



# Nunkirchen. Der Ortsrat

---

## **Niederschrift 5/2017**

### **der Sitzung des Orsrates Nunkirchen**

**Datum:** 22. August 2017

**Beginn:** 19.00 Uhr

**Ende:** 21.45 Uhr

**Ort:** Saalbau Nunkirchen

**Anwesend:**

Ortsvorsteherin Patrizia Mötzel

*Die Mitglieder des Orsrates:*

Pia Dillschneider

Stefan Ehl

Frank Hiry

Doris Reinhard

Klaus Lillig

Georg Meyer

Peter Schneider

*Entschuldigt:*

Axel Engel

Jürgen Kreuder

Jens Rödel

*Die Mitglieder des Stadtrates:*

Gerhard Mellinger

Andreas Münster

Bernd Theobald

Gabi Kirsch

*Mitarbeiter der Stadtverwaltung*

Frank Backes

Isabella Porta

*Mitarbeiter des Ingenieurbüros Paulus und Partner*

Herr Andreas Heinke

Herr Dr. Andreas Huwer

Herr Rainer Nolte

## **Verhandelt, Nunkirchen, 22.08.2017**

Ortsvorsteherin Patrizia Mötzel eröffnet die Sitzung des Orsrates Nunkirchen. Sie stellt fest, dass mit Schreiben vom 09.08.2017 ordnungsgemäß zur Sitzung des Orsrates eingeladen wurde und dass die Einladung entsprechend den Bestimmungen des Kommunal selbstverwaltungsgesetzes des Saarlandes in der Ausgabe Nr. 33 des Amtlichen Bekanntmachungsblattes veröffentlicht war. Sie stellt die Beschlussfähigkeit des Orsrates fest. Dagegen erhebt sich kein Widerspruch. Auch gegen die Form der Einladung erheben sich keine Einwände.

## **Tagesordnung**

### **Öffentliche Sitzung**

1. Änderung des sachlichen Teilflächennutzungsplanes zur Darstellung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen - Beschlussfassung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen – Abwägungssynopse
2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Golfpark Weiherhof – 1. Änderung und Erweiterung“ und parallele Teiländerung des Flächennutzungsplans - Beratung über Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB
3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Golfpark Weiherhof – 1. Änderung und Erweiterung“ und parallele Teiländerung des Flächennutzungsplans - Empfehlung des Orsrates zum Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB
4. Beratung über den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Golfpark Weiherhof – 1. Änderung und Erweiterung“
5. Beratung über Maßnahme zur Straßensanierung Neustraße
6. Weitere Vorgehensweise zur Maßnahme Straßensanierung Friedhofstraße
7. Informationen und Beratung weitere Vorgehensweise „Newer III“
8. Beratung zum Fastnachtsumzug „Nunkircher Nachtexpress“
9. Wahl der Schiedspersonen für den Bezirk Nunkirchen/Münchweiler
10. Informationen der Ortsvorsteherin
11. Fragestunde der Bürgerinnen und Bürgern

### **Nichtöffentliche Sitzung**

12. Befreiung der örtlichen Bauvorschriften bezüglich der Traufhöhe im Bauvorhaben Hussinger
13. Voranfrage zur Befreiung der Baugrenze im Bauvorhaben Auto Schäfer

## Öffentliche Sitzung

### Tagesordnungspunkt 1

#### **Änderung des sachlichen Teilflächennutzungsplanes zur Darstellung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen - Beschlussfassung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen – Abwägungssynopse**

