N i e d e r s c h r i f t

Sitzung des Ortsrates Sitzerath

Sitzungstermin:	Montag, 13.04.2026
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	19:30 Uhr
Ort, Raum:	im Versammlungssaal der Benkelberghalle, Im Unterdorf 28 b, OT Sitzerath, 66620 Nonnweiler

Anwesende

Vorsitz

Scherer, Lieselene

Mitglieder

Marmitt-Glass, Sabine
Paulus, Martin
Paulus, Volker
Petit, Dierk
Schmitt, Anna
Schmitt, Stefan

Abwesende

Mitglieder

Barth, Petra	entschuldigt
Müller, Siegfried	entschuldigt

T a g e s o r d n u n g :

Öffentlicher Teil

Punkt 1	Eröffnung der Sitzung
Punkt 2	Photovoltaik Freiflächenanlagen; hier: Entscheidungs- und Handlungsgrundlagen für den Ortsteil Sitzerath

Punkt 3	Planung und Gestaltung der Freizeitanlage "Im Erker"; hier: Prüfung erster Planungsentwurf
Punkt 4	Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Hintere Anwand" in der Gemeinde Nonnweiler, Ortsteil Sitzerath; hier: Beschlüsse 1. zur Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, 2. zur Billigung des Entwurfes, 3.zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit, gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Punkt 5	Bebauungsplan "Hintere Anwand" in der Gemeinde Nonnweiler, Ortsteil Sitzerath mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes; hier: Beschlüsse 1.) zur Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, 2.) zur Billigung des Entwurfs sowie zur 3.) zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Punkt 6	Mitteilungen und Anfragen

B e r a t u n g u n d B e s c h l u s s f a s s u n g :

Öffentlicher Teil

Punkt 1 Eröffnung der Sitzung

Die Ortsvorsteherin eröffnet als Vorsitzende die Sitzung des Ortsrates und begrüßt die anwesenden Ortsratsmitglieder und anwesenden Bürger.
Sie stellt fest, dass Ort und Zeit der Sitzung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Nr. 2 vom 09.04.2026 (KW 15) veröffentlicht wurden und der Ortsrat nach ordnungsgemäßer Einladung in beschlussfähiger Zahl erschienen ist. Gegen Form und Frist der Einladung werden keine Bedenken erhoben.

Punkt 2 Photovoltaik Freiflächenanlagen; hier: Entscheidungs- und Handlungsgrundlagen für den Ortsteil Sitzerath

Sachverhalt:
Im Dezember 2023 wurde das Ingenieurbüro Kern Plan damit beauftragt, ein Konzept für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlage im Ortsteil Sitzerath zu entwickeln. Ziel dieses Konzeptes ist es, eine strategische Grundlage für zukünftige Entscheidungen zu schaffen, indem nachvollziehbare Kriterien für die Eignung von Flächen festgelegt werden. In einer ersten Phase wurden alle „absoluten“ Restriktionen und Einschränkungen ermittelt, um festzustellen, wo die Errichtung solcher Anlagen ausgeschlossen ist. Dazu zählen unter anderem Naturschutzgebiete und geschützte Landschaften, die aus ökologischen Gründen nicht

bebaut werden dürfen, sowie Siedlungsflächen und Wohngebiete, um die Lebensqualität der Anwohner nicht zu beeinträchtigen.

Beschluss:
Der Ortsrat nimmt die Ausführungen zur Entwicklung eines gemeindlichen Standortkonzeptes für Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur Kenntnis. Auf Grundlage der bisherigen Untersuchungen des Büros Kern Plan wird die Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes begrüßt. Der Ortsrat spricht sich für eine frühzeitige und kontinuierliche Beteiligung im weiteren Verfahren aus, um die spezifischen Belange des Ortsteils rechtzeitig einzubrigen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig dafür

Punkt 3 **Planung und Gestaltung der Freizeitanlage "Im Erker"; hier: Prüfung erster Planungsentwurf**

Sachverhalt:
Die Grillhütte der Freizeitanlage „Im Erker“ ist seit vielen Jahren ein stark frequentierter Veranstaltungsort für Vereine, Gruppen sowie private Feierlichkeiten. Die Freizeitanlage wurde im Jahr 1993 errichtet und in den vergangenen Jahrzehnten schrittweise weiterentwickelt, unter anderem durch die Herstellung einer Verbundsteinfläche. Dennoch besteht nach rund 30 Jahren Nutzung in mehreren Bereichen ein gestalterischer und funktionaler Modernisierzungsbedarf.

