Darstellung und Bewertung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Molkereiplatz“ der Stadt Hillesheim seitens der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde in verkürzter Form vom 29.01.2024 bis einschließlich 16.02.2024 durchgeführt. Im Zeitraum der Beteiligung sind zwei Stellungnahmen eingegangen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch BauGB sowie die Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Absatz 2 BauGB wurde in verkürzter Form vom 26.01.2024 bis einschließlich 16.02.2024 durchgeführt. Die Kreisverwaltung Vulkaneifel hat eine Fristverlängerung bis 01.03.2024 gewährt bekommen. Im Zeitraum der Beteiligung sind 31 Stellungnahmen eingegangen.

Nachfolgend werden die eingegangenen Stellungnahmen fortlaufend nummeriert. Daran anschließend werden in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung die Inhalte der Stellungnahmen sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren dargestellt. Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird auf die jeweilige erste Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

Beteiligte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Ord.-Nr.	Beteiligte TöB	Datum der Anregung	Abwägungsrelevant
1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	26.01.2024	Keine Einwände
2	Deutsche Bahn Immobilien Region Mitte	- - -	- - -
3	Deutsche Flugsicherung GmbH	02.02.2024	Nicht berührt
4	Bundesamt für Flugsicherung	26.01.2024	Nicht berührt
5	Deutsche Telekom Technik GmbH	05.02.2024	Keine Einwände
6	Deutsche Telekom - Privatkunden-Vertrieb	- - -	- - -
7	Deutscher Wetterdienst	16.02.2024	Nicht berührt
8	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum - Eifel	15.02.2024	Nicht berührt
9	DN Services Immobilien GmbH	- - -	- - -
10	Eisenbahnbundesamt	20.02.2024	Keine Bedenken
11	Eifel Tourismus GmbH	- - -	- - -
12	Landesverband Rheinland-Pfalz der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e.V. c/o Eifelverein e.V.	- - -	- - -
13	Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Bereich Asset-Management	16.02.2024	Ja
14	Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz - Fachgruppe Luftverkehr	- - -	- - -
15	Handwerkskammer Trier	31.01.2024	Keine Bedenken
16	Industrie- und Handelskammer Trier	14.02.2024	Ja

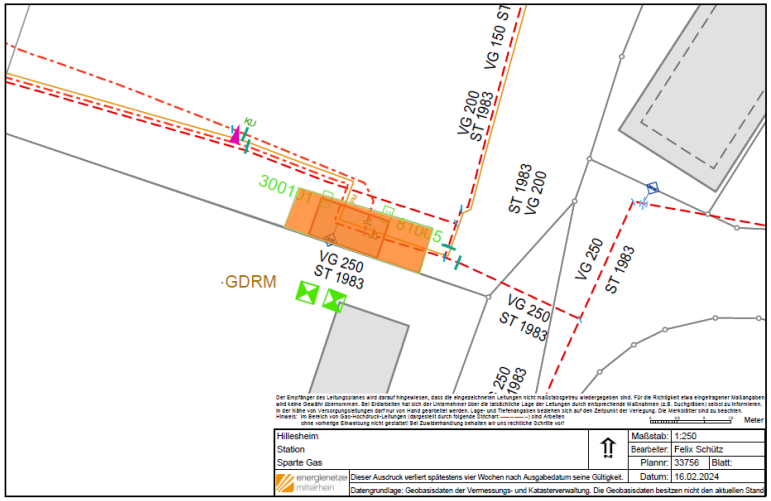
17	Forstamt Hillesheim	29.01.2024	Nicht berührt
18	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie	22.02.2024	Ja
19	Natur- und Geopark Vulkaneifel	- - -	- - -
20	Vodafone / Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG	15.02.2024	Keine Einwände
21	Kommunale Netze Eifel AöR (Wasser Hallschlag, Ormont,Scheid)	30.01.2024	Nicht berührt
22	Kreisverwaltung Vulkaneifel, Untere Landesplanungsbehörde	20.02.2024	Ja
23	Kreisverwaltung Vulkaneifel, FB-Leiter	- - -	- - -
24	Kreisverwaltung Vulkaneifel, Brandschutzdienststelle	- - -	- - -
25	Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V.	- - -	- - -
26	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege	09.02.2024	Ja
27	Landesamt für Geologie und Bergbau	- - -	- - -
28	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V.	06.02.2024	Ja
29	Landwirtschaftskammer Dienststelle Trier	07.02.2024	Keine Bedenken
30	LBB Niederlassung Trier	05.02.2024	Nicht berührt
31	LBM Gerolstein	05.02.2024	Keine Bedenken
32	NABU Rheinland-Pfalz	- - -	- - -
33	Deutsche Post, Real Estate Management West, Geschäftsort Bonn	- - -	- - -
34	Naturpark Nordeifel im Deutsch-Belgischen Naturpark Hohes Venn	- - -	- - -
35	Planungsgemeinschaft Region Trier	- - -	- - -
36	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Referat Erdgeschichtliche Denkmalpflege	29.01.2024	Ja
37	Westnetz GmbH	05.02.2024	Ja
38	Amprion GmbH	29.01.2024	Nicht berührt
39	SGD Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier	05.02.2024	Ja
40	SGD Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	09.02.2024	Ja
41	Struktur- und Genehmigungsdirekton Nord	- - -	- - -
42	Gemeinde Blankenheim	- - -	- - -
43	Gemeinde Dahlem	26.01.2024	Keine Bedenken
44	Gemeinde Hellenthal	02.02.2024	Keine Bedenken
45	Verbandsgemeinde Daun	- - -	- - -
46	Verbandsgemeinde Prüm	29.01.2024	Keine Bedenken
47	Verbandsgemeinde Adenau	- - -	- - -
48	Verbandsgemeinde Kelberg	- - -	- - -
49	Vermessungs- und Katasteramt RLP	29.01.2024	Nicht berührt
50	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rauschermühle	- - -	- - -
51	Zweckverband Wasserversorgung Eifel	- - -	- - -
52	Verbandsgemeinde Gerolstein - Verbandsgemeindewerke	15.02.2024	Ja
53	Verbandsgemeinde Gerolstein - Bauverwaltung	- - -	- - -
54	Verbandsgemeinde Gerolstein - Bauverwaltung - Bauleitplanung	- - -	- - -

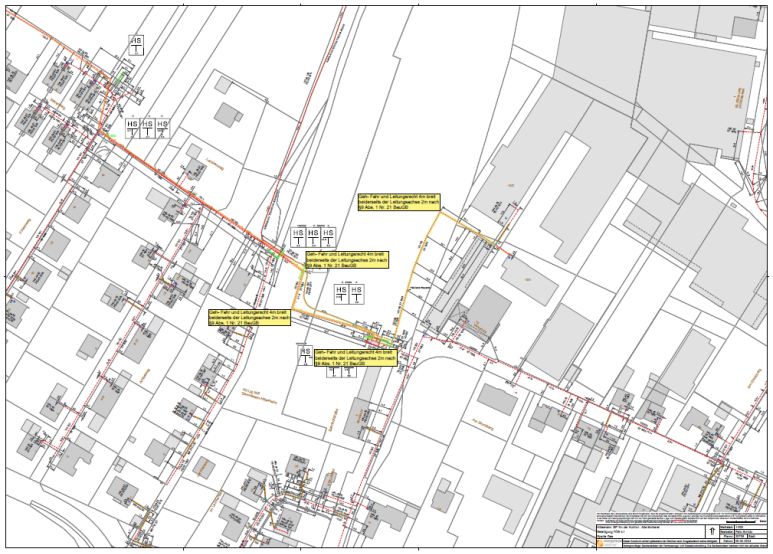
55	Verbandsgemeinde Gerolstein - Bauverwaltung - Bauleitplanung	- - -	- - -
56	Verbandsgemeinde Gerolstein - Bauverwaltung - Bauleitplanung	- - -	- - -
57	Verbandsgemeinde Gerolstein - Technik	- - -	- - -
58	Verbandsgemeinde Gerolstein - Technik	- - -	- - -
59	Verbandsgemeinde Gerolstein - Bauverwaltung -	- - -	- - -
60	Verbandsgemeinde Gerolstein - Bauverwaltung -	- - -	- - -
61	Verbandsgemeinde Gerolstein - Bauverwaltung - FBL	- - -	- - -
62	Verbandsgemeinde Gerolstein - FB 3	28.02.2024	Ja
Ord.-Nr.	**Öffentlichkeit**	**Datum der Anregung**	**Abwägungsrelevant**
63	Bürger 1	08.02.2024	Ja
64	Bürger 2	09.02.2024	Ja

