

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Ortsrates Ottweiler, am 04.02.2019, 18:00 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses, Illinger Straße 7, Ottweiler

Anwesend waren:

Vorsitzender

1. Herr Michael Schmidt

Mitglieder (Stimmberechtigt)

2. Herr Jörg Budke
3. Herr Karl Burger
4. Herr Daniel Deckarm
5. Herr Carsten Flaccus
6. Herr Torsten Knapp ab 18.21 Uhr, TOP 3 öS
7. Frau Christl Lauermann
8. Herr Dieter Lechner
9. Frau Carmen Nätzer
10. Herr Karl-Heinz Nätzer
11. Herr Stephan Ströher
12. Herr Alexander Weiß
13. Herr Hans Woll ab 18,45 Uhr, TOP 7 öS

Es fehlten:

Mitglieder (Stimmberechtigt)

14. Herr Johannes Niederkirchner
15. Herr Dr. Jörg Schwingel

von der Verwaltung

16. Herr Gerhard Schmidt
17. Herr Stefan Schmidt
18. Herr Sascha Veith
19. Frau Doris Prietzel als Protokollführerin

Ortsvorsteher Schmidt eröffnet die erste Sitzung im neuen Jahr 2019 und begrüßt alle anwesenden Ortsratsmitglieder, die Kollegen aus der Verwaltung, die Herren Budke und Burger des Stadtrates sowie von der Saarbrücker Zeitung Frau Kernig.

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen Form und Frist der Einladung keine Bedenken erhoben werden. Unter Bezugnahme auf die §§ 44 (1) und 74 Ziffer 9 KSVG wird die Beschlussfähigkeit festgestellt.

Herr Schmidt teilt mit, dass der Tagesordnungspunkt 4 in nicht öffentlicher Sitzung auch in der nächsten Sitzung auf die Tagesordnung aufgenommen werden müsse, da Herr Oestreich erkrankt sei.

Ebenso teilt Herr Weiß von der SPD-Fraktion mit, dass der Punkt: Zustand der Liegenschaft in öffentlicher Sitzung mit aufgenommen werden müsse.

Die neue Tagesordnung wird so angenommen und die nachfolgenden Punkte verschieben sich entsprechend

Tagesordnung:

A) Öffentliche Sitzung

1. Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 03.12.2018 - öffentliche Sitzung
2. Investitionsprogramm für die Jahre 2018 bis 2022
Vorlage: Amt 20/001/2019
3. Kündigung der Räumlichkeiten des JUZ
Vorlage: Amt 32/002/2019
4. Bebauungsplan "Engelsbach": Annahme des Entwurfs und Offenlage/Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB)
Vorlage: Amt 61/048/2018
5. Wiederholung des Grundsatzbeschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplan "Südlich der Auguste-Renoir-Straße" und Änderung des Bebauungsplans "Dienstleistungspark Betzelhübel" mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes
Vorlage: Amt 61/007/2019
6. Bebauungsplan "Südlich der Auguste-Renoir-Straße" mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans: Annahme/Billigung der Entwürfe und frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit/Träger öffentlicher Belange
Vorlage: Amt 61/060/2018
7. Zustand der Liegenschaften Linxweilerstraße, Gäßling und Johannes-Gutenberg-Straße
8. Mitteilungen und Anfragen
9. Einwohnerfragestunde

B) Nichtöffentliche Sitzung

1. Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 03.12.2018 - nicht öffentliche Sitzung
2. Grundsatzentscheidung über die Verwertung eines städtischen Grundstückes in Ottweiler-Zentral
Vorlage: Amt 60/004/2019
3. Grundstücksverkauf in Ottweiler-Zentral
Vorlage: Amt 60/006/2019
4. Rückblick Weihnachtsmarkt 2018
5. Seniorennachmittag 2019
6. Mitteilungen und Anfragen

A) Öffentliche Sitzung

TOP 1 Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 03.12.2018 - öffentliche Sitzung

Gegen die Niederschrift der Sitzung vom 03.12.2018 – öffentlicher Teil – werden keine Einwände erhoben. Somit ist die Niederschrift angenommen.

TOP 2 Investitionsprogramm für die Jahre 2018 bis 2022 Vorlage: Amt 20/001/2019

Sachverhalt:

Nach den Vorschriften des § 90 KSVG in Verbindung mit § 9 KommHVO ist der städtischen Haushaltswirtschaft eine fünfjährige Finanzplanung zugrunde zu legen. Eine Grundlage der Ergebnis- und Finanzplanung ist das durch den Stadtrat zu beschließende, jährlich der Entwicklung anzupassende Investitionsprogramm. Bezüglich der Ansätze für Investitionen im Haushaltsjahr 2019 stellt es die konkrete Basis dar.

Der Entwurf des Investitionsprogramms für den Zeitraum 2018 bis 2022 ist als Anlage 1 beigefügt. Die aktuelle Darstellung erfolgt mittels dem seit 2017 verbindlich vorgegebenen Muster nach Anlage 8a der Verwaltungsvorschrift (VV) zu haushaltsrechtlichen Bestimmungen des KSVG und der Kommunalhaushaltsverordnung (KommHVO).

Eine Ausfertigung des Investitionsprogrammes in der vorherigen Form ist als Anlage 2 ebenfalls beigefügt.

