

Einwohnerfragestunde Gemeinderat am 20. Mai 2019

Gemäß der Satzung über die Einrichtung einer Einwohnerfragestunde in den Ortsräten und im Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler findet vor Eintritt in die Tagesordnung eine Einwohnerfragestunde statt, in der anwesenden Einwohnerinnen und Einwohnern die Gelegenheit gegeben wird, Fragen an die Verwaltung und die Ratsmitglieder zu richten. Im Anschluss daran findet die Sitzung statt.

Eine Einwohnerin spricht den Bebauungsplan am Schwimmbad an. Hier würden sich im südlichen Bereich die WA 2-Gebäude befinden, die mit 3 Vollgeschossen geplant seien. Sie weist darauf hin, dass drei Vollgeschosse nicht drei Stockwerke bedeuten würden, sondern drei Stockwerke + Penthaus, also vier Stockwerke. Sie möchte von den anwesenden Fraktionen wissen, ob es tatsächlich der Wille der Bürgervertreter sei, in diesem Bereich vierstöckige Gebäude zu errichten. Also nicht nur im terrassierten Hangbereich, sondern auch im weiter oberhalb liegenden Bereich, der nicht so stark abfalle. Dies sei aus ihrer Sicht nicht ortsüblich. Sie kenne auch keine Gebäude im Bereich der Albertstraße, die vier Stockwerke hätten.

Der Vorsitzende merkt an, dass die Frage an die Fraktionen gerichtet sei.

Herr Zimmer teilt mit, die SPD-Fraktion habe sich dies in den Planunterlagen angesehen. Als man dies zum letzten Mal im Bau- und Verkehrsausschuss diskutiert habe, seien, nach Auffassung der SPD, die Gebäude ursprünglich als Blocks deklariert gewesen. Dies sei nicht so, sondern es sollten sechs terrassierte Einzelgebäude werden. Für die SPD sei klar, dass es sich um eine Höhe von ca. 9 m handeln werde. In der anschließenden Diskussion zum Beschluss des Bebauungsplans werde man noch Fragen stellen, was er in der Einwohnerfragestunde nicht machen könne. Es würden noch Unklarheiten seitens der SPD bestehen, die man klären wolle. Es sei durchaus möglich, dass es einen Änderungsantrag seitens der SPD geben könne.

Herr Hill schließt sich den Ausführungen des Vorredners an. Man werde unter dem Tagesordnungspunkt nochmals diskutieren und entscheiden müssen.

Herr Schwindling hält fest, dass richtig geäußert worden sei, dass ein Vollgeschoss nichts mit Stockwerken zu tun habe. Es gebe klare Definitionen, wann ein Stockwerk ein Vollgeschoss sei. Ein Keller sei ein Vollgeschoss, wenn er im Mittel mehr als 1,40 m aus dem Urgelände rage. Also auch bei abfallendem Gelände könne ein Keller oder ein eingebundener Keller relativ schnell schon ein Vollgeschoss sein. Ein Vollgeschoss sei immer dann ein Vollgeschoss, wenn es mindestens $\frac{3}{4}$ der Fläche des darunterliegenden Geschosses überdecke. Dies sei das, was die Einwohnerin mit Penthaus gemeint habe. Es könnte sein, dass wenn der Keller nicht als Vollgeschoss zähle, es bis zu fünf Geschossen kommen könnte, so dass eine Gebäudehöhe von 9-12 m möglich sei, was von der ein oder anderen Ansicht kritisch sein könnte. Seine persönliche Meinung sei, da die Albertstraße ein gutes Stück höher liege, dass dies als störend empfunden werde. Dies würde im Endeffekt davon abhängen, wie die Häuser tatsächlich gebaut würden. Ein geschickterer Weg sei, den die CDU anschließend noch inhaltlich diskutieren wolle, eine sogenannte Firsthöhe festzulegen, also nicht auf Vollgeschosse zu gehen, weil dies unglaublich viel gestalterische Freiheit lasse. Die CDU wolle sich dafür aussprechen eine First- oder maximale Gebäudehöhe im Bebauungsplan festzulegen.

Herr Luksic bedankt sich für die Frage. In der Tat dürfe, wer ein Vollgeschoss habe, immer noch ein Staffelgeschoss draufbauen. Insofern sei dies, wie er es verstanden habe, Thema im Ortsrat gewesen, um zu einer Begrenzung zu kommen. Es sei gut gewesen, dies auch im Bau- und Verkehrsausschuss etwas transparenter und öffentlicher zu diskutieren. Generell sollte sich ein Gebäude immer in die Umgebungsbebauung einfügen. Man sei offen, die Zahl der Vollgeschosse zu reduzieren oder die Gesamthöhe des Gebäudes festzulegen, damit sich das Gebäude einfüge. Die wirtschaftliche Rechnung, die dahinter stehe, werde sich minimal verändern. Vielleicht könne dadurch eine Reihe von Rechtsstreitigkeiten frühzeitig verhindert werden.