Eingegangene, jedoch nicht abwägungsrelevante Stellungnahmen sind zur Kenntnis im Anschluss an die Abwägungstabelle in Kopie beigefügt. In der nachfolgenden Abwägungstabelle werden die nicht abwägungsrelevanten Stellungnahmen nicht aufgeführt.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berück-sichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
13	**Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Bereich Asset-Management vom 16.02.2024** Alte Molkerei" der Stadt Hillesheim nach § 4 Abs. 1 BauGB.		
	Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich Netzanlagen unseres Unternehmens. Hierbei handelt es sich um Gas-Hochdruckleitungen, Steuerleitungen und Niederdruckverteilnetzleitungen welche das Gebiet queren und eine Gasdruckregelanlage unseres Unternehmens. Die Lage der Netzanlage können Sie den beigefügten Auszügen aus unser Bestandsdokumentation entnehmen.	Kenntnisnahme	
	Die aktuelle Aufstellung des Bebauungsplans möchten wir als Anlass nehmen unsere Bestandsanlagen Planungsrechtlich zu sichern. Die Gasdruckregelanlage dient der großräumigen Versorgung der Stadt Hillesheim und der umliegenden Ortsgemeinden. Wir möchten Sie um die Festsetzung einer Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung "Gas-Versorgung" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB bitten.	**Ja**	**Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.**
	Zum Schutz unserer innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindlichen Netzanlagen möchten wir Sie bitten im Verlauf der Gasleitungen ein 4 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht – beiderseits der Leitungsachse 2 m – zugunsten der Energieversorgung Mittelrhein AG nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.	**Ja**	**Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.**
	Die Fläche des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts muss jederzeit zugänglich sein und darf daher weder bebaut noch bepflanzt werden. Wir möchten Sie um einen	**Ja**	**Die textlichen Festsetzungen werden ergänzt.**

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berück-sichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Entsprechenden Hinweis in den Textteil des Bebauungsplanes bitten. Zur Erörterung des Sachverhaltes und der Konkretisierung unserer Schutzstreifenflächen stehen wir gerne für ein gemeinsames Gespräch zur Verfügung. Wenn unsere Belange berücksichtigt werden, haben wir keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes vorzubringen. Zur Beantwortung von Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. **Anlagen**  	Kenntnisnahme	

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berück-sichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			
18	**Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie vom 22.02.2024** In dem angegebenen Planungsbereich sind der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt bzw. archäologische Fundstellen sind durch die Planung nicht in ihrem Bestand gefährdet. Daher haben wir keine Bedenken gegen die Planung. Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§§ 16–19 DSchG RLP). Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier. Gesonderte Stellungnahmen der GDKE,	**Beachtung** **Beachtung** Kenntnisnahme	**Der Hinweis wird in die Begründung unter Kapitel 8.2 übernommen.** **Der Hinweis wird in die Begründung unter Kapitel 8.2 übernommen.**

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berück-sichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte Koblenz, der GDKE, Landesdenkmalpflege etc. bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.		Die GDKE, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte Koblenz, und die GDKE, Landesdenkmalpflege wurden unter den Nummern 26 bzw. 36 beteiligt.
16	**Industrie- und Handelskammer Trier vom 14.02.2024** Wir bedanken uns für die Zusendung der Planunterlagen zum o.g. Vorhaben der Einzelhandelsansiedlung im Bereich ,,Molkereiplatz“ in Hillesheim. Gerne nehmen wir im Folgenden zum Planvorhaben Stellung. Am Standort ,,Molkereiplatz‘‘ in Hillesheim ist die Errichtung eines Gebäudekomplexes mit zwei Fachmärkten mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 2.000 m² geplant. Dabei handelt es sich um die Verlagerung und Vergrößerung (von 450 auf 1.100 m²) eines Norma-Lebensmittelmarktes und eines Drogeriemarktes mit max. 750 m² Verkaufsfläche oder alternativ Anbieter der Branchen Schuhe/Lederwaren, Bekleidung, Sportartikel, Fahrräder/Fahrradzubehör und Elektrogeräte/Unterhaltungselektronik mit jeweils max. 400 m² Verkaufsfläche. Im Falle einer Ansiedlung oder Erweiterung großflächiger Einzelhandelsbetriebe, also vereinfacht ausgedrückt von Einzelhandelsbetrieben ab 800 qm Verkaufsfläche, sind laut Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV sowie Regionalem Raumordnungsplan Region Trier (ROPL) 2014 die im Folgenden diskutierten Gebote zu beachten. *a) Zentralitätsgebot*	Kenntnisnahme	

