



## Niederschrift über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ortsrates Stenweiler der Gemeinde Schiffweiler

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 12.09.2019  
Sitzungsnummer: OR Stwl/002/2019  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:20 Uhr  
Ort: Gaststätte "Zichler'sch", Lindenstraße 10, 66578 Schiffweiler

### **Anwesend:**

#### Mitglieder SPD-Fraktion

Frau Christina Baltes  
Herr Paul Eckstein  
Frau Priska Gassert  
Frau Helga Patschicke  
Herr Bernhard Wolfgang Planz  
Herr Markus Saar

#### Mitglieder CDU-Fraktion

Herr Jonas Linn  
Herr Tobias Wiederhold

ab Top 11

#### Fraktionsloses Mitglied

Herr Manfred Grenner

#### von der Verwaltung

Herr Markus Fuchs  
Herr Franco Moro

#### Schriftführer

Frau Nicole Hoffmann

#### Gäste

Firma Saarbrücker Zeitung

### **Abwesend:**

#### Mitglieder CDU-Fraktion

Herr Ralf Müller  
Frau Susanne Tornes

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung, zu der form- und fristgerecht eingeladen wurde, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

### **Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil**

1. Anträge zur Tagesordnung im öffentlichen Sitzungsteil
2. Annahme der Niederschrift im öffentlichen Sitzungsteil Nr. 34 vom 24.06.2019
3. Annahme der Niederschrift im öffentlichen Sitzungsteil Nr. 1 vom 31.07.2019

4. Beratung/Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde Schiffweiler im Raumordnungsverfahren zum Vorhaben "Ansiedlung eines Globus SB-Warenhauses" in der Kreisstadt Neunkirchen  
Vorlage: BV/019/2019
5. Beratung/Beschlussfassung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Aufstellung der Ergänzungssatzung "Lindenstraße 8a" OT Stennweiler  
Vorlage: BV/022/2019
6. Beratung/Beschlussfassung über den Satzungsbeschluss zur Ergänzungssatzung "Lindenstraße 8a" OT Stennweiler  
Vorlage: BV/023/2019
7. Benennung zweier Personen für den Festausschuss des Dorffestes
8. Umgang mit abrisssreifen Immobilien (Schrottimmobilien) in Stennweiler
9. Ausrichtung eines Flohmarktes in der Lindenhalle
10. Anschaffung einer Grundausstattung für die Küche in der Lindenhalle
11. Anfragen und Mitteilungen

## **Öffentlicher Teil**

### **zu 1           Anträge zur Tagesordnung im öffentlichen Sitzungsteil**

Die SPD Fraktion beantragt einen neuen Tagesordnungspunkt aufzunehmen. „Anschaffung einer Grundausstattung für die Küche in der Lindenhalle“.

### **Beschluss:**

Einstimmig wird als neuer Tagesordnungspunkt 10 „Anschaffung einer Grundausstattung für die Küche in der Lindenhalle“ beschlossen.

### **zu 2           Annahme der Niederschrift im öffentlichen Sitzungsteil Nr. 34 vom 24.06.2019**

### **Beschluss:**

Mehrheitlich bei einer Gegenstimme genehmigt der Ortsrat die Niederschrift Nr. 34/2019 vom 24.06.2019 in Bezug auf den öffentlichen Teil.

**zu 3      Annahme der Niederschrift im öffentlichen Sitzungsteil Nr. 1 vom  
31.07.2019**

**Beschluss:**

Einstimmig genehmigt der Ortsrat die Niederschrift Nr. 1/2019 vom 31.07.2019

**zu 4      Beratung/Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde Schiffweiler im Raumordnungsverfahren zum Vorhaben "Ansiedlung eines Globus SB-Warenhauses" in der Kreisstadt Neunkirchen  
Vorlage: BV/019/2019**

Die Firma Globus Neunkirchen Grundstücksverwertung und Leasing GmbH & Co. KG, St. Wendel beabsichtigt in Neunkirchen, auf dem Gelände „Hüttenpark I“ (Bereich zwischen Gasometer und Wasserturm), ein neues SB-Warenhaus mit max. 7.800 qm Verkaufsfläche zu errichten. Hierbei soll eine Fläche von ca. 5 ha überplant werden. Neben den einschlägigen Vorschriften des BauGB, welche insbesondere die Integration des Standortes in den Stadtbereich von Neunkirchen betreffen sind für die Umlandgemeinden insbesondere die Regelungen des saarländischen Landesentwicklungsplanes (LEP), Teilbereich „Siedlung“ nebst den zugehörigen rechtlichen Grundlagen von besonderer Bedeutung:

So ist das Vorhaben als „großflächiges und raumbedeutsames Einzelvorhaben mit überörtlicher Bedeutung“ einzustufen. Aus diesem Grund ist die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens erforderlich in welchem insbesondere geprüft wird ob das Vorhaben verträglich mit den vorgegebenen Planungszielen und Rahmenbedingungen, insbesondere auch in den betroffenen Randbereichen, ist. Somit sind die tangierten Kommunen auch in einer Stellungnahme anzuhören. Hier gilt es abzu prüfen welche Auswirkungen das Vorhaben auf die gemeindlichen Strukturen und Planungsabsichten hat. Vor allem negative Auswirkungen sind von erheblicher Bedeutung.

Die Firma Globus...hat mit Datum vom 03.05.2019 bei der Landesplanungsbehörde im Ministerium für Inneres, Bauen und Sport nunmehr einen entsprechenden Antrag zur Durchführung eines solchen Verfahrens gestellt. Das MfIBS hat entschieden, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung für das Vorhaben nicht erforderlich ist und ein entsprechendes Raumordnungsverfahren eingeleitet. Mit Schreiben vom 06.06.2019/ eingegangen am 13.06.2019 wurde die Gemeinde Schiffweiler aufgefordert bis zum 14.08.2019 eine entsprechende Stellungnahme zu dem Vorhaben abzugeben.

Da die gemeindlichen Gremien in der neuen Legislaturperiode größtenteils noch nicht beratungsfähig waren bzw. sind ist diese Fristsetzung nicht einzuhalten. Es wird von einer abschließenden Beratung in der Septemberrunde ausgegangen. Aus diesem Grund wurde das MfIBS mit heutigem Schreiben um Fristverlängerung zur Abgabe einer abschließenden Stellungnahme der Gemeinde bis 30.09.2019 gebeten.

**Zum Vorhaben selbst:**

In dem beigefügten Schreiben des MfIBS sind 2 Internetseiten als Quellenangaben aufgelistet. Auf diesen Seiten sind die Projektunterlagen einsehbar, so dass dieser Vorlage keine weiteren Planunterlagen beigefügt sind. Die Unterlagen sind sehr umfangreich und die Ratsmitglieder werden gebeten sich über diese Quellen näher über das Vorhaben zu informieren.

Die Gemeindeverwaltung Schiffweiler sieht das Vorhaben im Hinblick auf die Folgewirkungen für die gemeindlichen Versorgungsstrukturen und die städtebauliche Entwicklung als **sehr kritisch** an. Zwar ist die Ansiedlung eines solchen Marktes in unmittelbarer Nähe zu den 4 Ortsteilen der Gemeinde sicherlich mit einem weiteren Plus an „Einkaufskomfort“ für die Bevölkerung verbunden, jedoch gilt es die damit verbundenen erheblichen negativen Auswirkungen auf die Versorgungsstruktur der einzelnen Ortsteile und insbesondere des Unterzentrums „Ortsteil Schiffweiler“ zu sehen.

Aus den Antragsunterlagen ist zu ersehen, dass fast 74% des neuen Marktsortimentes Güter der Nahversorgung betreffen und hier insbesondere den Food-Bereich. Eine Versorgung mit diesen Gütern ist jedoch auch Grundaufgabe der gemeindlichen Daseinsvorsorge für die örtliche Bevölkerung. Aus den dem Vorhaben beigefügten Gutachten ergibt sich für diesen Bereich eine Kaufkraftumlenkung von 5,3 %. Dies wird als noch verträglich angesehen (im Normalfall ab 10 % kritisch) mit dem Hinweis, dass auch Schiffweiler „...über eine funktionsfähige Grundausstattung in der Nahversorgung verfügt..“ und „...die Ausstattung mit Lebensmittelangeboten absatzwirtschaftlich so stabil ist, dass die ermittelten Umsatzverluste als Wettbewerbswirkung für die Betriebe verkraftbar bleiben und somit das Umschlagen von Wettbewerbswirkungen in städtebaulich relevante negative Prozesse ausbleiben wird..“ Ein entsprechendes Kaufkraftrückbindungspotential sei vorhanden und die ortsansässigen Lebensmitteleinrichtungen seien so stabil, dass sie diesen Kaufkraftverlust ausgleichen könnten. Bei diesen Aussagen wird auch noch von einem bestehenden „Nah und Gut- Markt Schäfer“ in Schiffweiler ausgegangen und von angeblich keinen Erkenntnissen über den Bedarf des Ansiedelns neuer Einrichtungen in diesem Bereich (Gutachten ist von 4.2019, Markt Schäfer wurde 2018 geschlossen!!!!)

