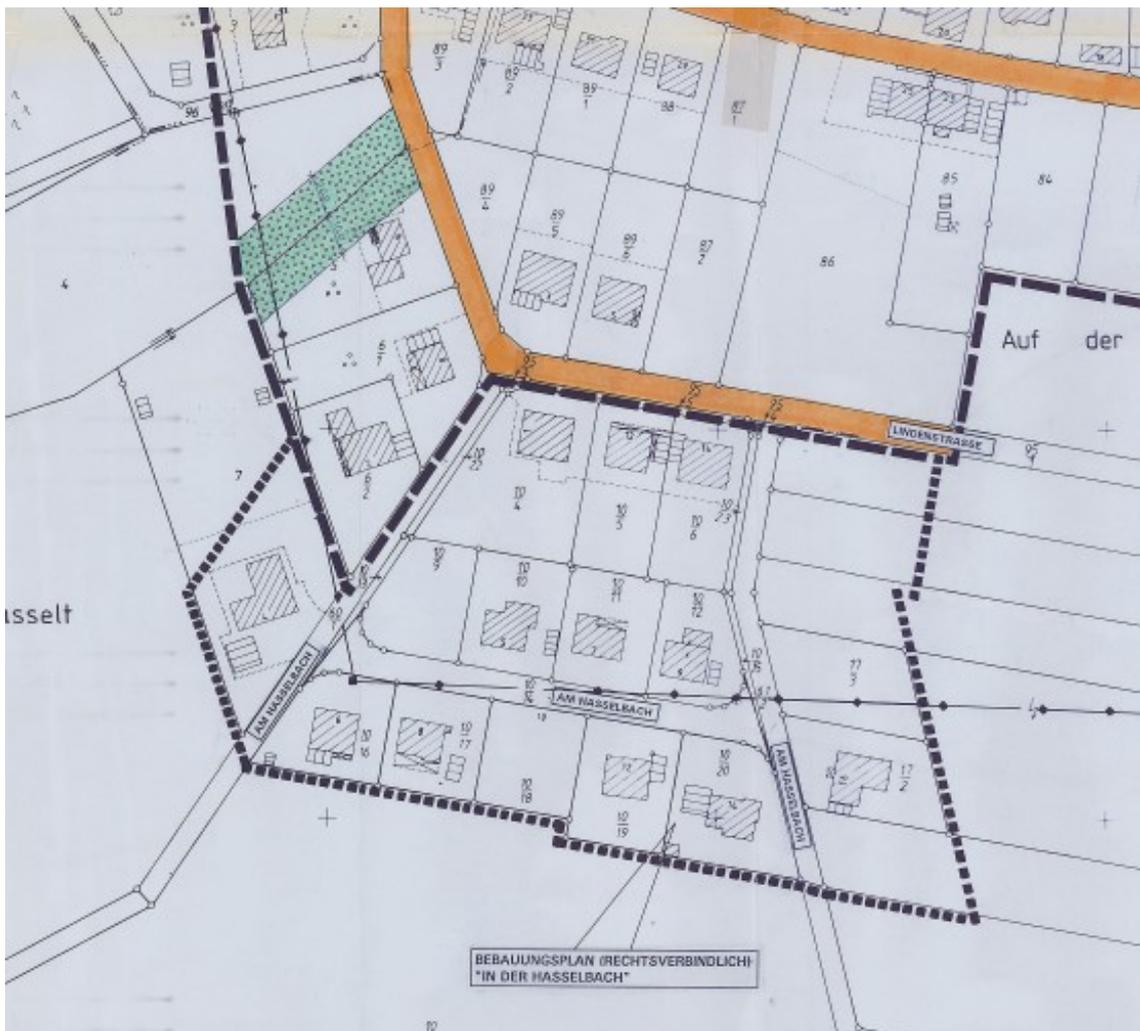
Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	07.02.2023
Aktenzeichen:	51122-150-03/BA	Vorlage Nr.:	2-0039/23/15-005

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau- und Umweltausschuss	08.03.2023	öffentlich	Vorberatung

Abgrenzungs-, Abrundungs- und Erweiterungssatzung der Stadt Hillesheim - OT Niederbettingen - Anpassung der Abgrenzung

Sachverhalt:

Mit Rechtskraft vom 02.05.1997, ist für den Ortsteil Niederbettingen eine Abgrenzungs-, Abrundungs- und Erweiterungssatzung in Kraft getreten. Hier wurde u. a. die Abgrenzung des Erweiterungsbereiches (nördlicher Teil) und der rechtskräftige Bebauungsplan „In der Hasselbach“ abgebildet. Mit Beschluss des Stadtrates vom 10.04.1997 wurde der Geltungsbereich der Satzung entsprechend abgeändert bzw. reduziert (s. Anlage Gesamtplan).



Bereich rechtskräftiger Bebauungsplan „In der Hasselbach“

Für den nördlichen Bereich der Abgrenzungs-, Abrundungs- und Erweiterungssatzung an der Straße „Im Brühl“, Flur 2, Flurstücke 21, 22, 23, 24, 25, 26 und 27, wurde die Abgrenzung erweitert mit der Textfestsetzung, dass in dem gesondert gekennzeichneten Erweiterungsbereich nur Wohngebäude zulässig sind. Für das Flurstück 24, wurde die Fläche als Ordnungsbereich für die Landschaftsplanung ausgewiesen.