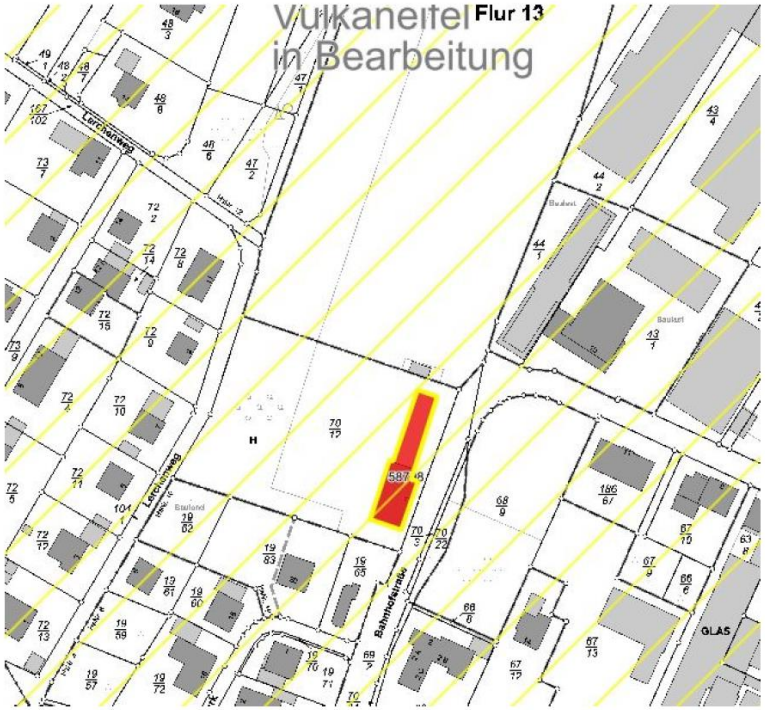
Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berück-sichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Die Errichtung und Erweiterung von Vorhaben des großflächigen Einzelhandels ist nur in zentralen Orten zulässig, wobei Betriebe mit mehr als 2.000 Quadratmetern Verkaufsfläche nur in Mittel- und Oberzentren in Betracht kommen. Die Stadt Hillesheim ist als Grundzentrum klassifiziert. Eine Beschränkung der Verkaufsfläche nach Zentralitätsgebot sieht das LEP IV im Falle von Grundzentren bei 2.000 Quadratmetern vor. Das geplante Vorhaben überschreitet die 2.000 Quadratmeter nicht und steht damit im Einklang mit dem Zentralitätsgebot.	Kenntnisnahme	
	b) Städtebauliches Integrationsgebot Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten sind innerhalb städtebaulich integrierter Bereiche anzusiedeln. Diese sind wiederum als zentrale Versorgungsbereiche auszuweisen und mit der Regionalplanung abzustimmen. Aus den Antragsunterlagen geht hervor, dass der Planstandort im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt Hillesheim liegt. Der zentrale Versorgungsbereich wurde im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Hillesheim räumlich ausgedehnt, um das Planvorhaben verwirklichen zu können. Damit entspricht das Vorhaben formell den Vorgaben des städtebaulichen Integrationsgebots. Jedoch möchten wir auf unsere Stellungname zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Hillesheim Bezug nehmen und noch einmal darauf hinweisen, dass der Standort ,,Molkereiplatz“ aus unserer Sicht städtebaulich nicht voll integriert ist, da er sich in einer Ortsrandlage befindet.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme	Das Verfahren zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Hillesheim ist abgeschlossen und nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.
	c) Nichtbeeinträchtigungsgebot Die vorliegende Auswirkungsanalyse legt glaubwürdig dar, dass durch die Verlagerung und Erweiterung des Norma-Marktes und die Ansiedlung eines Drogeriemarktes keine	Beantwortung	Der Bebauungsplan setzt im Rahmen seiner planungsrechtlichen Möglichkeiten für das Sondergebiet die zulässigen Verkaufsflächen-Obergrenzen sortimentsbezogen fest. Im Urbanen

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berück-sichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	negativen städtebaulichen Auswirkungen auf benachbarte zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind. Weitere Entwicklungsspielräume im Bereich der Nahversorgung sind aufgrund der hohen Kaufkraftbindungsquote in diesem Segment in Zukunft jedoch limitiert. Um negative städtebauliche Auswirkungen auf den “alten“ Kernbereich des ZVB Innenstadt zu vermeiden, sollten am ,,Molkereiplatz‘‘ keine weiteren Ansiedlungen mit innenstadt- bzw. nahversorgungsrelevanten Sortimenten erfolgen, insbesondere nicht mit solchen, welche bereits im Kerneinkaufsbereich angeboten werden. Durch die Verlagerung des Norma-Marktes werden am alten Standort entsprechende Potenzialflächen in städtebaulicher integrierter Lage frei. Wir bitten Sie uns über das Ergebnis des weiteren Prozesses nach dessen Vorliegen zeitnah in Kenntnis zu setzen.	 Ja	Gebiet bleibt dies den später bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren vorbehalten. Es wird eine Offenlage nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch BauGB durchgeführt bei der die IHK Trier gemäß § 4 Absatz 2 BauGB erneut beteiligt wird. Zudem wird eine Abwägungs-Mitteilung erfolgen.
22	**Kreisverwaltung Vulkaneifel, Untere Landesplanungsbehörde vom 20.02.2024** Die **Untere Denkmalschutzbehörde** teilt mit: „ Gegen den Bebauungsplan „An der Kuhhol - Alte Molkerei" in Hillesheim bestehen aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde keine Bedenken. Wir weisen aber darauf hin, dass der ehemalige Bahnhof mit folgendem Eintrag in der Denkmalliste RLP aufgeführt wird: Bahnhofstraße 3 ehern. Bahnhof, Empfangsgebäude und Güterschuppen, Reformarchetektur, gegen 1912 Neben dem Denkmalschutz für das Bahnhofsgebäude samt Güterschuppen ist gemäß § 4 DSchG auch der	 **Beachtung**	 **Eine nachrichtliche Übernahme in die Planurkunde sowie die Begründung unter Kapitel 4.2.9 wird vorgenommen**.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berück-sichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Umgebungsschutz des Kulturdenkmals bei künftiger Bebauung zu berücksichtigen.''		
	Der **Aufgabenbereich Bauleitplanung** teilt mit: Auf die Parallelität der Änderung des Flächennutzungsplanes zum vorliegenden Bebauungsplan wird hingewiesen.	Beantwortung	Im gewählten Verfahren nach § 13a BauGB kann der Flächennutzungsplan auf dem Wege der Berichtigung angepasst werden.
	Die Maßgaben des raumordnerischen Prüfergebnisses vom 13.11.2023 und damit auch die Festlegungen im Einzelhandel- und Zentrenkonzept der Stadt Hillesheim sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu beachten. Insbesondere ist klarzustellen, dass neben einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb , hier Norma, eine weitere Einzelhandelsnutzung von ca. 900 m² in Betracht kommt d.h. dass entweder die angedachte Ansiedlung eines Drogeriemarktes von ca. 750 m², wie im Bebauungsplan in dem dargestellten MU-Gebiet erfolgen kann. Dann verbleiben jedoch für die anderen Sortimente/Branchen Schuhe/Lederwaren, Bekleidung, Sportartikel Fahrräder/Fahrradzubehör und Elektroartikel in den MU-Gebieten lediglich noch 150 m² Verkaufsfläche, um die festgelegte Verkaufsfläche von 2.000 m² einzuhalten.	Kenntnisnahme und Beantwortung	Der Bebauungsplan setzt im Rahmen seiner planungsrechtlichen Möglichkeiten für das Sondergebiet die zulässigen Verkaufsflächen-Obergrenzen sortimentsbezogen fest. Im Urbanen Gebiet bleibt dies den später bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren vorbehalten.
	Die Vorlage eines Lärmgutachtens ist entsprechend der Stellungnahme der SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Trier im weiteren Aufstellungsverfahren vorzunehmen und gegebenenfalls die Ergebnisse bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.	**Beachtung**	**Ein Lärmgutachten wird zur Offenlage erstellt.**
	Zur besseren grünordnerischen und optischen Einbindung sollte das Plangebiet, insbesondere zum westlichen Bebauungsplangebiet „Auf Stockweg im Berg „ -WA-Gebiet- und dem vorhandenen Grünstreifen hin, Festsetzungen zum Erhalt und Neupflanzungen von	Kenntnisnahme und Zurückweisung	Es handelt sich um die Überplanung eines bereits bestehenden Gewerbe-Gebietes mit gültigem Bebauungsplan. Weitere grünordnerische Festsetzungen als die in der Planurkunde sind nicht vorgesehen und planungsrechtlich auch nicht notwendig.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berück-sichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Bäumen, Sträuchern und Hecken (Gehölzstreifen) zum dauerhaften Erhalt mit aufnehmen. Gegebenenfalls sollte die Parkplatzfläche durch Baum- bzw. Grünanpflanzungen (streifen) gegliedert werden.		
26	**Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege vom 09.02.2024** Wir danken Ihnen für Ihr Schreiben vom 26.01.2024 und die Beteiligung unserer Behörde gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB bei der vorliegenden Bauleitplanung in Hillesheim. Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sind die von uns zu vertretenden Belange insofern betroffen, als dass sich das Kulturdenkmal „Bahnhofstraße 3“ unmittelbar im Planungsbereich befindet. Hierbei handelt es sich um den ehem. Bahnhof samt Empfangsgebäude und Güterschuppen. 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. Laut § 9 Abs. 6 BauGB ist das Kulturdenkmal in den Bebauungsplan zu übernehmen, durch entsprechende Kennzeichnung in der Planurkunde sowie nachrichtlich in der schriftlichen Begründung. Da das Kulturdenkmal im Bebauungsplan bislang keine Erwähnung findet, ist auch keine Darstellung zu finden, inwiefern sich die Planungen mit dem Denkmalschutz auseinandersetzen und auf diesen Bezug nehmen. Hierüber bitten wir um entsprechende Mitteilung.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme **Beachtung**	**Eine nachrichtliche Übernahme in die Planurkunde sowie die Begründung unter Kapitel 4.2.9 wird vorgenommen.**