Patrizia Mötzel gibt das Wort an Isabella Porta von der Stadtverwaltung mit der Bitte um eine kurze Erläuterung des Sachverhaltes. Frau Porta erläutert den derzeitigen Stand des Planverfahrens. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Abwägungssynopse dargestellt. Frau Porta erklärt, dass jetzt von allen Ortsräten des Stadtgebietes eine Stellungnahme abzugeben ist. Frank Hiry lobt ausdrücklich die ordentliche und aufwändige Aufarbeitung seitens der Stadt Wadern. Die Abwägungen zu den Ausführungen öffentlicher Träger sind nachvollziehbar begründet. Bemerkenswert ist nach seiner Ansicht auch das Engagement der Bürgerinnen und Bürger. Hier wurden einige Eingaben zu dem Thema gemacht, denen die entsprechende Aufmerksamkeit gewidmet wird. Einige Rückfragen zu diesen Eingaben konnten im Vorfeld nach Rücksprache mit Herrn Trampert von der Verwaltung geklärt werden. Ein Augenmerk sollte jedoch auf die Anmerkungen von Herrn Simon gelegt werden bzgl. seiner Ausführungen zum Thema Wohnflächen/ Mischgebiete. Kleine Ortschaften im Stadtgebiet sind von ihrer Struktur her immer als Mischgebiete ausgewiesen, weil in diesen kleinen Einheiten Gewerbe und Wohngebiete auf engem Raum beieinander liegen. Insofern besteht hier überhaupt keine Möglichkeit, reine Wohngebiete auszuweisen. Die Abstandsflächen für reine Wohngebiete sollen mit 1.000 m festgelegt werden, während die Abstandsflächen zu Mischgebieten nur 800 m betragen. Ursächlich ist, dass die Rechtsprechung Differenzierungen an der Stelle erwartet und die Planungen daher unterschiedliche Abstände vorsehen. Für Frank Hiry ist die Einwendung von Herrn Simon durchaus nachvollziehbar und erscheint logisch. Er beantragt die Annahme der Abwägungssynopse, allerdings mit der Anmerkung, dass der vorgenannte Sachverhalt bezüglich der kürzeren Abstandsflächen zu Mischgebieten – angewendet auf kleinere Orte im Stadtgebiet - erneut geprüft und juristisch abgewogen werden sollte. Sollten sich hier rechtssichere Spielräume ergeben, sollten die Abstandsflächen dort den Abstandsflächen reiner Wohngebiete angepasst werden.

*Der Ortsrat beschließt die Annahme nach Vorlage der Stadtverwaltung unter Berücksichtigung des vorgenannten Hinweises zu Mischgebieten.*

**Abstimmung: einstimmig**

### Tagesordnungspunkt 2

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Golfpark Weiherhof – 1. Änderung und Erweiterung“ und parallele Teiländerung des Flächennutzungsplans - Beratung über Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Ortsvorsteherin bittet Herrn Heinke vom Ingenieurbüro Paulus und Partner, den aktuellen Planungsstand vorzustellen.

Herr Heinke erläutert dem Ortsrat den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den Bebauungs- und Flächennutzungsplan. Die Erweiterung im östlichen Bereich umfasst ca. 12 Hektar, hauptsächlich genutzt zur Neugestaltung der Spielbahnen. Zudem wird ein Hotel an das bestehende Clubhaus angebaut. Weiterhin geplant ist der Neubau von 6 Ferienhäusern mit einer jeweiligen Grundfläche von 100 Quadratmetern. Die Ausgleichsmaßnahmen sind mit den entsprechenden Behörden abgestimmt und befinden sich innerhalb sowie außerhalb des Geltungsbereiches zur Aufforstung als Ersatz für die gerodeten Waldflächen. Die Ergebnisse der Offenlegungen und die eingegangenen Stellungnahmen der rund 40 angeschriebenen Behörden sind in der Planung berücksichtigt. NABU und Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz sind in enger Abstimmung und intensiv in die Planung mit einbezogen. Im Durchführungsvertrag sind maßgebliche Regelungen festgehalten. Hierzu zählen Erweiterung des Golfplatzes von 18 auf 27 Spielbahnen, Waldersatzmaßnahmen, Neubau Hotel, Neubau von sechs Ferienhäusern, Nutzung von Waldflächen, Verlegung von Wanderwegen, Mindestabstand der Spielbahnen von der Wohnbebauung, Löschwasserbereitstellung, Erhaltung des östlichen Fußweges, Erhaltung des „Spurplattenweges“, teilweise Verlegung der Erschließungsstraße „In den Weihern“, Erhaltung der Durchgangsstraße für den öffentlichen Verkehr, Einhaltung der naturschutzfachlichen Auflagen, Durchführungsverpflichtung bis 2028 sowie die Kostentragung durch den Vorhabenträger. Frau Isabella Porta stellt die relevanten Abwägungen und Bedingungen seitens der Stadtverwaltung vor. Herr Dr. Huwer erläutert im Besonderen die Ausgleichsmaßnahmen und naturschutzrechtlichen Aspekte. Hier handelt es sich z.B. um schützenswerten Tierbestand wie Kolonien der Waldameise. Diese verbleiben in den Waldflächen oder werden fachgerecht umgesiedelt. Er erläutert zudem, dass die Planungen darauf abzielen, Teile des Waldes zu erhalten, die Spielflächen werden dort mit dem geringstmöglichen Eingriff in die bestehende Landschaft eingebaut. Auf Nachfrage der Ortsvorsteherin nach dem Einzäunen der Anlage und den damit verbundenen Einschränkungen für die Tierwelt erklärten Herr Dr. Huwer sowie Herr Wintrich, dass hier mit einem Zaun gearbeitet wird, der mit einer Maschenweite von 14 Zentimeter ein Durchlass für Kleintiere des Waldes zulässt. Schwarzwild dagegen wird entsprechend gehindert, die Fläche zu erreichen. Die Frage von Herr Hiryn, wer im Nachgang die Ausführung der Maßnahmen, insbesondere der Ausgleichsmaßnahmen, überwacht, wird von Herrn Heinke beantwortet. Da der NABU sehr eng in die Planungen und in der Folge auch in die Umsetzung mit eingebunden ist, gibt es neben der behördlichen Überwachung eine weitere Institution, die hierauf achtet. Auch wird im Nachgang eine Überprüfung seitens des Ministeriums oder auch der Stadt Wadern eingeplant. Die Verlegung der Wanderwege erfolgt mit der Maßgabe, Qualitätseinbußen zu vermeiden. Hier sind die Gemeinde Losheim am See sowie die zuständigen Mitarbeiter der Stadt Wadern involviert. Die Ortsvorsteherin spricht die Kennzeichnung der Straße ab Anwesen Rosport bis zum Gebäude des Golfparks an. In der Planzeichnung ist diese schraffiert mit der Bezeichnung „Verkehrsfläche besonderer Nutzung“. Herr Heinke führt aus, dass in Planzeichnungen Wege verschiedene Kennungen haben können. Dies hätte jedoch keinerlei Auswirkung auf den öffentlichen Verkehr, die Straße wird auch in der ggf. neuen Ausführung im Eigentum der Stadt Wadern liegen. Nach expliziter Nachfrage versichert Herr Wintrich, dass in diesem Bereich keinerlei Änderungen bei der Zugänglichkeit der Straße vorgenommen werden. Das Stadtratsmitglied Andreas Münster spricht die

