

Protokoll der Ortschaftsratssitzung vom 10.11.2025

1. Gratulation Tim Wagner

Sachverhalt:

1. Kammersieger, der Handwerkskammer Freiburg, beim diesjährigen Leistungswettbewerb des Deutschen Handwerks, zum Informationselektroniker Einsatzgebiet Brandschutz -und Gefahrenmeldeanlagen.

Im Namen des Ortschaftsrates gratulierte die OV und übereichte einen Gutschein und bat ihn, dem Handwerk treu zu bleiben.

2. Bekanntmachungen

2.1 Baumkontrolle

Münchweiler			
Hinter Höfe (Nr.66)	2 Hainbuchen Abgängig- bilden Totholz, abgestorbene Kronenteile		Ersatzpflanzung erfolgt
Annahäusle (Nr. 69)	1 Linde schlechter Zustand, Beanstandung Straßenmeisterei		

68. Kirche Münchweiler - Linde • Hier wurden zwei Baumschädlinge/Pilze entdeckt. Der „Schuppiger Porling“ wurde an den Wurzelansätzen Richtung Treppe gesichtet. An den Wurzelansätzen Richtung Straßen wurde der „Brandkrustenpilz“ gesichtet. Aus diesen Gründen muss der Baum eingehend untersucht werden, ob die Standsicherheit noch gewährt ist. Dies muss durch eine Fachfirma erfolgen. • Zudem muss das Totholz entfernt und die Kronensicherung erneuert werden. Eventuell sollte die Linde auch moderat eingekürzt werden.

Bei den Ergebnissen der Baumkontrolle stand ein Baum im Mittelpunkt. Da bei der großen Linde, am Kirchberg, Pilzbefall festgestellt wurde. Der Baum muss deshalb einer intensiven Begutachtung unterzogen werden

3. Baugesuche zur Kenntnisnahme

3.1 Umnutzung Kellergeschoss zu Wohnraum und Anbau an Garage, Weinstraße 2, Ettenheim-Münchweiler, Flst.-Nr. 4499

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt Umnutzung des Kellergeschosses zu Wohnraum und Anbau an Garage. Die Auszüge aus dem Bauantrag sind beigelegt.

Stellungnahme der Baurechtsbehörde:

Es liegen keine baurechtlichen Bedenken vor.

Das geplante Bauvorhaben wird dem Gremium zur Kenntnis gegeben.

Zur Kenntnis genommen.

3.2 Weitere Baugesuche

Es lagen keine weiteren Baugesuche vor.

4. Jagdpacht Münchweiler - Vertragsverlängerungen des Eigenjagdbezirks C und der gemeinschaftlichen Jagdbezirke 7 & 8 um weitere 6 Jahre

Beschluss:

8 Ja-Stimmen

1 Enthaltung

Der Ortschaftsrat Münchweiler beschließt die Verlängerung der Pachtverträge für den Eigenjagdbezirk C an Herrn Braun sowie den gemeinschaftlichen Jagdbezirke 7 an Herrn Braun und den gemeinschaftlichen Jagdbezirk 8 an Herrn Marko um weitere 6 Jahre bis zum 31.03.2033.

Sachverhalt:

Derzeit sind die Jagdbezirke auf Münchweierer Gemarkung wie folgt verpachtet:

- Eigenjagdbezirk C: Patrick Braun
- Gemeinschaftlicher Jagdbezirk 7: Patrick Braun
- Gemeinschaftlicher Jagdbezirk 8: Uwe Marko

Für die Jagdpacht im Eigenjagdbezirk C ist der Ortschaftsrat Münchweiler eigenständig zu-

ständig.

Mit Beschluss der Jagdgenossenschaftsversammlung Münchweier-Ettenheimmünster vom 26.10.2022 wurde die Verwaltung der gemeinschaftlichen Jagdbezirke ebenfalls auf die Verwaltung bzw. die Ortschaftsräte übertragen.

Die Pachtverträge, welche seit dem 01.04.2021 bis zum 31.03.2027 bestehen, beinhalten eine Verlängerungsoption um weitere 6 Jahre, über welche im 5. Pachtjahr (aktuell) entschieden wird.

Die Verwaltung hat mit allen aktuellen Pächtern Gespräche zur möglichen Verlängerung geführt. Seitens der Stadtverwaltung spricht nichts gegen eine Verlängerung der Aktuellen Verträge. Auch seitens der Pächter ist eine Verlängerung der Pacht gewünscht.

Die Verwaltung schlägt vor, die Jagdpachtverträge um weitere 6 Jahre nach Ablauf der bisherigen Verträge (31.03.2027) bis zum 31.03.2033 zu verlängern. Es gelten die bisherigen Vertragskonditionen.

Karin Schmieder fragt nach den Jagdgebieten. Die OV erklärt, dass zu den attraktiven Waldjagten auch immer eine Feldjagd dazu gegeben wird, da Feldjagden alleine kaum genommen werden, da die Jagdpächter für die Wildschäden aufkommen müssen.

5. Versuchte Baulandentwicklung der letzten Jahre

Sachverhalt:

In der letzten Sitzung wurde v. S. einiger Ortschaftsräte eine Power-Point-Präsentation, mit der Intention, mögliche Baugebiete zu eruieren, um eine Abwanderung von jungen engagierten Bürgern und jungen Familien zu verhindern, gezeigt. Es wurde vereinbart die Bemühungen der letzten Jahre hinsichtlich einer Baulanderschließung aufzuzeigen. Seit

der Fertigstellung des Baugebietes Weiher im Jahre 2006 wurden verschiedene Möglichkeiten geprüft, zum Teil bis zur Vorplanung, um ein weiteres Baugebiet entwickeln zu können. 2011 bis 2014 wurde der letzte FNP aufgestellt und dieser wird anhaltend weitergeführt. Bei Plan 1 sieht man, was für Münchweier einmal als Prüfflächen vorgesehen war, viele dieser Flächen können, zum jetzigen Zeitpunkt, nicht mehr als Bauland ausgewiesen werden, z. B. aus naturschutzrechtlichen oder hochwasserbedingten Gegebenheiten. Die weiteren Pläne zeigen die Auflistungen nach denen man den FNP geplant und entschieden hat. Das letzte Neubaugebiet Weiher wurde noch nach den alten Kriterien erstellt, d. h., dass die Grundstückbesitzer entweder verkaufen oder das eigene Grundstück zu Bauland umwandeln konnten. Erst danach wurde, mit dem Baugebiet Dissengraben in Wallburg, dass sogenannte „Ettenheimer Modell“ geschaffen, was bedeutet, dass die Grundstücksbesitzer komplett verkaufen könnten oder wenn sie selber Bauland möchten, die Hälfte des Grundstückes an die Stadt verkaufen und wenn dann, die Größe, nicht für ein Baugrundstück reicht, auch etwas zukaufen können und eine Bauverpflichtung besteht. Die Kosten für die Gebietsentwicklung tragen die dann übrigen Eigentümer nach Ihren Nettoflächen, so auch die Stadt. Zudem müssen alle Eigentümer inklusive Stadt 30% der Flächen für die Erschließungsflächen unentgeltlich abgeben. Alles basiert auf Freiwilligkeit. So will man verhindern, dass zu viele erschlossene Baulücken entstehen. Denn die übergeordneten Behörden verlangen Innen- vor Außenentwicklung.

Das erste Gebiet, welches angegangen wurde, noch vor dem FNP, war Hunsrück Ost Südseite. Eine parallele Bebauung der Waldstraße war schon früher gescheitert und ist heute auch nicht mehr möglich. Hierbei hätte man auch die alten Pläne verwirklichen können, dass das Nadelöhr Schulstraße sich erledigt hätte. Viele und lange Gespräche waren notwendig um die Grundstücksbesitzer soweit zu bringen, dass sie sich zur Bereitschaft aufrufen konnten. Allerdings scheiterte die Planung an einem Grundstücksbesitzer dann doch, da ohne dessen Grundstück die Bebauung nicht möglich war.

Nach dem FNP entschied der OR, dass Bettäcker, mit Priorität, vorangetrieben werden soll, um bezahlbare Baugrundstücke für die Münchweier Bevölkerung zur Verfügung stellen zu können. Hier, wie bei allen folgenden Gebieten, zeigt sich eine sehr zögernde bis

ablehnende Haltung der Grundstücksbesitzer, was sich schon daran zeigte und nach wie vor zeigt, dass anvisierte und abgesprochene Termine nicht eingehalten werden. So musste jeweils immer lange auf die terminierten Mitwirkungsbereitschaftsformulare, als erste Einheit für die Planung gewartet werden. Bei Bettäcker kam hinzu, dass Aufnahmen, vom 2. Weltkrieg, Bombenrichter annehmen lassen und der Räumungsdienst dies überprüfen muss. Ein Grundstücksbesitzer ließ sich auch nach mehreren Gesprächen, auch durch BGM-Metz, nicht davon abbringen sein Grundstück zur Verfügung zu stellen. Darüber hinaus gab es neue landesrechtliche Vorgaben zum Hochwasserschutz, die wegen des Kuhbachgrabens es notwendig machten, zuerst alle anderen zur Verfügung stehenden Flächen ohne Hochwassergefahr zu prüfen.

Nun wurde Hundsrück West den betreffenden Bürgern vorgestellt, wieder dasselbe Spiel, viele Gespräche, und unerfüllbare Forderungen und ein Bürger dessen Grundstück zentral lag, um eine Erschließung zu gewährleisten, mit Ablehnung.

Dann Hundsrück West, verlängert nach Nordosten, aber nur die unteren Grundstückspartien. Wie vorher schon bei allen vorgesehenen Gebieten auch hier eine Vorstellung für die betreffenden Bürger und wie immer viele Gegenargumente, warum z.B. hier genau keine Straße die vorhandenen Grundstücke tangieren soll, usw. Auch hier Ablehnung, so dass eine Erschließung nicht sinnvoll und wirtschaftlich durchgeführt werden kann.

Zurück zu Bettäcker, hier hätte man die besten Möglichkeiten auch ein Gewerbegebiet noch mit anbieten zu können, auch um den Lärm der Sportstätten abzuhalten und Geschossbau, welcher den Lärm vom WG-Standort fernhält. Zudem haben sich zwischenzeitlich die rechtlichen Rahmenbedingungen bezüglich des Hochwasserschutzes verbessert. Der Grundstücksbesitzer aus der ersten Runde ist nach wie vor nicht bereit, sein Grundstück abzugeben, hierzu hat man einen Weg gefunden. Es laufen aber nach wie vor langwierige Gespräche mit anderen Besitzern.

Jede Entwicklung eines Baugebietes braucht einen langen Atem und ist manchmal auch ziemlich frustrierend, aber ohne die Bereitschaft der Grundstücksbesitzer geht es nicht. Angefügt sind weitere Pläne, welche aufzeigen, wie intensiv man sich sowohl von Seiten des Ortschaftsrates, wie auch der Verwaltung mit diesem Thema beschäftigt und man hat auch schon viel Geld in die Hand genommen hierfür.

Zwischenzeitlich hatte auch ein Discounter großes Interesse in Münchweier einen Markt zu erstellen, mit detaillierten Plänen. Eine Marktanalyse hätte ergeben, dass der Ort, mit seinem Umfeld dies hergeben hätte. Auch hier scheiterte das Vorhaben am Grundstücksbesitzer.

Von Bedeutung ist, beim momentanen Zustand, dass Münchweier von vielen Grünzügen umgeben ist, bei denen eine Bebauung nicht möglich ist.

Der Tagesordnungspunkt, welcher die große Zuhörerschaft angelockt hat, war die Darstellung der versuchten Baulandentwicklung der letzten Jahre, alle gescheitert, da Grundstückseigentümer nicht mitgewirkt haben. So wurden die Gebiete: Hundsrück Ost, Bettäcker, Hundsrück West insgesamt und Hundsrück West Richtung Nordosten und nun wieder Bettäcker vorgestellt. Bauamtsleiter Markus Schoor erläuterte die insgesamt schwierige Situation in Münchweier, denn neben den Grundstücksbesitzern gibt es noch andere Hürden, die eine Baulandentwicklung im Ort so schwierig machen.

Münchweier ist von vielen Grünzügen umringt, welche eine Bebauung unmöglich oder nur unter kaum erfüllbaren Kriterien zulassen würden, so z.B. FFH-Mähwiesen, bei denen eine Eins-zu-Eins-Umsetzung nötig wäre, das heißt dieselbe Größe muss an anderer Stelle mit den gleichen Bedingungen ausgewiesen werden. Es folgt eine ausführliche und sehr sachliche Diskussion, bei der die neuen Räte, immer wieder ihr Unverständnis darstellen, dass eine Baulandentwicklung, im Ort, so schwierig ist, wo doch andernorts, z.B. in Ettenheim in dieser Zeit vier Baugebiete entwickelt wurden und das mit nur einem Ausschluss, am Rand, eines Gebietes. Markus Schoor betonte, dass viele Gespräche geführt wurden und auch schon viel Geld dafür ausgegeben wurde, aber das „Ettenheimer Modell“ beruhe eben auf Freiwilligkeit und muss wirtschaftlich sein,

wenn dann ein Grundstücksbesitzer, mitten im Gebiet nicht mitmacht muss geprüft werden, was das für das ganze Gebiet bedeutet und ob eine Wirtschaftlichkeit dann noch gegeben ist. Celine Weidler berichtet, dass sie im Dorf immer wieder höre, die Stadt nehme den Leuten zu viel von ihrem Land weg, aber sie findet genau das Gegenteil ist der Fall, denn mit dem „Ettenheimer Kriterienkatalog“, für die Bauplatzvergabe werden die Einheimischen bevorzugt und die Vergabe gerechter und somit dient es dem ganzen Dorf.

Dirk Hug möchte auch wissen, wer die Grünzüge festlegt. Markus Schoor antwortet, dass dies vom Regionalverband angeordnet wird und auch der Landesentwicklungsplan greift in solche Entscheidungen ein. Von Bernd Oswald, Dirk Hug und Max Studer werden Fragen zu der Zeitdauer für eine Entwicklung gestellt oder was der jetzt angekündigte Bauturbo für Auswirkungen hätte oder wie ist das weitere Vorgehen, wenn Bettäcker wieder scheitert. Markus Schoor antwortet, dass man für die Entwicklung zwei bis drei Jahre ansetzen müsse. Welche Auswirkungen der Bauturbo hat, kann noch nicht beantwortet werden und wenn Bettäcker scheitern sollte, wird es schwierig.

Von den Räten wird eine Umfrage an die Bürgerschaft von Münchweier vorgeschlagen, um zu eruieren, wer Bauen möchte, wer sich evtl. mit dem Gedanken trägt das Haus zu verkaufen, um in eine kleinere Wohnung zu ziehen. Diese Idee wird man konkretisieren und weiterverfolgen. Auch die Zuhörerschaft, der das Wort erteilt wird, diskutiert sachlich mit. Einigen ist die Ertüchtigung des Kuhbachgrabens ein Anliegen. Ein Zuhörer möchte bedacht haben, dass es sein könnte, dass in absehbarer Zeit, im Ortskern, viele Häuser leer stehen, weil keine Nachkommen oder diese weggezogen sind und dann ist die Außenfläche bebaut.

Die OV betont, dass auch dieser Aspekt, schon Teil einer intensiven Betrachtung war, aber die jungen Bauwilligen wollen jetzt eine Alternative und viele Häuser, die angeboten werden, sind so hochpreisig angesetzt, dass es sich junge Familien nicht leisten können. Auch wird angesprochen, gerade hinsichtlich Bettäcker, dass hier durch die entwickelte Feiernkultur, bei der Winzergenossenschaft, dann es zu Konflikten kommen kann, mit den sich hier neu Ansiedelnden, welche sich dann wegen Lärm beschweren werden. Markus Schoor hat sich einiges notiert, um es in der Verwaltung einer Prüfung zu unterziehen und evtl. Möglichkeiten aufzuzeigen.