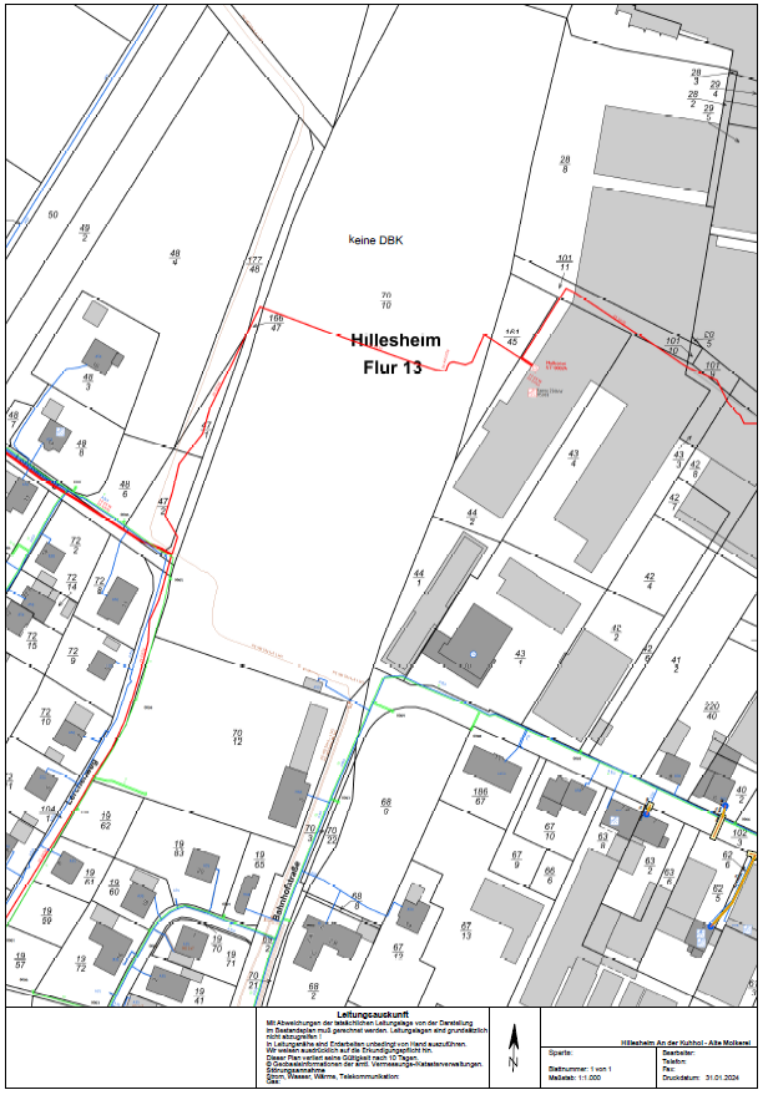
Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berück-sichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Wir verweisen an dieser Stelle auf den Genehmigungsvorbehalt gem. § 13 Abs. 1 Satz 3 DSchG. Details müssen im weiteren Maßnahmenverlauf mit der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie mit der Landesdenkmalpflege abgestimmt werden. Dieser Verweis auf den Genehmigungsvorbehalt ist als Rechtsgrundlage aufzuführen.	Kenntnisnahme	Angelegenheit des Planvollzugs.
	Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie sowie der Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte sind gesondert einzuholen. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme	Die Direktion Landesarchäologie sowie die Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte wurden separat unter den Nummern 18 und 36 beteiligt.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berück-sichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			
28	**Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. vom 06.02.2024** Nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen mitteilen, dass gegen die im Betreff genannte Maßnahme seitens des Landesjagdverbandes Rheinland-Pfalz keine grundlegenden Bedenken bestehen, wenn die zeitnahe Realisierung der erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet wird.	Kenntnisnahme	Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind verfahrensrechtlich nicht erforderlich.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berück-sichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
36	**Generaldirektion Kulturelles Erbe, Referat Erdgeschichtliche Denkmalpflege vom 29.01.2024** Wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. In dem angegebenen Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege keine erdgeschichtlich relevanten Fundstellen bekannt. Gegen Ihr Bauvorhaben bestehen daher seitens der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege keine Bedenken.	Kenntnisnahme	
	Es handelt sich aber um potenziell fossilführende Gesteine. Die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie / Erdgeschichtliche Denkmalpflege zu Eingriffen in den Boden ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden: 1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, erdgeschichtliche Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. 2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE. 3. Sollten wirklich erdgeschichtliche Funde angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen erdgeschichtlichen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen	**Beachtung**	**Die links aufgeführten Auflagen werden in die Begründung unter Kapitel „8.2 Hinweise“ aufgenommen. Darüber hinaus: Angelegenheit des Planvollzugs.**

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berück-sichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich. Die Punkte 1 – 3 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bei weiteren Planungen zu beteiligen, da jederzeit neue Fundstellen auftreten können, die eine detaillierte Betrachtung erfordern. Deshalb wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§ 16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, über den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (4 Wochen vorher) informiert zu werden. Die **Anzeige des Baubeginns** ist zu richten an erdgeschichte@gdke.rlp.de oder an die unten genannte Telefonnummer. Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie / Erdgeschichtliche Denkmalpflege. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Trier bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich. Für Rückfragen stehen wir gerne unter der unten genannten Rufnummer und Emailadresse zur Verfügung.	Kenntnisnahme **Beachtung** Kenntnisnahme	**Die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht wird in die Begründung unter Kapitel „8.2 Hinweise“ aufgenommen. Darüber hinaus: Angelegenheit des Planvollzugs.** Die Direktion Landesdenkmalpflege/Praktische Denkmalpflege Mainz und die Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Trier wurden separat unter den Nummern 18 und 26 beteiligt.
37	**Westnetz GmbH vom 05.02.2024** Nach Einsichtnahme in die uns zugesandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Bereich	Kenntnisnahme	

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berück-sichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	des oben genannten Bebauungsplanes Mittelspannungskabel sowie Fernmeldekabel der Westnetz GmbH befindet. Als Anlage senden wir Ihnen einen Planausschnitt in dem unsere im Planungsgebiet vorhandenen Leitungen/Anlagen eingetragen sind mit der Bitte, diese bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Für Mittelspannungs- und Fernmeldekabel ist ein Schutzstreifen von 1 m Breite (0,5 m Breite beiderseits der Leitungsachse) freizuhalten, in dem eine Bebauung, sowie sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind. Sollten Änderungen unserer Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen. **Anlage**	**Beachtung**	**Ggf. sind Leitungen umzuverlegen. Ein entsprechender Hinweis sowie die Karten werden in das Kapitel 6.2 übernommen. Die Kostentragung erfolgt Verursacherbezogen. Dies ist nicht Angelegenheit des Bebauungsplanes.**

