

SITZUNGSVORLAGE

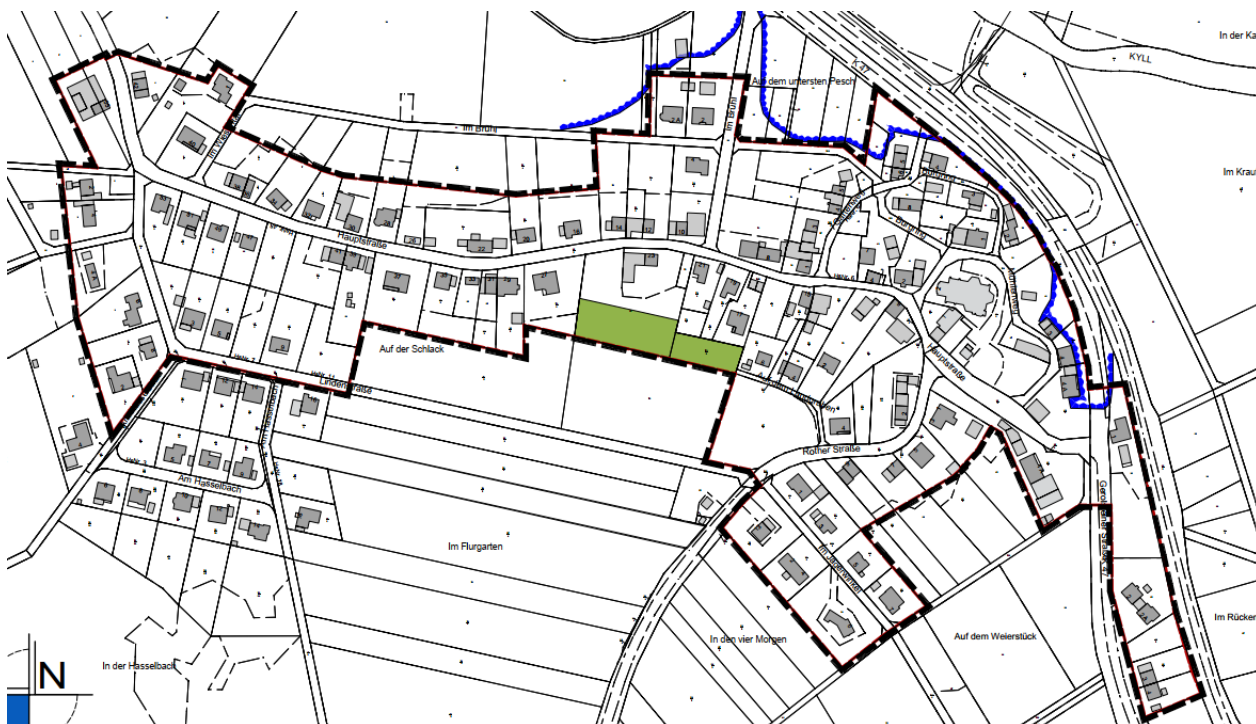
Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	31.05.2023
Aktenzeichen:	51122-150-03/BA	Vorlage Nr.	2-0282/23/15-037

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau- und Umweltausschuss	21.06.2023	öffentlich	Vorberatung

1. Änderung der Abgrenzungs-, Abrundungs- und Erweiterungssatzung der Stadt Hillesheim - OT Niederbettingen - Empfehlungsbeschluss zur Offenlage der Planunterlagen

Sachverhalt:

Mit Rechtskraft vom 02.05.1997, ist für den OT Niederbettingen eine Abgrenzungs-, Abrundungs- und Erweiterungssatzung in Kraft getreten. Hier wurde u.a. die Abgrenzung des Erweiterungsbereiches (nördlicher Teil) abgebildet. Für den nördlichen Bereich der Satzung 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 wurden in der Satzung Kompensationsmaßnahmen festgelegt. Aufgrund des § 31b des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts, § 88 Abs. 1 des Wassergesetzes für das Land RLP, wurde durch die SGD 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 Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden können. In Überschwemmungsgebieten dürfen durch Bauleitpläne keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden. Gem. § 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 Sachlage kam die Stadt in ihrer öffentlichen Sitzung am 15.03.2023 zu dem Ergebnis, den Erweiterungsbereich der genannten Satzung wieder aus der Darstellung herauszunehmen und hier keine wohnbauliche Entwicklung mehr zuzulassen, damit hier keine Konflikte mit möglichen Überschwemmungen entstehen. Der aktuelle Flächennutzungsplan weist hier ein Mischgebietscharakter aus. Sollten zukünftig Bauvoranfragen für eine etwaige Wohnbebauung etc. vorliegen, sind diese Vorhaben nach dem Flächennutzungsplan zu bewerten. In diesen Fällen greifen die Vorgaben des § 34 BauGB. Hier wird u. a. geregelt, dass die Nutzungsart, das Ausmaß der Nutzung sowie die Bauweise der unmittelbaren Nachbarschaft angepasst sein muss. Genehmigungsbehörde ist hier die Kreisverwaltung Vulkaneifel. Das seinerzeit beauftragte Planungsbüro WeSt Stadtplaner GmbH aus Ulmen, hat zwischenzeitlich die Abgrenzungs-, Abrundungs- und Erweiterungssatzung als Entwurf angepasst, welche durch Herrn Weber in heutiger Ausschusssitzung vorgestellt wird. Die Unterlagen sind dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Hillesheim nimmt den Entwurf für die 1. Änderung der Abgrenzungs-, Abrundungs- und Erweiterungssatzung der Stadt Hillesheim für den OT Niederbettingen zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat, die Entwurfsplanung öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Mittel sind im Haushalt berücksichtigt.

Anlage(n):

Begründung und Satzung
Planurkunde

