

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

Sitzungstermin: 08.03.2023
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 19:30 Uhr
Ort, Raum: Hillesheim, in der "Alten Schreinerei"

ANWESENHEIT:

Vorsitz

Herr Gerald Schmitz Erster Beigeordneter

Beigeordnete

Herr Fritz Thiel Beigeordneter

Mitglieder

Herr Wolfgang Bauer

Herr Dieter Bernardy

Frau Sandra Dreimüller ab 18:05 Uhr, zu TOP 01

Herr Edwin Kreitz

Herr Günter Leuschen

Herr Michael Linden

Herr Volker Pressel

Ortsvorsteher

Herr Rainer Cornesse Ortsvorsteher Bolsdorf ab 18:50 Uhr

Frau Martina Mohr Ortsvorsteherin Niederbettingen

Verwaltung

Herr Andreas Bell Protokollführer FB 2 Bauen und Umwelt

Fehlende Personen:

Stadtbürgermeisterin

Frau Gabriele Braun Stadtbürgermeisterin entschuldigt

Beigeordnete

Frau Heike Plein Beigeordnete entschuldigt

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Hillesheim waren durch Einladung vom 01.03.2023 auf Mittwoch, den 08.03.2023 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 Bau- und Umweltausschusses ist beschlussfähig.

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

Vor Eintritt in die Tagesordnung beantragt der Erste Beigeordnete Gerald Schmitz die Erweiterung der Tagesordnung um TOP 7 „Vergabeentscheid Kippanhänger“.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 7

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Ortsbegehung "Alte Schreinerei"
2. Niederschrift der letzten Sitzung vom 09.11.2022
3. Abgrenzungs-, Abrundungs- und Erweiterungssatzung der Stadt Hillesheim - OT Niederbettingen - Anpassung der Abgrenzung
4. Antrag auf bauplanungsrechtliche Befreiung zur Errichtung einer Garage
5. Bebauungsplan "An der Kuhhol"
6. Bauvoranfrage Tiny Haus zur Nutzung als Büro- und Wohngebäude
7. Vergabeentscheid Kippanhänger
8. Anfragen, Verschiedenes

Nichtöffentliche Sitzung

9. Niederschrift der letzten Sitzung vom 09.11.2022
10. Grundstücksangelegenheit
11. Informationen, Verschiedenes

Protokoll:

TOP 1: Ortsbegehung "Alte Schreinerei"

Sachverhalt:

Herr Mathar geht auf die derzeitige Situation der „Alten Schreinerei“ ein. Hier besteht aktuell noch kein neues Pachtverhältnis und erläutert, für welche mögliche Nutzung das Gebäude zukünftig zur Verfügung stehen könnte. Es soll heute der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben werden, sich das Anwesen anzusehen.

Es erfolgt um 18:12 Uhr eine Sitzungsunterbrechung für die Begehung der Räumlichkeiten in der „Alten Schreinerei“ mit den anwesenden Bürgern und dem Ausschuss. Es sind insgesamt 13 interessierte Bürger anwesend.

Die Sitzung wird um 18:25 Uhr fortgesetzt.