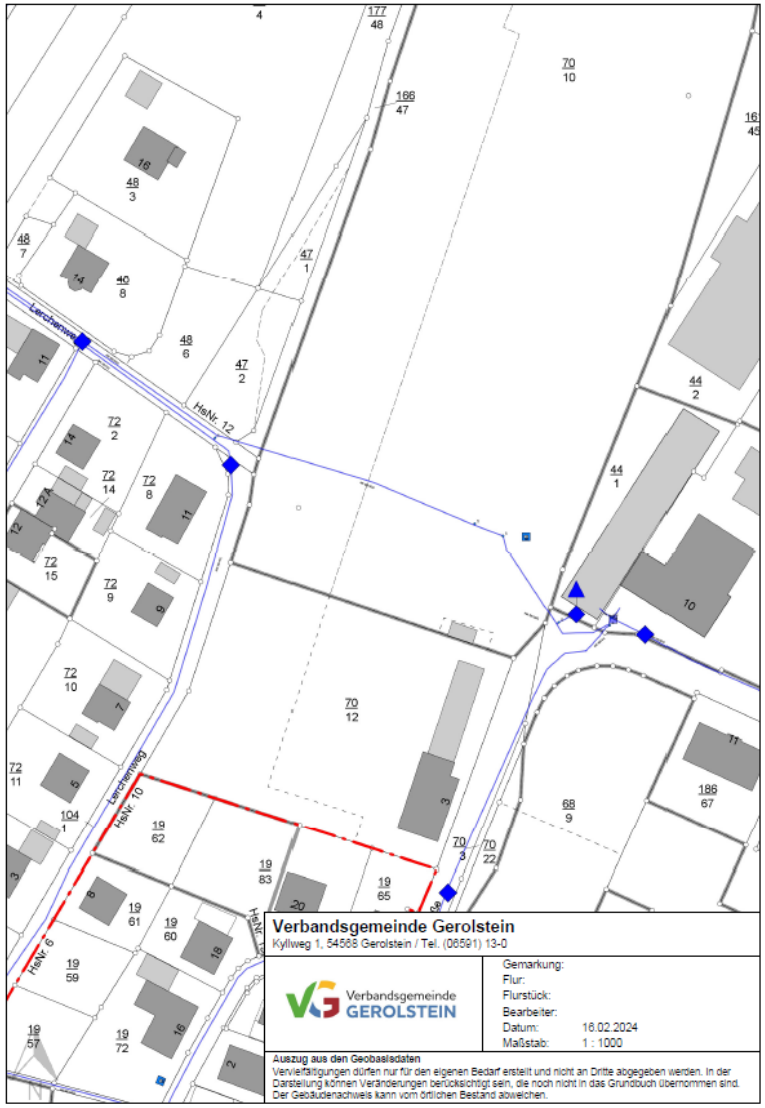
Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berück-sichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			

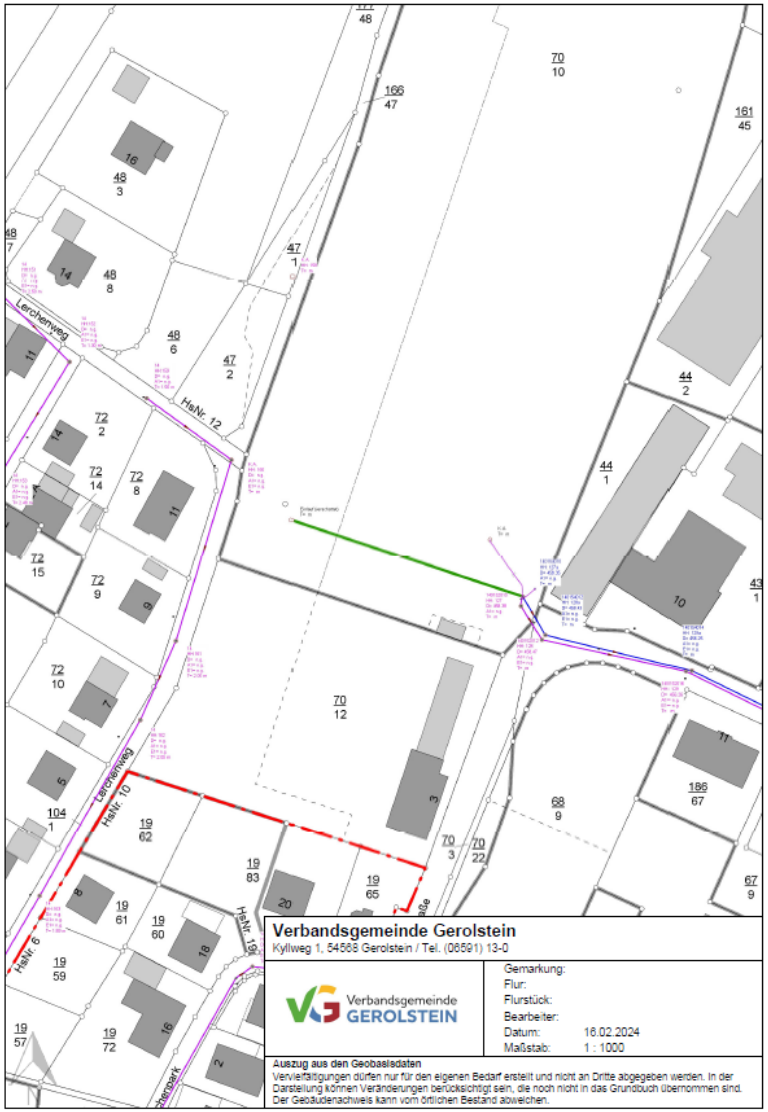
Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berück-sichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
39	**SGD Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier vom 05.02.2024**		
	Von hier bestehen aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes zum jetzigen Zeitpunkt keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planvorhaben.	Kenntnisnahme	
	Laut den Planunterlagen werden die immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen der Planung auf das benachbarte Wohngebiet „Lerchenweg“, insbesondere hinsichtlich dem Thema Lärm, im Verlauf des weiteren Verfahrens detailliert untersucht. Nach Vorliegen der Ergebnisse dieser Untersuchung wird von hier aus eine abschließende Stellungnahme erfolgen.	**Beachtung**	**Ja, es wird ein immissionsschutzrechtliches Gutachten zur Offenlage erstellt.**
	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	**Ja**	Es wird eine Offenlage nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch BauGB durchgeführt bei der die SGD Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier gemäß § 4 Absatz 2 BauGB erneut beteiligt wird. Zudem wird eine Abwägungs-Mitteilung erfolgen.
40	**SGD Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 09.02.2024**		
	Gegen die Bauleitplanung bestehen aus Sicht der Wasserwirtschaft und des Bodenschutzes keine Einwände.	Kenntnisnahme	
	Für den Geltungsbereich sind keine Altablagerungen, Rüstungsaltstandorte, militärische Altstandorte oder gewerblich-industrielle Altstandorte im Bodeninformationssystem / Bodenschutzkataster (BISBoKat) kartiert. Allerdings grenzt südlich die als nicht altlastverdächtig eingestufte Bodenschutzfläche Reg-Nr. 233 06 029-5003 an das Plangebiet.	**Beachtung**	**Die nebenstehenden Informationen werden in der Begründung unter Kapitel 5.3 ergänzt.**