**Diesen Aussagen ist deutlich zu widersprechen.** Der einzige Vollsortimenter in der Gesamtgemeinde ist der gerade neu renovierte REWE-Markt in Landsweiler-Reden. **Speziell im Unterzentrum „Ort Schiffweiler“ ist die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs seit Schließung des Marktes „Schäfer“ erheblich gefährdet. Gerade z. Zt. laufen intensive Gespräche mit erheblichen Erfolgsaussichten zur Ansiedlung eines größeren Vollsortimenters in integrierter Lage des UZ Schiffweiler. Zur Stärkung dieser fehlenden Infrastruktur wurde sowohl die Bauleitplanung wie auch die örtliche Entwicklung (städtebauliche Sanierungsgebiete, ISEK) entsprechend ausgerichtet.** Diese Stärkungsbemühungen zur städtebaulichen Entwicklungen gelten auch analog für die übrigen 3 Ortsteile. Bei Verwirklichung des Vorhabens in Neunkirchen werden keine weiteren Ansiedlungsinteressen potentieller Investoren mehr bestehen und die Sicherstellung der Versorgung der örtlichen Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs – insbesondere auch im Food-Bereich- nicht mehr gewährleistet werden können. Auf Grund der räumlichen Nähe zu dem geplanten Markt in Neunkirchen ist von einem wesentlich höheren Abzug von Kaufkraft auszugehen als in den Gutachten prognostiziert. Dies erst recht wenn das örtliche Angebot durch den verstärkten Wettbewerbsdruck an Attraktivität verliert bzw. eingeschränkt wird. Auch gilt es zu bedenken, dass das üblicherweise angesetzte Limit von 10 % Kaufkraftverlust für Schiffweiler mit Sicherheit nicht verträglich ist. Auf Grund der bereits stark geschwächten Strukturen und Geschäftsaufgaben bzw. bereits stattgefundenen Insolvenzen bei noch bestehenden Betrieben ist ganz klar zu ersehen, dass die Verträglichkeitsschwelle an Kaufkraftverlust in der Gemeinde Schiffweiler deutlich niedriger liegt! Hier sind die vorgelegten Gutachten auf den neuesten Stand zu bringen und die spezielle örtliche Versorgungssituation zu betrachten.

Durch das in Neunkirchen geplante Vorhaben und die räumliche Nähe wird es erhebliche negative Auswirkungen in den unterschiedlichsten Bereichen – insbesondere in dem Bereich „Aufrechterhaltung einer ausreichenden Grundversorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs in den Orten selbst“ – kommen. Auch der bereits jetzt erheblich starke Anteil an IV-Verkehr auf den alle Ortsteile durchquerenden qualifizierten Straßen (meistens

auch Geschäftsstraßen) wird bei dem zu erwartenden Nutzerveränderungsverhalten weiteres erhebliches Konfliktpotential mitbringen.

Die Gemeinde sieht hier auch den Sachverhalt der Ziffer 45 Landesentwicklungsplan zum **Beeinträchtungsverbot** berührt:

Durch das Neubauvorhaben in Neunkirchen wird bei der Nachbargemeinde Schiffweiler, insbesondere im zentralen Ort Schiffweiler, die Funktionsfähigkeit des zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereiches beeinträchtigt und insbesondere die bereits eingeleiteten Maßnahmen zur Stabilisierung des Ortskerns in Frage gestellt. Zu den bereits vorhandenen Geschäftsaufgaben mit dem verbundenen Gebäudeleerständen werden durch den Kaufkraftabfluss weitere Stilllegungen folgen und die Ansiedlung neuer Einrichtungen zu Nichte gemacht. Die Grundversorgung der Bevölkerung im Nahversorgungsbereich vor Ort wird gefährdet!

**Die Verwaltung empfiehlt daher die Abgabe einer negativen Stellungnahme zu dem Vorhaben.**

Die Ortsvorsteherin informiert den Ortsrat darüber, dass zu diesem Tagesordnungspunkt keinen Beschluss mehr gefasst werden muss, da der Gemeinderat schon vorzeitig wegen Ablehnung der Fristverlängerung darüber beschließen musste. Dieser beschloss auch die negative Stellungnahme.

Mitglied Grenner hätte gerne ein Lebensmittelmarkt in Stennweiler damit er nicht für alles nach Neunkirchen oder St. Wendel fahren muss.