TOP 2: Niederschrift der letzten Sitzung vom 09.11.2022

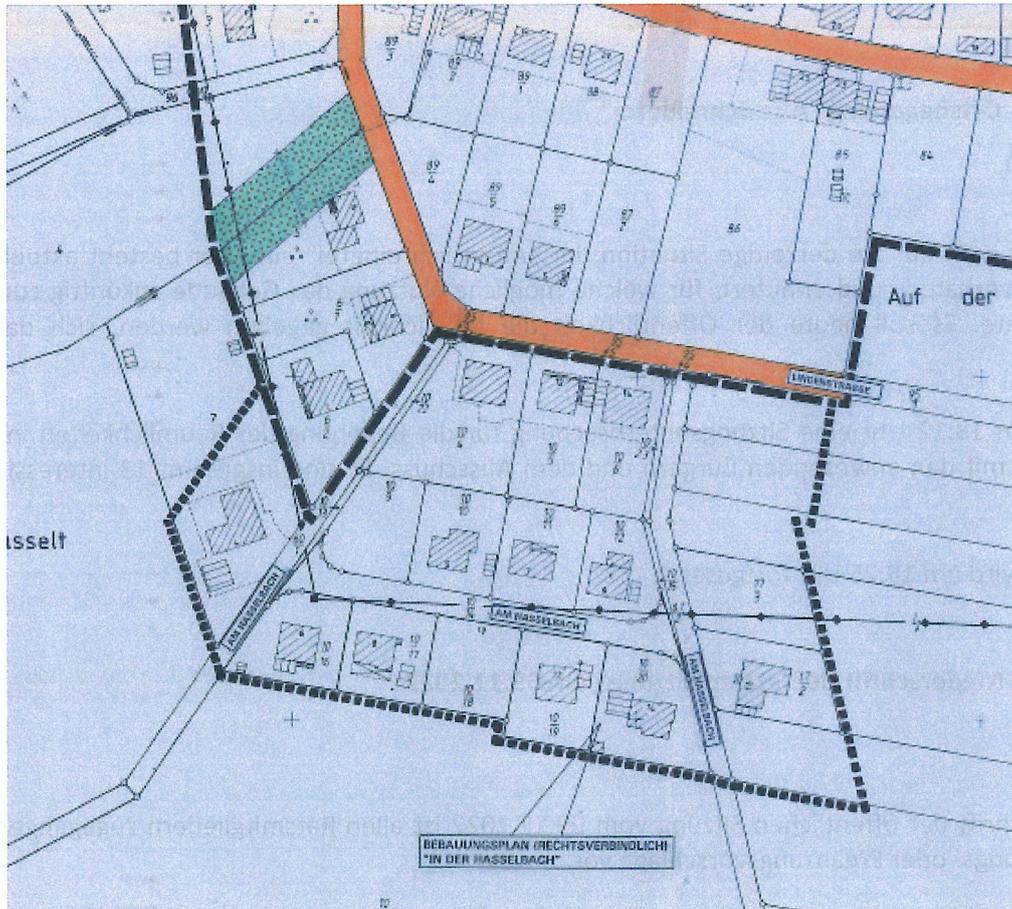
Sachverhalt:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 09.11.2022 ist allen Ratsmitgliedern zugewandt. Es liegen keine Änderungs- oder Ergänzungsvorschläge vor.

TOP 3: Abgrenzungs-, Abrundungs- und Erweiterungssatzung der Stadt Hillesheim - OT Niederbettingen - Anpassung der Abgrenzung Vorlage: 2-0039/23/15-005

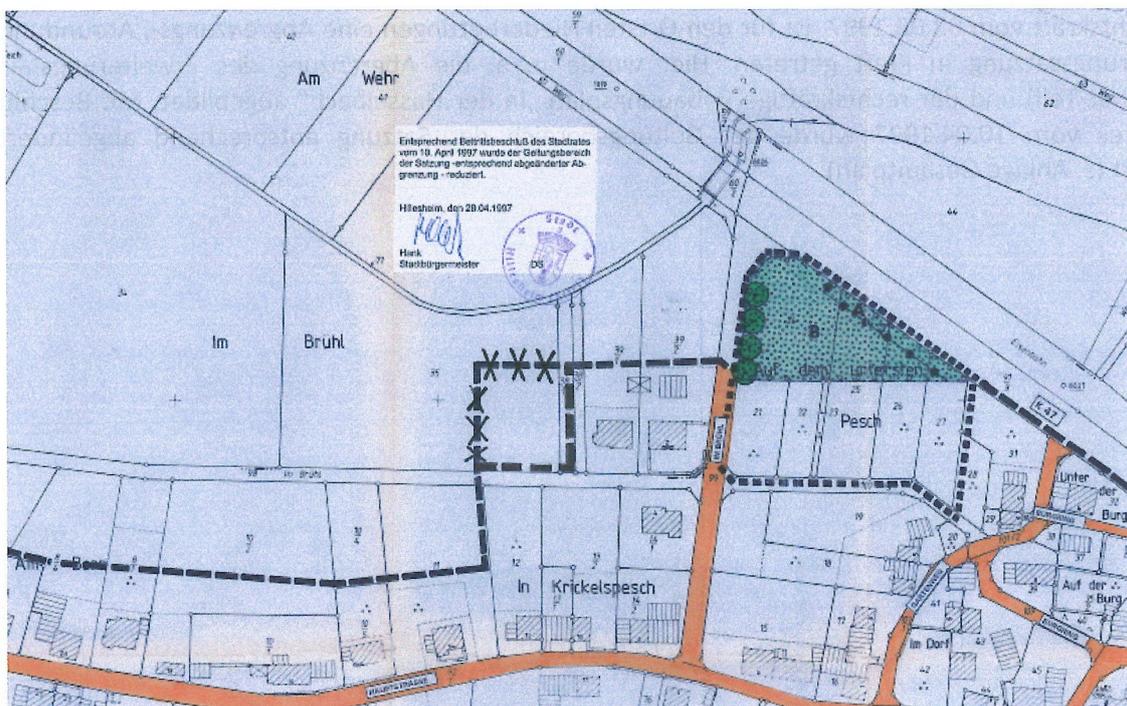
Sachverhalt:

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.

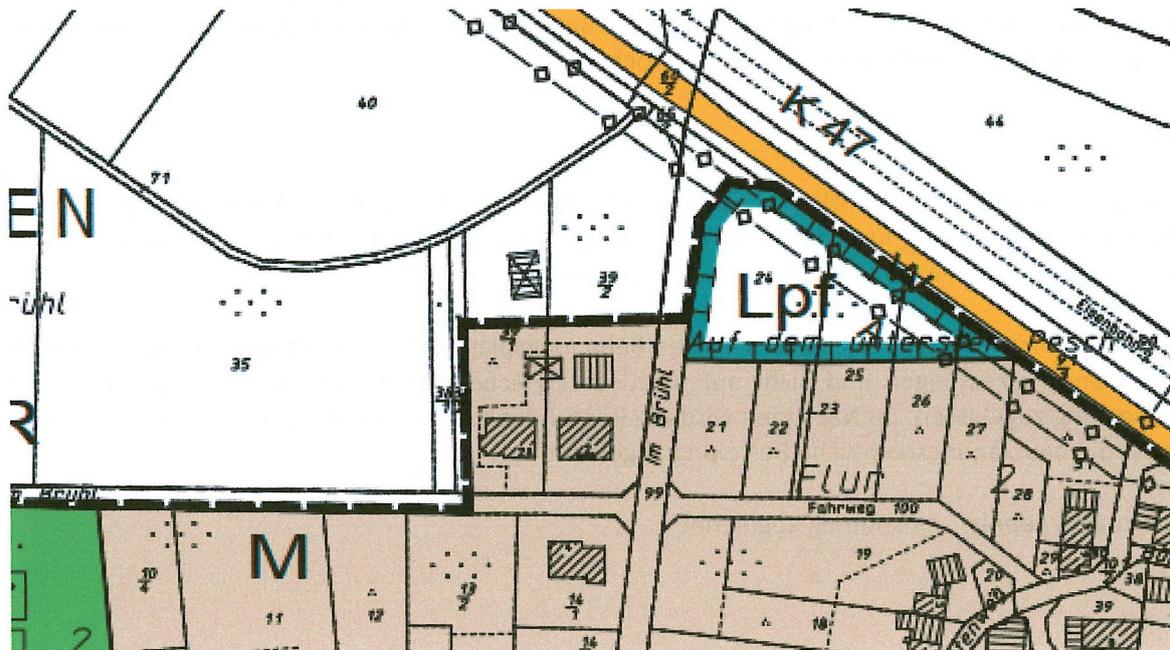


Nördlicher Bereich „Im Brühl“

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

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2023 sind bisher keine Mittel eingestellt.

Beschluss:

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.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 8

TOP 4: Antrag auf bauplanungsrechtliche Befreiung zur Errichtung einer Garage
Vorlage: 2-0059/23/15-009

Sachverhalt:

Es liegt ein Antrag auf bauplanungsrechtliche Befreiung in der Gemarkung Hillesheim, Flur 25, Parzelle 7/6 vor.

Im vorliegenden Antrag wird eine Befreiung von den Textfestsetzungen des Bebauungsplanes „Ober dem Heiligenhäuschen/Vor Kyllerhöhe“ in der Fassung der 3. Änderung in Bezug auf den festgesetzten Stauraum vor Garageneinfahrten, von mindestens 5 m Länge, beantragt.

Auf der Parzelle soll eine genehmigungsfreie Garage mit der Einfahrt direkt an die angrenzende städtische Fläche, errichtet werden. Der eigentlich auf dem eigenen Grundstück anzulegende Stauraum von 5 m wird somit nicht realisiert und soll auf die städtische Fläche gelegt werden. Bei dieser städtischen Fläche handelt es sich um eine gepflasterte Fahrzeug-Stellfläche. Im Bereich dieses Baugebietes wurden bisher noch keine Befreiungen von dieser Textfestsetzung ausgesprochen.

Beschluss:

Der Antrag auf bauplanungsrechtliche Befreiung von den Textfestsetzungen des Bebauungsplanes „Ober dem Heiligenhäuschen/Vor Kyllerhöhe in der Fassung der 3. Änderung, bzgl. Stauraum vor Garagen, Gemarkung Hillesheim, Flur 25, Parzelle 7/6, wird abgelehnt.

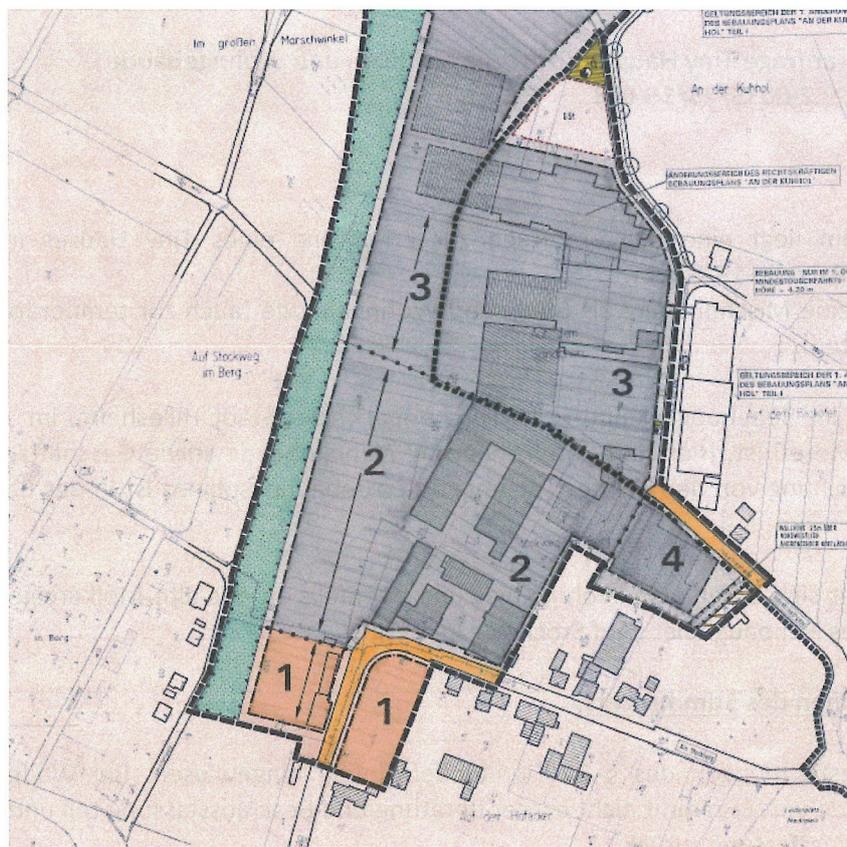
Der Antrag widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Ein 5 m Stauraum muss innerhalb des eigenen Grundstückes liegen und nicht auf städtischer Fläche. Bisher wurden keine Befreiungen dieser Textfestsetzung zugelassen. Im Nachgang wird die Begründung dem Vorhabenträger mitgeteilt, warum der Ausschuss die bauplanungsrechtliche Befreiung abgelehnt hat.

Abstimmungsergebnis: einstimmig abgelehnt

Nein: 8

Sachverhalt:

Über den Bebauungsplan „An der Kuhhol“ wird in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses durch die Verwaltung und den Ersten Beigeordneten informativ berichtet.



