



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

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 19.11.2020  
Sitzungsnummer: OR Swl/011/2020  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: Uhr  
Ort: Ratssaal, Rathausstraße 11, 66578 Schiffweiler

### **Anwesend:**

#### Mitglieder SPD-Fraktion

Herr Dominik Dietz  
Frau Silke Heitz-Becker  
Herr Mathias Jakobs  
Herr Erwin Klein  
Herr Michael Schabbach  
Frau Selina Trapp

#### Mitglieder CDU-Fraktion

Herr Marco Busse  
Herr Daniel Konetzke  
Herr Nils Colin Schuh

#### Fraktionsloses Mitglied

Herr Peter Holzer

Herr Hubert Dürk

#### von der Verwaltung

Herr Markus Fuchs

Herr Franco Moro

#### Schriftführer

Frau Alexandra Vogt

#### Gäste

Firma Saarbrücker Zeitung

### **Abwesend:**

#### Mitglieder SPD-Fraktion

Herr David Bohnenberger entschuldigt  
Herr Eric Forster entschuldigt

#### Mitglieder CDU-Fraktion

Herr Andy René Strassel entschuldigt

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

Herr Colin (CDU) weist darauf hin, dass bei der Niederschrift der Beschluss der von ihnen eingereichte Tischvorlage fehlt. Dieser muss noch ergänzt werden.

Anschließend ist über nachfolgende Punkte zu beraten:

### **Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil**

1. Annahme der Niederschrift OR/Swl/010/2020 vom 17.09.2020 im öffentlichen Sitzungsteil
2. Beratung/Beschlussfassung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohnbebauung Leopoldstraße 72-86" OT Schiffweiler  
Vorlage: BV/225/2020
3. Beratung/Beschlussfassung über den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Wohnbebauung Leopoldstraße 72 bis 86" OT Schiffweiler  
Vorlage: BV/226/2020
4. Beratung/Beschlussfassung über die Freigabe des überarbeiteten "Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK)"  
Vorlage: BV/230/2020
5. Anfragen und Mitteilungen

#### **Öffentlicher Teil**

**zu 1 Annahme der Niederschrift OR/Swl/010/2020 vom 17.09.2020 im öffentlichen Sitzungsteil**

#### **Beschluss:**

Herr Schuh (CDU) weist darauf hin, dass der Beschluss der von ihnen eingereichten Tischvorlage in der Niederschrift fehlt. Diese muss noch ergänzt werden.

Niederschrift wurde einstimmig angenommen

**zu 2 Beratung/Beschlussfassung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohnbebauung Leopoldstraße 72-86" OT Schiffweiler  
Vorlage: BV/225/2020**

#### **Sachverhalt:**

Bereits im Jahr 2014 war eine Bebauung der Freifläche zwischen Leopoldstraße 72 und 86 im Rahmen einer Bauvoranfrage behandelt worden. Gegenstand war damals die Bebaubar-

keit der Fläche direkt im Anschluss an das Anwesen Leopoldstraße 86. Bauplanungsrechtlich von Bedeutung für die Bebaubarkeit der Fläche ist u.a. die Zuordnung des in Frage stehenden Grundstücks zum Bebauungszusammenhang des Ortsteils. Die Verwaltung bzw. die Gremien haben den Bebauungszusammenhang bejaht und das Bauvorhaben an dieser Stelle positiv bewertet. Diese Rechtsauffassung wurde von der Unteren Bauaufsichtsbehörde (UBA) nicht geteilt. Die UBA stuft diese „Baulücke“ aufgrund ihrer Größe rechtlich als sog. „Außenbereichsfläche im Innenbereich“ ein, so dass eine Bebauung im Sinne des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) nicht realisierbar ist. Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnhausbebauung bedürfte es daher der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Die betroffenen Grundstückseigentümer stellten daraufhin bei der Gemeinde den Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des notwendigen Bebauungsplanes. Hierzu wurde in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Kern-Plan, Illingen, ein entsprechender Entwurfsplan erarbeitet. Der Plan beinhaltet eine Wohnbebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern, die sich in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügen und damit auch den Bestand an Wohnbebauung sinnvoll nachverdichten. Pro Wohngebäude/Doppelhaushälfte sind dabei maximal zwei Wohneinheiten vorgesehen. Die Erschließung ist über die Leopoldstraße bereits vorhanden. Auch sollen notwendige Stellplätze vollständig auf den Baugrundstücken bereitgehalten werden.

