

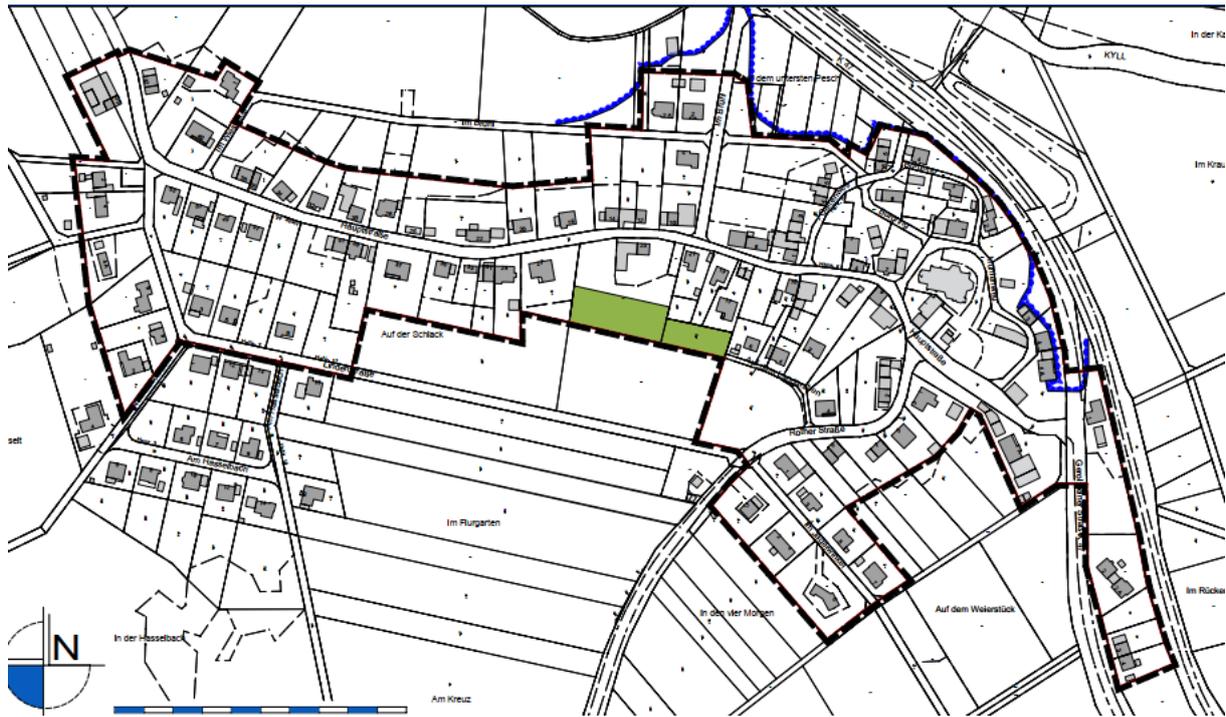
## BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

<b>Gremium:</b>	Bau- und Umweltausschuss	<b>Datum:</b>	04.12.2023
<b>Behandlung:</b>	Vorberatung	<b>Aktenzeichen:</b>	51122-150-03/BA
<b>Öffentlichkeitsstatus</b>	öffentlich	<b>Vorlage Nr.</b>	2-0501/23/15-063
<b>Sitzungsdatum:</b>	22.11.2023	<b>Niederschrift:</b>	15/BU/035

### **Abgrenzungs-, Abrundungs- und Erweiterungssatzung der Stadt Hillesheim - OT Niederbettingen; Vorberatung über die während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken - Empfehlungsbeschluss**

#### 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. Nach § 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 VG Hillesheim (alt), ein Überschwemmungsgebiet festgestellt. 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. Dies gilt ebenso für Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB, hier somit die Abgrenzungs-, Abrundungs- und Erweiterungssatzung des OT Niederbettingen. Der Stadtrat Hillesheim hat in öffentlicher Sitzung am 15.03.2023 die Anregungen über die Aufhebung des Erweiterungsbereiches im nördlichen Teil der Ortslage Niederbettingen für die Abgrenzungs-, Abrundungs- und Erweiterungssatzung zur Kenntnis genommen. Gleichzeitig hat sich der Rat dem Vorschlag der Verwaltung angeschlossen und auf Empfehlung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Hillesheim den Beschluss gefasst, den Erweiterungsbereich aus der Darstellung herauszunehmen und hier keine wohnbauliche Entwicklung mehr zuzulassen, damit hier keine Konflikte mit möglichen Überschwemmungen entstehen. In öffentlicher Sitzung des Stadtrates am 28.06.2023, hat der Rat den Entwurf für die 1. Änderung der Abgrenzungs-, Abrundungs- und Erweiterungssatzung zur Kenntnis genommen. Die Änderung der Satzung erfolgt im Verfahren nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung.



