

Niederschrift

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

Sitzungstermin: 22.11.2023
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 19:45 Uhr
Ort, Raum: Hillesheim, im Sitzungssaal Rathaus

ANWESENHEIT:

Vorsitz

Herr Gerald Schmitz Erster Beigeordneter

Mitglieder

Herr Wolfgang Bauer

Herr Dieter Bernardy ab 17:40 Uhr

Frau Sandra Dreimüller

Herr Edwin Kreitz ab 17:30 Uhr

Herr Michael Linden

Herr Volker Pressel

Ortsvorsteher

Herr Rainer Cornesse Ortsvorsteher Bolsdorf

Frau Martina Mohr Ortsvorsteherin Niederbettingen

Verwaltung

Herr Andreas Bell Protokollführung FB 2 Bauen und Umwelt

Gäste

Herr Michael Brück Büro IBS zu TOP 02

Herr Florian Meyer Pfadfinder Hillesheim zu TOP 03

Fehlende Personen:

Stadtbürgermeisterin

Frau Gabriele Braun Stadtbürgermeisterin entschuldigt

Beigeordnete

Frau Heike Plein Beigeordnete entschuldigt

Herr Fritz Thiel Beigeordneter entschuldigt

Mitglieder

Herr Günter Leuschen entschuldigt

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Hillesheim waren durch Einladung vom 15.11.2023 auf Mittwoch, den 22.11.2023 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 Ausschuss ist beschlussfähig.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Niederschrift der letzten Sitzung
2. Erschließung des Neubaugebietes "Auf Stockweg im Berg" - Vorstellung Straßenplanung
3. Projektvorstellung Pfadfinder
4. Einführung des wiederkehrenden Straßenausbaubeitrages in der Stadt Hillesheim - Beratung und Beschlussfassung
5. Abgrenzungs-, Abrundungs- und Erweiterungssatzung der Stadt Hillesheim - OT Niederbettingen; Vorberatung über die während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken - Empfehlungsbeschluss
6. Bebauungsplanverfahren "Wohnmobilstellplatz" der Stadt Hillesheim - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen (frühz. Offenlage) - Empfehlungsbeschluss zur regulären Offenlage
7. Bebauungsplanverfahren "Auf der Schlack" - OT Niederbettingen - Beschluss zur frühzeitigen Offenlage der Planunterlagen
8. Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Teilbereich "Alter Bahnhof"
9. Einziehung einer Verkehrsfläche gem. § 37 LStrG
10. Informationen, Verschiedenes
- 10.1. Verkehrssituation Hillesheim

Nichtöffentliche Sitzung

11. Niederschrift der letzten Sitzung
12. Vertragsangelegenheiten
13. Grundstücksangelegenheit
14. Informationen, Verschiedenes

Zur Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben bzw. Ergänzungen, Änderungen und Dringlichkeitsanträge eingebracht.

Protokoll:

TOP 1: Niederschrift der letzten Sitzung

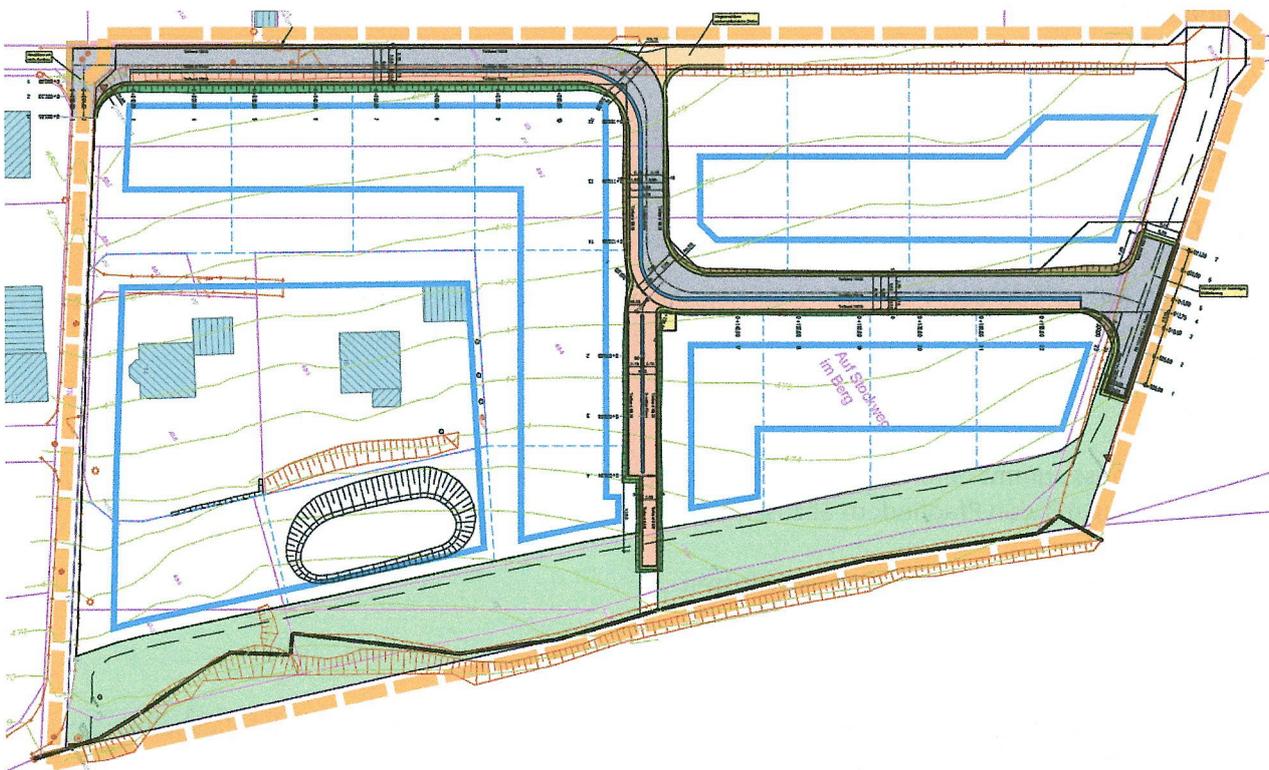
Sachverhalt:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Hillesheim vom 21.06.2023 ist allen Ausschussmitgliedern zugegangen. Es werden keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche vorgebracht.

TOP 2: Erschließung des Neubaugebietes "Auf Stockweg im Berg" - Vorstellung Straßenplanung Vorlage: 2-0575/23/15-083

Sachverhalt:

Nachdem der Bebauungsplan „Auf Stockweg im Berg“ zum geplanten Neubaugebiet mit dem Satzungsbeschluss vom 29.06.2022 Rechtskraft erlangt hat, soll nun die Erschließung des Baugebietes umgesetzt werden. Mit der Straßenplanung wurde seitens der Stadt Hillesheim die IBS-Ingenieure GbR, Alfien beauftragt. Zwischenzeitlich wurde in Abstimmung mit der Stadt und der Verwaltung eine Entwurfsplanung erarbeitet.