Bei der Fortschreibung des Investitionsprogramms sind, auf das Jahr 2019 bezogen, folgende Aspekte zu berücksichtigen:

a) Einzelmaßnahmen werden nur noch gefördert nach einschlägigen gesetzlichen Regelungen (insbesondere in den Bereichen Infrastruktur, Stadtсанierung, Verkehr/GVFG, Kinderbetreuung und Bildung).

b) Eine so genannte „freie Spitze“ zur Finanzierung von Investitionen war bisher nicht vorhanden. Auch im Ergebnishaushalt 2019 werden die Erträge aus laufender Verwaltungstätigkeit die Aufwendungen aus laufender Verwaltungstätigkeit nicht übersteigen. Sonstige eigene Einnahmen beschränken sich im Wesentlichen auf mögliche Vermögensverwertungen (Grundstücksveräußerungserlöse) und erwartete Spendengelder.

c) Hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit von Kreditaufnahmen werden durch das Landesverwaltungsamt als Kommunalaufsichtsbehörde (LAVA) Haushalt und die haushaltssubventionierte Sonderrechnung Ludwig-Jahn-Bad-Betrieb zusammen betrachtet.

Die Basis für den genehmigungsfähigen Investitionskredit-Bedarf im Rahmen der Haushaltsgenehmigung bildet der Krediterlass des Innenministers aus dem Jahr 2015 in seiner aktuellen Fassung.

Der genehmigungsfähige allgemeine Kreditrahmen der Stadt Ottweiler für das Haushaltsjahr 2019 wurde – in Abstimmung mit dem Landesverwaltungsamt (LAVA) - auf insgesamt **799.865 €** beziffert. Im Wirtschaftsplan der Sonderrechnung Ludwig-Jahn-Bad-Betrieb ist für das Jahr 2019 eine Investitionskredit-Aufnahme in Höhe von 40.000 € vorgesehen, so dass der allgemeine Kreditrahmen des Haushaltes im Jahr 2019 in Höhe von 759.865 € in Anspruch genommen werden kann.

Im Bereich des **allgemeinen Kreditrahmens** wurden für das Haushaltsjahr 2019 Investitionskredite in Höhe von insgesamt **759.500 €** eingeplant. Wie in den Jahren zuvor wurde außerdem im Bereich **Kinderbetreuung** ein **Sonderkredit in Höhe von 5.000 €** veranschlagt (s. lfd. Nr. 23 Anlage 1).

Das **Volumen** der veranschlagten **Investitionskredite** (allgemeiner Kreditrahmen und Sonderkredit)

beträgt insgesamt **764.500 T€** und steht unter dem Vorbehalt der formalen Genehmigung durch das Landesverwaltungsamt.

d) Die Zusammenstellung der Maßnahmen bei der Aufstellung des Investitionsprogrammes erfolgte insbesondere auch unter der Beachtung von gesetzlichen Auflagen (z. B. Energie-Einsparverordnung / ENEV) sowie von sicherheitstechnischen Vorgaben.

Der **vorgesehene Maßnahmenkatalog 2019** mit einem Volumen von 1.907.500 € enthält

• den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden -einschl. Stadtsan.-	=	75.000 €
• den Erwerb von beweglichem Vermögen	=	620.500 €
• Baumaßnahmen	=	1.207.000 €
• Anteile an Investitionen Dritter/einschl. Investitionsförderung	=	5.000 €

Die **angenommene Finanzierung** stellt sich wie folgt dar:

• Verkaufserlöse	=	456.000 € (insbes. Grundst. <u>Stadtsan.u.-</u> <u>allgemein</u>)
• Zuschüsse –insbes. vom Land-	=	687.000 € (vgl. oben a und c)
• Kredite	=	764.500 € (vgl. oben c)

Die im Einzelnen für das Jahr 2019 vorgesehenen Maßnahmen einschl. Erläuterungen sind der als Anlage 3 beigefügten Aufstellung zu entnehmen.

Aus dem Katalog der im Entwurf des Investitionsprogramms enthaltenen wichtigen Maßnahmen, die in den kommenden Jahren realisiert werden müssen bzw. noch anstehen, wurde für das Haushaltsjahr 2019 seitens der Verwaltung wiederum eine Priorisierung in Hinblick auf die Dringlichkeit vorgenommen – eine Notwendigkeit, die sich ergibt aus dem im Zusammenhang mit der Haushaltssanierung stehenden geringen Finanzierungsspielraum.

Der Vorsitzende erläutert die Vorlage und teilt Folgendes mit:

„Investitionsprogramm für die Jahre 2018 bis 2022

- Eine Grundlage der Ergebnis- und Finanzplanung ist das durch den Stadtrat zu beschließende, jährlich der Entwicklung anzupassende Investitionsprogramm. Bezüglich der Ansätze für Investitionen im Haushaltsjahr 2019 stellt es die konkrete Basis dar.
- Der Entwurf des Investitionsprogramms für den Zeitraum 2018 bis 2022 ist als Anlage 1 beigefügt.
- Eine Ausfertigung des Investitionsprogrammes in der vorherigen Form ist als Anlage 2 ebenfalls beigefügt.
- Bei der Fortschreibung des Investitionsprogramms sind auf das Jahr 2019 bezogen, folgende Aspekte zu berücksichtigen:
- ... dabei fasse ich mich kurz und gehe auf das Wesentliche ein, Sie haben sich ja mit Sicherheit die Unterlagen intensiv angesehen, so dass Sie genügend Zeit haben sich zu beraten.
- Im Bereich des allgemeinen Kreditrahmens wurden für das Haushaltsjahr 2019 Investitionskredite in Höhe von insgesamt **759.500 €** eingeplant. Wie in den letzten Jahren zuvor wurden außerdem im Bereich Kinderbetreuung ein Sonderkredit in Höhe von **5.000 €** veranschlagt (s. lfd. Nr. 23 Anlage 1).
- Das Volumen der veranschlagten Investitionskredite (allgemeiner Kreditrahmen und Sonderkredit) beträgt insgesamt **764.500 T€** und steht **unter dem Vorbehalt der formalen Genehmigung** durch das **Landesverwaltungsamt**.
- Der vorgesehene Maßnahmenkatalog 2019 mit einem Volumen von **1.907.500 €** enthält
 - Den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden = 75.000 €
 - Den Erwerb von beweglichem Vermögen = 620.500 €
 - Baumaßnahmen = 1.207.000 €
 - Anteile an Investitionen Dritter/einschl. Investitionsförderung = 5.000 €