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berück-sichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Hinweis: Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z. B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z. B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren (Anzeigepflicht gem. § 5 Abs. 1 LBodSchG).	**Beachtung**	**Der nebenstehende Hinweis wird in der Begründung unter Kapitel 5.3 ergänzt.**
	Starkregenvorsorge Bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis (> 40 l/m² in einer Stunde) werden im Plangebiet Wassertiefen bis zu 50 cm bei Fließgeschwindigkeiten bis zu 0,5 m/s erreicht. Die Sturzflutgefahren sind unter Sturzflutgefahrenkarten - Wasserportal (rlp-umwelt.de) veröffentlicht. Ein Kartenausschnitt mit Darstellung der Gefährdung des Plangebietes kann über den folgenden Link aufgerufen werden: https://gda-wasser.rlpumwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=106722&contextId=107574	**Beachtung**	**Der nebenstehenden Hinweise werden in der Begründung unter Kapitel 4.2.10 ergänzt.**
	Unter „Punkt 8.2 Hinweise“ der Begründung werden Maßnahmen zum baulichen Objektschutz genannt. Ich weise darauf hin, dass nach § 37 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines anderen Grundstückes behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden darf.	**Beachtung**	**Der nebenstehende Hinweis wird in der Begründung unter Kapitel 8.2 ergänzt.**
	Ich empfehle, diese Regelung als Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.	**Ja, teilweise**	**Für Maßnahmen des baulichen Objektschutzes bzw. einer angepassten Bauweise bestehen keine Festsetzungsmöglichkeiten in einem Bebauungsplan. Der bauliche Objektschutz kann und muss daher im Planvollzug bei der Objektplanung berücksichtigt werden. Ein entsprechender Hinweis erfolgt in der Planurkunde.**

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berück-sichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
52	**Verbandsgemeinde Gerolstein – Verbandsgemeindewerke vom 15.02.2024** Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 26.01.2024 mit der Bitte um Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplanverfahren. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung: <u>Trink- und Löschwasserversorgung:</u> Durch das Plangebiet verläuft eine Trinkwasserleitung DN 300 (Duktilguss), welche der Hauptversorgung der Stadt Hillesheim dient (siehe beigefügter Lageplan). An dieser Leitung kann das Plangebiet angeschlossen werden. Für eine im Plangebiet angedachte Bebauung muss in der Leitungstrasse ein Schutzstreifen von einer Breite von 5,00 m eingehalten werden. Die Leitung darf nicht überbaut werden und muss dauerhaft frei zugänglich sein. Eine Umverlegung der Leitung innerhalb des Plangebietes ist möglich. Die Kosten hierzu sind vom Vorhabenträger zu tragen und im Vorfeld vertraglich zu regeln. Für die Löschwasserversorgung steht auf der Parzelle 44/1 ein Überflurhydrant zur Verfügung. <u>Schmutzwasserbeseitigung:</u> Die Schmutzwasserbeseitigung ist mit Anschluss an die Ortskanalisation in der Straße „Am Stockberg“ sichergestellt. Die Reinigung erfolgt in der Kläranlage Hillesheim-Bolsdorf. <u>Niederschlagswasserbewirtschaftung:</u> Durch das Plangebiet verläuft eine Niederschlagswasserleitung DN 700/1000 (Beton), welche der künftigen Entwässerung des Baugebietes „Auf Stockweg im Berg“ dient (siehe beigefügter Lageplan). Gleichlautend zur o.g. Trinkwasserleitung DN 300 (Duktilguss) muss in der Leitungstrasse ein Schutzstreifen	 **Beachtung** Kenntnisnahme **Beachtung**	 **Aufgrund der zukünftigen Bebauung im Plangebiet müssen die Leitungen umgelegt werden. Bei der Umsetzung wird auch ein Schutzstreifen berücksichtigt werden. Dieser kann jedoch zum jetzigen Zeitpunkt nicht auf die Planurkunde übernommen werden, da die künftige Lage der Leitungen noch abgestimmt werden muss. Ein entsprechender Hinweis sowie die Karten werden in das Kapitel 6.2 übernommen. Bezüglich der Kosten wird zeitnah eine Regelung getroffen werden. Ansonsten: Angelegenheit des Planvollzugs.** **s. oben** **Das Entwässerungskonzept ist in vorliegendem Fall Angelegenheit der Objektplanung für den Bauantrag und ggf. die wasserrechtliche Erlaubnis-Verfahren.**

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berück-sichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	von einer Breite von 5,00 m eingehalten werden. Die Leitung darf nicht überbaut werden und muss dauerhaft nebst Revisionsöffnungen frei zugänglich sein. Eine Umverlegung der Leitung innerhalb des Plangebietes ist möglich. Die Kosten hierzu sind vom Vorhabenträger zu tragen und im Vorfeld vertraglich zu regeln. Die Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers hat im Plangebiet in Form einer Versickerungsanlage zu erfolgen. Die Dimensionierung erfolgt nach dem Arbeitsblatt DWA-A 138 Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser. Das überschüssige Niederschlagswasser aus der Versickerungsanlage (Notüberlauf) kann der vorhandenen Niederschlagswasserkanalisation zugeführt werden. Ein Entwässerungskonzept ist vorzulegen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. **Anlagen**		

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berück-sichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berück-sichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berück-sichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
62	**Verbandsgemeinde Gerolstein - FB 3 vom 28.02.2024** Aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht bitten wir Folgendes zu berücksichtigen: Der Lieferverkehr der neuen Geschäfte sollte ausschließlich über die Aachener Str. (B410), Bahnhofstraße erfolgen. Es sollte vermieden werden, dass die weiteren Gemeindestraßen Am Stockberg, Wallstraße, Bachstraße oder Augustinerplatz befahren werden, da die dortige Verkehrssituation ohnehin schon nicht sonderlich übersichtlich ist.	Kenntnisnahme	Dies wird im nachfolgenden Verfahren geregelt / Angelegenheit des Planvollzugs.
	Zudem gehen wir davon aus, dass ausreichende Parkplätze auf dem Privatgelände vorgehalten werden.	Kenntnisnahme	Es sind ausreichend Plätze vorhanden. Dies wird im nachfolgenden Verfahren geregelt / Angelegenheit des Planvollzugs.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berück-sichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit			