In der vorliegenden Planung ist folgendes Bauprogramm vorgesehen:

Die Erschließungsstraße wird als gemischte Verkehrsfläche in Asphalt- bzw. Pflasterbauweise in einer Regelbreite von 5,70m hergestellt. Der asphaltierte Fahrbahnbereich ist 3,50m breit und mit einem Tiefbordstein eingefasst. Die Fahrbahn wird durch eine 3-zeilige Rinne von dem 1,50m breiten Pflasterstreifen abgegrenzt. Der Pflasterstreifen wird wiederum von einem Tiefbordstein eingefasst. Im Pflasterstreifen werden die Versorgungsleitungen verlegt. In den Kurvenbereichen wird der Asphaltbereich aufgeweitet. Am Ende der Erschließungsstraße wird ein Wendeplatz für ein 3-achsiges Müllfahrzeug vorgesehen. Der Stichweg in südöstlicher Richtung wird in einer Breite von 4,70m einschließlich beidseitigem Tiefbordstein komplett in Pflasterbauweise mit einer 3-zeiligen Mittelrinne ausgebildet. Der

im nordwestlichen Bereich anschließende Fußweg soll als wassergebundene Decke mit Mineralgemisch befestigt werden. Der am Wendeplatz anschließende Wirtschaftsweg soll in nördlicher Richtung ebenfalls als wassergebundene Decke mit Mineralgemisch befestigt werden. Für die gepflasterten Bereiche soll, analog zum kürzlich ausgebauten Stefansweg/Gabrielenweg, das Pflaster Planolith der Firma KANN in der Farbe „Eifel granit- basalt“ in den Formaten 10/15/8, 15/15/8 und 20/15/8 verwendet werden. Für die Straßenbeleuchtung ist ebenfalls, analog zum Stefansweg/Gabrielenweg, ein Leuchtenträger (Stahl, verzinkt, konisch), Nennhöhe 6,0 m, mit Aufsatzleuchte Vulkan 3630 vorgesehen.

Das Ingenieurbüro IBS, Alflen ist ebenfalls von den VG-Werken mit der Planung der Kanal- und Wasserleitungen beauftragt. Für die Rückhaltung des Niederschlagswassers ist ein Rückhaltebecken im südöstlichen Planbereich vorgesehen.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushaltsplan 2023 wurden für die Baumaßnahme 595.000,- € eingeplant.

Beschluss:

Der Ausschuss stimmt der vorgestellten Ausbauplanung und dem Bauprogramm zu, sodass die Maßnahme nach Abschluss der Entwässerungsplanung mit den VG-Werken unverzüglich öffentlich ausgeschrieben werden kann.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 5 Enthaltung: 1

TOP 3: Projektvorstellung Pfadfinder

Sachverhalt:

Herr Florian Meyer von den Pfadfindern in Hillesheim stellt dem Ausschuss eine Vorentwurfsplanung für eine mögliche Erweiterung der Pfadfinderräume im Bereich hinter der Markthalle vor.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt dem vorgetragenen Konzept der Pfadfinder zu und empfiehlt dem Stadtrat, einen Nutzungsvertrag mit den Pfadfindern abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen

Ja: 6 Nein: 1

TOP 4: Einführung des wiederkehrenden Straßenausbaubeitrages in der Stadt Hillesheim - Beratung und Beschlussfassung Vorlage: 2-0506/23/15-067

Sachverhalt:

Durch Änderung des Kommunalabgabengesetzes (KAG) zum 05. Mai 2020 hat der Landesgesetzgeber festgelegt, dass spätestens bis zum 01. Januar 2024 alle Gemeinden den wiederkehrenden Straßenausbaubeitrag einführen müssen.

Als Grundlage für die Erhebung wiederkehrender Beiträge werden von den Gemeinden durch Satzung einheitliche öffentliche Einrichtungen festgelegt, die durch das Zusammenfassen mehrerer, in einem

abgrenzbaren und räumlich zusammenhängenden Gebietsteil liegender Verkehrsanlagen des Gemeindegebietes gebildet werden (§ 10a Absatz 1 Satz 2 KAG).

Bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrags bleibt ein dem Vorteil der Allgemeinheit entsprechender Anteil (Gemeindeanteil) außer Ansatz. Dieser ist in der Satzung festzulegen. Der Gemeindeanteil muss gemäß § 10a Absatz 3 KAG dem Verkehrsaufkommen entsprechen, das nicht den Beitragsschuldnern zuzurechnen ist; er entspricht also dem Durchgangsverkehr im jeweiligen Ermittlungsgebiet und beträgt mindestens 20 %.

Der Gemeindeanteil hat dabei lediglich den überörtlichen Durchgangsverkehr abzudecken und nicht den Ziel- und Quellverkehr innerhalb der Einrichtung, da das gesamte Straßennetz im Abrechnungsgebiet eine einheitliche öffentliche Einrichtung darstellt. Überörtlicher Verkehr ist somit nur der Verkehr, der durch den Ort fährt, um einen anderen Ort zu erreichen. Bei der entsprechenden Bewertung ist nur auf die Teileinrichtungen abzustellen, die in der Baulast der Gemeinde liegen. Das heißt, dass im Rahmen der klassifizierten Straßen (Aachener Straße, Augustinerstraße, Am Markt, Koblenzer Straße, Trierer Straße, Kölner Straße, Prümer Straße, Gerolsteiner Straße, Am Berg, Margarethenstraße) dies ausschließlich die Gehwege sind. Die Gehwege in diesem Bereich dienen ganz überwiegend dem Anliegerverkehr. Gleiches gilt auch für die übrigen Gemeindestraßen im Stadtgebiet.

Letztendlich ist festzuhalten, dass sowohl in der Stadt Hillesheim als auch in den Stadtteilen Bolsdorf und Niederbettingen der Durchgangsverkehr über qualifizierte Straßen erfolgt und die Gemeindestraßen kaum vom Durchgangsverkehr frequentiert werden. Den Gemeinden wird bei der Festlegung des Gemeindeanteils zwar grundsätzlich ein Ermessensspielraum von +/- 5 % eingeräumt, so dass grundsätzlich ein Gemeindeanteil in Höhe von 20 % bis max. 30 % festgesetzt werden kann.

§ 10a Abs. 6 KAG lässt in den Fällen, in denen Erschließungsbeiträge, einmalige Ausbaubeiträge oder Ausgleichsbeträge nach dem Baugesetzbuch oder Erschließungskosten aufgrund von Verträgen zu leisten sind, eine Überleitungsregelung zu, durch die die betroffenen Grundstücke für einen Zeitraum von höchstens 20 Jahren vom wiederkehrenden Beitrag befreit sind. Die Überleitungsregelung soll die Eigentümer der betroffenen Grundstücke für den bestimmten Zeitraum finanziell entlasten und eine unverhältnismäßige Doppelbelastung vermeiden. Bei der Bestimmung des Befreiungszeitraums sollen die übliche Nutzungsdauer der Verkehrsanlagen und der Umfang der einmaligen Belastung berücksichtigt werden.

Die insoweit inhaltlich geforderte Abgrenzbarkeit ist in erster Linie räumlich-tatsächlich zu verstehen. Jede verselbstständigte Einheit muss sich nach ihrem tatsächlichen Erscheinungsbild von dem übrigen Gemeindegebiet mit hinreichender Deutlichkeit abgrenzen lassen.

Als trennende Zäsuren kommen in der Stadt Hillesheim insbesondere die zwischen den Ortslagen Hillesheim und den Stadtteilen gelegenen größeren Außenbereichsflächen von rund 600 m bzw. 1,4 km Breite, die Aufteilung in Stadt und Stadtteile als solche sowie die unterschiedlich strukturierte Ausprägung der Gebietsteile in Betracht. Gleiches gilt für die zu den Stadtteilen Bolsdorf und Niederbettingen gehörenden Gewerbegebiete.