Zufahrt der Ferienwohnungen an. Hier erklärt Herr Wintrich, dass sich an der Straßenführung nichts ändern wird und die Zuwegung über die Straße des Clubhauses erfolgt. Frank Hiry spricht noch einen redaktionellen Punkt im Ausführungsvertrag an zu der Thematik Kostenübernahme. Er bittet um einheitliche Darstellung in den einzelnen Punkten.

Die Ortsvorsteherin bedankt sich bei Herrn Heinke und Herrn Dr. Huwer sowie bei Frau Porta für die Unterstützung.

*Der Ortsrat nimmt das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis.*

**Abstimmung einstimmig**

### **Tagesordnungspunkt 3**

#### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Golfpark Weiherhof – 1. Änderung und Erweiterung“ und parallele Teiländerung des Flächennutzungsplans - Empfehlung des Ortsrates zum Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB**

*Der Ortsrat empfiehlt dem Stadtrat, den Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Golfpark Weiherhof – 1. Änderung und Erweiterung“ und parallele Teiländerung des Flächennutzungsplans nach Vorlage der Stadtverwaltung anzunehmen*

**Abstimmung: einstimmig**

### **Tagesordnungspunkt 4**

#### **Beratung über den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Golfpark Weiherhof – 1. Änderung und Erweiterung“**

*Der Ortsrat empfiehlt dem Stadtrat, den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Golfpark Weiherhof – 1. Änderung und Erweiterung“ mit dem Hinweis auf die redaktionellen Änderungen bzgl. der Kostenübernahme durch den Vorhabenträger anzunehmen.*

**Abstimmung: einstimmig**

### **Tagesordnungspunkt 5**

#### **Beratung über Maßnahmen zur Straßensanierung Neustraße**

Die Ortsvorsteherin führt aus, dass im Vorfeld ein Treffen mit Herrn Rainer Nolte und Herrn Frank Backes von der Stadtverwaltung stattgefunden hat und gibt das Wort Herrn Nolte. Herr Nolte erläutert die möglichen Ausbauvarianten der Neustraße. Es stehen drei Ausbauvarianten zur Prüfung. Variante 1 in der gleichen Bauweise wie bisher mit seitlichen Entwässerungsgräben, Variante 2 mit einer Mittelrinne zur Entwässerung sowie Variante 3 mit einer Fahrspur mit einseitigem Gehweg. Diese dritte Variante würde wegen der geringen Fahrbahnbreite eine Einbahnregelung mit sich bringen. Im Vorfeld der Maßnahme selbst werden nun Untersuchungen bezüglich des Untergrundes des Straßenaufbaues stattfinden. Nach Auftragsvergabe wird eine Kostenermittlung erfolgen. Die möglichen Ausbauvarianten würden dann entsprechend kalkuliert und dem Rat erneut vorgelegt. Herr Backes führt seitens der Stadt aus, dass für diese Maßnahme 155.000 € eingestellt sind zuzüglich 55.000 € für die Maßnahme Friedhofstraße. Der Rat empfiehlt der Stadtverwaltung einstimmig, die Planung der Sanierungsmaßnahme auf den Weg zu bringen.