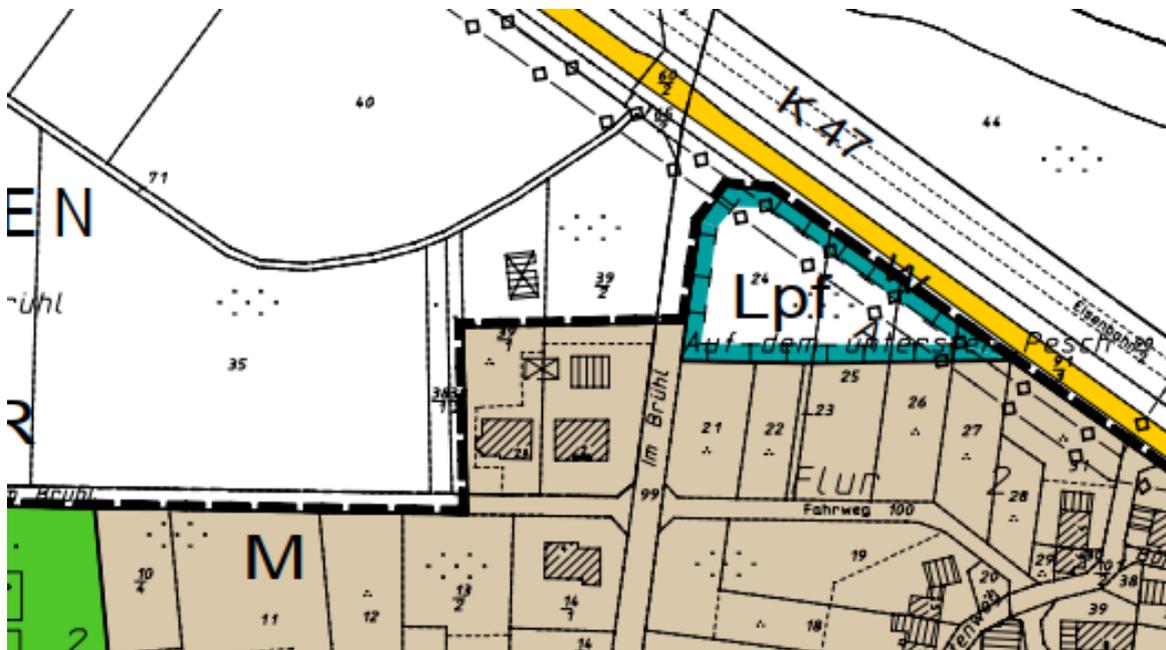


Nördlicher Bereich „Im Brühl“

Aufgrund des § 31b des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts, § 88 Abs. 1 des Wassergesetzes für das Land Rheinland-Pfalz, wurde durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord in Koblenz als zuständige Wasserbehörde verordnet, dass für die Kyll u. a. auch für den Bereich der Verbandsgemeinde Hillesheim (alt), ein Überschwemmungsgebiet festgestellt wird. Das Überschwemmungsgebiet erstreckt sich an der rechten Kyllseite beginnend an der Grenze zu NRW bis zur Ortslage Trier-Ehrang. Hier ist auch der Bereich in der Gemarkung Niederbettingen, Flur 1, 2 und 3 erfasst. Bei Überschwemmungsgebieten handelt es sich um solche Gebiete, die bei Extremhochwasser oder beim Versagen von öffentlichen Hochwasserschutzeinrichtungen überschwemmt werden können. In Überschwemmungsgebieten dürfen durch Bauleitpläne keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden. Gemäß § 78 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), hat in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Gemeinde bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Abs. 1 u. 2 oder § 34 BauGB zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB diverse Faktoren zu berücksichtigen.

Dies gilt ebenso für Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB, hier somit die Abgrenzungs-, Abrundungs- und Erweiterungssatzung des OT Niederbettingen.

Aufgrund der vorgenannten Rechtsverordnung ist fraglich und zugleich durch die Stadt Hillesheim zu bewerten, ob der Erweiterungsbereich im nördlichen Gebiet des OT Niederbettingen noch aufrechterhalten werden soll bzw. kann. Die Verwaltung schlägt vor, den Erweiterungsbereich im nördlichen Teil der Ortslage Niederbettingen der derzeit rechtskräftigen Abgrenzungssatzung zu entziehen, da hier eine Wohnbebauung in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet paradox erscheint. Der aktuelle Flächennutzungsplan weist hier ein Mischgebiet aus, sowie für das Flurstück, wie bereits erwähnt, eine Landespflegefläche. Sollten zukünftig Bauvoranfragen für eine Wohnbebauung etc. vorliegen, sind diese Vorhaben nach dem Flächennutzungsplan zu bewerten. In diesen Fällen greifen die Vorgaben des § 34 BauGB. Darin wird u.a. geregelt, dass die Nutzungsart, das Ausmaß der Nutzung sowie die Bauweise der unmittelbaren Nachbarschaft angepasst sein müssen. Genehmigungsbehörde ist hier die Untere Landesplanungsbehörde. Ein Hinweis auf das vorliegende Überschwemmungsgebiet wird somit gleichzeitig erfolgen.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Hillesheim nimmt die Anregungen der Verwaltung über die Aufhebung des Erweiterungsbereiches im nördlichen Teil der Ortslage Niederbettingen für die Abgrenzungs-, Abrundungs- und Erweiterungssatzung des OT Niederbettingen zur Kenntnis. Der Bau- und Umweltausschuss schließt sich dem Vorschlag der Verwaltung an und empfiehlt dem Stadtrat, den Erweiterungsbereich hinsichtlich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der aktuellen Satzung zu entziehen bzw. aufzuheben. Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Planungsbüros zur Umsetzung zu kontaktieren und Honorarangebote einzuholen.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2023 sind bisher keine Mittel eingestellt.

Anlage(n):

Abgrenzungssatzung

FNP OT Niederbettingen