Sämtliche zum Anbau bestimmten Verkehrsanlagen des als Anlage 2 der Satzung beigefügten Plans ersichtlichen Gebiete bilden jeweils einheitliche öffentliche Einrichtungen (Ermittlungsgebiete). Weiteres Erfordernis ist die Begründung der Aufteilung in Ermittlungsgebiete, diese ergibt sich aus Anlage 1 der Satzung.

Im beigefügten Satzungsentwurf sind für die Stadt Hillesheim insgesamt fünf Abrechnungsgebiete vorgesehen: Stadtgebiet Hillesheim, Stadtteile Bolsdorf und Niederbettingen, Gewerbegebiete „Alter Bahnhof“ und „Kylltal“.

Ferner ist ein Gemeindeanteil von 25 % für alle Abrechnungseinheiten sowie eine pauschale Beitragsbefreiung bis zu 15 Jahren gestaffelt nach Höhe der gezahlten Erschließungsbeiträge/m² vorgesehen.

Alternativ kann hinsichtlich der Verschonungsregelung eine Staffelung nach Jahren entsprechend der durchgeführten Maßnahme erfolgen.

Die Ausbaubeitragsatzung wiederkehrende Beiträge soll zum 01.01.2024 in Kraft treten.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Satzungsbeschluss zur Kenntnis und spricht sich für eine 15-jährige Verschonungsregelung für endgültige Erschließungsmaßnahmen aus, sowie für einen 20%-igen Gemeindeanteil.

Dem Stadtrat wird empfohlen, für das Jahr 2024 auf Grundlage des § 9 der neuen Satzung, für Erschließungsmaßnahmen einen Ansatz in Höhe von 200.000,00 € als Vorausleistung zu bilden. Für das Abrechnungsgebiet Bolsdorf soll ebenfalls ein Ansatz in Höhe von 50.000,00 € gebildet werden.

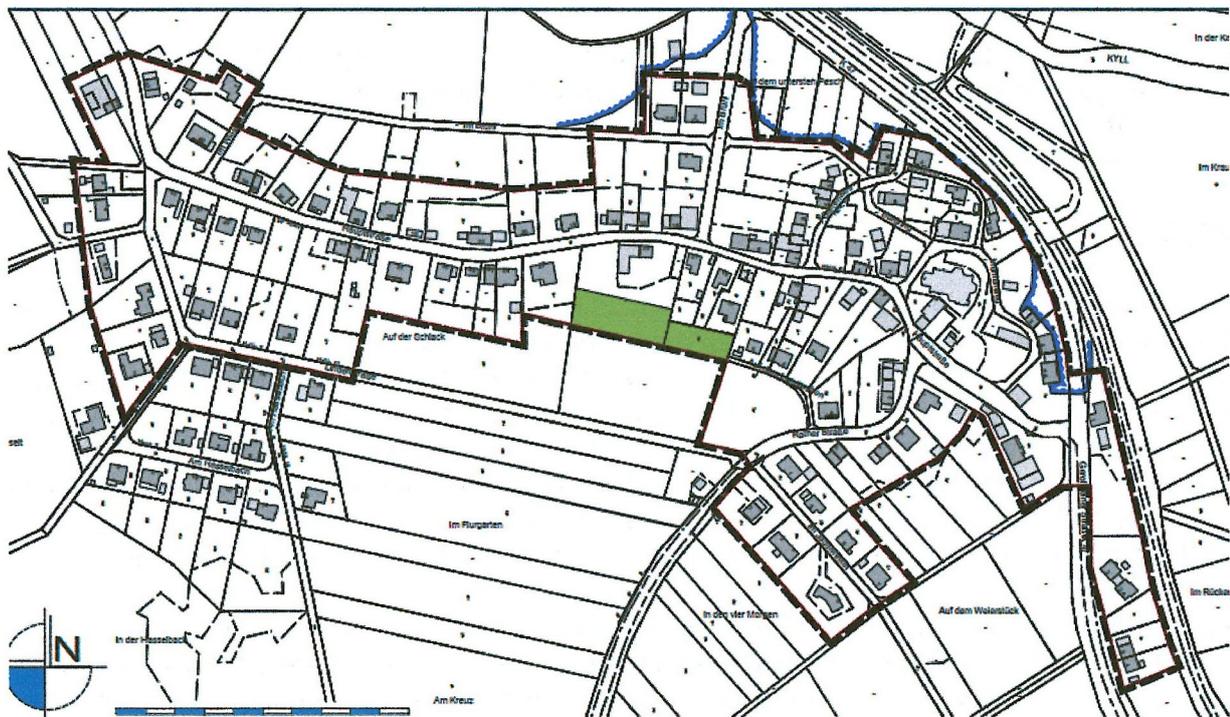
Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 7

TOP 5: Abgrenzungs-, Abrundungs- und Erweiterungssatzung der Stadt Hillesheim - OT Niederbettingen; Vorberatung über die während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken - Empfehlungsbeschluss
Vorlage: 2-0501/23/15-063

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 berührten 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 Niederbettingen, zu fassen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 7

TOP 6: Bebauungsplanverfahren "Wohnmobilstellplatz" der Stadt Hillesheim - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen (frühz. Offenlage) - Empfehlungsbeschluss zur regulären Offenlage
Vorlage: 2-0550/23/15-074

Sachverhalt:

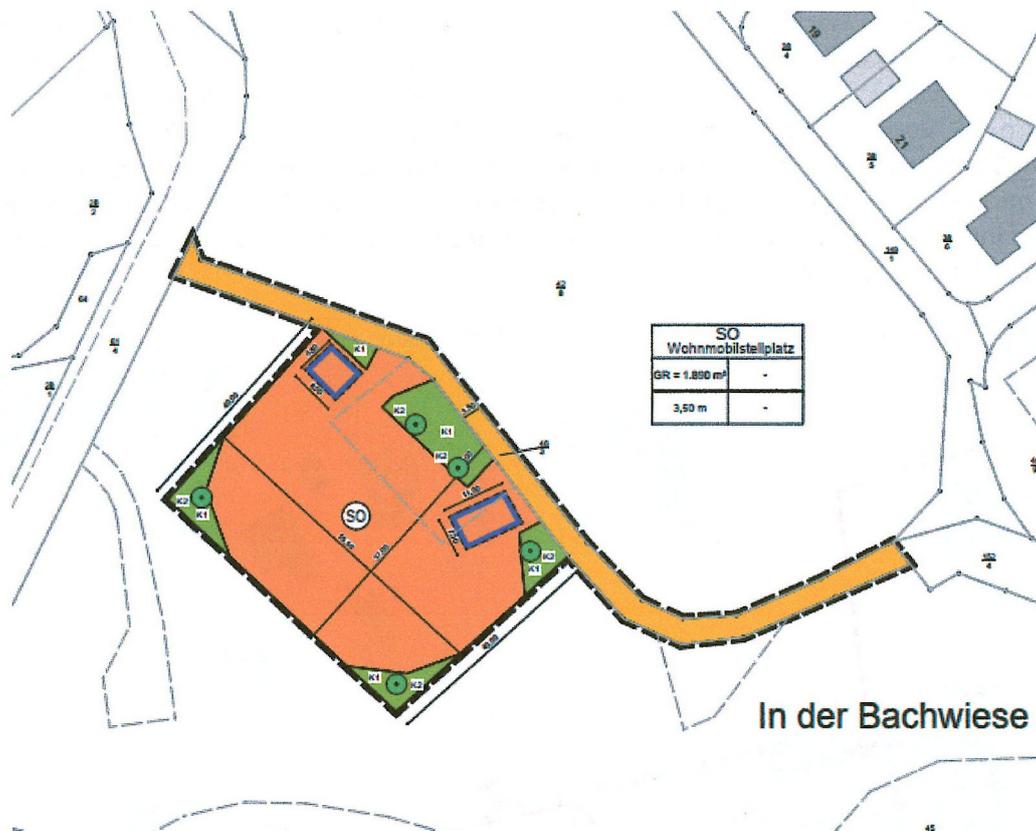
Der Stadtrat Hillesheim hat in öffentlicher Sitzung am 29.06.2022 den Aufstellungsbeschluss gefasst, im Bereich des Hillesheimer See's am Bolsdorfer Tälchen, ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten, um hier einen Wohnmobilstellplatz errichten zu können. Da der Bebauungsplan nicht nach § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt werden kann, soll der FNP im Parallelverfahren abgeändert werden. Der Verbandsgemeinderat Gerolstein hat sich in öffentlicher Sitzung am 29.09.2022 mit der Teilfortschreibung des FNP für den vorgesehenen Teilbereich des Wohnmobilstellplatzes einverstanden erklärt und beschlossen, die Teilfortschreibung für den Bereich am Hillesheimer See, als Sondergebiet Camping (SO) auszuweisen. Die Teilfortschreibung soll im Rahmen der Gesamtfortschreibung des FNP realisiert werden.

In öffentlicher Sitzung am 28.06.2023 hat der Stadtrat die Entwurfsplanung zur Kenntnis genommen und auf Empfehlung des Bau- und Umweltausschuss der Stadt Hillesheim beschlossen, die Planunterlagen frühzeitig öffentlich auszulegen. Die frühzeitige Offenlage der Planunterlagen hat in der Zeit vom 24.07.2023 bis 24.08.2023 stattgefunden. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die frühzeitige Offenlage wurde am 14.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Nach Auswertung und Gegenüberstellung der eingegangenen Stellungnahmen durch das Planungsbüro WeSt, soll in heutiger Sitzung die Vorabwägung der eingereichten Stellungnahmen durchgeführt werden sowie dem Stadtrat die Empfehlung zur Beschlussfassung der regulären Offenlage.

Seitens der SGD Nord wurde im Rahmen der eingegangenen Stellungnahme gefordert, dass es für die erforderlichen Maßnahmen zur Errichtung der notwendigen Infrastruktur im Rahmen der vertiefenden Planung eine Detailierung bedarf. Es ist ein Entwässerungskonzept unter Hinweis auf die Gegebenheiten (teilweise Befestigung) aufzustellen. Das Entwässerungskonzept zur Abwasserbeseitigung (Niederschlagswasser und Schmutzwasser) ist mit den VG-Werken abzustimmen. Die reguläre Offenlage kann erst durchgeführt werden, wenn das Entwässerungskonzept vorliegt.

Die VG-Werke teilten mit, dass das anfallende unbelastete Niederschlagswasser der befestigten Flächen nach den gesetzlichen Vorgaben des Wasserhaushalts- und Landeswassergesetz nach Möglichkeit an Ort und Stelle auf dem Plangebiet direkt oder in einer zentralen Mulde zur Versickerung oder Rückhaltung gebracht werden muss.



Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Mittel sind im Haushalt berücksichtigt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Hillesheim nimmt die Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen 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, die reguläre Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen. Die Offenlage der Planunterlagen wird erst dann durchgeführt, sobald der Fachbeitrag Naturschutz durch das Planungsbüro eingereicht wird und ein Entwässerungskonzept zur Abwasserbeseitigung sowie ein Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept durch die Stadt erstellt wurde. Der Erste Beigeordnete soll durch den Stadtrat ermächtigt werden, nach Vorlage der entsprechenden Angebote, den Auftrag im Namen der Stadt zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