## **Tagesordnungspunkt 6**

### **Weitere Vorgehensweise zur Maßnahme Straßensanierung Friedhofstraße**

Dieser Punkt steht in engem Zusammenhang mit der Sanierung der Neustraße. Hier führt Herr Nolte aus, dass die Straße samt Rinnen, Einlaufgewerken und Bürgersteigen in punktuell sehr schlechtem Zustand ist. Mit Hinblick auf die zur Verfügung stehenden Mittel ist eine komplette Instandsetzung der Fahrbahn samt Rinnen und Bürgersteigen nicht zu realisieren. Zu Bedenken gibt es auch, dass im Fall der Instandsetzung der Gehwege in der Friedhofstraße die Gehwegeausbaubeitragssatzung greift und die Anwohner zur Beteiligung verpflichtet würden. Georg Meyer erklärt, dass in der Vergangenheit einzelne Flächen im Bürgersteig auf Kosten der Stadt hergerichtet wurden. Herr Backes verweist darauf, dass dies vermutlich im Zusammenhang mit Reparaturarbeiten stehe und im Falle einer Sanierung nicht angewendet werden kann. Folgende Vorgehensweise wird abgesprochen: Nach der Kostenermittlung der Maßnahme „Neustraße“ werden nach Kenntnisnahme der verbleibenden Investitionsmittel im Haushalt die möglichen Arbeiten in der Friedhofstraße geplant. Nach Kenntnis der möglichen Varianten wird es rechtzeitig eine Informationsveranstaltung für die Anwohner geben.

## **Tagesordnungspunkt 7**

### **Informationen und Beratung weitere Vorgehensweise „Newer III“**

Frank Backes gibt den aktuellen Stand in Bezug auf die Vermarktung der verfügbaren Grundstücke im Neubaugebiet „Newer III“ bekannt. Demnach sind derzeit 26 der 36 Grundstücke verkauft, vier sind reserviert und sechs Grundstücke sind frei. Für die verbleibenden Grundstücke gibt es ebenfalls schon Anfragen. Hieraus ergibt sich die Bitte an den Ortsrat, über die weitere Vorgehensweise in Bezug auf den 2. Bauabschnitt tätig zu werden. Herr Backes verweist auch auf weitere Flächen im Eigentum der KEV oberhalb des zweiten Bauabschnittes. Hier besteht die Möglichkeit prüfen zu lassen, ob eine Erweiterung des Bebauungsplanes möglich ist. Frank Hiry verweist darauf, dass dieser Tagesordnungspunkt nur deshalb notwendig geworden ist, weil in 2014 die bis dahin einstimmige Vorgehensweise hinsichtlich der Gesamterschließung des Neubaugebietes in einem Bauabschnitt gekippt wurde. Er verweist auf die Niederschrift der Ortsratssitzung Nr. 3/2014, die auf der Homepage von Nunkirchen nachlesbar ist. Im Zeitraum 2011 bis Ende 2013 wurden alle Beschlüsse sowohl im Ortsrat Nunkirchen als auch in den Ausschüssen der Stadt Wadern einstimmig gefasst hinsichtlich des Gesamtausbaus des Neubaugebietes. Im Frühjahr 2014 hat dann der zuständige Ausschuss des Stadtrates den Aussagen des Fraktionsvorsitzenden der SPD Gerd Schillo zufolge „die Notbremse gezogen“, um „Schlimmeres“ zu verhindern. Die damals vorgebrachten Argumente wie zum Beispiel eventuelle Probleme bei der Oberflächenentwässerung, vorhandene Leerstände im Ortskern, die demographische Entwicklung und die Befürchtung, die Stadt könne auf den Grundstücken sitzenbleiben, wurden nach Ansicht von Frank Hiry zwar in der Sitzung widerlegt, dennoch votierten die Ortsratsmitglieder von CDU und SPD gegen den Gesamtausbau und für einen Ausbau in zwei Abschnitten. Der Ortsrat Nunkirchen stimmte zwar mehrheitlich für den Ausbau in einem Zug, der zuständige Ausschuss des Stadtrates entschied hingegen mit den Stimmen von CDU und SPD, das Projekt in zwei Schritten zu realisieren. Frank Hiry führt aus, dass die zeitliche Nähe der damaligen Beschlussfassung zur kurz darauf stattfindenden Bürgermeisterwahl zumindest Platz für Spekulationen lässt. Im Hinblick auf eine schnelle Vermarktung

der Grundstücke im ersten Bauabschnitt fordert Frank Hiry, den zweiten Bauabschnitt nun so schnell wie möglich auf den Weg zu bringen.