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berück-sichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
63	**Bürger 1 vom 08.02.2024** da nun alle rechtlichen und genehmigungsrelevanten Hürden mit Hilfe der Stadt Hillesheim, Verbandsgemeinde sowie Kreisverwaltung genommen wurden, steht dem geplanten Projekt auf dem Molkereigelände nichts mehr im Wege. Das wir – Bürger 1 – dem Projekt kritisch gegenüberstehen, haben wir bereits mit Schreiben vom 18. Februar 2022 dargelegt. Dieses Schreiben fügen wir der Vollständigkeit halber als Anlage bei. Diese Meinung wird ebenfalls von unseren gewerblichen Mietern in der Wallstraße 19 geteilt. Für die in der Zukunft womöglich leerstehenden Immobilien im Ortskern - so auch unsere – müssen die jeweiligen Vermieter selbst neue Mieter finden, das ist selbst verständlicherweise nicht Aufgabe der Stadt Hillesheim oder der beteiligten Personen. Allerdings möchten wir an dieser Stelle anmerken, dass durch die zurückliegenden und gegenwärtigen Krisen (Corona, Energie, Inflation) die Vermarktung von Einzelhandelsflächen im innerstädtischen Bereich ohne hin schon eine große Herausforderung darstellt. Vor allen Dingen wurden mit Hilfe der Stadt Hillesheim die Rahmenbedingungen komplett verändert. Dieses müsste jedem bekannt sein. Wir bemängeln, dass die Pro- und Contra Argumente für die Nutzungsänderung der Alten Molkerei vermutlich nicht bis zum Ende durchdacht wurden. Ob der Nutzen einer neuen „Ortsmitte“ - 1km außerhalb der tatsächlichen Ortsmitte - den Schaden im Ortskern aufwiegt, bleibt abzuwarten. Ebenfalls fragwürdig ist, ob der Bevölkerung der Stadt Hillesheim, den Gästen und insbesondere den Älteren sowie nicht-mobilen Menschen bewusst ist, wie sich ihr Einkaufverhalten zwangsläufig verändern muss. Wie	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme	Dies zu prüfen war Gegenstand der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Der Bebauungsplan entspricht dem Einzelhandelskonzept.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berück-sichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	eine Genehmigungsbehörde zur Auffassung kommt, dass keine negativen Auswirkungen für den zentralen Versorgungsbereich und die wohnungsnahe Versorgung auftreten, erschließt sich uns nicht. Im Jahr 2017 wurde ein Einzelhandelskonzept von Herrn X für die Stadt Hillesheim erstellt. Darin hieß es: „Die Stadt Hillesheim ist in der glücklichen Lage, über eine belebte und mit Geschäften bestückte Innenstadt zu verfügen“. Uns würde interessieren, was sich grundlegend vom Einzelhandelskonzept im Jahr 2017 zu dem neuen Konzept im Jahr 2022 geändert hat, da nun ein neuer Stadtkern entstehen soll. Welche Argumente haben dazu bewogen, das Konzept aus dem Jahr 2017 derart abzuändern? Wir wünschen allen Beteiligten weiterhin viel Erfolg beim Entkernen unserer schönen Stadt Hillesheim. **----------** ***Bürger 1 vom 10.03.2022*** *wir möchten uns bei Ihnen für die Vorstellung des neuen Einzelhandelskonzepts anlässig der Bauausschusssitzung am 09.03.2022 bedanken. Nach einigen Stunden Abstand müssen wir jedoch feststellen, dass bei uns noch viele Fragen offen geblieben sind. Dass Sie auf unser Anschreiben vom 04.03.2022 überhaupt nicht eingegangen sind, verwundert uns sehr. Da Sie uns den Empfang des Dokuments bis heute nicht bestätigt haben müssen wir davon ausgehen, dass Sie unser Schreiben nicht erhalten haben.* *Die guten Vorschläge zu der zukünftigen Nutzung der Wallstraße 19 haben wir vernommen, müssen aber an dieser Stelle festhalten, dass die Umsetzung schwierig werden könnte. Die Gründe dafür dürften Ihnen als Planer/Gutachter bestens bekannt sein. Die kritischen Einwände zweier Bauausschussmitglieder haben Sie gekonnt umgangen. Gleiches gilt auch für Anfragen aus dem*	Kenntnisnahme *Nachrichtlich zur Kenntnis*	s. oben *Der nebenstehende Vorgang wird insgesamt nachrichtlich wiedergegeben. Es handelt sich dabei nicht um Anregungen zum Bebauungsplan.*

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berück-sichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Publikum. Vergessen wurde unsererseits die Frage, wer Ihr Gutachterhonorar bezahlt - hoffentlich nicht der Steuerzahler?! Unser Eindruck am gestrigen Abend war ein anderer. Vermutlich wird der Investor Ihr Honorar begleichen, da Ihr Gutachten natürlich wirklich schlüssig die Ansiedlung nur am Stockberg favorisiert. Da nun alle rechtlichen und genehmigungsrelevanten Hürden mit Ihrer Hilfe gemeistert wurden, verstärkt sich dieser Eindruck nochmals. *Nur eine Frage am Rande Herr X: Wie würde das Einzelhandelskonzept aussehen, wenn Bürger 1 den Auftrag erteilt hätte? Wir sind sehr enttäuscht von Ihrer Vorstellung des Projektes am gestrigen Abend und bemühen uns weiterhin, eine Lösung für unser Problem zu finden.* *Noch zum Abschluss ein Eifeier Sprichwort:* *Wer die Musik bezahlt, der bestimmt sie auch!* *Wir hoffen dass Sie Verständnis für unseren Unmut haben und verbleiben mit freundlichen Grüßen* **----------** ***Bürger 1 vom 18.02.2022*** *Bürger 1 möchte auf diesem Weg stellungnehmen zur geplanten Errichtung eines neuen Einzelhandelszentrum am „Stockberg“.* *Im Jahr 2021 (April-Mai) wurden wir erstmalig durch Gerüchte darauf aufmerksam, dass eine Veränderung des Einzelhandelskonzepts in Planung sei. Gerüchte bedeutet in diesem Fall, dass ich als „Verwalter“ durch einen Mietinteressenten für den Norma Markt angesprochen wurde. Nach meiner Rückfrage wie er darauf komme, dass der Markt zur Verfügung stehe, teilte der Interessent mir mit, dass nach seinem Wissensstand der Norma Markt in einen Neubau am Stockberg umziehen werde.* *Klarheit hinsichtlich dieser Gerüchte erhielt ich nach einem Anruf von Herrn X am 20. Mai 2021. Bei diesem Anruf teilte Herr X mir mit, dass ein neues Einzelhandelszentrum in Planung sei und er*	*Nachrichtlich zur Kenntnis*	*Der nebenstehende Vorgang wird insgesamt nachrichtlich wiedergegeben. Es handelt sich dabei nicht um Anregungen zum Bebauungsplan.*

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berück-sichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	den Auftrag der „Stadt Hillesheim“ erhalten habe, dieses neue Konzept zu entwickeln. Nach meiner Frage was für die Wallstraße 19 vorgesehen sei, teilte er mir mit, dass eine Wohnbebauung favorisiert werde. Zu meinem Erstaunen teilte er mir ebenfalls mit, dass man eine einvemehmliche und harmonische Lösung mit uns anstrebe. *Ich teilte Ihm mit, dass das neue Einzelhandelskonzept meiner Meinung nach einer Entmietung des kompletten Einkaufszentrums Wallstraße 19 gleichkäme. Zum Abschluss meinte Herr X, dass wir als Besitzer uns halt etwas zur Folgenutzung überlegen müssten. Natürlich müssen wir an dieser Stelle einräumen, dass wir uns viel zu lange nicht zu diesem Thema geäußert haben. Dass wir erst jetzt Stellung beziehen, ist zwei Umständen geschuldet. Zum einen hatte ich massive gesundheitliche Problem ab dem 01 Juni 2021. Zum anderen wollten wir die Stadtratssitzung am 14. Juni 2021 besuchen, in welcher die Planung „Stockberg“ vorgestellt wurde. Leider konnten wir an diesem Abend der Stadtratssitzung nicht beiwohnen da auch wir, wie viele andere Menschen in und um Hillesheim, dem Hochwasser wehren mussten. Wie bekannt ist haben wir an diesem Abend in der Wallstraße Sandsäcke füllen müssen, um so unser Gebäude und unsere langjährigen Mieter zu schützen. In Neuerburg sind wir gleich an drei Standorten massiv betroffen, sodass wir seit diesem Abend ganz andere Probleme lösen mussten.* *Nun aber zum eigentlichen Thema. Wir als Eigentümergemeinschaft haben immer versucht eine Erweiterung des Norma Marktes zu ermöglichen. Viele unserer Lösungsvorschläge in dem bestehenden Gebäude eine Vergrößerung zu realisieren, wurden durch unseren Mieter abgelehnt. Natürlich hat die Stadt Hillesheim, vertreten durch die Stadtbürgermeisterin Frau Braun und den ersten Beigeordneten Gerald Schmitz, alles versucht um eine Lösung für unser Gebäude, also eine Erweiterung in Richtung Biergarten (Familie Lentz), zu ermöglichen. Das wäre die einfachste Lösung gewesen, die aber*		