Die Ortsvorsteherin erwidert, dass jahrelange Bemühungen gescheitert sind wegen dem zu geringen Einzugsgebiet in Stennweiler.

**zu 5      Beratung/Beschlussfassung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Aufstellung der Ergänzungssatzung "Lindenstraße 8a" OT Stennweiler  
Vorlage: BV/022/2019**

Die Planung umfasst die Grundstücke im Bereich des Abzweigs Lindenstraße in Stennweiler (Lindenstraße 8a), Flurstücke 907/104 sowie teilweise 904/83. Die Grundstücke befinden sich bereits im Außenbereich, so dass eine Bebauung in der Vergangenheit auf der Grundlage des § 34 BauGB seitens der Unteren Bauaufsicht abgelehnt wurde. Die Gemeinde beabsichtigt deshalb, gem. § 1 Abs. 3 BauGB i.V. mit § 34 Abs. 4 BauGB, den zuvor genannten Bereich durch den Erlass einer Satzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit einzubeziehen und somit die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohnhauses zu schaffen.

Es handelt sich hierbei um eine maßvolle Erweiterung/Abrundung des Innenbereichs, zumal es sich hier um eine Fläche handelt, die auf der gegenüberliegenden Seite einer bereits einseitig bebauten Straße liegt. Ein Anspruch auf Aufstellung einer solchen Satzungen besteht nicht (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB); ein derartiger Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden. Damit wird berücksichtigt, dass die Entscheidung über den Erlass einer entsprechenden Satzung durch das Gesetz in ein bestimmtes, mit zahlreichen Sicherungen ausgestattetes Rechtssetzungsverfahren verwiesen wird, um auf diese Weise zu gewährleisten, dass die weitgehend in die planerische Gestaltungsfreiheit der Gemeinde gestellte Be-

bauungsplanung den rechtsstaatlichen Anforderungen einer angemessenen Abwägung und eines hinreichend durchschaubaren Verfahrensgang gerecht wird. Infolgedessen darf sich eine Gemeinde nicht auf eine Satzung/Bebauungsplan außerhalb des im BauGB geregelten Verfahrens (auch nicht durch Vertrag) festlegen und damit dem Gemeinderat vorbehaltenen Satzungsbeschluss vorgehen. Für den vorgesehenen Geltungsbereich der Satzung stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche dar, so dass diese mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist.

OR Stennweiler, BPA sowie Gemeinderat haben die Aufstellung einer Ergänzungssatzung für diesen Bereich befürwortet, so dass mit Beschluss vom 28.03.2019 das entsprechende Aufstellungsverfahren in die Wege geleitet wurde. Das Verfahren wurde durch das Büro Kern-Plan Illingen begleitet. Die Verfahrenshoheit lag nach wie vor in den Händen der Gemeinde. Die Ergänzungssatzung wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

Wie bei jeder Bauleitplanung hat die Gemeinde auch hier das Abwägungsgebot zu beachten. Danach hat die Gemeinde – als Trägerin der Planungshoheit – bei der Aufstellung der Satzung, die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und auch untereinander gerecht abzuwägen. Im Rahmen des Verfahrens fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in der Zeit vom 29.04. bis 31.05.2019 statt. Parallel hierzu wurde die Öffentlichkeit beteiligt. Zur vorliegenden Planung haben sich Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange geäußert. Seitens der Bürgerinnen und Bürger wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die geäußerten Anregungen sind in der beigefügten Verwaltungsvorlage aufgeführt und in die Planung eingestellt. Die Verwaltung empfiehlt die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen entsprechend dieser Verwaltungs- bzw. Abwägungsvorlage.

Die Ortsvorsteherin übergibt das Wort an Herrn Moro. Dieser erläutert dem Ortsrat die Vorlage.

### **Beschluss:**

Der Ortsrat beschließt einstimmig die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß der beiliegenden Verwaltungs- bzw. Abwägungsvorlage sowie die Übernahme des Abwägungsergebnisses in die Planung.

### **zu 6      Beratung/Beschlussfassung über den Satzungsbeschluss zur Ergänzungssatzung "Lindenstraße 8a" OT Stennweiler Vorlage: BV/023/2019**

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Lindenstraße 8a“ gem. § 3 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 BauGB kann nunmehr der Beschluss über die Satzung – bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) – erfolgen. Ebenso kann die Begründung zur Ergänzungssatzung gebilligt werden.

Die Verwaltung sollte gleichfalls beauftragt werden, den Satzungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen, damit dieser auch Rechtskraft erlangt.

Seitens der Verwaltung kann die entsprechende Beschlussfassung empfohlen werden.