- Die angenommene Finanzierung stellt sich wie folgt dar:
 - Verkaufserlöse = 456.000 €
 - Zuschüsse – insbes. vom Land = 687.000 €
 - Kredite = 764.500 €
- Wenn man sich mal die 2 Zahlen ansieht:
Maßnahmenkatalog 2019 mit einem Volumen von 1.907,500 € und Zuschüsse insbes. vom Land- = 687.000 € dann hat unser **Bürgermeister** und die **Verwaltung** ihre Hausaufgaben gemacht und der Aufwärtsschwung in Ottweiler kann beginnen.
Siehe Bahnhof, Sporthalle Im Alten Weiher, was die Feuerwehr betrifft in unserer Stadt, Kindergarten, Grundschule usw. Ottweiler Zentral hat ein sehr gutes Investitionsprogramm.
- Die Zuschüsse von 687.000 € kommen nicht einfach so ins Haus geflogen, sondern das ist eine Fleißarbeit unseres Bürgermeisters.
- Bitte um evtl. kurze Ergänzung und danach die Beratung und ihre Wortmeldungen. “

Herr Nätzer von der CDU-Fraktion teilt Folgendes mit:

„Investitionsprogramm 2019

Gesamtinvestitionen	1.907.000,00 €
davon für Ottweiler Zentral	575.000,00 €

- = 30,13 %

Im Einzelnen handelt es sich teilweise um Bruttobeträge ohne Berücksichtigung von Zuschüssen und nur ein Teil der Investitionen

- 250.000,00 € neues Löschfahrzeug 20/25, 1. Rate
- 65.000,00 € Dachsanierung Feuerwehrgerätehaus
- 150.000,00 € Abreiskosten Gebäude Gäßling
- 30.000,00 € Einrichtung Bahnhof (JUZ, Touri, Bücherei)
- 20.000,00 € Beleuchtung Schlosstheater
- 20.000,00 € Beamer, Leinwand etc. Schlosstheater
- 5.000,00 € Fußgängerbrücke „Wingertweiher“
- 30.000,00 € Fußgängerbrücke über die „Weth“
- 40.000,00 € für Freibad
- allgemeine Ausgabe für alle Stadtteile
- 490.000,00 € davon Zuschuss 363.000,00 €
Eigenanteil 127.000,00 €
für Grünschnittsammelplatz in Steinbach
- 45.000,00 € für Urnenstelen“

Herr Weiß von der SPD-Fraktion gibt folgenden Bericht ab:

„Die SPD-Ortsratsfraktion wird dem Investitionsprogramm 2019 nicht zustimmen. Die Begründung folgt gleich. Grundsätzlich ist im vorgelegten Maßnahmenkatalog zu begrüßen, dass wichtige Investitionen in den Bereich Feuerwehr, Schulen oder auch in das Schlosstheater vorgesehen sind. Die Aufwertung der Einrichtung des Schlosstheaters geht auch auf einen von vielen Vorschlägen der SPD-Fraktion zurück. Zu Punkt 34 „Umbau des Bürgerbüros“ stellen wir uns die Frage, ob andere, kostengünstigere Möglichkeiten geprüft wurden, z.B. eine Modifizierung der Büros innerhalb des Flures. Was uns jedoch weiterhin fehlt, sind zukunftsweisende und innovative Maßnahmen, Leitinvestitionen zur Gestaltung von Ottweiler. Dem Thema Barrierefreiheit beispielsweise wird sich nicht angenommen. Ein barrierefreier Ausbau des Rathausplatzes mit dem Kopfsteinpflaster ist dringend nötig! Ebenso fordert die SPD seit Jahren Gelder für die Tourismusförderung. Hier sind gerade mal 500 Euro vorgesehen. Des Weiteren sieht dieses Investitionsprogramm für den Bereich Kulturpflege 1000 Euro vor, für die Musikschule lediglich 500 Euro. Dagegen stehen zum Vergleich für Tafelwasseranlagen in den Verwaltungsgebäuden 3500 Euro bereit. Hier wird unserer Meinung nach zu wenig getan! Da eine Abstimmung über einzelne Punkte nicht möglich ist, lehnen wir das Investitionsprogramm in diesem Gesamtpaket ab.“

Herr G. Schmidt informiert, dass das Bürgerbüro aus datenschutzrechtlichen Gründen umgebaut werden müsse. Als Großraumbüro ist das Bürgerbüro nicht mehr zulässig. Wenn man bedenkt, dass der Boden, die Beleuchtung sowie die Decke bereits über 30 Jahre sind und die Vielzahl der Gewerke betrachtet, sei diese Investition nicht zu hoch.

Herr Weiß informiert über das Jugendbüro im Landkreis, das aus Einzelbüros bestehe und auch funktioniere.