Auf Empfehlung des Bau- und Umweltausschusses hat der Stadtrat die Offenlage der Planunterlagen beschlossen. Der Entwurf der v. g. Satzung hat in der Zeit vom 24.07.2023 bis 24.08.2023 gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus der Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung hierüber erfolgte am 14.07.23 im Mitteilungsblatt der VG Gerolstein „Verbandsgemeinde Gerolstein aktuell“. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.07.2023 zeitgleich am Verfahren beteiligt. Für die Fortführung und den Abschluss des Verfahrens ist nunmehr eine Vorabwägung zu den während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken erforderlich. Der die Abwägung an sich sowie der Satzungsbeschluss erfolgt durch den Stadtrat.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Finanzielle Mittel sind im Haushalt berücksichtigt.

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Hillesheim nimmt die Anregungen und Hinweise aus der Offenlage zur Kenntnis. Sie werden im Sinne des jeweiligen Abwägungsvorschlages umfassend gewürdigt und beantwortet und im Übrigen mit Begründung zurückgewiesen. Der Ausschuss schließt sich den Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros und der Verwaltung in Gänze an. Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Abwägungs- und Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB über die 1. Änderung der Abgrenzungs-, Abrundungs- und Erweiterungssatzung der Stadt Hillesheim – OT Niederbettegen, zu fassen.

#### **Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen**

Ja: 7

**Information und Entscheidung zu den Äußerungen aus der Offenlage nach  
§ 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB**

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

<b>Name der Behörde / des sonstigen Trägers öffentlicher Belange</b>	<b>Datum der Rückäußerung</b>
01. Amprion GmbH, 44263 Dortmund	25.07.2023 (keine Anregungen)
02. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleitungen der Bundeswehr, 53123 Bonn	24.07.2023 (keine Anregungen)
03. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, 63225 Langen	
04. Deutsche Bahn AG, 60327 Frankfurt/Main	16.08.2023
05. Deutsche Flugsicherung GmbH, 63225 Langen	
06. Deutsche Telekom Technik GmbH, 56727 Mayen	02.08.2023 (keine Anregungen)
07. Deutscher Wetterdienst, 63004 Offenbach	23.08.2023 (keine Anregungen)
08. Eisenbahn Bundesamt, 60329 Frankfurt/Main	30.08.2023 (keine Anregungen)
09. Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, 56068 Koblenz	
10. Forstamt Hillesheim, 54576 Hillesheim	04.08.2023 (keine Anregungen)
11. Gemeinde Dahlem, Fachbereich 6 – Hoch- und Tiefbauwesen, Abwasserbeseitigung und -angelegenheiten, 53949 Dahlem	
12. Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie, 54290 Trier	15.08.2023
13. Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie, 56077 Koblenz	21.07.2023 (keine Anregungen)
14. Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesdenkmalpflege, 55116 Mainz	01.08.2023
15. Handwerkskammer Trier, 54292 Trier	01.08.2023 (keine Anregungen)
16. Industrie- und Handelskammer Trier, 54212 Trier	18.08.2023 (keine Anregungen)
17. Kreisverwaltung Vulkaneifel, 54543 Daun	30.08.2023 (keine Anregungen)
18. Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz, 56070 Koblenz	
19. Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Trier, 54224 Trier	
20. Landesbetrieb Mobilität Gerolstein, 54568 Gerolstein	09.08.2023 (keine Anregungen)
21. Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V., 55453 Gensingen	22.08.2023 (keine Anregungen)
22. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, 54295 Trier	03.08.2023 (keine Anregungen)

23.	NABU Gruppe Kyllifel, 54587 Birgel	
24.	Planungsgemeinschaft Region Trier, 54230 Trier	
25.	Rheinische Verein für Denkmalpflege und Landschaftsschutz e.V., Regionalverband Eifel, 54578 Walsdorf-Zilsdorf	
26.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, 54230 Trier	25.07.2023 (keine Anregungen)
27.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, 54230 Trier	21.08.2023
28.	Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, Fachbereich 2 – Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen, 54595 Prüm	25.07.2023 (keine Anregungen)
29.	Vodafone Deutschland GmbH, 54292 Trier	22.08.2023 (keine Anregungen)
30.	Westnetz GmbH, 44139 Dortmund	
31.	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rauschermühle, 56814 Faid	
32.	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Eifel	07.08.2023 (keine Anregungen)
33.	Kreisverwaltung Vulkaneifel, Brandschutzdienststelle	24.07.2023 (keine Anregungen)
34.	Landesamt für Geologie und Bergbau, Postfach 100255, 55133 Mainz	
35.	Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein, Fachbereich 4 Verbandsgemeindewerke	
36.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Referat Naturschutz, Koblenz	14.08.2023 (keine Anregungen)