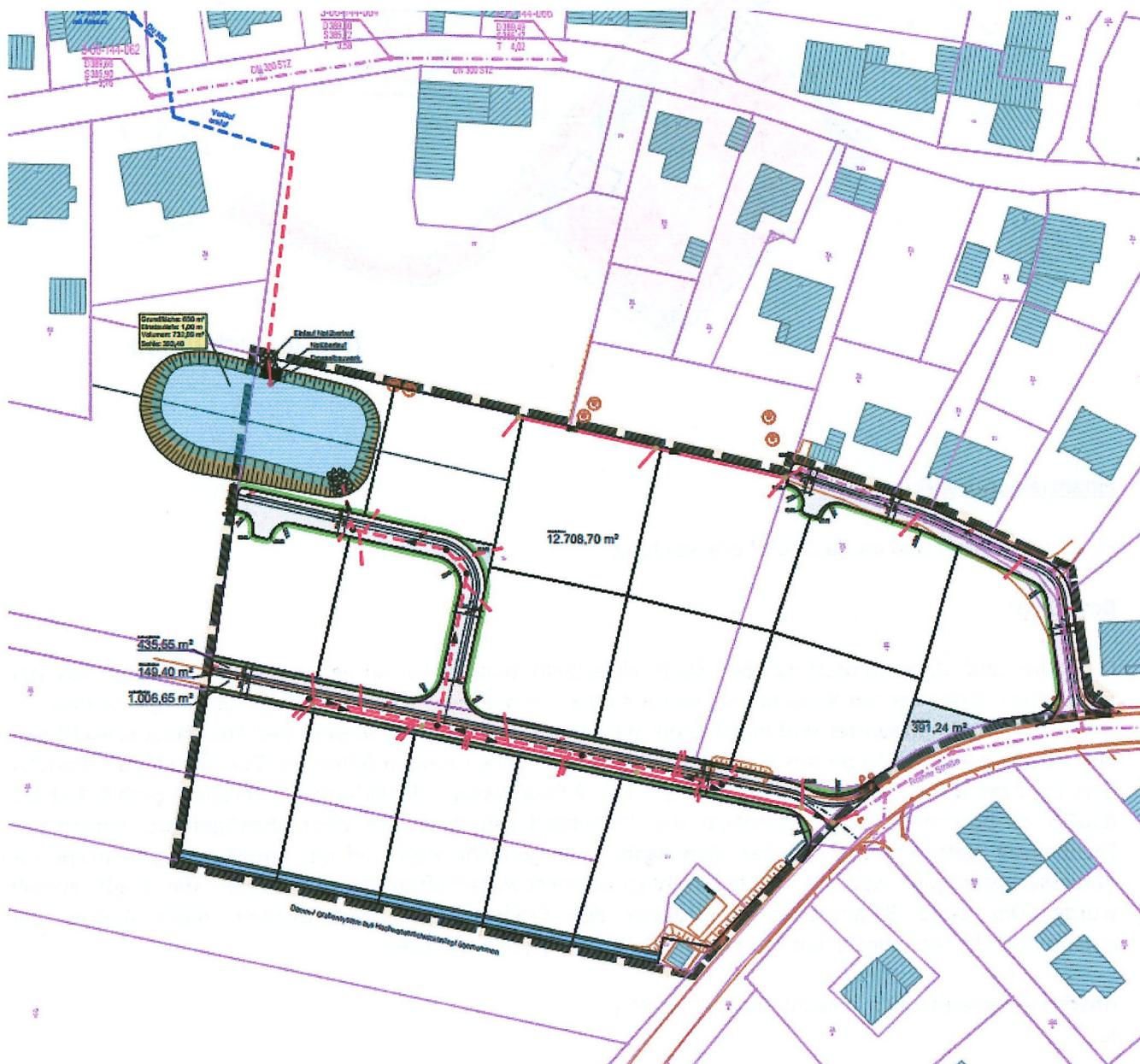
Ja: 7

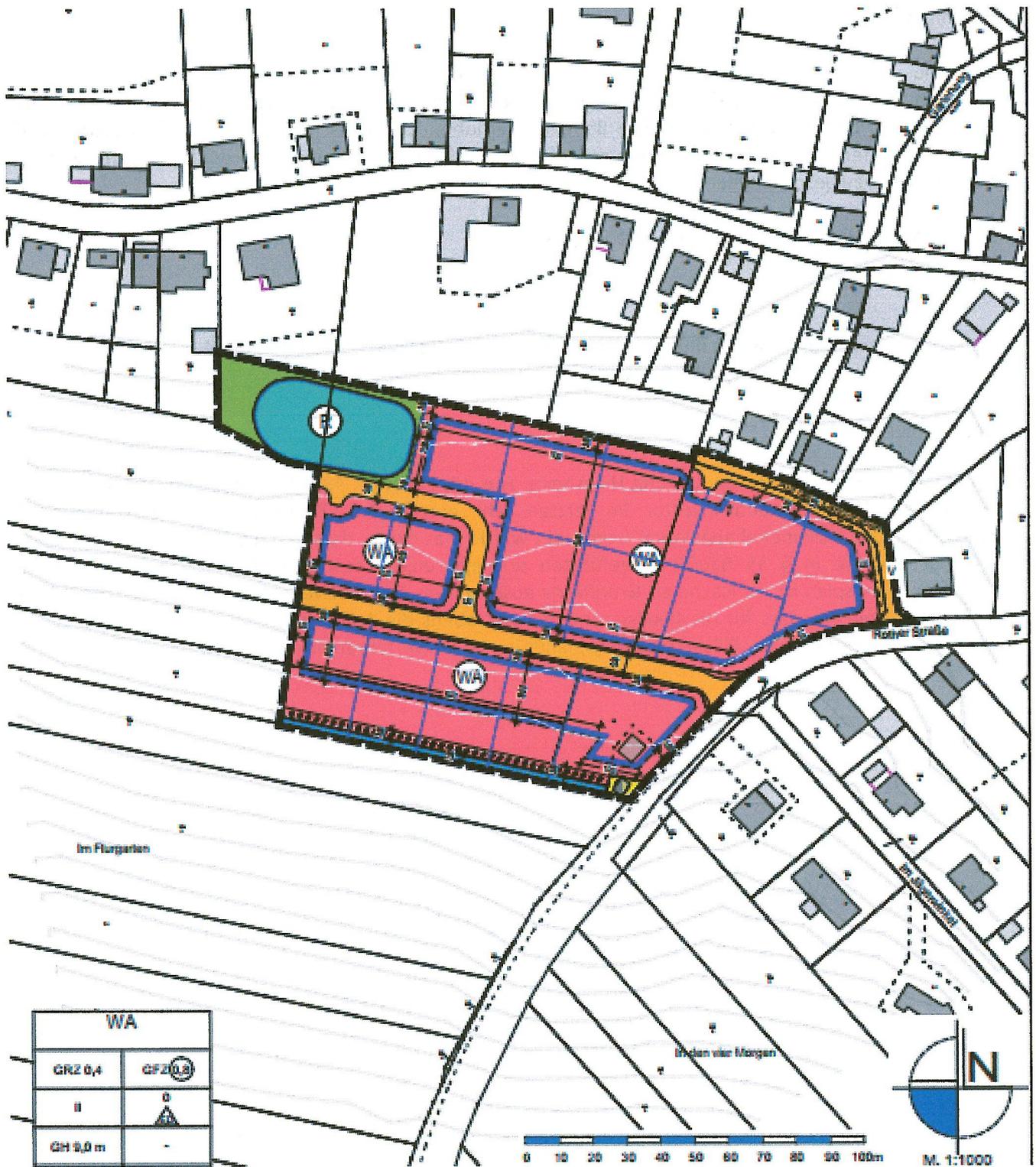
TOP 7: Bebauungsplanverfahren "Auf der Schlack" - OT Niederbettingen - Beschluss zur frühzeitigen Offenlage der Planunterlagen
Vorlage: 2-0503/23/15-065

Sachverhalt:

In öffentlicher Sitzung am 17.12.2019, übergeleitet mit Beschluss vom 07.12.2022, hat der Stadtrat Hillesheim den Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren „Auf der Schlack“ in der Gemarkung Niederbettingen in das Regelverfahren beschlossen. Da im OT Niederbettingen Baulandbedarf besteht, hat die Stadt hier seinerzeit die Notwendigkeit gesehen, für das Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Die

Flächen sind im aktuellen Flächennutzungsplan als Bauerwartungsland ausgewiesen. Da der Boden für das Plangebiet nicht Versickerungsfähig ist, hat die Arbeit hinsichtlich der Erarbeitung des Entwässerungskonzeptes zeitlich erschwert. Am 16.05.2023 fand ein Planungsgespräch mit dem Ingenieurbüro IBS, Vertretern der Verwaltung, Stadt und der Ortsvorsteherin in Niederbettingen statt, wo die weitere Vorgehensweise besprochen wurde. Die Verwaltung hat hierüber in den vergangenen Sitzungen informiert und das Protokoll zur Verfügung gestellt. Die nunmehr vorliegende erste Entwurfsplanung wird dem Ausschuss heute zwecks frühzeitigem Offenlagebeschluss als Empfehlung an den Stadtrat zur Diskussion vorgelegt.





Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Mittel sind im Haushalt berücksichtigt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Hillesheim nimmt den in heutiger Sitzung beratenen Bebauungsplanentwurf „Auf der Schlack“ zur Kenntnis. Gegen die erste Entwurfsplanung werden seitens des Bau- und Umweltausschusses keine Bedenken erhoben. Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die frühzeitige Offenlage der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 1 BauGB, sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB, zu beschließen.