Herr Burger weist darauf hin, dass Alternativmöglichkeiten gefragt waren.

Herr G. Schmidt weist nochmal darauf hin, dass der Umbau aus datenschutzrechtlichen Gründen geschehen müsse.

Herr Burger fragt nach, ob jeder Mitarbeiter eine eigene „Kabine“ habe.

Amtsleiter G. Schmidt bestätigt dies.

Herr Budke teilt mit, dass es bei der Agentur für Arbeit ein Diskretionsbüro gäbe. Das wäre doch eine Alternative.

Herr G. Schmidt nimmt den Vorschlag auf.

Herr Flaccus moniert, dass am Bahnhof noch immer nicht die abschließbaren Container für E-Fahrräder vorhanden seien.

Herr G. Schmidt informiert, dass diese ohne Ladestation geplant seien. Am Bahnhof gäbe es noch keinen Stromanschluss dafür. Sobald detaillierte Angaben vorliegen, werde darüber informiert.

Herr Flaccus merkt an, dass die Container keine Ladestation benötigen, somit auch keinen Stromanschluss. Am Bahnhof und Alten Rathaus seien Aufladestationen geplant.

Beschluss:

Der Ortsrat Ottweiler Zentral empfiehlt dem Stadtrat mehrheitlich (6 x ja, 5 x nein), das als Anlage 1 beigefügte Investitionsprogramm für die Jahre 2018 bis 2022 unter dem Vorbehalt der Genehmigungsfähigkeit des Gesamtbetrages der Investitionskredite im Volumen von 764.500 Euro zu beschließen.

TOP 3 Kündigung der Räumlichkeiten des JUZ Vorlage: Amt 32/002/2019

Sachverhalt:

Das JUZ Ottweiler ist bis dato in der Bahnhofstraße 25 untergebracht. Dazu wurden dort Räume angemietet. Nachdem im letzten Jahr der Hauseigentümer gewechselt hat, hat der neue Eigentümer den Mietvertrag zum 31. März 2019 gekündigt. Zu diesem Zeitpunkt wird das Bahnhofsgebäude noch nicht fertig sein, so dass für das JUZ zwischenzeitlich eine andere Unterbringung gesucht werden muss. Mit den Kooperationspartnern (Landkreis Neunkirchen, Diakonisches Werk und Stadt Ottweiler) wurden Lösungsmöglichkeiten gesucht. Derzeit ist eine vorübergehende Unterbringung in dem der Stadt Ottweiler gehörenden Anwesen in der Tenschstraße 11 angedacht. Diese wird derzeit nur von der Kochgruppe im Erdgeschoss genutzt. Hier sind aber noch zwei weitere Etagen, die das JUZ nutzen kann. Zwischen der Kochgruppe und dem JUZ haben in der Vergangenheit schon Kooperationen stattgefunden, so dass eine Absprache über die gemeinsame Nutzung sicher keine Schwierigkeiten darstellen wird. Derzeit finden deshalb Absprachen mit der Kochgruppe statt, um die Tenschstraße 11

für den Übergangszeitraum –bis zum Bezug der Räumlichkeiten im Bahnhofsgebäude- gemeinsam zu nutzen.

Der Vorsitzende erläutert die Vorlage und bittet die Verwaltung auf die Räume zu achten, da die Räumlichkeiten renoviert seien.

Herr Weiß möchte wissen, ob es möglich sei, dass JUZ auf Dauer in das Gebäude zu verlegen.

Herr St. Schmidt teilt mit, dass dies nicht möglich sei, da es ein Nutzungskonzept „Bahnhof“ gibt.

Herr Weiß führt aus, dass er mit dem Jugendbüro Neunkirchen Rücksprache gehalten habe und dort schätzt man die Doppelnutzung als ungeeignet ein. Aber die Zeit bis zum Umzug sei ja überschaubar.

Frau Nätzer fragt nach, ob das JUZ versichert sei, wenn durch die Jugendlichen Schäden angerichtet werden.

Herr St. Schmidt teilt mit, dass das JUZ durch das diakonische Werk versichert sei.

Herr Ströher sieht es als kritisch und hofft, dass die Übergangszeit nicht zu lange sei. Neue Räume sind da und wer zahlt bei Schäden?

Die Vorlage wurde zur Kenntnis genommen.

**TOP 4 Bebauungsplan "Engelsbach": Annahme des Entwurfs und Offenlage/Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB)
Vorlage: Amt 61/048/2018**

Sachverhalt:

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung des ehemaligen Gärtnereigeländes im unteren Bereich der Leonardo-da-Vinci-Straße geschaffen werden. Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 0,8 Hektar liegt am östlichen Ortsrand von Ottweiler an der Saarbrücker Straße (Hauptstraße) Richtung Neunkirchen bzw. Leonardo-da-Vinci-Straße. Es ist geplant, einen vorhandenen, nicht mehr zeitgemäßen Lebensmittelmarkt aus der Saarbrücker Straße in Ottweiler auf die neue Fläche umzusiedeln. Dort kann ein zeitgemäßes Verkaufskonzept, mit einer größeren Verkaufsfläche und Parkplatzanlage realisiert werden. Ferner ist ein separates Café/Bistro vorgesehen. Die Fläche ist bereits durch die Leonardo-da-Vinci-Straße erschlossen und wird über zwei Zufahrten befahrbar sein.