Beschluss:
Der erste Entwurf zur Gestaltung der Freizeitanlage „Im Erker“ wurde im Ortsrat ausführlich beraten. Im Rahmen der Beratung wurden verschiedene Änderungen und Ergänzungen vorgeschlagen, die in einen überareiteten Entwurd einzuarbeiten sind. Dabei ist insbesondere zu prüfen, inwieweit für die vorgesehenen Maßnahmen geeignete Fördermöglichkeiten in Anspruch genommen werden können.
Der überarbeitete Entwurf ist dem Ortsrat anschließend erneut zu Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.i

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig dafür

Punkt 4 **Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Hintere Anwand" in der Gemeinde Nonnweiler, Ortsteil Sitzerath; hier: Beschlüsse**
1. zur Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB,
2. zur Billigung des Entwurfes,
3.zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit, gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:
In der Sitzung des Gemeinderates am **03.07.2025** wurde die Aufstellung der Teiländerung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Hintere Anwand“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitigen Beteiligungsschritte gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Das Ziel der Planung ist die Herstellung von Wohnbauland. Vorhandene Baulandpotentiale sollen genutzt werden, um Wohnraumangebote zu schaffen und die Gemeinde Nonnweiler sowie den Ortsteil Sitzerath als Wohnstandort zu attraktiveren und gegenüber regionalen strukturellen Entwicklungen wie Abwanderung und Bevölkerungsrückgang zu stärken. Geplant

ist die Ausweisung von insgesamt zehn Baugrundstücken auf einer Arrondierungsfläche im planungsrechtlichen Außenbereich. Hierzu wird parallel zur vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplans der Bebauungsplan „Hintere Anwand“ aufgestellt.

Das Plangebiet umfasst etwa 0,96 Hektar und liegt im Osten des Ortsteils Sitzerath. Es schließt unmittelbar an den zusammenhängend bebauten Siedlungsbereich an und befindet sich an der L365 / Straße „Im Unterdorf“. Westlich grenzt das Gelände an den Sportplatz des FSV Sitzerath. Das Plangebiet grenzt an drei Seiten an bestehende Siedlungsfläche an und stellt sich als erschlossene Arrondierungsfläche dar.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand vom **10.07.2025 bis zum 14.08.2025** statt. Es wurde keine Stellungnahme seitens der Öffentlichkeit abgegeben.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand vom **14.07.2025 bis zum 14.08.2025** statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, wurden über die Ziele und Zwecke der Planung frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, aufgefordert.

Hierzu wurden insgesamt **67** Behörden beteiligt, von denen **25** Behörden eine Rückmeldung abgegeben haben. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft. Hieraus ergaben sich im Wesentlichen erläuternde Ergänzungen in der Begründung (u. a. zu Natur- und Artenschutz, Standortalternativen, Entwässerung, Infrastruktur sowie sonstigen fachrechtlichen Belangen für die Bauausführung). Grundlegende Änderungen der Planung waren nicht erforderlich.
Seit der letzten Beschlussfassung wurden die Entwurfsunterlagen zur Teiländerung des Flächennutzungsplans ausgearbeitet und inhaltlich vertieft. Die bisherigen Vorentwürfe der Planzeichnung sowie der Begründung wurden konkretisiert und aktualisiert. Dabei wurden insbesondere die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen, soweit planungsrechtlich erforderlich in die Planung eingearbeitet.
Darüber hinaus wurde ein Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 i.V.m. Anlage 1 BauGB erstellt, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet wurden. Ebenfalls wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, das die zu erwartenden Geräuschimmissionen, bezogen auf Sportanlagenlärm und Verkehrslärm untersucht.
Damit liegen nunmehr vollständige Entwurfsunterlagen vor, die für die Durchführung der förmlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB verwendet werden können.

Beschluss:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen werden entsprechend den Beschlussvorschlägen in der den Anlagen zu entnehmenden Abwägungssynopse berücksichtigt.
2. Der vorgelegte Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Hintere Anwand“ einschließlich der fachplanerischen Gutachten und sonstigen Planunterlagen wird gebilligt.
3. Der vorgelegte Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Hintere Anwand“ einschließlich der fachplanerischen Gutachten und sonstigen Planunterlagen wird zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung in Papierform) freigegeben.
4. Der vorgelegte Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Hintere Anwand“ einschließlich der fachplanerischen Gutachten und sonstigen Planunterlagen wird zur Durchführung der elektronischen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB freigegeben.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig dafür

Punkt 5 **Bebauungsplan "Hintere Anwand" in der Gemeinde Nonnweiler, Ortsteil Sitzerath mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes; hier: Beschlüsse**
1.) zur Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB,
2.) zur Billigung des Entwurfs sowie zur
3.) zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:
In der Sitzung des Gemeinderates am **03.07.2025** wurde die Aufstellung des Bebauungsplans „Hintere Anwand“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitigen Beteiligungsschritte gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Zielsetzung des Bebauungsplans liegt in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet auf einer Arrondierungsfläche nordwestlich der Straße „Im Unterdorf“. Geplant ist die Schaffung von insgesamt 10 Grundstücken mit einer Grundstücksgröße von ca. 800m² und eine parallel zur L365 verlaufende Erschließung. Die geplante Bebauung orientiert sich hinsichtlich Struktur und Maß an der umliegenden Bestandsbebauung. Vorgesehen ist überwiegend eine freistehende Einfamilienhausbebauung mit einer Höhenentwicklung von maximal zwei Vollgeschossen.
Der gegenständliche Bebauungsplan kann nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden, weswegen dieser im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 geändert wird.

Die rund 0,96 ha große Fläche umfasst zum Zeitpunkt der Planaufstellung das Flurstück 121/3, den überwiegenden Teil des Flurstücks 121/4 sowie Teile der Flurstücke 121/2 99. Westlich grenzt das Gelände an den Sportplatz des FSV Sitzerath. Das Plangebiet grenzt an drei Seiten an bestehende Siedlungsfläche an und stellt sich als erschlossene Arrondierungsfläche dar.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand vom **10.07.2025 bis zum 14.08.2025** statt. Es wurde keine Stellungnahme seitens der Öffentlichkeit abgegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand vom **14.07.2025 bis zum 14.08.2025** statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, wurden über die Ziele und Zwecke der Planung frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, aufgefordert.

Hierzu wurden insgesamt **67** Behörden beteiligt, von denen **25** Behörden eine Rückmeldung abgegeben haben. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft. Hieraus ergaben sich im Wesentlichen erläuternde Ergänzungen in der Begründung sowie Hinweise auf der Planzeichnung (u. a. zu Natur- und Artenschutz, Standortalternativen, Entwässerung, Infrastruktur sowie sonstigen fachrechtlichen Belangen für die Bauausführung). Grundlegende Änderungen der Planung waren nicht erforderlich.

Seit der letzten Beschlussfassung wurden die Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan ausgearbeitet und inhaltlich vertieft. Die bisherigen Vorentwürfe der Planzeichnung, der textlichen

Festsetzungen sowie der Begründung wurden konkretisiert und aktualisiert. Dabei wurden insbesondere die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen, soweit planungsrechtlich erforderlich in die Planung eingearbeitet.

Darüber hinaus wurde ein Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 i.V.m. Anlage 1 BauGB erstellt, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet wurden. Ebenfalls wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, das die zu erwartenden Geräuschimmissionen, bezogen auf Sportanlagenlärm und Verkehrslärm untersucht.

Damit liegen nunmehr vollständige Entwurfsunterlagen vor, die für die Durchführung der förmlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB verwendet werden können.

Beschluss:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen werden entsprechend den Beschlussvorschlägen in der den Anlagen zu entnehmenden Abwägungssynopse berücksichtigt.
2. Der vorgelegte Entwurf des Bebauungsplans „Hintere Anwand“ einschließlich der fachplanerischen Gutachten und sonstigen Planunterlagen wird gebilligt.
3. Der vorgelegte Entwurf des Bebauungsplans „Hintere Anwand“ einschließlich der fachplanerischen Gutachten und sonstigen Planunterlagen wird zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung in Papierform) freigegeben.
4. Der vorgelegte Entwurf des Bebauungsplans „Hintere Anwand“ einschließlich der fachplanerischen Gutachten und sonstigen Planunterlagen wird zur Durchführung der elektronischen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB freigegeben.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig dafür

Punkt 6 Mitteilungen und Anfragen

Anfragen:
a. Antrag zur Installation einer Straßenlampe in der Wadriller Straße
b. Antrag zur Erneuerung der Fahrbahnmarkierung

Die Vorsitzende: Die Schriftführung:

(Lieselene Scherer)
Ortsvorsteherin