Herr Flöhl hält seitens der NÖL fest, dass man den Bebauungsplan in Bezug auf ökologische Gesichtspunkte ablehnen werde. Wie bereits ausgeführt, werde zum einen das Hochwasserschutzkonzept dort relativ gut umgesetzt. Zum anderen seien Aussagen, die zuvor im Ortsrat getroffen wurden, wie beispielsweise der Erhalt von Bäumen, komplett negiert worden. Der stattgefundene Kahlschlag sei aus Sicht der NÖL nicht notwendig gewesen, wodurch an vielen Stellen bestimmte Biotope einfach vernichtet worden seien.

Herr Honecker spricht das Gewerbegebiet-Vorhaben in Wahlschied an. Hierzu stehe die Erstellung eines Gutachtens an, dass die Umweltverträglichkeit dieser Fläche darstelle, worauf das Vorhaben abgelehnt oder angenommen werde. Er hätte gerne gewusst, was so ein Gutachten koste. Die Frage stelle sich deswegen, weil anlässlich der 100-Jahrfeier der SPD Herr Zimmer aus einem Schreiben des Umweltministeriums zitiert habe, in dem die Experten des Umweltministeriums sich kritisch gegenüber der Umweltverträglichkeit dieses Vorhabens geäußert hätten. Er möchte wissen, was dieses Gutachten koste, vor dem Hintergrund, dass es von den Experten des Umweltministeriums als kritisch angesehen werde.

Der Vorsitzende führt aus, dass er dies nicht sagen könne, da man nichts in Auftrag gegeben habe. Dies wäre reine Spekulation. Im Ortsrat habe man gesagt, dass es viele Faktoren und Fragezeichen gebe, die diese Idee noch zunichte machen könnten. Es gebe noch keine neuen Informationen.

Herr Zimmer führt aus, er habe auf der 100-Jahrfeier erwähnt, dass er als Ortsvorsteher die Umweltbehörde und das LUA des Saarlandes angeschrieben und um ein Vorabstellungnahme zu den naturschutzrechtlichen und umweltrechtlichen Belangen eines Gewerbegebietes in Wahlschied gebeten habe. Diese Stellungnahme sei ihm vor kurzem zugegangen, aus der er einen Satz vorlesen wolle:

„Nach dem derzeitigen Erkenntnisstand erscheint eine Umsetzung des Projektes mit erheblichen naturschutzrechtlichen Problemstellungen versehen zu sein, die möglicherweise in der konkreten Umsetzung zu kaum oder nur sehr schwer lösbaren Konflikten führen können. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass bei Vorliegen eines unlösbaren Konfliktes der naturschutzrechtlichen Belange eine Planung im Ergebnis nicht umsetzbar wäre.“

Er führt weiter aus, dass geäußert worden sei, dass eine große Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gemacht werden müsse. Davor sei eine einjährige Biodiversitätsuntersuchung durchzuführen. Dies werde vermutlich die Umsetzung des Gewerbegebietes in Wahlschied nicht möglich machen. Er glaube nicht, dass die Kosten eingehalten werden können bzw. dass die Abstandsfläche zum FFH-Gebiet zu groß werde, so dass vom Gewerbegebiet nicht mehr viel übrig bleiben würde.

Herr Linz stellt fest, dass beim Bebauungsplan immer wieder Möglichkeitswörter verwendet würden und erläutert dies an einigen Beispielen. Diese sollte gestrichen und durch juristische Feststellungen ersetzt werden, um Streitigkeiten in späteren Jahren, wie sie derzeit am Sender

bestünden, vermeiden zu können. Es solle ein Wohngebiet mit entsprechenden Park- und Stellplätzen geschaffen werden, jedoch sei vorgesehen, Schankbetriebe und Gaststätten zu ermöglichen. Dadurch würden Möglichkeiten geschaffen, die bei den Anwohnern sicherlich zu Ärgernissen führen könnten. Er habe vielleicht noch die ein oder andere Frage im Laufe des Abends, die er stellen werde.

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Einwohner nur die Möglichkeit hätten, eine Frage zu stellen. Er habe nur seinen Beitrag nicht unterbrochen, weil es sich um ein wichtiges Thema handele. Wenn er richtig verstanden habe, gehe die Frage auch an den Rat.

Herr Linz merkt an, dass klare Formulierungen geschaffen werden sollen. Da es sich um ein Wohngebiet handele sollte die Möglichkeit der Einrichtung von Gaststätten gestrichen werden.

Der Vorsitzende führt aus, dass es in einem B-Plan immer Abwägungen und Rahmenbedingungen gebe, die einerseits Festlegungen seien, andererseits jedoch auch Möglichkeiten zum Wohle des Erwerbers, des Bauherrn oder des Planers bieten. Somit werde ein gewisser Ermessensspielraum geschaffen, damit nicht haarklein gleich gebaut werden müsse. Eine genaue Festlegung sei in seinen Augen nicht sinnvoll und auch oft nicht möglich.

Herr Schwindling bezieht sich auf das von Herrn Linz genannte Beispiel mit der Entwässerung und teilt mit, dass man insbesondere auf die Entwässerungssituation sehr geachtet habe. Der umzusetzende Stand, biete sehr viel Sicherheit zur Entwässerung. Man habe festgelegt, dass jegliches Oberflächenwasser das anfällt, öffentlich in Regenrückhaltebecken gepuffert werde.

Herr Zimmer kann den Äußerungen von Herrn Schwindling nur beipflichten. Im Baugebiet seien weit über das Maß der gesetzlichen Vorschriften oder der Grundberechnungsannahmen hinaus, Umsetzungen erfolgt. Hierfür danke er auch dem Investor, der sich bereit erklärt habe, über das Maß der eigentlichen Ursprungsforderung des Gemeinderates hinweg zu gehen. Man habe die höchstmögliche Maßnahme zur Vorsorge hinsichtlich der Regenentwässerung getroffen. Der Bebauungsplan könne sicherlich so eingeschränkt werden, dass keiner irgendetwas bewegen könne, was die Angelegenheit schwierig und ein Baugebiet uninteressant mache, da es von einer gewissen Vielfalt und Eigendynamik lebe, die man nicht komplett offengelassen, aber Möglichkeiten geschaffen habe. Hinzukomme, dass nicht nur reine Wohnkomplexe geschaffen werden können.

Herr Hill ergänzt, dass ein Schankbetrieb, also eine Gaststätte, in einem Wohngebiet zulässig sei und nichts mit einer Ausnahmegenehmigung zu tun habe. Nicht dass der Eindruck entstehe, der Rat würde hier etwas Besonderes schaffen.

Herr Friedrich teilt mit, er sei der nächste Anwohner zum Bebauungsgebiet am ehemaligen Schwimmbad. Seinen Großeltern sei zugesichert worden, als die Wiesenflächen neben an umgewidmet und ein Schwimmbad errichtet wurde, dass ein Schutzstreifen errichtet werde. Dieser Schutzstreifen bestehe in Form einer Tannenhecke. Bezüglich seines Einspruches zum Bebauungsplan habe die Gemeinde mitgeteilt, der Investor habe die Tannen stehen lassen, wofür er sich bedanken wolle. Seine Frage sei, ob nicht die Möglichkeit bestehe, diesen Schutzstreifen, der schriftlich in der Stellungnahme von der Gemeinde bestätigt wurde, auch im unteren Bereich in kleinerer Form aufzugreifen und auszubilden. Die Frage richte sich auch an die Fraktionen, ob die Möglichkeit bestehe, dies in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Vom Vorsitzenden befragt, ob dies planungstechnisch als möglich angesehen werde, teilt Herr John mit, wenn man den Bebauungsplan sehe, wie er sich darstelle, dann käme das Thema seinem Erachten nach ein paar Monate zu spät. Die Aufnahme würde eine erneute Auslegung des Bebauungsplanes erforderlich machen und könne daher nicht in seinem Sinne sein.

Herr Stefan Schmidt merkt an, dass vielleicht die Möglichkeit bestehe, dies in einem Durchführungsvertrag nachträglich zu lösen bzw. festzuschreiben.

Der Vorsitzende hält fest, dies könne man momentan nicht beantworten und müsste es prüfen lassen. Man müsste sich mit Herrn John zusammensetzen, um es besprechen zu können.

Herrn Stefan Christ, Anwohner der Albertstraße, würde interessieren, wie die Zufahrt geregelt sei und ob diese ausschließlich über die Albertstraße erfolgen soll. Theoretisch sei eine Zufahrt auch über Hirtel oder Obersalbach möglich.

Des Weiteren spricht er Verkehrsberuhigungsmaßnahmen an. Er wohne in der Albertstraße in einem Bereich, der relativ breit und gerade sei, so dass von einer 30-Zone nicht die Rede sein könne. Seiner Meinung nach, müssten unbedingt verkehrsberuhigte Maßnahmen eingerichtet werden.

Der Vorsitzende führt aus, dass die Ab- und Zufahrt sicherlich über die Albertstraße erfolgen werde, so wie es derzeit auch der Fall sei. Es sei nicht Thema des B-Plans über verkehrsberuhigende Maßnahmen zu reden. Man müsse sich ansehen, wie dies in anderen Bereichen erfolgt sei. Seit acht Jahren führe er Bürgersprechstunden durch, in denen es bei ca. 60-70 Prozent der Gespräche um den Verkehr gehe. In der Gemeinde Heusweiler sei eine gutbürgerliche Mittelschicht vertreten, die viele Autos habe und die auch entsprechend bewegt würden. Ein großes Problem sei die Tatsache, dass sich leider immer weniger Verkehrsteilnehmer an die entsprechenden Vorschriften halten würden.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende die Einwohnerfragestunde um 19:01 Uhr.