

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 im Gremieninfoportal ersichtlich.

Der Ausschuss spricht sich dafür aus, dass die Abgrenzung im nord-östlichen Bereich entlang der Überschwemmungslinie trennscharf erfolgen soll.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Mittel sind im Haushalt berücksichtigt.

Beschluss:

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, mit der im Ausschuss festgelegten Gebietsänderung, die Entwurfsplanung öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.

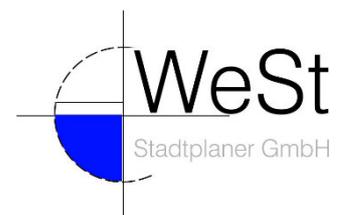
Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 8

2023

Stadt Hillesheim, Stadtteil Niederbettingen
1. Änderung der Abgrenzungs-, Abrundungs- und
Erweiterungssatzung

Entwurf
Juni 2023





Inhaltsverzeichnis

1	ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG	2
2	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	4
3	VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE	5
4	ANWENDUNGSVORAUSSETZUNGEN EINER STAZUNG NACH § 34 (4) NR. 3 BAUGB	6
	4.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	6
5	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	6
6	UMWELTRELEVANTE BELANGE	7
	6.1 ERSTBEWERTUNG	7
	6.2 ARTENSCHUTZRECHTLICHE POTENZIALANALYSE	7
	6.3 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	8
7	AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR	8
8	BODENORDNUNG	8

1 ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

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) abgebildet.

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 wurden in der Satzung Kompensationsmaßnahmen festgelegt.

Aufgrund des § 31b des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts, § 88 Abs. 1 des Wassergesetzes für das Land Rheinland-Pfalz, wurde, aufgrund der Überschwemmungsereignisse im letzten Jahre, 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 Hochwasserschutzanlagen 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 durch die Stadt Hillesheim zu bewerten, ob der Erweiterungsbereich im nördlichen Gebiet des Stadtteiles Niederbettingen noch aufrechterhalten werden soll bzw. kann, zumal dort bisher keine bauliche Entwicklung stattgefunden hat.

Für eine planende Gemeinde besteht in der Bauleitplanung u.a. die Pflicht, die Sicherheit und die Gesundheit der Bevölkerung gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB zu gewährleisten und in der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen.

Die Stadt kommt deshalb zu dem Ergebnis den Erweiterungsbereich der genannten Satzung wieder aus den Darstellung herauszunehmen, und hier keine wohnbauliche Entwicklung mehr zuzulassen, damit hier keine Konflikte mit möglichen Überschwemmungen entstehen.

Darüber hinaus wird die westliche Grünfläche aus den Darstellungen herausgenommen, da sich hier bereits eine bauliche Entwicklung in Teilen vollzogen hat.

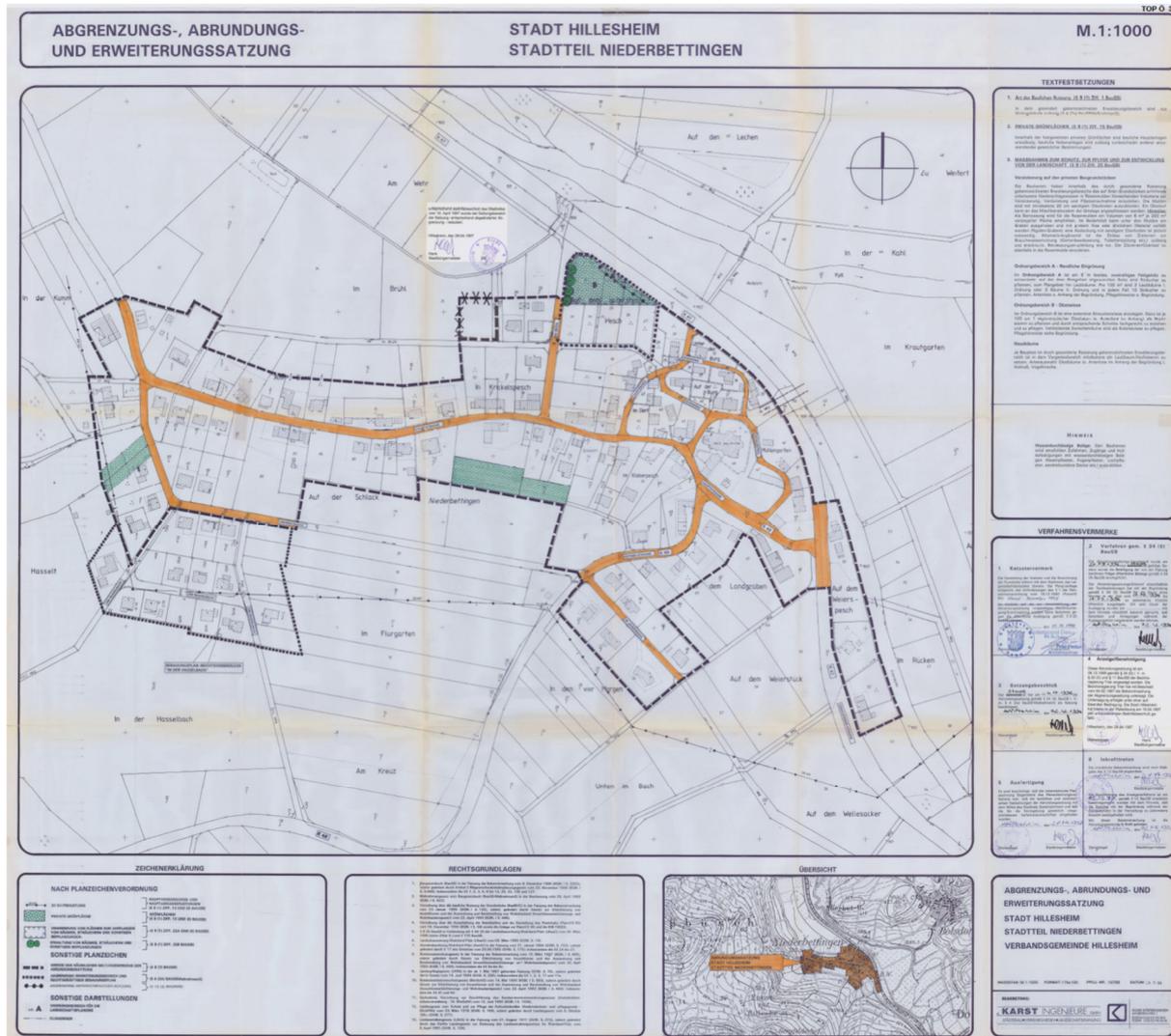


Abbildung 1: Stammplan der Abgrenzungs-, Abrundungs-, und Erweiterungssatzung, 1967

2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ergibt sich durch die Planzeichnung im Maßstab 1:2.000.



Abbildung 2: Ausschnitt nördlicher Bereich im Brühl, Teilbereich der Erweiterungssatzung

3 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

Der Stadtrat der Stadt Hillesheim hat in der Sitzung am ____ die Einleitung des Satzungsänderungsverfahrens beschlossen.

Das Verfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt.

Im vorliegenden Verfahren wird die Form der einstufigen Bürgerbeteiligung praktiziert, da die Gemeinde auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB verzichtet.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgt nach den Grundzügen des § 4 (2) BauGB. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß den Vorgaben des § 3 (2) BauGB vollzogen. Die o.g. Beteiligungsverfahren werden nach § 4a (2) BauGB gleichzeitig durchgeführt.

Mit der Änderung der Satzung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet.

Die angestrebte Planung bietet auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter, da hier vormals für eine Bebauung vorgesehene Flächen wieder dem Außenbereich zugeschlagen werden sollen.



4 ANWENDUNGSVORAUSSETZUNGEN EINER STAZUNG NACH § 34 (4) NR. 3 BAUGB

Der § 34 (4) Nr. 3 BauGB definiert für die Anwendung einer Ergänzungssatzung verschiedene Anforderungen wie folgt:

1. Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

Die Gewährleistung einer städtebaulich geordneten Entwicklung bedeutet, dass durch die Planung keine den städtebaulichen Zielen der Gemeinde widersprechende inhomogene Struktur entstehen darf.

Durch die Herausnahme eines Teilbereiches, der für eine wohnbauliche Entwicklung vorgesehen war und aufgrund der neu beurteilten Überschwemmungssituation nicht für eine bauliche Entwicklung geeignet erscheint, wird nicht gegen die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung verstossen.