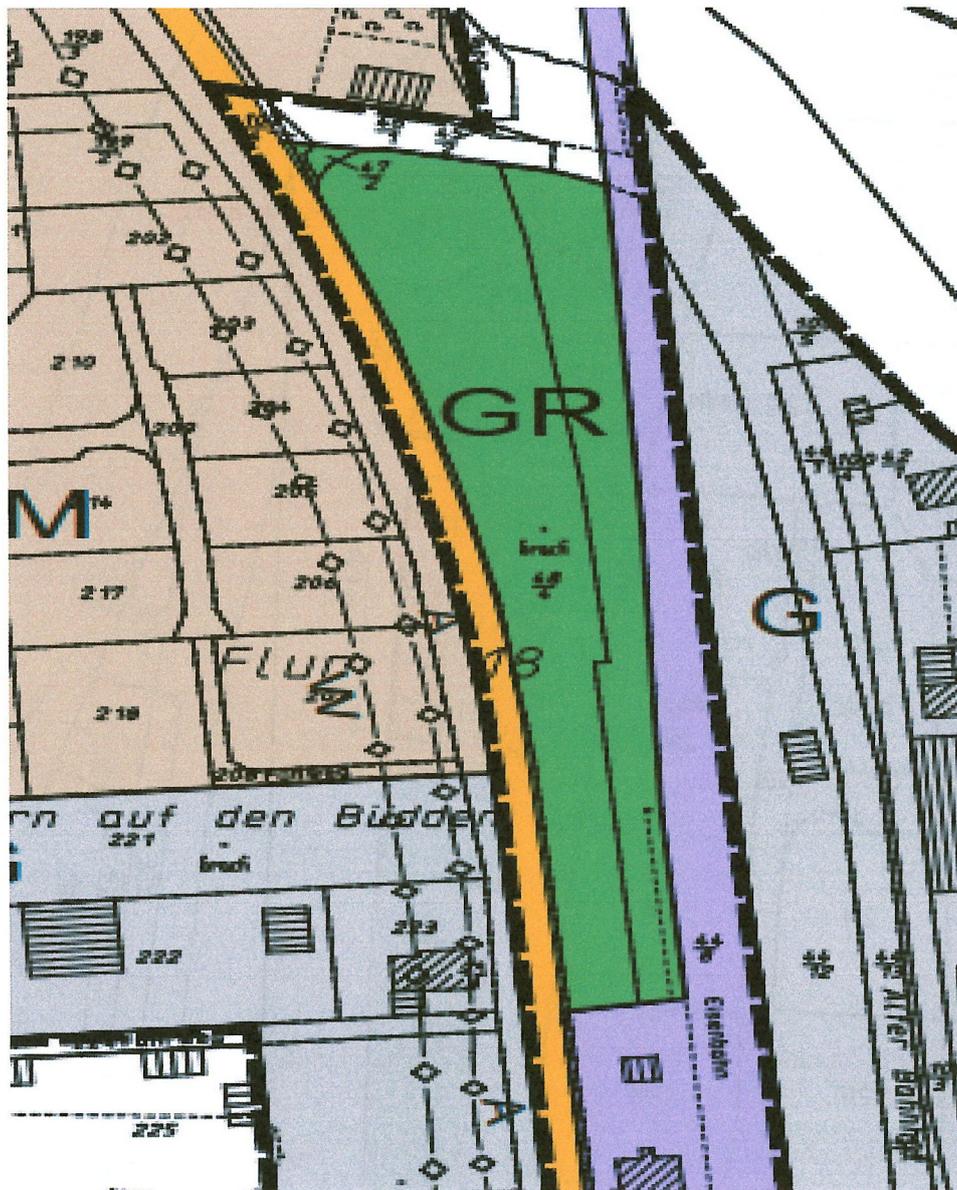
Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 7

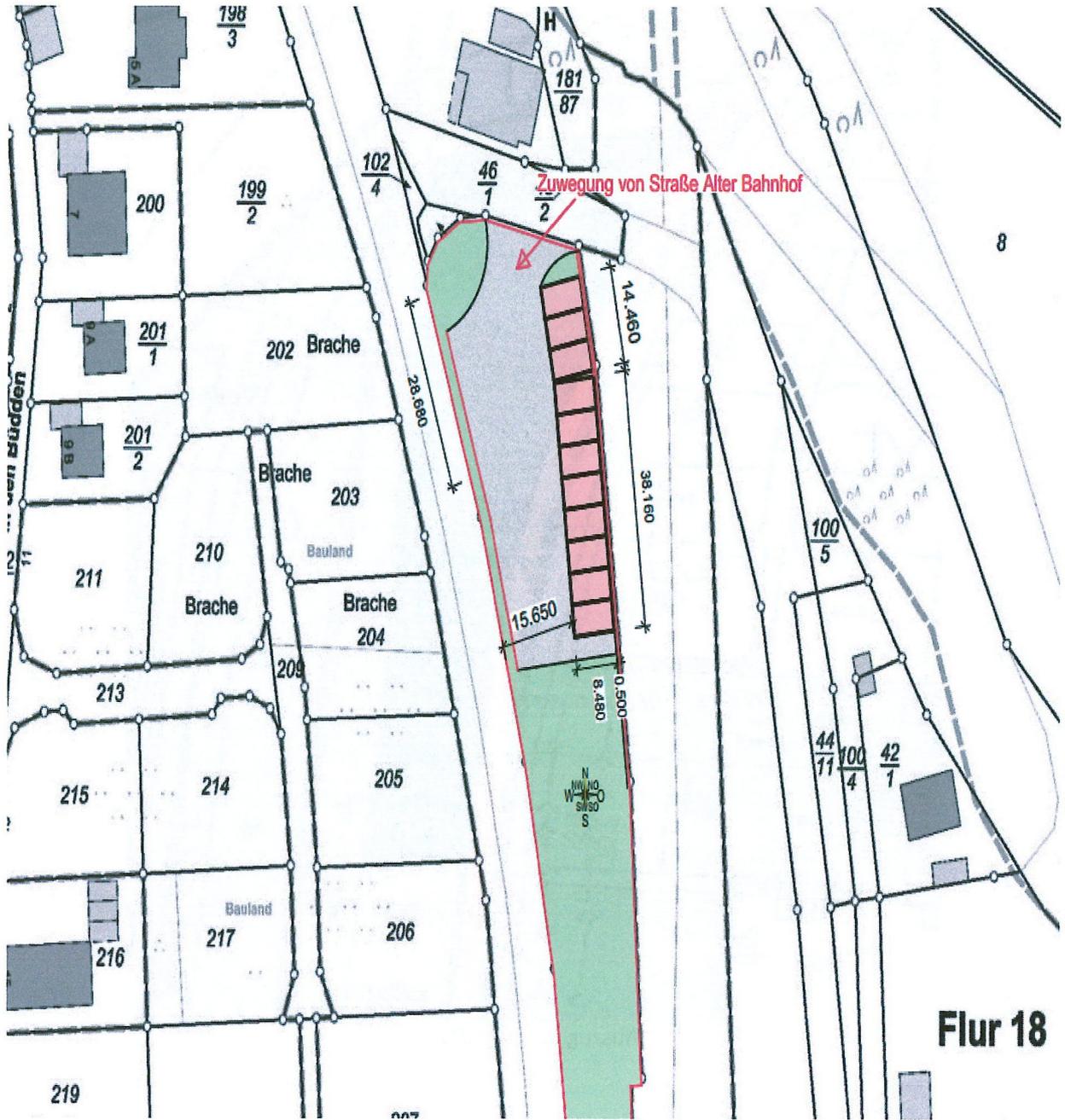
TOP 8: Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Teilbereich "Alter Bahnhof"
Vorlage: 2-0523/23/15-070

Sachverhalt:

Ein Investor möchte in der Gemarkung Hillesheim, Flur 18, Flurstück 48/4 (teilweise) eine Garagenanlage errichten. Eine durch den Investor im letzten Jahr eingereichte Bauvoranfrage wurde durch die Kreisverwaltung Vulkaneifel abgelehnt. Begründet wurde dies damit, dass sich die Fläche im Außenbereich befindet und die in § 35 BauGB aufgeführten privilegiierungstatbestände nicht greifen. Im aktuellen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Grünfläche ausgewiesen. Die Kreisverwaltung hat jedoch gleichzeitig darauf hingewiesen, dass für die Realisierung des Vorhabens die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich wird.

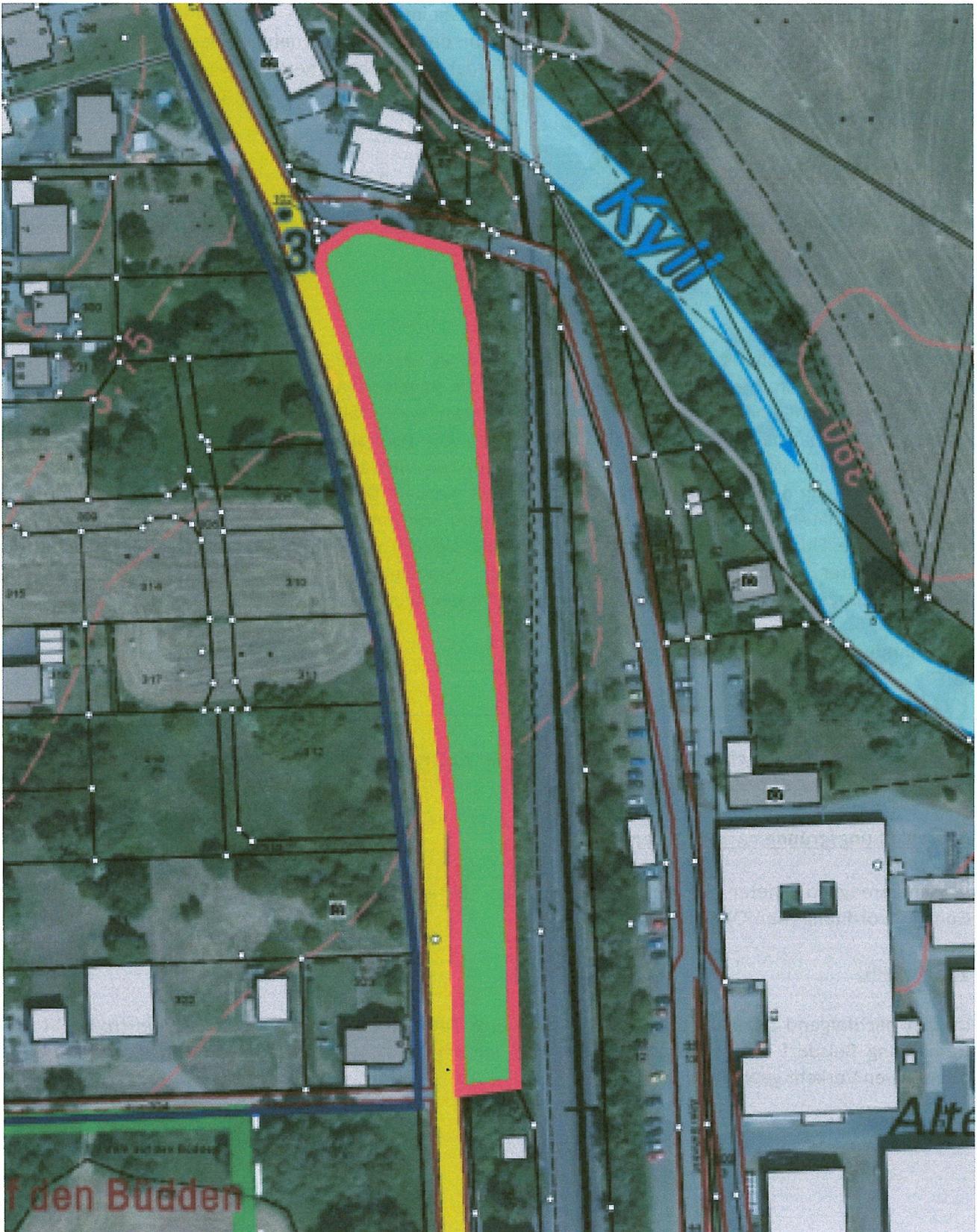


Auszug aus dem FNP



Ansicht Garagenanlage

Flur 18



Übersicht der Fläche

Die Stadtspitze hat dem Investor die entsprechenden Ratsbeschlüsse in Aussicht gestellt, sofern für die Stadt Hillesheim keine Kosten entstehen. Ein Anspruch des Investors gegenüber der Stadt zur Aufstellung eines Bebauungsplanes besteht nicht und kann auch durch Vertrag nicht begründet werden. Der Investor hat sich dazu bereit erklärt, für die gesamten Kosten des Bebauungsplanverfahrens, sowie die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren aufzukommen. Der Investor muss in Eigeninitiative einen Vertrag mit einem qualifizierten Planungsbüro abschließen. Ein entsprechender

städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Hillesheim und dem Investor wird seitens der Verbandsgemeinde vorbereitet, wonach u.a. auch die Kostenübernahme des Investors für das Bebauungsplanverfahren, sowie evtl. anfallende geforderte Gutachten, geregelt wird. Die Stadt Hillesheim ermöglicht dem Investor somit durch die Aufstellung eines Angebotsbebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB, Baurecht zu erlangen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Stadt Hillesheim entstehen keine Kosten. Die Kosten des Verfahrens werden vom Investor übernommen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Hillesheim erklärt sich damit einverstanden, dass für das Vorhaben des Investors ein Bebauungsplanverfahren im Regelverfahren (Angebotsbebauungsplan) durch die Stadt Hillesheim eingeleitet wird. Die Kosten des gesamten Verfahrens sind vom Investor zu tragen. Die Planungshoheit hat nach wie vor die Stadt Hillesheim. Alle Formalien zwecks Kostenübernahme werden durch die Verbandsgemeinde durch einen städtebaulichen Vertrag vorbereitet. In dem Vertrag soll u.a. über die Anlegung öffentlicher Parkflächen verhandelt werden. Die Stadt tritt mit dem Investor dbzgl. in Kontakt. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Fläche Flur 18, Flurstück 48/4 (teilweise) einzuleiten und den Aufstellungsbeschluss hierfür zu fassen. Weiter empfiehlt der Ausschuss dem Stadtrat, die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren bei der Verbandsgemeinde Gerolstein zu beantragen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 7