Bebauungsplan „An der Kuhhol“ Teil 1

Herr Andreas Bell – Fachbereich 2 Bauen und Umwelt - berichtet über die gerodete Fläche in der festgesetzten Grünfläche des Bebauungsplanes. Hier wurde im Jahr 2021 ein Rodungsantrag des Investors durch die Verbandsgemeinde mit Stellungnahme vom 27.10.2021 negativ begründet, da die Fläche im FNP der Verbandsgemeinde als Grünfläche sowie Kompensationsfläche ausgewiesen ist. Darüber hinaus ist diese Fläche im rechtskräftigen Bebauungsplan der Stadt Hillesheim „An der Kuhhol Teil II – 1. Änderung u. Erweiterung“ als Immissionsschutzfläche festgesetzt. Der Rodungsantrag wurde auf Anraten des Forstamtes Hillesheim zurückgezogen. Die Fläche wurde jedoch gerodet. Weiter beantragte der Investor über die Stadt die Änderung des neuen Bebauungsplanes. Hier soll die Forstfläche nicht mehr im Bebauungsplan enthalten sein. Am 14.02.2022 fand ein Ortstermin des Investors und dem Forstamt Hillesheim statt. Der Investor sagte dem Forstamt zu, die Fläche wieder aufzuforsten. Hier sollen zukünftig Bäume ausgewählt werden, die nicht anfällig für Windwurf sind (z. B. Laubbäume). Die Verwaltung empfiehlt der Stadt, eine Vereinbarung mit dem Investor zu treffen, dass die Aufforstung in einem gewissen Zeitrahmen zu erfolgen hat. Aktuell liegt hier lediglich die Aussage des Investors beim Forstamt vor.

Die Verwaltung prüft, welche Festsetzungen im Grünordnungsplan des Bebauungsplanes seinerzeit festgesetzt wurden und unterrichtet den Ausschuss entsprechend.

- Keine Beschlussfassung erforderlich -

Bebauungsplan „An der Kuhhol“ Teil 2

Erster Beigeordneter Gerald Schmitz berichtet über eine Anfrage hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. Bebauungsplanes. Im Speziellen geht es hier um die Nutzungsänderung einer bestehenden Betriebsleiterwohnung in ein Wohnhaus mit entsprechender Änderung in Mischgebiet. Für die Nutzungsänderung wäre eine Änderung des Bebauungsplans notwendig. Nach Ansicht der Verwaltung sind hierfür keine rechtlich tragfähigen Argumente ersichtlich.

- Keine Beschlussfassung erforderlich –

TOP 6: Bauvoranfrage Tiny Haus zur Nutzung als Büro- und Wohngebäude Vorlage: 2-0055/23/15-008

Sachverhalt:

Der Stadt Hillesheim liegt eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Tiny Hauses in der Gemarkung Hillesheim, Flur 21, Parzelle 19/62 vor.

Das Tiny Haus soll eine Mischnutzung als Büro- und Wohngebäude (auch zur temporären Vermietung für Urlaubsgäste) erhalten.

Das Vorhaben liegt im Bebauungsplanbereich „Lerchenpark“ der Stadt Hillesheim, im Teilbereich der als Mischgebiet ausgewiesen ist. Hier sind unter anderem Wohngebäude sowie Geschäfts und Bürogebäude zulässig. Eine Abweichung von den Textfestsetzungen des Bebauungsplanes ist in der Bauvoranfrage nicht ersichtlich.

Angrenzend befindet sich bereits ein Wohngebiet und ebenfalls an das alte Molkereigelände angrenzend entsteht ein weiteres Neubaugebiet „Auf Stockweg im Berg“.

Sonderinteresse/Ruhen des Stimmrechts:

Es wird auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung hingewiesen. Bei Wolfgang Bauer liegen Ausschließungsgründe vor. Er nimmt nicht an der Beratung und Beschlussfassung teil und zieht sich von der Beratung und Beschlussfassung zurück.

Beschluss:

Der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Tiny Hauses in der Gemarkung Hillesheim, Flur 21, Parzelle 19/62 zur Nutzung als Büro- und Wohngebäude wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 6 Enthaltung: 1 Sonderinteresse: 1

TOP 7: Vergabeentscheid Kippanhänger Vorlage: 2-0109/23/15-017

Sachverhalt:

Im Auftrag der Stadt Hillesheim wurde am 23.01.2023 für den Bauhof ein Angebot zur Lieferung eines 3-Seiten-Kippanhängers bei 5 Firmen angefragt. Bei der Ausschreibung wurde entsprechend den Anforderungen für einen dauerhaften und professionellen Einsatz, eine Produktbeschreibung mit Mindestanforderungen an die Funktionalitäten, Materialstärken und Ausstattungsqualitäten vorgegeben. Es sind von allen angefragten Firmen Angebote bis zum Abgabetermin am 15.02.2023 eingegangen. Dabei wurde n die Fabrikate Branter, Oehler und Farmtech wie folgt angeboten:

Firma	Fabrikat	Angebotssumme
1. Hoffmann Landtechnik		17.969,00 €
	Oehler EDK 80	
2. Bieter 2		20.158,60 €
	Oehler EDK 80	
3. Bieter 3:		22.598,10 €
	Branter E 8041	
4. Bieter 4:		14.161,00 €
	Farmtech EDK 800	
5. Bieter 5:		17.850,00 €
	Farmtech EDK 800	

Auswertung:

Die Angebotsprüfung und Wertung kamen zu folgendem Ergebnis:

Gemäß den Datenblättern entspricht das Fabrikat Farmtech in mehreren Punkten nicht den technischen Mindestanforderungen, sodass dieses nicht in die Vergleichswertung mit den Fabrikaten Brantner und Oehler einbezogen werden kann.

Die Angebote über das Fabrikat Farmtech wurden demgemäß ausgeschlossen.

Günstigste Bieterin ist dann die Fa. Hoffman Landtechnik, Gerolstein-Roth mit der Angebotssumme 17.969,00 €. Es wird empfohlen den Auftrag in Höhe von 17.969,00 € zu erteilen.

Es konnte für den Daimler Benz MB Trac 700K Seitenschalter Winterdienst anstatt der geplanten Einnahmen von 10.000,00 € am 03.02.2023 ein überplanmäßiger Verkaufserlös von 23.950,00 € erzielt werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den Auftrag an den Bieter 1, die Fa. Hoffmann Landtechnik, Gerolstein-Roth mit der Angebotssumme 17.969,00 € inkl. MwSt. zu erteilen. Die Stadtbürgermeisterin wird ermächtigt den Seitenkipper zu beschaffen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

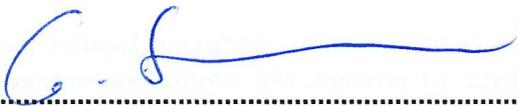
Ja: 8

Sachverhalt:

Folgende Themen wurden im Bau- und Umweltausschuss der Stadt Hillesheim behandelt:

- **Edwin Kreitz: Projekt Leader - Wasserspielplatz:**
Herr Kreitz fragt nach, ob noch Einfluss auf die Anschaffung der Fitnessgeräte besteht. Gerald Schmitz erläutert, dass noch nichts final bestellt wurde, eine Vorschlagsliste jedoch vorliegt. Es wird durch den Ersten Beigeordneten geprüft, was für Haushaltsansätze für die Geräte berücksichtigt wurden. Es soll sodann mit dem Vorschlag von Edwin Kreitz verglichen werden.
- **Wolfgang Bauer: Straße „Auf dem Berg“:**
Kann hier evtl. der Endstufenausbau der Straße erfolgen, da alle Baugrundstücke bebaut sind? Wie kann ein Endstufenausbau erfolgen?
- **Erster Beigeordneter Gerald Schmitz:**
Die Einführung des WKB wird nach der Sommerpause angegangen.
- **Michael Linden**
Wie ist der Sachstand zum Baugebiet Niederbettingen? Hier wird durch den Vorsitzenden erklärt, dass derzeit das Entwässerungskonzept in Planung ist und notwendigerweise mit Flächeneigentümern gesprochen werden muss, ob diese bereit sind, dass die Entwässerung (Kanal) durch das jeweilige Grundstück verläuft. Die städtischen Flächen reichen nicht aus, um die hohen Anforderungen an die Entwässerungsplanung zu realisieren.

Für die Richtigkeit:



.....
Gerald Schmitz
(Vorsitzender)



.....
Andreas Bell
(Protokollführer)