Peter Schneider weist darauf hin, dass weiterhin darauf geschaut werden muss, die Leerstände im Ortskern zu minimieren und Baulücken zu schließen. Daraufhin erläutert Frank Backes, dass die bestehenden Förderprogramme auch in Nunkirchen genutzt werden und weiterhin bestehen. Zudem wird die Meinung vertreten, dass hier unterschiedliche Zielgruppen angesprochen werden.

*Der Ortsrat beschließt, den 2. Bauabschnitt auf den Weg zu bringen und die Stadtverwaltung zu bitten, die mögliche Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes zu prüfen*

**Abstimmung: einstimmig**

### **Tagesordnungspunkt 8**

#### **Beratung zum Fastnachtsumzug „Nunkircher Nachtexpress“**

Die Ortsvorsteherin berichtet über den Verlauf des Anwohnergespräches im Juni diesen Jahres. Daraus resultierte die Frage, wie der Ortsrat zu dieser Veranstaltung stehe. Nach Beratung negativer sowie positiver Kritiken kommt der Ortsrat zu dem Beschluss, die Veranstaltung zu befürworten und lobt die hervorragende Arbeit des Veranstalters und bittet, die Kompromisse in der Aufstellung der Wagen außerhalb der Ortschaft in Richtung Weiskirchen und die wechselnde Umzugsrichtung einzuhalten. Nochmal explizit stellt Peter Schneider heraus, dass jede Veranstaltung im Ort, ob Kirmes, Christmarkt, Altbierfest und auch Veranstaltungen außerhalb von Nunkirchen wie zum Beispiel die Rallye, Unannehmlichkeiten mit sich bringen. Dennoch finden diese Veranstaltungen auch Zustimmung.

*Der Ortsrat spricht sich einstimmig für die Fortführung der Veranstaltung aus.*

### **Tagesordnungspunkt 9**

#### **Wahl der Schiedspersonen für den Bezirk Nunkirchen/Münchweiler**

Im September endet die Amtszeit des Schiedsmannes Harald Kunze nach 25-jähriger Tätigkeit. Harald Kunze steht auf eigenen Wunsch für eine weitere Amtszeit nicht mehr zur Verfügung. Somit ist eine neue Schiedsperson zu wählen. Für die Wahl der Schiedsperson wird Peter Schneider als Schriftführer ernannt. Für das Amt der Schiedsperson wird Frau Sigrid Engel wohnhaft in der Straße „Zum Franzenkreuz“, vorgeschlagen. Frau Engel wurde in geheimer Wahl mit 8 Ja-Stimmen einstimmig als neue Schiedsperson für den Schiedsbezirk Nunkirchen/Münchweiler gewählt.

Auch der stellvertretende Schiedsmann Siegfried Schmitz steht nach langjähriger Amtszeit nicht mehr zur Verfügung. Für das Amt der stellvertretenden Schiedsperson wurden der Ortsvorsteherin weitere Personen benannt. Die Ortsvorsteherin wird mit diesen Personen Kontakt aufnehmen, um ihr Interesse anzufragen. In der kommenden Ortsratssitzung wird dann auch die Wahl der stellv. Schiedsperson im Ortsrat stattfinden.

Patrizia Mötzel bedankt sich vorab herzlich bei Harald Kunze und Siegfried Schmitz für die langjährige Ausübung dieses wichtigen Amtes.

### **Tagesordnungspunkt 10**

#### **Informationen der Ortsvorsteherin**

Patrizia Mötzel informiert über die kommenden Veranstaltungen im Ort.

## **Tagesordnungspunkt 11**

### **Fragestunde der Bürgerinnen und Bürger**

Georg Meyer fragt nach der Zuständigkeit des Feller Kreuzes Richtung Oppen. Die Ortsvorsteherin wird dem Bürger, welcher Herr Meyer beauftragt hat, die Frage nach genauer Recherche beantworten.