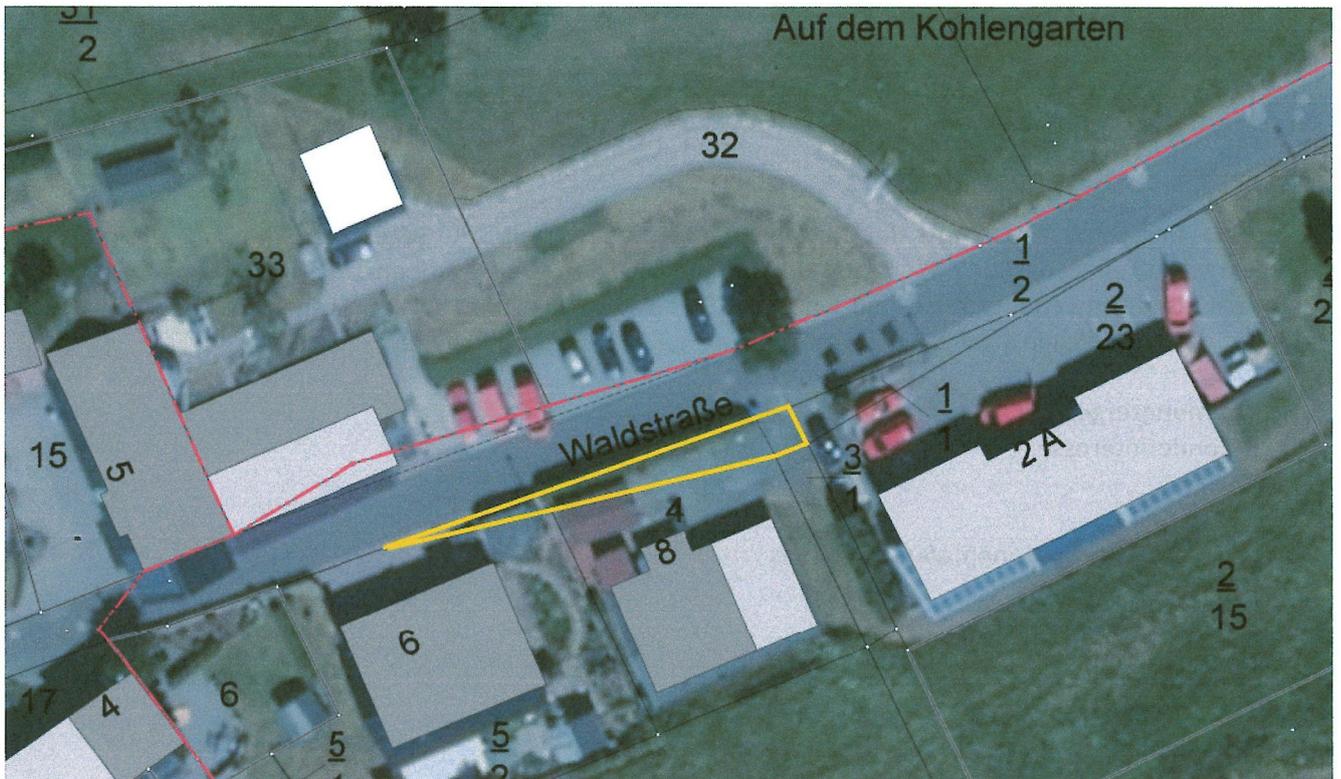
TOP 9: Einziehung einer Verkehrsfläche gem. § 37 LStrG
Vorlage: 2-0554/23/15-077

Ausschließungsgründe nach § 22 GemO:

Ausschussmitglied Dieter Bernardy hat an der Beratung und Beschlussfassung gemäß § 22 Gemeindeordnung (GemO) nicht teilgenommen.

Sachverhalt:

Der im nachfolgend abgebildeten Lageplan markierte Teil der öffentlichen Straße „Waldstraße“ in der Gemarkung Bolsdorf soll eingezogen (entwidmet) werden. Die „Waldstraße“ wurde im Jahr 2009 dem öffentlichen Verkehr gewidmet.



Einzuziehendes Teilstück Waldstraße



Waldstraße Gesamtansicht

Von der Bekanntmachung der Absicht der Einziehung gem. § 37 Abs. 3 LStrG wurde abgesehen, da es sich hier um einen Fall von unwesentlicher Bedeutung nach § 5 Abs. 4 LStrG handelt. Fälle unwesentlicher Bedeutung liegen z. B. dann vor, wenn Rechte anderer nicht betroffen sind. Da dieses im Lageplan gekennzeichnete Straßenteilstück lediglich zur Erschließung des Flurstückes Nr. 3/1 und 4 dient und der Eigentümer mit der Entwidmung der Verkehrsfläche einverstanden ist, handelt es sich hier um einen Fall unwesentlicher Bedeutung nach § 5 Abs. 4 LStrG, weshalb von einer öffentlichen Bekanntmachung der Absicht der vorgesehenen Einziehung des Teilstückes nach § 37 Abs. 3 i. V. m. § 5 Abs. 4 LStrG abgesehen wurde.

Weder aus bauplanungsrechtlicher Sicht noch aus Sicht der Verkehrsplanung bestehen grundsätzliche Bedenken gegen eine Veräußerung der Teilfläche. Es besteht keine verkehrsplanerische Erforderlichkeit zur Aufrechterhaltung dieses Straßenstückes, da hier kein öffentliches Verkehrsbedürfnis vorliegt. Lediglich der Tatbestand, dass es sich hier um eine gewidmete Verkehrsfläche handelt, steht aktuell einem Verkauf entgegen. Somit muss dieser Straßenabschnitt gem. § 37 Abs. 1 LStrG förmlich eingezogen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Stadt entstehen keine Kosten.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt nimmt den Sachverhalt z. K. Gegen die Einziehung der öffentlich gewidmeten Teilfläche Flur 7, Flurstück 1/2 werden keine Einwände erhoben.

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Einziehung der im Lageplan gekennzeichneten Fläche der öffentlichen Straße „Waldstraße“ gem. § 37 LStrG zu beschließen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 6 Sonderinteresse: 1

TOP 10: Informationen, Verschiedenes

TOP 10.1: Verkehrssituation Hillesheim

Sachverhalt:

Der Erste Beigeordnete berichtet über die Verkehrssituation in der Stadt. Diese sei nach wie vor eine Belastung. Der LBM sieht jedoch einen 10 %-igen Rückgang der Belastung durch diverse Messungen.

- Augustiner Straße - Parkplatzsituation:

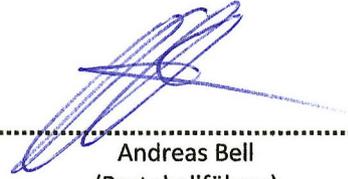
Ausschussmitglied Kreitz kritisiert, dass die Maßnahme trotz Anordnung nicht umgesetzt wurde. Er bittet darum, dass der Fachbereichsleiter des Fachbereich 3, im nächsten Bau- und Umweltausschuss hierzu Stellung nimmt.

- Bezüglich des Fahrradverkehrs soll das Beschilderungskonzept alsbald durch die Stadt aufgenommen und umgesetzt werden.
- Die bisherige Planungsansatz an der Mauer in der Koblenzer Str. war nicht zielführend, um einen Hangrutsch zu verhindern. Es muss eine umfangreichere neue Maßnahme der Hangsicherung erfolgen.
- Die Lichtzeichenanlage am Ortseingang von Walsdorf kommend ist abgebaut und die Maßnahme der Fahrbahnerneuerung ist abgeschlossen.
- Die Erneuerung der Straße L 26 von Wiesbaum kommend bis zum ehemaligen Brandhaus in der Kölner Straße mit Kurvenerweiterung, erfolgt durch den LBM im Jahr 2024. Gleichzeitig soll die Einfahrt am REWE erneuert werden.
- Ausschussmitglied Bernardy: Die im letzten Stadtrat beschlossene Konzepterstellung für den Radverkehr (Beschilderung) soll durch die Stadt umgesetzt werden. Er schlägt die Errichtung eines Arbeitskreises vor.

Für die Richtigkeit:



Gerald Schmitz
(Vorsitzender)



Andreas Bell
(Protokollführer)