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berück-sichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	leider bis heute aus verschiedensten Gründen nicht umzusetzen war. *Es ist unbestritten, dass die „Stadt Hillesheim“ in den letzten 30 Jahren, also alle Verantwortlichen Vertreter der Stadt, uns bei unseren Bemühungen stets unterstützt haben. Natürlich haben auch wir stets versucht das Einkaufszentrum Wallstraße 19 zu stärken. Dabei konnten wir die Ansiedlung eines Friseursalons sowie die Ansiedlung eines Bekleidungsgeschäftes realisieren.* *Nun bleibt aber festzustellen, dass die Zukunft des Einkaufszentrums Wallstraße 19 massiv gefährdet ist. Durch die Planung am „Stockberg“ und die geplante Ansiedlung verschiedenster Einzelhandelsgeschäfte - ich versuche einmal alle aufzuzählen - Sport-Freizeitbekleidung, Drogerie, Bekleidungsgeschäft, Metzgerei, Bäckerei, Fahrradgeschäft, Bioladen, ELadestation, Lebensmitteldiscounter, Ärztehaus, Schuhgeschäft, Getränkemarkt usw., wird es für uns sehr schwierig werden, für das entmietete Einkaufszentrum in der Wallstraße eine Folgenutzung zu finden. Die Aussage von Herrn X, dass wir uns Gedanken um eine Folgenutzung machen müssten, empfinden wir an dieser Stelle als eine Frechheit. Welche Geschäfte sollen sich noch in der Wallstraße ansiedeln, wenn doch bereits alle möglichen Einzelhandelsgeschäfte am „Stockberg“ in Planung sind.* *Neben diesen Auswirkungen auf das Einkaufszentrum Wallstraße 19 bleibt festzuhalten, dass die zukünftige Stadtmitte ca. 1 km von der jetzigen Stadtmitte entfernt liegen wird. Ich kann mich noch gut daran erinnern, wie Herr X 2017 das Konzept für den Einzelhandel in Hillesheim vorgestellt hat. Es war angedacht, dass Ansiedlungen in Zentraler Lage stattfinden sollen! Rossmann war eventuell am Lindenplatz geplant, die Umgestaltung des Busbahnhofes war angedacht und weitere Ideen waren gereift. Damals hieß es laut Herrn X das Hillesheim in der glücklichen Lage sei, über eine belebte und mit Geschäften bestückte Innenstadt zu verfügen.* *Negativbeispiele kann man sich vielerorts anschauen, so beispielsweise in den Orten Gerolstein, Kyllburg, Neuerburg und vielen mehr. Zentren sollten unsrer Meinung nach gestärkt werden*		

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berück-sichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	durch Frequenzbringer! Das scheint allerdings jetzt, also seit 2021, anders zu sein. Wir sehen diese neue Entwicklung für die Stadt Hillesheim nicht so positiv wie manch andere. Einige Gewerbetreibende im „Stadtzentrum“ müssten eigentlich ähnliche Befürchtungen haben. Durch die massive Ballung der Geschäfte am Stockberg wird der intakte Ortskem langsam aber sicher ausbluten und Leerstände sind vorprogrammiert. Wir hoffen, dass es uns als Betroffenen erlaubt ist, dieser Entwicklung kritisch gegenüberzustehen. Dies gilt auch für die meisten unserer Mieter in der Wallstraße 19. *Wir bedanken uns, dass Sie sich die Zeit genommen haben, unsere Ausführungen zu lesen. Wir hoffen, dass unsere kritische Sichtweise nicht falsch verstanden wird. Auch wir sind an dem Fortbestand der Einkaufsstadt Hillesheim und dem damit verbundenen vielfältigen Einzelhandelsangeboten interessiert.* *Wir bitten um eine Weiterleitung unseres Schreibens an alle Stadtratsmitglieder. Vielen Dank für ihre Bemühungen.*		
64	**Bürger 2 vom 09.02.2024** Von dem Planvorhaben sind aus diesseitiger Sicht erhebliche Auswirkungen auf die städtische Siedlungs- und Infrastruktur zu erwarten. Die Verkehrsinfrastruktur in Hillesheim ist nicht im Stande, den Anforderungen an die Erschließung dieses Planvorhabens (PKW- und LKW-Verkehr, Fußgänger) gerecht zu werden. Durch den zu erwartenden Mehrverkehr sind wiederum Auswirkungen auf Wohnen und Fußgänger zu erwarten. Dazu u.a.: „Einzelhandelsbetriebe [...] sind als Gewerbebetriebe zu beurteilen und dürfen das Wohnen nicht wesentlich stören, insbesondere nicht durch Zu- und Abgangsverkehr" (BeckOK BauNVO §6, Rn 40). Diese Aspekte sind nach diesseitiger Sicht nicht hinreichend beleuchtet und geprüft.	Beantwortung	Die verkehrlichen Auswirkungen sind aufgrund der bereits vorhandenen zweiseitigen Anbindung Am Stockberg und Bahnhofstraße, deren ausreichende Leistungsfähigkeit nicht in Frage zu stellen ist, als nicht erheblich einzustufen. Die Planung erfolgt auf Flächen, die im gültigen Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzt sind. Im Gewerbegebiet sind heute bereits Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke sowie als Ausnahmen auch Betriebswohnungen, Anlagen für kirchliche, kulturelle,

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berück-sichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			soziale und gesundheitliche Zwecke und sogar Vergnügungsstätten zulässig. Die nun im Bebauungsplan vorgesehene Beschränkung auf Nutzungen für insbesondere Nahversorgungseinzelhandel eröffnet keine signifikante Verschärfung der Verkehrsverhältnisse. Zur Offenlage wird ein Lärmschutzgutachten erstellt.
	Zweifelhaft ist zudem, ob die Verfahrensvorgaben hinsichtlich der Offenlage eingehalten worden sind.	Beantwortung	Dies ist das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB). Die Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird noch durchgeführt.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berück-sichtigung	Stellungnahme der Verwaltung

Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen

- Der Stadtrat nimmt die Anregungen und Hinweise zur Kenntnis. Diese werden durch die Stellungnahme der Verwaltung umfassend und ordnungsgemäß beantwortet. Der Stadtrat schließt sich den Abwägungsvorschlägen vollumfänglich an.

Abweichender / Ergänzender Beschluss:

☐ einstimmig angenommen	☐ mit Stimmenmehrheit angenommen	Anzahl Stimmen Ja:	Nein:	Enthaltungen:	☐ wie Beschlussvor-schlag	☐ Anträge und abweichender Beschluss siehe oben

An der Abstimmung nahmen gemäß § 22 GemO nicht teil: