

*NIEDERSCHRIFT*

über die Sitzung des Stadtrates, am 15.07.2021, 18:00 Uhr, im großen Saal des  
Schloßtheaters, Schloßhof 6, Ottweiler

---

Anwesend waren:

Vorsitzender

1. Herr Holger Schäfer

Ortsvorsteher

2. Herr Fabian Scheidhauer

Mitglieder (Stimmberechtigt)

3. Herr Christian Batz ab 18.03 Uhr, TOP 1
4. Frau Ingrid Ursula Behr
5. Herr Dr. Wolfgang Brück
6. Herr Jörg Budke
7. Herr Hennig Burger
8. Herr Robert Ehm
9. Frau Mira Fularczyk
10. Herr Ralf Georgi
11. Herr Klaus Hans Gerhardt
12. Frau Janka Häckelmann
13. Frau Judith Heckmann
14. Herr Bernhard Hesch
15. Herr Hans Peter Jochum
16. Frau Bianca Knapp
17. Herr André Lickes
18. Frau Insa Meiser
19. Herr Karl-Heinz Nätzer
20. Herr Otfried Ratunde
21. Herr Jan Rosenfeldt
22. Frau Laima Rui
23. Herr Markus Schley ab 18.02 Uhr, Einleitung
24. Herr Michael Schmidt
25. Herr Johannes Schmitt
26. Herr Günther Sticher
27. Herr Mathias Thull
28. Frau Elke Walgenbach
29. Herr Gerd Rainer Weber von bis 19.34 Uhr, TOP 1 N - TOP 7 N
30. Herr Alexander Weiß von bis 19.34 Uhr, TOP 1 N - TOP 7 N
31. Frau Sabine Werner
32. Herr Klaus-Kurt Willms

Es fehlten:

Mitglieder (Stimmberechtigt)

33. Frau Melitta Daschner
34. Herr Timo Lejeune
35. Herr Damhat Sisamci

von der Verwaltung

36. Frau Iris Brück
37. Herr Ralf Hoffmann
38. Frau Doris Prietzel, Protokollführung
39. Herr Gerhard Schmidt
40. Herr Stefan Schmidt
41. Herr Sascha Veith
42. Frau Heike Völzing

Herr Schäfer eröffnet die Sitzung des Stadtrates vor der Sommerpause, begrüßt die anwesenden Ratsmitglieder, die Kollegen der Verwaltung, den Ortsvorsteher von Steinbach Herrn Fabian Scheidhauer, die stellvertretende Seniorenbeauftragte Frau Ursula Weishaupt, von der Saarbrücker Zeitung Herrn Michael Beer sowie die anwesenden Bürgerinnen und Bürger.

Gegen Form und Frist der Einladung werden keine Bedenken erhoben. Unter Bezugnahme auf den § 44 (1) KSVG wird die Beschlussfähigkeit festgestellt.

Der Vorsitzende bittet, dass der Tagesordnungspunkt: “ Beschlussfassung einer überplanmäßigen Ausgabe und Vergabe der Lieferung: Anschaffung mobiler Luftreinigungsgeräte für die Grundschulen, Freiwillige Ganztagschulen und Kinderbetreuungseinrichtungen“ als TOP 7 in nicht öffentlicher Sitzung aufgenommen wird. Die Vorlage wurde als Tischvorlage verteilt. Hierzu werden keine Einwände erhoben.

Herr Burger stellt den Antrag zum Tagesordnungspunkt 6 Wilhelmsteich, dass die anwesenden Anwohner am „Wilhelmsteich“ Rederecht erhalten. Nach einstimmiger Abstimmung erhalten die Anwohner nach § 49 Abs. 3 KSVG Rederecht.

Sonst werden keine Änderungen zur Tagesordnung vorgetragen, damit ist die vorliegende Tagesordnung so einstimmig angenommen.

Bürgermeister Schäfer teilt mit, dass die Glückwünsche zum runden Geburtstag später ausgesprochen werden, wenn das Mitglied anwesend sei.

**Tagesordnung:**

**A) Öffentliche Sitzung**

- 1 . Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 06.05.2021- öffentliche Sitzung
- 2 . Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung mit der Kreisstadt Neunkirchen  
Vorlage: Amt 10/006/2021
- 3 . Beschlussfassung einer außerplanmäßigen Ausgabe: USK 63000.51100 Maßnahmen im Rahmen der Bedarfszuweisung 2021 zur Unterhaltung und Instandsetzung des kommunalen Straßennetzes  
Vorlage: Amt 60/026/2021
- 4 . Beschlussfassung einer außerplanmäßigen Ausgabe (USK 61000.36123): Erneuerung Denkmal an der ehemaligen Synagoge auf dem Schloßhof  
Vorlage: Amt 60/027/2021
- 5 . Beschlussfassung einer außerplanmäßigen Ausgabe (USK 21190.94708): Einbau einer Akustikdecke GS Neumünster  
Vorlage: Amt 60/039/2021
- 6 . Antrag der CDU-Stadtratsfraktion vom 25.05.2021: Geplantes Wohnvorhaben in der Straße Wilhelmsteich - Entscheidung über die Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens  
Vorlage: Amt 60/031/2021
- 7 . Aufstellung eines Bebauungsplans im Stadtteil Steinbach im Bereich Geisbaum: Grundsatzbeschluss  
Vorlage: Amt 61/025/2021
- 8 . Mitteilungen und Anfragen
- 9 . Einwohnerfragestunde

**B) Nichtöffentliche Sitzung**

- 1 . Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 06.05.2021 - nicht öffentliche Sitzung
- 2 . Abschluss eines Gestattungsvertrages zur Errichtung einer E-Ladestation auf dem Parkplatz Posthof, Ottweiler-Zentral  
Vorlage: Amt 60/025/2021
- 3 . Grunderwerb in Ottweiler-Zentral  
Vorlage: Amt 60/032/2021
- 4 . Grundstücksverkauf in Ottweiler-Zentral (Tiefenbrunner Flur)  
Vorlage: Amt 60/034/2021
- 5 . Verlängerung Fischereipachtvertrag Wingertsweiher  
Vorlage: Amt 60/036/2021
- 6 . Beschlussfassung einer außerplanmäßigen Ausgabe: Erneuerung Schaltanlage Hochwasserrückhaltebecken Ottweiler (USK 69000.94100)  
Vorlage: Amt 61/028/2021
- 7 . Beschlussfassung einer überplanmäßigen Ausgabe und Vergabe der Lieferung: Anschaffung mobiler Luftreinigungsgeräte für die Grundschulen, Freiwillige Ganztagschulen und Kinderbetreuungseinrichtungen  
Vorlage: Amt 60/040/2021
- 8 . Mitteilungen und Anfragen

## A) Öffentliche Sitzung

### **TOP 1      **Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 06.05.2021- öffentliche Sitzung****

Herr Gerhard bittet um Erläuterung zu der Aussage in TOP 6.2 Absatz 2, letzter Satz: ... dieses Objekt sei mit der UBA gemeinsam entwickelt worden.

Herr G. Schmidt teilt mit, dass aus Sicht der Stadt dies so zu erläutern sei, dass der Projektträger vor Einreichung des Bauantrages mit Skizzen bei der Stadtverwaltung war und das Projekt vorgestellt, um abzuklären, welche Möglichkeiten aus Sicht der Verwaltung bestehen. Es wurde darauf hingewiesen, dass die Genehmigungsbehörde die Untere Bauaufsichtsbehörde sei und dies bitte mit dieser zu besprechen sei.

Herr J. Schmitt (CDU) bittet darum, dass unter TOP 5 Festsetzung der Elternbeiträge unter Beschluss der letzte Satz vor der Anlage zur Satzung: Gleichzeitig empfiehlt der Haupt-, Personal- und Finanzausschuss die Anlage zur Satzung ... müsse in „Gleichzeitig empfiehlt der Stadtrat“ geändert werden.

Gegen diese Änderung werden keine Bedenken erhoben, somit wird die Originalniederschrift mit diesem Passus so geändert. Ansonsten liegen keine Einwände zur Niederschrift vor. Somit ist die Niederschrift mit dieser Änderung genehmigt.

### **TOP 2      **Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung mit der Kreisstadt Neunkirchen Vorlage: Amt 10/006/2021****

Bürgermeister Schäfer erläutert die Sitzungsvorlage und teilt mit, dass der Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschuss bereits einstimmig empfohlen habe.

Hierzu erfolgen keine Wortmeldungen.

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt einstimmig, den Bürgermeister zu ermächtigen, die beigelegte Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Ottweiler und der Kreisstadt Neunkirchen abzuschließen.

### **TOP 3      **Beschlussfassung einer außerplanmäßigen Ausgabe: USK 63000.51100 Maßnahmen im Rahmen der Bedarfszuweisung 2021 zur Unterhaltung und Instandsetzung des kommunalen Straßennetzes Vorlage: Amt 60/026/2021****

Der Vorsitzende informiert über die Sitzungsvorlage über das Förderprogramm für kommunale Straßen und führt aus, dass der Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschuss bereits einstimmig empfohlen habe.

Herr Burger (Die Grünen) möchte wissen:

- Wie sieht der Prioritätenkatalog für 2021 aus und wie soll investiert werden?
- Kann genau spezifiziert werden, welche Straßen in diesem Jahr betroffen sind?
- Wann wird die Asphaltdecke der Straße in Richtung Mainzweiler erneuert?
- Welche Maßnahmen stehen noch an?

Herr Schäfer führt aus, dass darüber bereits im letzten Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschuss informiert wurde, dass die Straße nach Mainzweiler so nicht gefördert werde, da die Fördermittel aus dem

GVFG-Topf so nicht zur Verfügung stehen. Daher wurde dem BUSA für Dienstag dieser Woche eine Informationsvorlage zur Kenntnis gegeben, wie vorgegangen werden solle. Es wurde informiert, dass die Straße nach Mainzweiler im kommenden Jahr nach der Variante 2 erneuert werden solle. Des Weiteren gibt es auch eine Prioritätenliste aller Straßen in Ottweiler, welche wann saniert werden sollen. Diese Liste wird in Zusammenarbeit mit allen Ortsvorstehern in der Ortsvorsteherdienstbesprechung als 5-Jahresplan festgelegt. Dieser liegt in der Verwaltung vor und wird der Niederschrift als *Anlage 1* beigelegt.

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt einstimmig eine außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von 169.825,00 € beim USK 63000.51100 (Maßnahmen im Rahmen der Bedarfszuweisung 2021 zur Unterhaltung und Instandsetzung des kommunalen Straßennetzes).

Die Finanzierung erfolgt zu Lasten der mit Bescheid vom 01.03.2021 durch das Innenministerium bewilligten Bedarfszuweisung in gleicher Höhe.

**TOP 4      Beschlussfassung einer außerplanmäßigen Ausgabe (USK 61000.36123): Erneuerung Denkmal an der ehemaligen Synagoge auf dem Schloßhof  
Vorlage: Amt 60/027/2021**

Bürgermeister Schäfer erläutert ausführlich die Sitzungsvorlage und merkt an, dass der Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschuss bereits einstimmig empfohlen habe. Da noch Spendengelder vorhanden sind und die Sparkasse Neunkirchen sich ebenfalls mit 3.500,00 € Spende an dem Denkmal der ehemaligen Synagoge beteiligt, könne die gesamte Finanzierung des Denkmals über Spenden erfolgen.

Hierzu erfolgen keine Wortmeldungen.

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt einstimmig, eine außerplanmäßige Ausgabe beim USK 61000.93100 (Denkmal an der ehemaligen Synagoge) in Höhe von 6.600,00 €.

Die Finanzierung erfolgt vollständig mit zweckgebundenen Spendengeldern.

**TOP 5      Beschlussfassung einer außerplanmäßigen Ausgabe (USK 21190.94708): Einbau einer Akustikdecke GS Neumünster  
Vorlage: Amt 60/039/2021**

Der Vorsitzende erläutert die Sitzungsvorlage und teilt mit, dass der Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschuss bereits einstimmig empfohlen habe.

Hierzu erfolgen keine Wortmeldungen.

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt einstimmig eine außerplanmäßige Ausgabe beim USK 21190.94708 (GS Neumünster: Einbau einer Akustikdecke) in Höhe von 16.500,00 €.

Die Finanzierung erfolgt zu Lasten des Stadtanteils beim USK 63000.95120 (Sanierung Verbindungsstraße nach Mainzweiler).

**TOP 6 Antrag der CDU-Stadtratsfraktion vom 25.05.2021: Geplantes Wohnvorhaben in der Straße Wilhelmsteich - Entscheidung über die Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens**  
**Vorlage: Amt 60/031/2021**

Bürgermeister Schäfer fährt fort mit dem nächsten Tagesordnungspunkt „Wohnvorhaben Wilhelmsteich“ und teilt mit, dass der Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschuss bereits mehrheitlich empfohlen habe. Der Vorsitzende erteilt das Wort an Herrn Jochum von der CDU-Fraktion.

Herr Jochum führt aus, dass in der Geschäftsordnung festgeschrieben sei, dass nur außergewöhnliche Bauvorhaben zur Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens dem Ausschuss vorgelegt werden müssen. Mit dem Antrag sollte erreicht werden, dass in Abweichung zur Geschäftsordnung dem Bauausschuss und dem Rat dieser Bauantrag mit den entsprechenden Unterlagen vorgelegt werde, damit beurteilt werden könne, ob dieses Bauvorhaben wirklich dem § 34 Baugesetzbuch entspreche oder nicht.

Herr Schäfer bedankt sich für die Ausführung und teilt mit, dass dies letztendlich zu einem Beschlussvorschlag führe. Es war nicht bekannt, wann der Antrag eingeht und heute Abend sollte lt. Antrag beschlossen werden, dass sich der Bauausschuss während der Sommerferien als Ferienausschuss damit befasse. Der Beschlussvorschlag müsste jedoch aus Sicht der Verwaltung wie folgt geändert werden:

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt \_\_\_\_\_,

1. im vorliegenden Einzelfall von der Geschäftsordnung abzuweichen und die Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen selbst zu treffen.
2. das gemeindliche Einvernehmen für das geplante Bauvorhaben „Mehrfamilienhaus Wilhelmsteich“ (nicht) herzustellen.

Herr Batz (CDU) merkt an, dass differenziert werden müsse, dass heute 1 bis 2 Entscheidungen getroffen werden müssen. Zunächst müsse die Verfahrensentscheidung nach dem KSVG getroffen werden. In der Folge müsse dann auch die Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen getroffen werden. In der Sachentscheidung gehe es darum, ob sich das Objekt nach § 34 Baugesetzbuch in die Umgebung einfüge.

Herr Schäfer fasst zusammen, dass der Stadtrat sich gemäß dem Antrag mit dem Sachverhalt befassen solle und bittet um Abstimmung zu Ziffer 1 des Beschlussvorschlages.

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt einstimmig, im vorliegenden Einzelfall von der Geschäftsordnung abzuweichen und die Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen selbst zu treffen.

Sodann führt Herr Batz aus, dass die Frage geklärt werden müsse, ob sich das geplante Gebäude in die Umgebung einfüge und bezieht sich auf das Gebäude in unmittelbarer Nähe in der Seminarstraße. Er persönlich sehe die Einfügung hier als nicht erfüllt an. Die CDU-Fraktion werde keine geschlossene Empfehlung abgeben, sondern jedes einzelne Fraktionsmitglied entscheide selbst.

Herr Schäfer teilt mit, dass am 07.07.2021 die Unterlagen seitens der UBA die Unterlagen bei der Verwaltung eingegangen seien, um das gemeindliche Einvernehmen herzustellen.

Herr Lickes (SPD) berichtet, dass es bei der Entscheidung für das gemeindliche Einvernehmen um folgende Punkte gehe:

- Fügt sich das Objekt in die Umgebung ein (Bauweise, Größe, Baustil)?
- Die nachbarschaftliche Situation spielt eine Rolle sowie
- städtebauliche Aspekte.

Hierzu merkt er an, dass der geplante Neubau in der Größe deutlich vom Bestand abweiche. Die Grundfläche sei mindestens das Doppelte der Nachbarhäuser. Das Bauvolumen dieses Objektes sei 3- oder 4-mal so groß. Hier stellt sich die Frage, wie sich ein solches Gebäude in die Umgebung einfügen lasse. Das andere sei die Höhe. Diese wird in diesem Falle als identisch angesehen. Man beachte, dass die Nachbarhäuser alle ein Satteldach haben und das geplante Objekt habe ein Flachdach. Damit habe man das Vollgeschoss im oberen Bereich umgangen und damit ein Objekt mit 2 Geschossen hergestellt, obwohl das Obergeschoss ziemlich eindeutig als volles Geschoss gelte. Er weist auf das erhöhte Verkehrsaufkommen durch die Anzahl von sechs Wohnungen hin. Es stelle sich die Frage, wo die Fahrzeuge geparkt werden können, es handele sich eher um einen Feldweg, also gebe es ein Platzproblem. Dann spricht er den städtebaulichen Aspekt an. Natürlich gebe es Bedarf an Wohnraum in Ottweiler, das sei keine Frage. Der Bedarf richte sich allerdings nach bezahlbarem Wohnraum. Hier handele es sich um teure Eigentumswohnungen. Er hält es für fraglich, ob dieses Projekt wirklich an dieser Stelle realisiert werden müsse. Es gebe in Ottweiler andere Stellen, um ein solches Objekt zu bauen. Das seien Punkte, die dazu führten, das gemeindliche Einvernehmen nicht herzustellen. Herr Lickes merkt an, dass der Stadtrat sich nicht scheuen sollte, das gemeindliche Einvernehmen abzulehnen. Er stimme gegen den Verwaltungsvorschlag.

Herr Burger (Die Grünen) schließt sich den Ausführungen des Herrn Lickes an und teilt mit, dass ihm die Erklärung der UBA ziemlich "dünn" gehalten vorkomme. Die sozialen Aspekte wurden nicht berücksichtigt. Daher lehne seine Fraktion die Vorlage ab.

Herr Batz erkundigt sich nach der Grundfläche des Staffelgeschosses in Relation zu den darunter liegenden Vollgeschossen, da dieses aus dem vorliegenden Plan nicht hervorgehe.

Herr G. Schmidt führt aus, dass nach der Landesbauordnung das geplante Dachgeschoss kein Vollgeschoss sei, da es drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses nicht überschreite. Ähnliches gilt auch bei Kellergeschossen, bei denen zwei Drittel unter der Erde sein müssen, damit es kein Vollgeschoss sei. Wenn dies nun auf das geplante Projekt bezogen werde, sieht man das Gebäude hangseitig, wo die zwei Vollgeschosse sind und dann das abgesetzte Staffeldachgeschoss. Nach den Plänen, die bei der Verwaltung eingereicht wurden, sei das Dachgeschoss kein Vollgeschoss. Also handelt es sich um ein zweigeschossiges Gebäude und daher füge es sich in die Umgebung ein, denn es stehen in direkter Nachbarschaft auch zweigeschossige Häuser, die lediglich andere Dachformen haben.

Frau Behr (AfD) ist der Meinung, dass das Bauvorhaben zu groß sei und nimmt den Nachbarn die Sicht. Ein weiteres großes Problem sei es, dass kein Kanal vorhanden sei. Ein noch größeres Problem stelle der Friedhof dar, der „sehr nass sei“. Die Bürger leiden unter der Feuchtigkeit. Die AfD-Fraktion schließt sich den Vorrednern an und könne dem Projekt nicht zustimmen.

Dr. Brück (SPD) merkt an, dass es schwierig sei, alle Interessen unter einen Hut zu bekommen, aber es müsse zu einer Entscheidung kommen. Die Argumente, die gegen den Bau des Projektes sprechen, wurden bereits im Wesentlichen genannt. Auf der anderen Seite müsse man sich darüber klar sein, dann Ottweiler benötigte Wohnungen gebaut würden und bei sechs Wohneinheiten sehe es bezogen auf die Größe des Objekts nicht unbedingt nach Luxuswohnungen aus. Wir haben in anderen Bereichen in Ottweiler auch schon Baulücken geschlossen. Was die Einfügung in die Umgebung betrifft, verweist er auf die Siedlung "Betzelhübel". Dort gebe es auch Bauvorschriften, allerdings außer roten Dächern gebe es keine einheitliche Bebauung. Daher sei es eine sekundäre Frage, ob das Gebäude in die Umgebung passe oder nicht. Dass die Anwohner Bedenken äußern sei normal. Daher habe sich die SPD-Fraktion entschieden, die Abstimmung für ihre Mitglieder frei zu geben.

Herr Gerhard (CDU) bezieht sich auf die bereits genannten Argumente und dass im Bauausschuss bereits darüber gesprochen wurde, auch über die drei Kriterien, nämlich: Art und Maß, städtebauliche Eingliederung in die Umgebung und gegenseitige Rücksichtnahme, die Bestandteil des § 34 des Bau-

gesetzbuches seien. Er begrüßt es, dass der Stadtrat entschieden habe von der Geschäftsordnung abzuweichen und die Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen selbst zu treffen. Dies zeige auch, dass es Fragen zu dem Projekt gibt. Durch diesen Bau gehe der Charakter der Einfamilienhäuser in dieser "ländlichen" Gegend verloren. Betrachtet man das Objekt von unten herkommend, wirke es wie eine Festung und passe nicht in diese Landschaft. Herr Gerhard erwähnt die in der Planzeichnung gemalten Bäume, der grüne Gürtel entfalle, da die Straße viel zu eng sei. Es stelle sich die Frage, ob es gegenseitige Rücksichtnahme sei, wenn ein solches Projekt realisiert werde. Zudem werde von mangelndem Wohnraum in Ottweiler gesprochen. In Ottweiler sei jedoch genügend Fläche vorhanden, auf denen solche Projekte realisiert werden könnten. Dieses Vorhaben sei ein Renditeobjekt, das einen vollkommen anderen Wohncharakter habe und er sei gegen diesen Bau.

Herr Georgi (Die Linke) teilt mit, dass er sich im Ausschuss enthalten habe, da er die eine Seite sowie die andere Seite verstehen könne. Vor Ort habe er sich ein Bild gemacht und sei zu der Meinung gekommen, dass das Gebäude dort nicht hinpasse. Die Linke-Fraktion stimme deshalb dagegen.

Herr M. Schmidt (CDU) betont, dass es ein tolles Projekt sei, das jedoch an falscher Stelle erbaut werden solle. Er verweist ebenfalls auf andere Stellen in Ottweiler und betont, dass er nicht grundsätzlich gegen diesen Neubau sei, es störe ihn nur die Größenordnung. Der Vorlage könne er deshalb nicht zustimmen.

Herr J. Zeiger (Anwohner Wilhelmsteich 10) bedankt sich, dass die Bürger angehört werden. Es handele sich um insgesamt 10 Anwesen/Grundstücke. Herr Zeiger merkt an, dass den meisten Anwesenden die Straße "Wilhelmsteich" vermutlich bekannt sei. Es handele sich hierbei um eine Anliegerstraße. Er erläutert das Schreiben, das durch die Anwohner an die politischen Gremienmitglieder eingereicht wurde, in dem auf die Problematik im Wilhelmsteich (Verkehrssituation, Abwasser) eingehend hingewiesen wurde. Die Anwohner bitten vor Genehmigung des Neubaus folgende Punkte zu prüfen und abzustimmen:

- ist die Ver- und Entsorgung des Grundstückes gesichert?
- kann das anfallende Ab- und Regenwasser versickern kann (Bodengutachten)?
- entspricht das geplante Bauvorhaben in Art und Nutzung der näheren Umgebung?
- wie werde einer zukünftigen ungeordneten Besiedelung ausreichend entgegengewirkt?
- ist der Straßenausbau für die zu erwartende Verkehrslast ausreichend bemessen, ohne dass eine frühzeitige Sanierung der Straße (unter Beteiligung der betroffenen Eigentümern) in absehbarer Zeit notwendig sei
- können die Maße der baulichen Nutzung und die vordere Baulinie (insbesondere unter Beachtung der Bestandsbebauung in der Umgebung) eingehalten werden?

Herr Zeiger bedankt sich für die Aufmerksamkeit und das Rederecht.

Der Vorsitzende begrüßt den Investor zu dem geplanten Bauvorhaben, Herrn Zinnecker.

Herr Zinnecker möchte gerne zu den aufgeworfenen Fragen Stellung nehmen. Vor gut zwei Wochen habe er mit Herrn Dr. Jörg Schwingel gesprochen. Dr. Schwingel habe ihm ins Gewissen geredet, sodass er sehr beunruhigt war und sich über alle aufgeworfenen Punkte Gedanken gemacht habe. Er erläutere ausführlich das Bauvorhaben. Aus seiner Sicht passe das Gebäude von der Größe her optimal in die Umgebung. Das Gebäude sei nicht so groß wie es wirke. Es werde ein 2 1/2 geschossiges Gebäude gebaut. Die Anzeige, die auf Ebay eingestellt war, war ein Test, wie groß die Resonanz sei. Die Leute, die interessiert waren, waren begeistert von der Anlage. Gerne nehme er Rücksicht auf die Fragen, die aufgetaucht seien. Die Verkehrssituation sei nicht gefährdet, die Verkehrssituation sei gut einsehbar. Der Punkt mit der Entwässerung würde noch einmal geprüft. Er habe heute auch diesbezüglich mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) gesprochen. Es werde eine hochmoderne Anlage gebaut, damit sei das Abwasser kein Problem. Trotz allem werde dies noch einmal gründlich geprüft. Herr Zinnecker führt aus, dass es sich um ein sehr schönes Projekt handele, das sich gem. § 34 des Baugesetzbuches absolut in die Umgebung einfüge. Danach spricht er das Problem mit den acht (statt wie angenommen sechs) Wohnungen an. Er versichert, dass die beiden Wohnungen



oben zu einer Wohnung werden. Dann seien noch sechs Wohnungen vorhanden. Er versichert, ein Großteil der Interessenten, die sich auf die Anzeige gemeldet haben, zwei der angebotenen Wohnungen kaufen möchten, so dass höchstens insgesamt vier bis fünf Familien einziehen werden. Für das Bauvorhaben seien elf Parkplätze vorgesehen. Es sei ausreichend Platz und es gebe noch einen Wendehammer. Zuletzt führt er aus, dass es kein „Monsterbau“ sei, sondern ein sehr schönes Objekt, das sich einfüge. Es werde sich auch exakt an die Bauvorschriften gehalten. Dadurch werde der Wilhelmsteich aufgewertet. Herr Zinnecker bedankt sich für die Möglichkeit, seine Sicht der Dinge zu äußern.

Frau Weingard (Anwohnerin Wilhelmsteich) geht auf die einzelnen angesprochenen Themen ein. Die Verkehrssituation entspricht nicht den Aussagen des Investors. Man kann nicht einsehen, ob von oben ein Auto kommt. Zwei Autos kommen nicht aneinander vorbei. Sie weist auch darauf hin, dass die angesprochene "Parkbucht" keine Parkbucht sei. Hierbei handele es sich um ihre eigene private Grundstückseinfahrt. Das Thema "Seminarstraße" könne absolut nicht mit dem "Wilhelmsteich" verglichen werden. Denn das sei eine Hauptstraße mit Abwasserkanal. Sie bittet darum, dass die Situation eines Feuerwehreinsatzes wegen der Enge der Straße ebenfalls bedacht werden müsse. Es passe lediglich ein Fahrzeug in die Straße. Dann spricht sie die Parkplatzsituation an. Bei ca. 7 Wohnungen könne in der heutigen Zeit von 15 Fahrzeugen ausgegangen werden. Da sei noch kein Besuch oder Feierlichkeiten in dem Haus beachtet. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen ist definitiv für die Straße zu viel. Herr Dr. Brück habe angesprochen, dass in Ottweiler kostengünstiger Wohnraum gebraucht werde. Hier liege der qm-Preis bei 3.500,00 €. Frau Weingard teilt mit, dass sich die Anwohner bewusst für diesen Wohnraum entschieden, da es sich um ein Naherholungsgebiet handele. Familien gehen mit Ihren Kindern spazieren und genießen die Ruhe am Weiher.

Herr Rosenfeldt (CDU) merkt an, dass heute das gemeindliche Einvernehmen beschlossen werden sollte. Es gebe drei Kriterien, um das gemeindliche Einvernehmen zu bewerten, zum einen die Bauweise, die Erschließung und das Einfügungsgebot. Die Bauweise den Vorschriften entsprechend. Bei der Erschließung ist es unerheblich, ob die Leitungen bereits liegen, es müsse nur möglich sein. Auch das sei gegeben. Was die Einfügung angehe, sei klar definiert, nach welchen Kriterien gehandelt werde, wie die Grundflächenzahl, die Geschossflächenanzahl, die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe der baulichen Anlage. Aus seiner Sicht sei es nicht möglich, das Bauvorhaben abzulehnen.

Herr Batz möchte abschließend betonen, dass die Beiträge der Anwohner von der emotionalen Seite her nachvollziehbar seien, dass die Information, wer der Investor sei, für die Ratsmitglieder schon zu viel sei. Es müsse nach Aktenlage entschieden werden.

Herr Lickes fragt sich, wenn der Rat nicht entscheiden könne, wenn man nur nach diesen Kriterien handele, wie Herr Rosenfeldt vorgetragen habe, dann könne die Untere Bauaufsichtsbehörde (UBA) das alleine machen. Herr Lickes sei der Meinung, dass folgende Aspekte mit einbezogen werden sollten. Die Bedenken der Anwohner sollen ernst genommen werden. Die Stadt bzw. die Anwohner haben durch dieses Projekt keine Vorteile, wohl aber Nachteile. Dies sei auch ein Entscheidungskriterium der Ablehnung. Es gehe nicht nur um Zahlen, sondern es solle den Rat nicht daran hindern, zu dieser Entscheidung zu stehen und das Vorhaben abzulehnen. Die Stadt solle für die Bürger entscheiden. Die letztendliche Entscheidung liege bei der UBA.

Herr Gerhardt spricht noch einmal die Vorgaben und Regeln an, nach denen ein solches Projekt geplant werde, dadurch bleibe nicht mehr viel Handlungsspielraum. Das Projekt müsste 30 - 40 Meter in Richtung Seminarstraße versetzt werden, dann wäre es kein Problem. Dort sei eine Hauptverkehrsstraße vorhanden und genügend Platz. Dadurch würde das Naherholungsgebiet erhalten bleiben. Die genannten Argumente, die vorgetragen wurden, seien ausschlaggebend, das Projekt abzulehnen und bitten den Rat dem Vorhaben nicht zuzustimmen.

Herr Hesch (AfD) merkt an, dass der Investor die Kriterien prüfen werde.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt mehrheitlich, das gemeindliche Einvernehmen für das geplante Bauvorhaben „Mehrfamilienhaus Wilhelmsteich“ nicht herzustellen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja	Nein	Enthaltung	Befangen
7	19	4	./.

**TOP 7     **Aufstellung eines Bebauungsplans im Stadtteil Steinbach im Bereich Geisbaum: Grundsatzbeschluss****  
**Vorlage: Amt 61/025/2021**

Der Vorsitzende erläutert die Vorlage und teilt mit, dass der Ortsrat Steinbach und der Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschuss bereits einstimmig empfohlen haben.

Hierzu erfolgen keine Meldungen.

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt einstimmig,

- 1) die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13 b BauGB für den Bereich „Geisbaum“ in Steinbach im Grundsatz.
- 2) die Verwaltung mit der Erarbeitung eines städtebaulichen Vertrages zu beauftragen.

**TOP 8     **Mitteilungen und Anfragen****

8.1. Bürgermeister Schäfer gratuliert, wie bereits am Anfang der Sitzung erwähnt, Herrn Batz nachträglich recht herzlich zum 40. Geburtstag und wünscht ihm alles Gute.

Aus Sicht der Stadtverwaltung liegen keine Mitteilungen und Anfragen vor.

8.2 Herr Nätzer teilt mit, dass bis dato die Container für das Freibad noch nicht geliefert seien. Er möchte wissen,

1. ob im Kaufvertrag ein verbindliches Lieferdatum angegeben sei? Wenn ja, kann der Lieferant in Verzug gesetzt werden?
2. ist bei Nichtlieferung der Container ein Schadenersatz vereinbart?
3. ist im Kaufvertrag eine Mängelgewährleistung vereinbart von Beginn bis zu 5 Jahren zu hinterlegen in bar oder in einer Bankbürgschaft?

Herr Nätzer bittet darum, dass den Fraktionsvorsitzenden sowie ihm selbst eine Kopie des Kaufvertrages zur Verfügung gestellt werde.

8.3 Herr Ehm bezieht sich auf die Polizeiverordnung zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung in der Ottweiler Zeitung vom 11.06.2021 und möchte auf verschiedene Punkte eingehen, wie z. B. § 2 Geltungsbereich Wege, Ufer und Gewässer und den Leinenzwang im Naherholungsge-

biet Wustwiesweiher für Hunde, dass der Aufenthalt von Hunden untersagt sei, das Befahren von Fahrzeugen und das Parken wie abstellen derselben in öffentlichen Anlagen, dass die Wege der öffentlichen Anlagen durch Nutzung der Fußgänger vorbehalten seien, dass dies eine Ordnungswidrigkeit darstelle u. a. Hunde in öffentlichen Weihern baden zu lassen sowie öffentliche Anlagen anders zu nutzen, wie dies auf Anschlagtafeln oder Beschilderungen vorgegeben sei. Es gehe um den Wustwiesweiher in Lautenbach, was bereits im letzten Jahr angesprochen wurde und als Antwort wurde gegeben, dass wir derzeit von der Personalseite her leider nicht in der Lage seien, dies zu prüfen. Er möchte wissen, ob die Verwaltung jetzt in der Lage sei, diese Polizeiverordnung durch Personal durchzusetzen.

Hier wird eine schriftliche Beantwortung zugesagt.

8.4 Herr Willms teilt mit, dass die Arbeiten der Halle "Im Alten Weiher" ja schon lange abgeschlossene seien. Es stehen immer noch die Bautafeln da und nehmen zwei Parkplätze ein. Er möchte wissen, wann diese entfernt werde?

Herr G. Schmidt erklärt, dass vor ein paar Tagen die Abrechnung mit der EU-Behörde erfolgt sei. Die Tafel muss solange stehen, bis die EU-Förderung abgeschlossen sei. Erst dann können die Tafeln entfernt werden.

8.5 Herr Willms teilt mit, dass der Parkplatz neben dem „Terentiushof“ jetzt schon mehrmals nach starken Niederschlägen größtenteils unter Wasser stehe. Es wurde vor einiger Zeit „Brasche“ aufgebracht, ist aber immer noch nass.

8.4 Herr Burger möchte wissen, wann die neue Urnenwand geliefert werde, da Bedarf bestehe. Alle bestehendem Urnenwände seien belegt. Gibt es einen genauen Termin für die Installation der Wand? Von dem Termin hängen Beerdigungstermine ab.

Herr G. Schmidt teilt mit, dass der Liefertermin nicht bekannt sei.

Der Bürgermeister sagt eine schriftliche Beantwortung zu bzw. eine telefonische Information.

8.5 Herr Scheidhauer, Ortsvorsteher von Steinbach, möchte wissen, ob die Sanierungsarbeiten an der Einsegnungshalle abgeschlossen seien. Wenn ja, möchte er wissen, ob bereits eine Abnahme der Maßnahmen erfolgte.

Herr G. Schmidt teilt mit, dass die Abnahme noch nicht erfolgt sei, es müssen noch kleinere Mängel beseitigt werden.

## **TOP 9     Einwohnerfragestunde**

Hierzu erfolgen keine Mitteilungen.

### **B) Nichtöffentliche Sitzung**

Sitzung endet um: 19:41 Uhr

Der Vorsitzende

Schriftführerin:

Holger Schäfer

Doris Prietzel