Der Geltungsbereich bzw. die überplanende Fläche hat eine Größe von etwa 5.500 m<sup>2</sup>. In Abstimmung mit der Verwaltung ist die technische Durchführung und Planerarbeitung durch das Büro KernPlan Illingen erfolgt, wobei die Verfahrenshoheit nach wie vor bei der Gemeinde verblieben ist. Das Verfahren wurde im sog. „beschleunigten Verfahren“ gem. § 13a BauGB durchgeführt (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Die Voraussetzungen hierfür liegen auf Grund der Größe des Plangebietes vor. Weitere Voraussetzung der Anwendung des § 13 a BauGB ist, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Umweltbelange vorliegen. Auch dies trifft für die vorliegende Planung zu.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt für das Gebiet eine „Wohnbaufläche“ dar. Damit wird dem Entwicklungsgebot ebenfalls Rechnung getragen.

Die Grundstückseigentümer, Frau Monika Häge, Frau Dagmar Lambert, Herr Helmut Donia sowie Herr Manfred Schöneberger, haben sich in ihrem Antrag auch bereit erklärt, alle Kosten der Planung zu übernehmen.

Mit Gemeinderats-Beschluss vom 26.09.2018 wurde das Verfahren zur Aufstellung des obigen Bebauungsplanes eingeleitet.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinde fand vom 08.11.2018 bis 10.12.2018 statt.

Zur vorliegenden Planung haben sich Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange geäußert. Bürgerinnen und Bürger haben keine Anregungen/Stellungnahmen vorgebracht.

Die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz hat aufgezeigt, dass im Plangebiet ein Eingriff erfolgt, der dort nicht vollumfänglich ausgeglichen werden kann (mageres Flachlandmähwiese/Lebensraumtyp 6510), so dass an anderer Stelle ein entsprechender Ausgleich bzw. eine Ersatzmaßnahme geschaffen werden musste (siehe hierzu auch den beiliegenden Abwägungsvorschlag). Eine entsprechende vertragliche Vereinbarung wurde mittlerweile zwischen den Grundstückseigentümern und der Naturland Ökoflächenmanagement (ÖFM) abgeschlossen (Vertragsabschluss im Juli 2020). Die Leistung der ÖFM besteht in der Zurverfügungstellung der notwendigen Ersatzmaßnahme an einer hierfür ge-

eigneten und mit dem LUA abgestimmten Fläche. Die Kompensationsmaßnahme geht hierbei zu Lasten der Grundstückseigentümer. Bis zu der jetzt erfolgten Klärung konnte das Verfahren auch nicht weiter betrieben werden.

Alle Stellungnahmen wurden geprüft und abgewogen. Die Verwaltungsvorlage zur Abwägung ist in der Anlage beigefügt.

**Beschluss:**

Einheitlich mit 10 Ja- Stimmen beschlossen

**zu 3      Beratung/Beschlussfassung über den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Wohnbebauung Leopoldstraße 72 bis 86" OT Schiffweiler  
Vorlage: BV/226/2020**

**Sachverhalt:**

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden im Beteiligungsverfahren kann nunmehr der Bebauungsplan „**Wohnbebauung Leopoldstraße 72 bis 86**“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), als Satzung beschlossen werden. Die Begründung kann gebilligt werden.

**Beschluss:**

Einheitlich mit 10 Ja-Stimmen beschlossen.

**zu 4      Beratung/Beschlussfassung über die Freigabe des überarbeiteten "Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK)"  
Vorlage: BV/230/2020**

**Sachverhalt:**

Wie bekannt ist, erarbeitet das Büro KernPlan das „Integrierte Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK)“ für die Gemeinde Schiffweiler. Im Herbst 2019 wurde der bis dahin erarbeitete Entwurf den Ortsräten und dem Gemeinderat vorgestellt. Im Rahmen dieser Vorstellungsrunde ergaben sich viele Änderungswünsche - insbesondere durch die Ortsvorsteher.