Bestandteil der Begründung zu dem Bebauungsplan ist auch eine **gutachtliche Stellungnahme zu den Geräuschemissionen und –Immissionen** des Vorhabens. Zusammenfassend kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne der TA Lärm durch Geräuschemissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Die schalltechnischen Anforderungen der TA Lärm werden erfüllt. Um mit dem geplanten Vorhaben die Immissionsrichtwerte einhalten zu können, sind verschiedene Schallschutzmaßnahmen hinsichtlich Öffnungszeiten des Marktes/Bistros und der Anlieferungszeiten für Waren vorzusehen. Zudem dürfen nur „lärmarme“ Einkaufswagen zum Einsatz kommen. Die Fahrwege zwischen den Stellplätzen auf dem Parkplatz sind zu asphaltieren oder mit Betonsteinen ohne Fuge mit einer Fugenbreite < 5 Millimeter zu pflastern.

Bestandteil der Begründung ist zudem ein **Einzelhandelsgutachten**, welches die städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen des Vorhabens auf den Einzelhandel im Einzugsgebiet im Hinblick auf zentrale Versorgungsbereiche und die verbrauchernahe Versorgung ermittelt und bewertet. Zur

Abwägung des Vorhabens wurden auch die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung beachtet. Als Fazit kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass absatzwirtschaftliche Auswirkungen des Vorhabens sowie städtebauliche und raumordnerische Wirkungen im Sinne einer Funktionsstörung der Nahversorgung für den auf knapp 800 Quadratmeter Verkaufsfläche erweiterten Discounter ausgeschlossen werden können. Das Beeinträchtigungsverbot ist erfüllt. Anhaltspunkte, dass negative Wirkungen von dem Einzelhandelsbetrieb ausgehen, konnten nicht festgestellt werden. Das Vorhaben entspricht außerdem den weiteren landesplanerischen Vorgaben des Kongruenz-, Konzentrations- und Integrationsgebots.

Der Bebauungsplan wird nach Beschluss des Stadtrates am 15.11.2018 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie ohne Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. Gemäß § 13a Abs. 1 BauGB können im beschleunigten Verfahren Bebauungspläne aufgestellt werden, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen („Bebauungspläne der Innenverdichtung“), was hier der Fall ist.

Herr M. Schmidt informiert über die Sitzungsvorlage und teilt nachstehendes mit:

- *„Wie es im Beratungspunkt gesagt wurde, geht es nun um die Annahme des Entwurfes und Offenlage / Beteiligung der Träger öffentlicher Belange,*
- *Wir hatten den Punkt ja schon 2x als TOP im Ortsrat.*
- *Es geht um einen Lebensmittelmarkt, der aus der Saarbrücker Straße in einen Neubau umziehen möchte, mit einem separaten Café / Bistro und dazu gehörende Parkplätze.*
- *Als Anlage ist mit den Unterlagen: Planzeichnung, Bebauungsplan und Begründung zum Bebauungsplan „Engelsbach“, Lärmgutachten und Einzelhandelsgutachten.*
- *Ich bitte um kurze Ergänzung von Herrn G. Schmidt, insbesondere*
 - *Wie das weitere Verfahren abläuft.*
 - *Wie die Öffentlichkeitsbeteiligung abläuft, gerade weil nicht viele den Ablauf kennen.“*

Herr G. Schmidt erläutert ausführlich die Vorgehensweise mit Zeitplan. Er teilt mit, dass beim Lärmschutz alle Werte eingehalten wurden, wie aus dem Gutachten zu sehen sei.

Herr Ströher möchte wissen, ob evtl. die Bushaltestelle (Spitalstraße) verlegt werden könne, denn es fahren viele ältere Menschen, auch mit Rollator, mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu dem jetzigen Markt. Diese Möglichkeit solle geprüft werden.

Herr G. Schmidt sagt eine Prüfung zu.

Herr Weiß bezieht sich auf die Aussage in dem Gutachten auf Seite 115: Ein kommunales Einzelhandelskonzept der Stadt Ottweiler liegt nicht vor.

Er möchte wissen, ob ein Einzelhandelskonzept erstellt werde und wenn ja, bis wann?

Herr G. Schmidt teilt mit, dass es kein aktuelles Einzelhandelskonzept gebe und auch für dieses Verfahren nicht notwendig sei.

Beschluss:

Der Ortsrat Ottweiler Zentral empfiehlt dem Stadtrat einstimmig,

- 1) die Annahme des Entwurfes zum Bebauungsplan „Engelsbach“ und die Begründung zu beschließen,
- 2) die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Durchführung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan „Engelsbach“ zu beschließen,

3) die Verwaltung zu beauftragen, die Beteiligung der Öffentlichkeit ortsüblich bekannt zu machen.

**TOP 5 Wiederholung des Grundsatzbeschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplan "Südlich der Auguste-Renoir-Straße" und Änderung des Bebauungsplans "Dienstleistungspark Betzelhübel" mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes
Vorlage: Amt 61/007/2019**

Sachverhalt:

In öffentlicher Sitzung am 13.12.2018 hat der Stadtrat im Grundsatz beschlossen, den Bebauungsplan „Südlich der Renoir-Straße“ aufzustellen, den bestehenden Bebauungsplan „Dienstleistungspark Betzelhübel“ zu ändern und den Flächennutzungsplan der Stadt Ottweiler im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südlich der Auguste-Renoir-Straße“ teilzuändern. Mit dem Bebauungsplan „Südlich der Auguste-Renoir-Straße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Pflegeheims auf dem Betzelhübel geschaffen werden.