2. Angrenzen an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil

Die Satzung definiert nach wie vor den im Zusammenhang bebauter Ortsteilentsprechend dem Stammpfan. Lediglich die bauliche Entwicklung im nördlichen Bereich im Brühl wird aus den genannten Gründen begrenzt.

3. Prägung einzelner Außenbereichsflächen durch die angrenzende Bebauung

Die Prägung einzelner Außenbereichsflächen durch die angrenzende Bebauung ist bei der vorgesehenen Änderung nicht zu bewerten, da keine neuen Teilbereiche in die Satzung eingliedert werden sollen.

4. Sonstige Anwendungsvoraussetzungen

Mit der Satzung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet.

Die angestrebte Planung bietet keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (= Natura 2000-Gebiete).

Ebenso wenig liegen Anhaltspunkte vor, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 (1) des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

4.1 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Gerolstein (VG Hillesheim alt) stellt für den Erweiterungsbereich Mischbauflächen dar.

Im Rahmen der nächsten Flächennutzungsplanfortschreibung ist dieser Bereich als Flächen für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan darzustellen.

5 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Textfestsetzungen der Ursprungsfassung der Satzung gelten unverändert weiter. Die für den Teil der Erweiterungssatzung nicht mehr erforderlichen Festsetzungen werden ersatzlos gestrichen.



6 UMWELTRELEVANTE BELANGE

6.1 Erstbewertung

Da durch die Satzung, ein für die wohnbauliche Entwicklung vorgesehener Teil, nicht mehr der baulichen Nutzung zur Verfügung steht, sind keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten. Es ist auch nicht mit Eingriffen in Natur- und Landschaft zu rechnen.

Die folgende Tabelle stellt die betroffenen naturschutzfachlichen und sonstigen Kriterien zusammenfassend dar.

raumplanerische Kriterien	Vorkommen im Gebiet / Auswirkungen Erläuterung
Für den Arten- und Biotopschutz bedeutsame Räume	
Schutzgebiete -Naturschutzgebiet -Geplantes Naturschutzgebiet -Geschützter Landschaftsbestandteil -Naturdenkmal	nein
FFH-/Vogelschutzgebiet	nein
Flächen nach § 30 BNatSchG	nein
Landesweiter Biotopverbund nach LEP IV	nein
Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund nach ROP 2014	nein
schutzwürdige Biotope nach Biotopkataster RLP	nein
Für Landschaftsbild und Erholung bedeutsame Räume	
Naturpark-Kernzone	nein, Teil des Naturpark Vulkaneifel
Landschaftsschutzgebiete	ja, LSG: Gerolstein und Umgebung
Landesweit bedeutsame Erholungs- und Erlebnisräume nach LEP IV	ja
Regional bedeutsame Erholungs- und Erlebnisräume	nein
Landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft gemäß LEP IV	nein
Wald	nein
Wasserschutzgebiete Zone II oder III	nein
Gesetzliche Überschwemmungsgebiete	ja

6.2 Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse

Vertiefende Untersuchungen und eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (sAP) werden nicht als erforderlich erachtet, da durch die Herausnahme von Flächen, sich ein Eintreten der Verbotstatbestände der Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG) und der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG) nicht prognostizieren lässt und erhebliche Störungen (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) nicht gesehen werden.



6.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Änderung der Satzung würde die Fläche als wohnbauliche Entwicklungsfläche zur Verfügung stehen und einer baulichen Nutzung zugeführt.

7 AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR

Durch die Änderung der Satzung werden keine Änderungen bei der technischen Infrastruktur hervorgerufen.

8 BODENORDNUNG

Bodenordnerische Maßnahmen i.S. der §§ 45 ff BauGB sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.

Diese Begründung ist Bestandteil der Bebauungsplanes der "1. Änderung der Abgrenzungs-, Abrundungs- und Erweiterungssatzung" der Stadt Hillesheim, Stadtteil Niederbettingen.

Hillesheim, den

Stadt Hillesheim

im Auftrag

(Gabriele Braun)

aufgestellt im Auftrag der Stadt Hillesheim durch
Ulmen, Juni 2023