Die Punkte wurden in die Planung aufgenommen. Am 05.12.2019 erfolgte ein erneuter Abstimmungstermin beim Ministerium des Innern, Bauen und Sport (MDIBS). Dort wurde eine massive Überarbeitung / Einschränkung der Planung gefordert.

Das Büro KernPlan hat die Planung von Oktober 2019 nunmehr nochmals überarbeitet mit

dem Versuch, die vom MDIBS geforderten Änderungen und die Wünsche der Gemeinde möglichst zu berücksichtigen.

Außerdem sind für den Bereich Landsweiler-Reden umfangreiche Änderungen in Hinblick auf eine „neue Ortsmitte“ eingeflossen, was im Ortsrat am 28.09.2020 beschlossen wurde. Eine Vorabstimmung dieser Punkte mit dem Ministerium ist bereits erfolgt; der Fördergeber steht der Planung positiv gegenüber.

Das Büro KernPlan wird die aktuelle Planfassung vorstellen.

Der Gemeinderat wird gebeten, diese Planvariante für das weitere Verfahren frei zu geben. Parallel soll eine Bürgerbeteiligung stattfinden.

OV Dietz möchte den TOP 4 aus Zeitgründen vorziehen. Alle anwesenden Mitglieder sind damit einverstanden.

Herr Schuh (CDU) möchte den TOP zurückstellen lassen und nicht darüber Beraten und Beschließen, die Zeit um über diesen Punkt intern zu beraten wäre zu kurzfristig gewesen. OV Dietz erklärt, dass es hier nicht um einen Beschluss gehe, sondern lediglich darum, dass die Firma eine Freigabe zur weiteren Planung erhält.

OV Dietz bittet um Abstimmung, ob der Punkt zurückgestellt werden soll.

Mit 6 dagegen, einer Enthaltung und 3 dafür Stimmen, wird der Antrag mehrheitlich abgelehnt.

Herr Kern vom Büro KernPlan stellt die aktuelle Planfassung vor. Es geht bei der Freigabe nicht darum, im nächsten Jahr die geplanten Dinge umzusetzen, sondern darum dass der Ortsteil Schiffweiler überhaupt miteingeplant wird und die Förderung des Ministeriums erhält. Die Umsetzung der Sanierungen wird sich über mehrere Jahre verteilen.

### **Beschluss:**

Mehrheitliche Abstimmung mit 7 Stimmen (6 SPD + 1 FBL) für die Freigabe und 3 Enthaltungen

## **zu 5      Anfragen und Mitteilungen**

### **Sachverhalt:**

Herr Schuh (CDU) weist den OV Dietz darauf hin, dass er auch im Mitteilungsblatt durch sein Mandat Ortsvorsteher zur Neutralität verpflichtet ist. Schon des Öfteren hätte der OV unter der Rubrik im Mitteilungsblatt „der OV informiert“ die Perspektive der SPD wiedergegeben. Mitglieder der CDU und auch der Partei die Linke hätten ihn schon mehrfach darauf angesprochen und es würde sich nichts ändern. Diese würden das nun der Kommunalaufsicht weiterleiten.

Herr Schuh fragt nach, ob die Parkfläche an der Bank 1 Saar der Gemeinde gehört oder im Eigentum der Bank ist. Er möchte wissen, ob es möglich ist, aus dem einen Parkplatz zwei Parkplätze zu machen. Der Platz ist vorhanden und die Bürger parken sowieso meistens zu zweit auf dieser einen Parkfläche. OV Dietz wird sich informieren und Bescheid geben. Frau

Heitz-Becker meldet sich und gibt an, dass Sie bereits ein Gespräch mit der Bank bzgl. behindertengerechtem Eingang hatte und dadurch erfahren hat, dass diese Fläche Eigentum der Bank 1 Saar ist. Aber es sei wohl bereits im Gespräch, dass der Parkplatz erweitert werden soll.

---

Dominik Dietz  
Vorsitzender

---

Alexandra Vogt  
Protokollführerin

---

1. Unterzeichner

---

2. Unterzeichner