<b>A</b>	<b>Von den Bürgern (Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB) wurden folgende Stellungnahmen bzw. Anregungen eingebracht:</b>	<b>Abwägung/Prüfung</b>
----------	--	-------------------------

<b>Bürger, Niederbettingen</b>	<b>02.08.2023</b>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit widersprechen wir der o.g. Änderung mit folgender Begründung.</p> <p>Wir waren 2021 selbst schwer vom Hochwasser betroffen und uns erschließt es sich nicht warum das eingezeichnete Grundstück ( Kopie beiliegend ) nicht mehr zum Überschwemmungsgebiet zählt.</p> <p>Sollte es noch einmal zu solch einem Starkregen mit Überflutung kommen, rinnt das ganze Wasser über den Hof von Anwesen Im Brühl 2, direkt bei uns ins Haus.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis.</p> <p>Für die Festsetzung der Überschwemmungsgebiete ist für die größeren Gewässer I. und II. Ordnung die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord als Obere Wasserbehörde zuständig. Für die Festsetzung der Überschwemmungsge-</p>

Dieses Schreiben geht ebenfalls an die Struktur- und Genehmigungsdirektion Koblenz zur Kenntnisnahme und weiteren Überprüfung.

biete an Gewässern III. Ordnung sind die unteren Wasserbehörden, somit die Kreisverwaltungen – bzw. Verwaltungen der kreisfreien Städte zuständig.  
 Maßgebende Regelungen für eine solche Festsetzung und deren Vollzug ergeben sich aus dem Wasserhaushaltsgesetz (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - WHG- vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) und dem Landeswassergesetz (Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz – LWG- vom 14.07.2015, GVBl. S. 127).  
 Die Stadt hat die festgesetzten Überschwemmungsgebiete der Kyll nachrichtlich in die Satzung aufgenommen und die Satzung entsprechend neu abgegrenzt.  
 Da man nicht warten kann, bis mindestens ein 100jähriges Hochwasser auftritt, erfolgt die Abgrenzung auf der Grundlage der berechneten Hochwassergefahrenkarten. Wie die Festsetzung von Überschwemmungsgebieten erfolgt, kann dem Merkblatt der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord vom September 2013 entnommen werden.

**Beschluss: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Planänderungen ergeben sich nicht.**

<u>Abstimmungsergebnis:</u>			
Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:	

<b>B Von den Behörden (Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB) wurden folgende Stellungnahmen bzw. Anregungen eingebracht:</b>	<b>Abwägung/Prüfung</b>
---	-------------------------

<b>Zu 4. Deutsche Bahn AG, 60327 Frankfurt/Main</b>	<b>16.08.2023</b>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.</p>	

Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke bedürfen in jedem Falle der Abstimmung mit der DB Netz AG. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen muss. Wir weisen darauf hin, dass ein Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-) Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird.

Die Antragsunterlagen der uns berührenden Baumaßnahmen müssen frühzeitig mit uns abgestimmt und mit detaillierten Plänen rechtzeitig vor Baubeginn zur Stellungnahme vorgelegt werden.

Die Standsicherheit, Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen und die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes sind jederzeit zu gewährleisten.

Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.

Der Zugang zu den Bahnanlagen muss jederzeit für Prüfungen oder Instandhaltungsarbeiten gewährleistet sein.

Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten, die die Standsicherheit der Gleisanlage gefährdet.

Der Bauherr muss im Interesse der öffentlichen Sicherheit - auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen - durch geeignete Maßnahmen (z.B. Einfriedung) ein Betreten der Bahnanlagen verhindern.

Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch Baumaterialien oder Erdaushub nicht zu Ungunsten der DB AG verändert werden.

Eventuelle Lagerungen von Baumaterial, Geräten oder ähnliches auf Bahngelände werden nicht gestattet.

Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Dies ist bei der Ausführung von Erdarbeiten zu beachten. Evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen müssen umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine

Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtraumprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Baustellenbeleuchtung, Leuchtwerbung, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition siehe GUV VD33, Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird. Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen können.

Beim Einsatz von Baukränen, die über oder in das Bahngelände schwenken, ist eine kostenpflichtige Kraneinweisung erforderlich.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung oder Anlagen führen können.

Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen und sind zu beachten.

**Beschluss: Die Anregungen werden insgesamt zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Die Hinweise sind in die Planunterlagen aufzunehmen.**

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

**Zu 12. Generaldirektion kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie, 54290 Trier**

**15.08.2023**

Sehr geehrter Herr Bell,

gegen die 1. Änderung der Abgrenzungs- und Erweiterungssatzung der Stadt Hillesheim hat die GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier keine Bedenken. Wir bitten Sie jedoch, alle in Zusammenhang mit Bauvorhaben stehenden Bodeneingriffe gemäß § 21 (2) DSchG RLP zeitlich, d. h. mindestens 6 Monate vor ihrem Beginn, mit uns abzustimmen. Aus

Niederbettingen sind uns eine mittelalterliche Niederungsburg sowie römische Siedlungsfunde bekannt und westlich liegt das Grabungsschutzgebiet „Roßbüsch“, das Siedlungsspuren von der Eisenzeit bis in die (Frühe) Neuzeit aufweist.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist in die Planunterlagen aufzunehmen.

**Beschluss: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Folgender Hinweis ist in die Planunterlagen aufzunehmen: In Zusammenhang mit Bauvorhaben stehende Bodeneingriffe gemäß § 21 (2) DSchG RLP sind zeitlich, d. h. mindestens 6 Monate vor ihrem Beginn, mit der Generaldirektion kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie, 54290 Trier, abzustimmen.**

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

**Zu 14. Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesdenkmalpflege, 55116 Mainz**

**01.08.2023**

Sehr geehrter Herr Bell,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 21.07.2023 und die Beteiligung unserer Behörde.

Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sind die von uns vertretenen Belange betroffen: Im Geltungsbereich liegen mehrere Kulturdenkmäler, die sie detailliert dem nachrichtlichen Verzeichnis der Kulturdenkmäler auf unserer Homepage entnehmen können.

Kulturdenkmäler werden als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießen daher Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG sowie Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen.

Konkret kann sich denkmalpflegerisch nur unter Vorlage konkreter Maßnahmen äußern, so dass die Auswirkungen auf die Kulturdenkmäler im Einzelfall bewertet werden können. Wir verweisen an dieser Stelle auf den Genehmigungsvorbehalt gem. § 13 Abs. 1 Satz 3 DSchG.

Prinzipielle Bedenken gegen das Vorhaben bestehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht.

Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Die Denkmäler werden in der Satzung nachrichtlich dargestellt.

**Beschluss: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Die Denkmäler werden in der Satzung nachrichtlich dargestellt.**

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

**Zu 27. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, 54230 Trier**

**21.08.2023**

Sehr geehrte Damen und Herren

vom Geltungsbereich wird das gesetzlich festgestellte Überschwemmungsgebiet (RVO vom 09.10.2007) und das Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten geringfügig betroffen.

Bei Maßnahmen in den o. g. Bereichen sind die wasserrechtlichen Bestimmungen gemäß des § 78a und § 78b zu beachten.

### **Starkregenvorsorge**

Neben der Gefährdung durch Hochwasser der Kyll fließt dem Plangebiet nach Starkregenereignissen Oberflächenwasser von den südlich gelegenen Hangflächen zu (Hochwasserin-fopakete des Landesamtes für Umwelt; Karte 5: Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen). Das örtliche Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept für die Stadt Hillesheim (Stadtteile Bolsdorf und Niederbettingen; BGHplan 2022) schlägt folgerichtig das Einrichten von Notwasserwegen durch das Plangebiet vor.

Ich empfehle deshalb, die aktuelle Planung zu nutzen, um die Voraussetzungen zu schaffen, die im örtlichen Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept vorgeschlagenen Maßnahmen umzusetzen (Freihalten von Abflusswegen, Hinweise zum baulichen Objektschutz).

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten.

Die Stadt Hillesheim wird sich mit der Starkregenvorsorge für den OT Niederbettingen vertiefend auseinandersetzen.

**Beschluss: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Die Thematik der Starkregenvorsorge wird vertiefend geprüft.**

Abstimmungsergebnis:

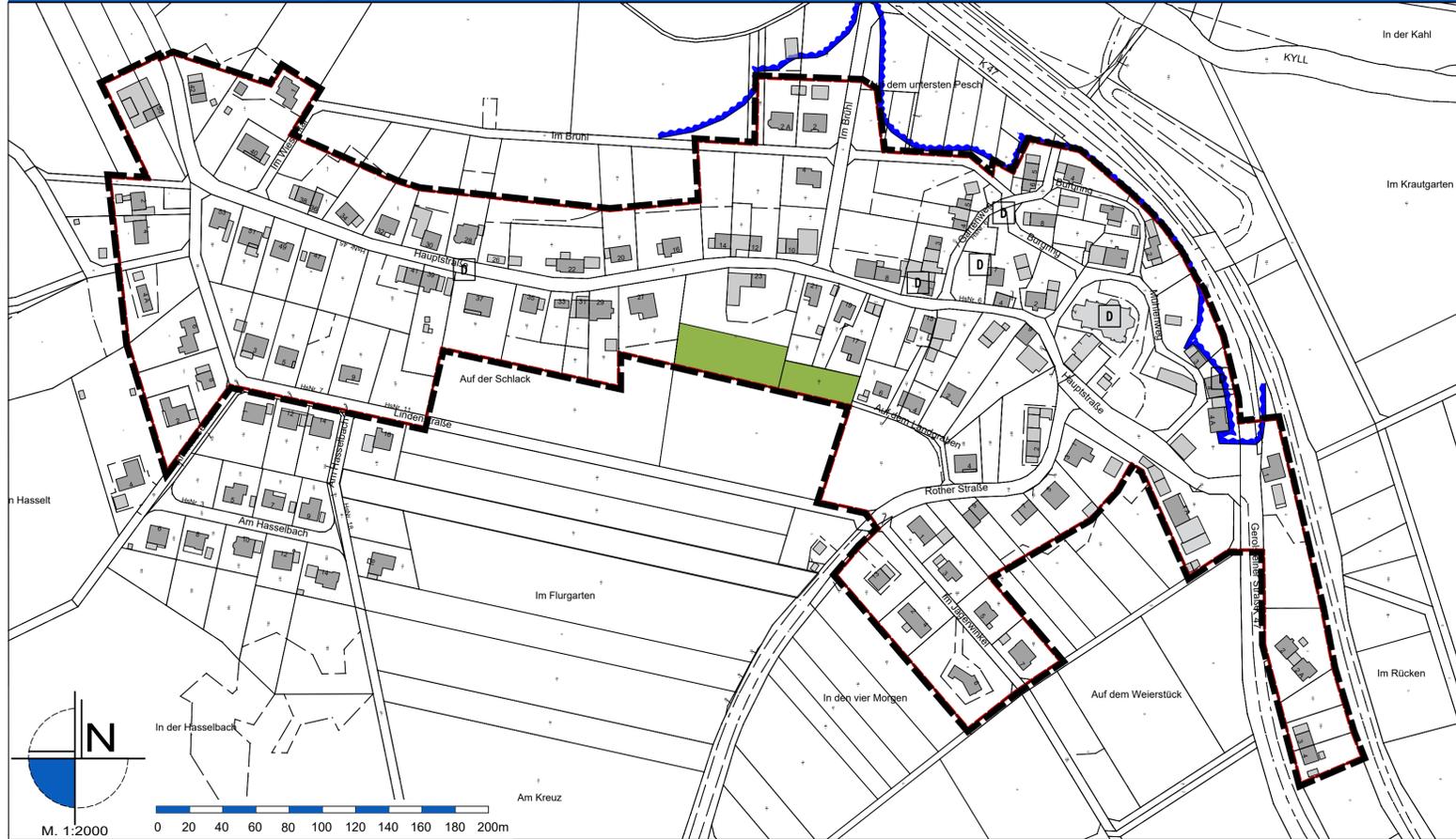
Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

# Stadt Hillesheim, Stadtteil Niederbettingen

## 1. Änderung der Abgrenzungs-, Abrundungs- und Erweiterungssatzung



### Legende

- Grünflächen**  
§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB  
private Grünflächen
- Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz**  
§9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB  
nachrichtliche Darstellung Überschwemmungsgebiet
- Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz**  
§9 Abs.6, §172 Abs.1 BauGB  
§5 Abs.4, §9 Abs.6 BauGB  
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Sonstige Planzeichen**  
§9 Abs.7 BauGB  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung der Abgrenzungs-, Abrundungs- und Erweiterungssatzung
- Sonstige Darstellungen**  
Flurstücksgrenze laut Kataster  
Flurstücksnummer laut Kataster  
Gebäude laut Kataster

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792),
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 023 I Nr. 89),
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 Nr. 88),
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413),
- Denkmalschutzgesetz RP (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 Nr. 88),
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403),
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240),
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306),
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1326),
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287),
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2015 (GVBl. S.283, 295),
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118) und
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133),
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98),
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

### Verfahrensvermerke

<b>Aufstellungsbeschluss</b> Die Stadt Hillesheim hat am _____ gemäß § 2 (1) BauGB die Änderung der Abgrenzungs-, Abrundungs- und Erweiterungssatzung für den Stadtteil Niederbettingen in öffentlicher Sitzung beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.	<b>Offenlegung und Beteiligung der Behörden</b> Die räumliche Darstellung der Abgrenzungs-, Abrundungs- und Erweiterungssatzung einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich _____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanentwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen. Den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	<b>Satzungsbeschluss</b> Der Stadtrat der Stadt Hillesheim hat am _____ die Änderung der Abgrenzungs-, Abrundungs- und Erweiterungssatzung der Stadt Hillesheim, Stadtteil Niederbettingen gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung  BESCHLOSSEN	
Hillesheim, den _____ Gabriele Braun, Stadtbürgermeisterin	Hillesheim, den _____ Gabriele Braun, Stadtbürgermeisterin	Hillesheim, den _____ Gabriele Braun, Stadtbürgermeisterin	
<b>Ausfertigung</b> Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser Satzung mit dem Willen der Stadt Hillesheim sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung der Satzung werden bekundet.	<b>Anordnung der Bekanntmachung</b> Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.	<b>Bekanntmachung</b> Der Satzungsbeschluss der Abgrenzungs-, Abrundungs- und Erweiterungssatzung der Stadt Hillesheim, Stadtteil Niederbettingen ist am _____ gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung  RECHTSVERBINDLICH	
Hillesheim, den _____ Gabriele Braun, Stadtbürgermeisterin	Hillesheim, den _____ Gabriele Braun, Stadtbürgermeisterin	Hillesheim, den _____ Gabriele Braun, Stadtbürgermeisterin	

### Bestandteile des Bebauungsplan

Die Satzung besteht aus der Planzeichnung M. 1:2000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

### Textfestsetzungen

- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Ziff. 15 BauGB)  
Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen sind bauliche Hauptanlagen unzulässig; bauliche Nebenanlagen sind zulässig (unbeschadet anderer anzuwendender gesetzlicher Bestimmungen).
- HINWEIS  
Wasserdurchlässige Beläge: Den Bauherren wird empfohlen Zufahrten, Zugänge und Hofbefestigungen mit wasserdurchlässigen Belägen (Rasenpflaster, Fugenpflaster, Lochpflaster, sandgebundene Decke etc.) auszubilden.

### Übersichtskarte (ohne Maßstab)



### Projekt

<b>Stadt Hillesheim, Stadtteil Niederbettingen</b>	
<b>1. Änderung der Abgrenzungs-, Abrundungs- und Erweiterungssatzung</b>	
<b>Satzung</b>	
Auftraggeber: Stadt Hillesheim Stadtteil Niederbettingen	Projektnr.: 01-835
Phase: Satzung	Stand: November 2023
Bearbeitet: Rolf Weber	Maßstab: 1:2000

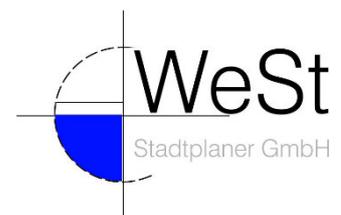
**WeSt**  
Stadtplaner GmbH  
Waldstrasse 14  
56766 Ulmen  
Tel.: 02676/951910  
Fax.: 02676/951911

2023

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

Satzung

November 2023





## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>ANWENDUNGSVORAUSSETZUNGEN EINER STAZUNG NACH § 34 (4) NR. 3 BAUGB</b>	<b>6</b>
	<b>4.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN</b>	<b>6</b>
	<b>4.2 NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG DER DENKMÄLER HILLESHEIM - NIEDERBETTINGEN</b>	<b>7</b>
	<b>4.3 GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE</b>	<b>7</b>
	<b>4.4 DEUTSCHE BAHN AG</b>	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>8</b>
<b>6</b>	<b>UMWELTRELEVANTE BELANGE</b>	<b>9</b>
	<b>6.1 ERSTBEWERTUNG</b>	<b>9</b>
	<b>6.2 ARTENSCHUTZRECHTLICHE POTENZIALANALYSE</b>	<b>9</b>
	<b>6.3 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b>	<b>10</b>
<b>7</b>	<b>AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR</b>	<b>10</b>
<b>8</b>	<b>BODENORDNUNG</b>	<b>10</b>

---

### 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.

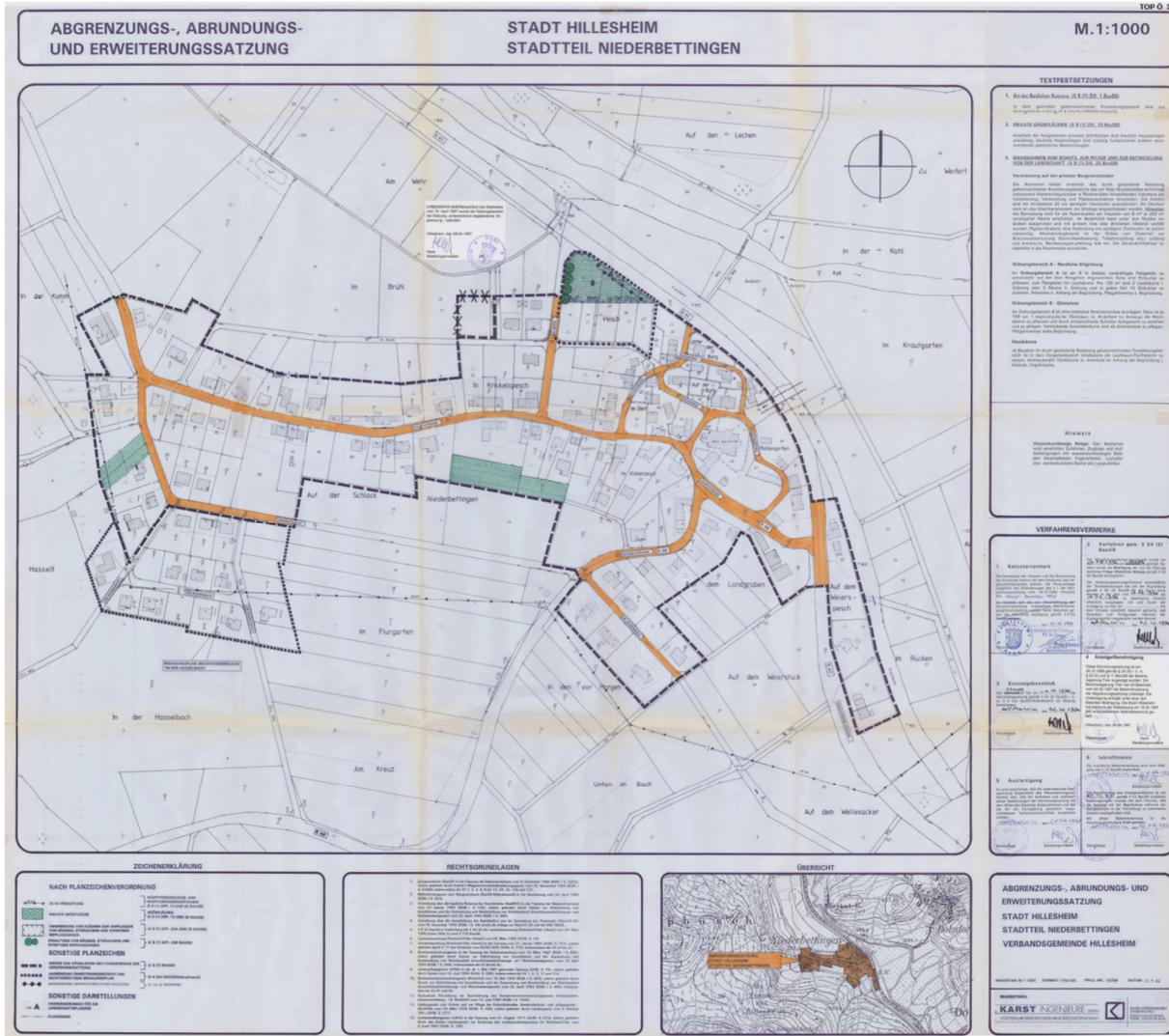


Abbildung 1: Stammplan der Abgrenzungs-, Abrundungs-, und Erweiterungssatzung, 1967

## 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 eingegliedert 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.



## 4.2 Nachrichtliche Darstellung der Denkmäler Hillesheim - Niederbettingen

Folgende Denkmäler befinden sich im Plangebiet der Satzung:

### *Kath. Pfarrkirche Herz-Jesu Mühlenweg 2*

neuspätromanische Basilika, 1897, Architekt Adam Rüppel, Bonn; Kirchhof mit Stützmauer; Schaftkreuz, bez. 1697, Abschlusskreuz bez. 1698; spätgotische Türeinfassung; Gesamtanlage

### *Ortsbefestigung*

Rest der Umfassungsmauer der hochmittelalterlichen ehem. Wasserburg

### *(zu) Burgring 7*

Fachwerkscheune, tlw. Bruchstein, wohl 18. Jh.

### *Gartenweg 1*

Hofanlage; barockes Wohnhaus, um 1780/90; Stall, bez. 1829, Scheune wohl gleichzeitig

### *Gartenweg/ Ecke Burgring*

Wegekreuz, Schaftkreuz, bez. 1660

### *(bei) Hauptstraße 39*

Wegekreuz, Rokoko-Schaftkreuz, ehem. angeblich bez. 1709, eher später

### *Mühlenweg 4*

ehem. Mühle (?); stattlicher Krüppelwalmdachbau, um 1800

## 4.3 Generaldirektion Kulturelles Erbe

**In Zusammenhang mit Bauvorhaben stehende Bodeneingriffe gemäß § 21 (2) DSchG RLP sind zeitlich, d. h. mindestens 6 Monate vor ihrem Beginn, mit der Generaldirektion kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie, 54290 Trier, abzustimmen.**

Aus Niederbettingen sind der Generaldirektion eine mittelalterliche Niederungsburg sowie römische Siedlungsfunde bekannt und westlich liegt das Grabungsschutzgebiet „Roßbüsch“, das Siedlungsspuren von der Eisenzeit bis in die (Frühe) Neuzeit aufweist. Deshalb ist bei Bauvorhaben zwingend eine frühzeitige Abstimmung mit der Generaldirektion erforderlich.

## 4.4 Deutsche Bahn AG

Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke bedürfen in jedem Falle der Abstimmung mit der DB Netz AG. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen muss. Wir weisen darauf hin, dass ein Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-) Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird.

Die Antragsunterlagen der uns berührenden Baumaßnahmen müssen frühzeitig mit uns abgestimmt und mit detaillierten Plänen rechtzeitig vor Baubeginn zur Stellungnahme vorgelegt werden.

Die Standsicherheit, Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen und die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes sind jederzeit zu gewährleisten.

Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hieraus



entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.

Der Zugang zu den Bahnanlagen muss jederzeit für Prüfungen oder Instandhaltungsarbeiten gewährleistet sein.

Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten, die die Standsicherheit der Gleisanlage gefährdet.

Der Bauherr muss im Interesse der öffentlichen Sicherheit - auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen - durch geeignete Maßnahmen (z.B. Einfriedung) ein Betreten der Bahnanlagen verhindern.

Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch Baumaterialien oder Erdaushub nicht zu Ungunsten der DB AG verändert werden.

Eventuelle Lagerungen von Baumaterial, Geräten oder ähnliches auf Bahngelände werden nicht gestattet.

Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Dies ist bei der Ausführung von Erdarbeiten zu beachten. Evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen müssen umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtraumprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Baustellenbeleuchtung, Leuchtwerbung, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition siehe GUV VD33, Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird. Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen können.

Beim Einsatz von Baukränen, die über oder in das Bahngelände schwenken, ist eine kostenpflichtige Kraneinweisung erforderlich.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung oder Anlagen führen können.

---

## 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
<b>Für den Arten- und Biotopschutz bedeutsame Räume</b>	
<b>Schutzgebiete</b> -Naturschutzgebiet -Geplantes Naturschutzgebiet -Geschützter Landschaftsbestandteil -Naturdenkmal	nein
<b>FFH-/Vogelschutzgebiet</b>	nein
<b>Flächen nach § 30 BNatSchG</b>	nein
<b>Landesweiter Biotopverbund</b> nach LEP IV	nein
<b>Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund</b> nach ROP 2014	nein
<b>schutzwürdige Biotope</b> nach Biotopkataster RLP	nein
<b>Für Landschaftsbild und Erholung bedeutsame Räume</b>	
<b>Naturpark-Kernzone</b>	nein, Teil des Naturpark Vulkaneifel
<b>Landschaftsschutzgebiete</b>	ja, LSG: Gerolstein und Umgebung
<b>Landesweit bedeutsame Erholungs- und Erlebnisräume</b> nach LEP IV	ja
<b>Regional bedeutsame Erholungs- und Erlebnisräume</b>	nein
<b>Landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft</b> gemäß LEP IV	nein
<b>Wald</b>	nein
<b>Wasserschutzgebiete Zone II oder III</b>	nein
<b>Gesetzliche Überschwemmungsgebiete</b>	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, November 2023