**Beschluss:**

Der Ortsrat beschließt einstimmig, die Ergänzungssatzung „Lindenstraße 8a“ OT Stenweiler – bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) - wird gem. § 12 KSVG und § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB als Satzung zu beschließen. Die Begründung wird gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss über die Ergänzungssatzung „Lindenstraße 8a“ gem. §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**zu 7 Benennung zweier Personen für den Festausschuss des Dorffestes**

Mitglied Planz (SPD) schlägt Frau Gassert vor und Mitglied Wiederhold (CDU) schlägt sich selbst vor.

**Beschluss:**

Einstimmig benennt der Ortsrat die Mitglieder Gassert (SPD) und Mitglied Wiederhold (CDU) für den Festausschuss des Dorffestes

**zu 8 Umgang mit abrissreifen Immobilien (Schrottimmobilien) in Stenweiler**

Die Ortsvorsteherin bittet die Verwaltung um Prüfung ob ein Ankauf alter, unbewohnter Anwesen durch die Gemeinde möglich ist. Ihr ist ein Förderprogramm des Ministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz bekannt, dass 90 % der Kosten bezuschusst.

Herr Moro sagt eine Prüfung zu.

Auch Mitglied Wiederhold (CDU) würde die Möglichkeit begrüßen.

Mitglied Grenner (FBL) gibt zu Bedenken, das es auch Gebäude gibt, die unter Denkmalschutz stehen.

## **zu 9        Ausrichtung eines Flohmarktes in der Lindenhalle**

Die Ortsvorsteherin schlägt als Termin für die Ausrichtung eines Flohmarktes in der Lindenhalle Sonntag den 10.11.2019 vor.

### **Beschluss:**

Einstimmig beschließt der Ortsrat für die Ausrichtung eines Flohmarktes in der Lindenhalle als Termin auf Sonntag den 10.11.2019

## **zu 10        Anschaffung einer Grundausstattung für die Küche in der Lindenhalle**

### **Sachverhalt:**

Die SPD Fraktion beantragt eine Grundausstattung der Küche in der Lindenhalle.

Bei Anmietung der Lindehalle mit Küchenbenutzung wurde unsererseits festgestellt, dass eine Grundausstattung vonnöten ist. Es kann nicht sein, dass man bei der Küchenbenutzung der Gastronomie „Lindenbistro“ bzw. bei einer Hallenbenutzung den halben Haushalt mitbringen muss. Wir sind der Auffassung, dass eine Grundausstattung vorhanden sein muss. Dies wären z. B. (kleine Messer, Schneidebretter, kleine und große Schüsseln, Platten zum Belegen, zwei Pfannen usw.).

Mit einem Beitrag von etwa 300 Euro könnte man eine Grundausstattung herstellen.

### **Beschluss:**

Der Ortsrat Stenweiler beschließt durch die Gemeinde eine Grundausstattung für die Küche in der Lindenhalle anzuschaffen.

## **zu 11        Anfragen und Mitteilungen**

Mitglied Grenner (FBL) möchte erneut wissen was mit dem Bolzplatz ist.

Mitglied Eckstein (SPD) fragt nach der Rally in Schiffweiler und ob Einspruch gegen die das nicht versetzen der Ortsschildes, Ortsausgang Welchbach durch die Verwaltung eingelegt wurde, wie in der letzten Sitzung angeregt wurde.

Ebenfalls bemängelt er die fehlenden Kontrollen in der Straße zur Kipp. Dort hätte sich die fehlerhafte Parksituation wieder verschärft.



Mitglied Saar (SPD) möchte wissen, ob der Verwaltung eine Unterschriftenaktion bezüglich der Verkehrssituation in der Josefstraße bekannt ist.  
Bürgermeister Fuchs bejaht dies, ein Termin mit einem Anwohner der Josefstraße sei auf morgen terminiert, bei dem er näheres erfährt.

Mitglied Grenner (FBL) teilte mit, dass in der Leipziger Straße seit Tagen ein zerstörter Blumenkübel eine erhebliche Gefahr darstellt und fordert die Verwaltung auf diese umgehend zu beseitigen.

Bürgermeister Fuchs wies Herrn Grenner darauf hin, dass wenn es sich um so eine erhebliche Gefahr handeln würde, er als Bürger zum einen und als Ortsrat im besonderen verpflichtet sei, die Gefahr umgehend der Verwaltung zu melden und nicht bis zur nächsten Ortsratssitzung zu warten.

---

Christina Baltes  
Vorsitzende

---

Nicole Hoffmann  
Protokollführerin