Aufgrund einer Anpassung der Planung des Pflegeheims muss der Geltungsbereich des Bebauungsplans gegenüber der ursprünglichen Fassung neu festgesetzt werden, weshalb eine Wiederholung der Grundsatzbeschlüsse zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich der Auguste-Renoir-Straße“, zur Änderung des bestehenden Bebauungsplans „Dienstleistungspark Betzelhübel“ mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans erforderlich sind.

Das Plangebiet hat nunmehr eine Größe von ca. 2,35 Hektar und liegt am nordöstlichen Rand von Ottweiler an der Leonardo-da-Vinci-Straße Ecke Auguste-Renoir-Straße. In dem Gebiet ist geplant, ein Pflegeheim für ca. 45 Bewohner neu zu bauen, um den Bedarf an altersgerechtem Wohnen abzudecken. Dazu sind ein Parkplatz und ein Gartenbereich mit Terrasse projektiert, der den Bewohnern ein angenehmes Wohnen im Alter ermöglichen soll. Es entstehen von außen nicht einsehbare Bereiche, die ein hohes Maß an Privatsphäre garantieren sollen. Die Nutzung kann durch verträgliche Dienstleistungen im untergeordneten Maße ergänzt werden. Ferner wird die Nutzung des Pflegeheims durch entsprechende Festsetzungen zum Schutz vor übermäßigem Gewerbelärm in Form eines eingeschränkten Gewerbegebietes gesichert. Diese Fläche wird über die Leonardo-da-Vinci-Straße erschlossen.

Der neue Geltungsbereich ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Ortsvorsteher Schmidt erläutert die Sitzungsvorlage und führt wie folgt aus:

- *„Hier geht es um die Teiländerung des Flächennutzungsplanes im neuen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südlich der Auguste-Renoir-Straße“ in Ottweiler im Grundsatz zu beschließen.*
- *Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich der Auguste-Renoir-Straße“ in Ottweiler incl. Durchführung einer Umweltprüfung und damit auch die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Dienstleistungspark Betzelhübel“ in einem Teilbereich im Grundsatz zu beschließen.*
- *Die Verwaltung zu beauftragen, die Aufstellungs-/Änderungsbeschlüsse für die Bebauungspläne und die Teiländerung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.*
- *Und die Verwaltung mit der Erarbeitung eines städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabenträger zu beauftragen.*
- *Zu diesen Vorhaben hat der Bürgermeister zu einer Informationsveranstaltung die Bürger vorletzte Woche ins Feuerwehrgerätehaus eingeladen und die Presse (SZ/OZ) hat auch darüber berichtet.*

- *Im nächsten TOP geht es um den Bebauungsplan und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.*“

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Der Ortsrat Ottweiler Zentral empfiehlt dem Stadtrat einstimmig,

- 1) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Teiländerung des Flächennutzungsplanes im neuen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südlich der Auguste-Renoir-Straße“ in Ottweiler im Grundsatz zu beschließen.
- 2) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich der Auguste-Renoir-Straße“ in Ottweiler inkl. Durchführung einer Umweltprüfung und damit auch die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Dienstleistungspark Betzelhübel“ in einem Teilbereich im Grundsatz zu beschließen.
- 3) die Verwaltung zu beauftragen, die Aufstellungs-/Änderungsbeschlüsse für die Bebauungspläne und die Teiländerung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- 4) die Verwaltung mit der Erarbeitung eines städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabenträger zu beauftragen.

**TOP 6 Bebauungsplan "Südlich der Auguste-Renoir-Straße" mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans: Annahme/Billigung der Entwürfe und frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit/Träger öffentlicher Belange
Vorlage: Amt 61/060/2018**

Sachverhalt:

In öffentlicher Sitzung am 13.12.2018 hat der Stadtrat im Grundsatz beschlossen, den Bebauungsplan „Südlich der Renoir-Straße“ aufzustellen, den Bebauungsplan „Dienstleistungspark Betzelhübel“ zu ändern und den Flächennutzungsplan im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südlich der Auguste-Renoir-Straße“ teilzuändern. Aufgrund einer Anpassung der Planung des Pflegeheims wird sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans gegenüber der ursprünglichen Fassung ändern und muss neu festgesetzt werden, weshalb eine Wiederholung der Grundsatzbeschlüsse zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich der Auguste-Renoir-Straße“, zur Änderung des bestehenden Bebauungsplans „Dienstleistungspark Betzelhübel“ mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans erforderlich sein wird.

Mit dem Bebauungsplan „Südlich der Auguste-Renoir-Straße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Pflegeheims geschaffen werden. Dazu soll der bestehende Bebauungsplan „Dienstleistungspark Betzelhübel“ geändert und erweitert werden. Auf einer im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellten Fläche soll die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes erfolgen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,35 Hektar und liegt am nordöstlichen Rand von Ottweiler an der Leonardo-da-Vinci-Straße Ecke Auguste-Renoir-Straße. Es umfasst die in der Planzeichnung dargestellten Parzellen.

In dem Gebiet ist geplant, ein Pflegeheim für ca. 45 Bewohner neu zu bauen, um den Bedarf an altersgerechtem Wohnen abzudecken. Dazu sind ein Parkplatz und ein Gartenbereich mit Terrasse projektiert, der den Bewohnern ein angenehmes Wohnen im Alter ermöglichen soll. Es entstehen von außen nicht einsehbare Bereiche, die ein hohes Maß an Privatsphäre garantieren sollen. Die Nutzung kann

durch verträgliche Dienstleistungen im untergeordneten Maße ergänzt werden. Ferner wird die Nutzung des Pflegeheims durch entsprechende Festsetzungen zum Schutz vor übermäßigem Gewerbelärm in Form eines eingeschränkten Gewerbegebietes gesichert. Die Fläche wird über die Leonardo-da-Vinci-Straße erschlossen.

Die Fläche ist im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes dargestellt als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Pflegeheim“ (Größe: 6.800 Quadratmeter), dem sich in südlicher und nördlicher Richtung ein eingeschränktes Gewerbegebiet (Größe: jeweils ca. 6.900 Quadratmeter) anschließt. Die Geschossigkeit des Gebäudes wird beschränkt auf maximal 2 Vollgeschosse. Um den durch die geplante Bebauung verursachte Eingriff zu mindern und teilweise auszugleichen, werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Gehölzen im nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzt. Auch der Stellplatz ist mit einem Hochstamm je 5 Parkplätze zu begrünen.

Im gemeinsamen Umweltbericht für den Bebauungsplan und der Flächennutzungsplanteiländerung ist auch die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung dokumentiert. Demnach berechnet sich im Vergleich der Bestandssituation zum Planungszustand ein Kompensationsbedarf von ca. 88.000 ökologischen Werteinheiten (ÖWE). Die näheren Details zur Kompensation werden im weiteren Verfahren geklärt und gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 11 BauGB in einem städtebaulichen Vertrag geregelt. Auch für die von der Planung als FFH-Lebensraumtyp erfassten Flächen werden im weiteren Verlauf evtl. notwendige Maßnahmen ergänzt. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine erheblichen Schädigungen von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes gemäß § 19 Bundesnaturschutzgesetzes zu erwarten.

Weitere Einzelheiten können den beiliegenden Unterlagen entnommen werden.

Auch hier erläutert der Vorsitzende die Vorlage und teilt nachstehendes mit:

- *„Hier geht es nun um die Annahme / Billigung des der Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Südlich der Auguste-Renoir-Straße“ und der Begründung inklusive Umweltbericht zu beschließen.*
- *Und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß BauGB zu beschließen.*
- *Die Verwaltung zu beauftragen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß BauGB ortsüblich bekannt zu machen.*
- *Wie eben angesprochen, gab es ja ein INFO-Abend.*
- *Auch hier bitte ich Herrn Schmidt über das weitere Verfahren zu informieren.“*

Herr G. Schmidt verweist auf die aufgehängten Pläne und gibt ausführlich Auskunft über die Planung und das weitere Vorhaben.

Herr Nätzer bezieht sich auf die Infoveranstaltung am 24.01.2019, die sehr positiv angekommen sei und dass dort folgende Punkte angesprochen wurden:

- dass der „Bussi“ vor dem Pflegeheim halten solle.
- dass die Bebauung mit kleinen Häuschen, wie in Fürth, durchgeführt werden solle.

Die CDU-Fraktion stimmt der Vorlage zu.

Beschluss:

Der Ortsrat Ottweiler Zentral empfiehlt dem Stadtrat einstimmig,

1) die Annahme/Billigung des Entwurfs der Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Südlich der Auguste-Renoir-Straße“ und der Begründung inklusive Umweltbericht zu beschließen.

2) die Annahme/Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans „Südlich der Auguste-Renoir-Straße“ und der Begründung inklusive Umweltbericht zu beschließen.

3) die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beschließen. Die Vorbereitung und Durchführung dieser Verfahrensschritte wird nach § 4b BauGB an die agstaUMWELT GmbH in Völklingen übertragen.

4) die Verwaltung zu beauftragen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

TOP 7 Zustand der Liegenschaften Linxweilerstraße, Gäßling und Johannes-Gutenberg-Straße

In der Sitzung vom 03.12.2018 wurde diese Anfrage von der SPD gestellt:

Herr Burger von der SPD-Fraktion beantragt die Aufnahme der folgenden Themen in die Tagesordnung der nächsten Sitzung:

Verbindliche Informationen der Stadtverwaltung über:

- a) Den baulichen Zustand der städtischen Liegenschaften:
Linxweilerstraße 6 – 8
Gäßling 50
Johannes-Gutenberg-Straße 5 – 9a
- b) Die Möglichkeiten der Sanierung der genannten Gebäude und die damit verbundenen Kosten.
- c) Die künftige Funktion der genannten Gebäude im Rahmen eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes.

Die Anfrage wurde von Amt 60 wie folgt beantwortet:

Anwesen Linxweilerstraße 6 – 8:

Es wird auf den gesonderten Tagesordnungspunkt 2 NÖ und die Beschlussvorlage Amt 60/004/2019 vom 16.01.2019 verwiesen.

Gäßling 50:

Der zunächst bereits im Jahr 2018 vorgesehene Abriss von städtischen Gebäuden im Bereich /Gäßling / Seitersweg wurde auf das Jahr 2019 verschoben. Die Grundstücksfläche soll zusammen mit angrenzenden Privatgrundstücken städtebaulich neu entwickelt werden. Im diesjährigen, vom Stadtrat noch zu beschließenden Investitionsprogramm ist im Rahmen der Städtebauförderung ein Kostenrahmen von 150.000 € veranschlagt, der zur Bezuschussung beim Land angemeldet wird.

Johannes-Gutenberg-Straße 5 – 9a:

Für das städtische Anwesen in der Johannes-Gutenberg-Straße wird derzeit ein Wertgutachten durch den Gutachterausschuss beim Landkreis Neunkirchen erstellt. Ziel ist der Verkauf und Abbruch des leerstehenden Gebäudeteiles. Diese Grundstücksteilfläche soll einer privatwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

Die Zusatzfrage von Herrn Burger lautet: Welches Konzept ist für das Anwesen Gäßling 50 vorgesehen?

Herr G. Schmidt teilt mit, dass es geplant sei, einige private Grundstücke zusammen zu fassen. Allerdings mache ein Eigentümer nicht mit. Da es sich hier um private Grundstücke handelt, sei es schwierig, einen Investor zu finden. Es haben sich auch bereits Investoren vor Ort das Gebäude angesehen,

allerdings ohne Erfolg. Die Lage des Grundstückes macht es nicht einfacher. Es wurden auch Gespräche mit der Kirchengemeinde geführt.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die Verwaltung auch nur eine Bausicherung vornehmen könne. Mehr ist nicht möglich.

Herr Burger regt an, eine Wohnanlage (Pflegeeinrichtung) wie der ASB in Kirkel zu errichten.

Herr Nätzer führt aus, dass dies schon mal vorgestellt wurde, allerdings sei es an der Zu- und Abfahrt gescheitert.

Frau Nätzer informiert, dass das Anwesen bei ebay-Kleinanzeigen zum Verkauf angeboten werde.

Dann möchte Herr Burger noch wissen, welcher Teil an dem Gebäude in der Johannes-Gutenberg-Straße stehen bleiben soll?

Herr St. Schmidt teilt mit, dass der linke Teil stehen bleiben soll. Allerdings müsse bei Teilabriss das Gebäude gesichert werden, was wiederum sehr teuer sei.

Herr Flaccus erkundigt sich nach der Empore im Schlosstheater, die ja wegen Brandschutz gesperrt sei. Wie ist hier die weitere Planung, um eine Nutzung der Empore zu gewährleisten.

Herr G. Schmidt teilt mit, dass als erste Maßnahme die Entrauchung des Treppenhauses nach Fasching durchgeführt werde.

Herr Flaccus führt weiter aus, dass die Empore bei vielen Veranstaltungen sehr wichtig sei, ebenso wie die Nutzung der Terrasse.

Herr G. Schmidt teilt weiterhin mit, dass die Stadt kein Alleineigentümer dieses Gebäudes sei und die Terrasse nicht der Stadt gehöre.

Herr Flaccus verweist auf die Eigentümerverwaltung.

TOP 8 Mitteilungen und Anfragen

8.1 Herr Veith informiert über die Amtszeit der Räte, da in diesem Jahr Neuwahlen anstehen.

- Wahltermin: 26.05.2019
- alle Ortsräte sind bis zum 02.07.2019 im Amt
- neuer Ortsrat ab 03.07.2019 im Amt
- bedingt durch die Ferien, haben wir ca. 6 Wochen keine Ortsräte
- Die Handlungsfähigkeit der Verwaltung sei durch die Amtsfortführung der Ortsvorsteher und Beigeordneten gegeben. Diese läuft bis zur Konstituierung nach den Ferien, ca. Mitte August.

8.2 Der Vorsitzende bedankt sich bei dem Bauhof für die tadellose Schneeräumung in der vergangenen Woche. Sehr vorbildlich durchgeführt.

8.3 Herr Deckarm verweist nochmal auf die Anfrage aus der Sitzung vom 03.12.2018, Fußgängerüberweg an der B 420, Übergang Fürther Straße. Herr Deckarm ist mit der Antwort aus dem Fachamt nicht zufrieden und merkt an, dass ältere und behinderte Menschen sowie Mütter mit Kinderwagen die neue Fußgängerbrücke am Bahnhof nicht passieren können und daher den gefährlicheren Weg über die Fürther Straße nehmen müssen, um in die Innenstadt gelangen zu können. Die Kosten von 35.000 € für 2 Jahre stehen doch in keinem Verhältnis zu der Gefahr. Er sehe daher die Ablehnung als keine gute Lösung.

Herr G. Schmidt teilt mit, dass der LfS den Fußgängerüberweg genehmigen müsse, gezahlt werde

er vom Antragsteller.

Herr M. Schmidt bittet, dass die Verwaltung das Gespräch mit der Deutschen Bahn sucht, und dass die Kosten evtl. von der Deutschen Bahn übernommen werden.

Herr St. Schmidt verweist auf die bereits erfolgte Mehrbeteiligung der Deutschen Bahn.

8.4 Herr Lechner möchte wissen, warum an der Reitanlage zahlreiche Bäume gefällt wurden?

Herr G. Schmidt führt aus, dass dies bei der Stadt angefragt wurde, da das Dach an der Reitanlage erneuert und eine Photovoltaikanlage montiert werde. Im Gegenzug müsse der Reitverein neue Bäume pflanzen. Der Reitverein hat bereits ca. 30 – 35 neue Bäume (Mischgewächse) gepflanzt.

8.5 Ortsvorsteher Schmidt teilt mit, dass durch den Bauhof im A sternweg 9 – 11 der Bürgersteig zu prüfen und zu reparieren sei.

TOP 9 Einwohnerfragestunde

Es sind keine Anwohner anwesend.

B) Nichtöffentliche Sitzung

Der Vorsitzende schließt die Sitzung und wünscht allen Anwesenden einen guten Nachhauseweg.

Sitzung endet um: 19:40

Der Vorsitzende

Schriftführerin:

Michael Schmidt

Doris Prietzel