6. Termine Ortschaftsratssitzungen Münchweier 2026 BV-359/2025

Sachverhalt:

Termine OR-Sitzungen:

20. Januar 2026
 9. Februar 2026
 9. März 2026
 13. April 2026
 11. Mai 2026
 15. Juni 2026
 20. Juli 2026
 August Sommerpause
 21. September 2026
 19. Oktober 2026
 16. November 2026
 14. Dezember 2026

Der Sitzungstermin am 19. Januar, wird auf den 20. Januar verlegt, da am 19. Januar noch eine HH-Sitzung ansteht.

7. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

Es lagen keine Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vor.

8. Verschiedenes

8.1 Ballfangnetz

Sachverhalt:

Die OV berichtet, dass sie sich mit Björn Zerr, vom Tiefbauamt, in Verbindung gesetzt hat, hinsichtlich des Ballfangnetzes, für den Bolzplatz. Eine Firma bietet ein Komplettangebot, mit 25m, für 4000,00 € an. Da man keine 25m brauchen wird, will sie nachfragen, ob auch eine kleinere Einheit hergestellt werden kann.

8.2 Geschwindigkeitsmessung**Beschluss:**

Es soll ein Blitzer in der Hauptstraße aufgestellt werden.

7 Ja-Stimmen

1 Nein-Stimme

1 Enthaltung

**Geschwindigkeitsmessung mit dem städt. Geschwindigkeitsanzeigerät
(verdeckte Messung ohne Anzeige)**

Ort: Münchweier,
Hauptstraße gegenüber Bäckerei Henninger, im „50er-Bereich“ in der Zeit
von **Donnerstag, 9. Oktober 2025 (9 Uhr)**
bis **Freitag, 24. Oktober 2025 (9.30 Uhr)**

Hintergrund:

Wunsch der OV auf eine Messung in der „Ortsmitte“, da in einer OR-Sitzung auf „nächtliches Rasen“ hingewiesen wurde

Ergebnis und Analyse

Gemessen wurde durchgehend Tag und Nacht in **Fahrtrichtung (Richtung Ettenheimmünster)** und **Gegenrichtung (Ettenheim)**

Anzahl KFZ in Fahrtrichtung:	30.372
Anzahl KFZ in Gegenrichtung:	35.931
Gesamt:	66.303

davon fuhren

85 % der Fahrzeuge (Fahrtrichtung) nicht über **41,7 km/h** im 50er Bereich,
85 % der Fahrzeuge (Gegenrichtung) nicht über **38,7 km/h** im 50er Bereich,

also **gesamt sind im Schnitt 85 %** der Fahrzeuge mit **40,4 km/h** im 50er Bereich unterwegs gewesen

Fahrzeuge die über dem 50 km/h - Limit gefahren sind waren es gesamt:	1.394 (2%)
FZ über 50 km/h Fahrtrichtung	888 (3%)
FZ über 50 km/h Gegenrichtung	506 (1%)

Geschwindigkeitsverteilung im „50er Bereich“/beide Fahrtrichtungen:

Fahrzeuge bis 50 km/h :	64.909 = 97,90%
Fahrzeuge 51-60 km/h :	1.291 = 1,95%
Fahrzeuge 61-70 km/h :	84 = 0,12% (*)
Fahrzeuge 71-90 km/h :	19 = 0,03% (*)

Durchschnittliche Anzahl der Fahrzeuge pro Stunde **85** (Fahrtrichtung Ettenheimmünster) und **100** pro Stunde (Gegenrichtung Ettenheim) also **gesamt 185 pro Stunde**.

Auf Grund der anfahrenden und parkenden Kundschaft der Bäckerei Henninger, war der gewünschte Geräte-Standort zur Messung nicht ganz optimal.

Es konnte keine „Regelmäßigkeit“ von überhöhter Geschwindigkeit festgestellt werden; die einzelnen Ausreiser (*) waren zu unterschiedlichen Zeiten im Gesamtzeitraum im Balkendiagramm zu erkennen (vormittags, vor Mitternacht, zwischen 2-5 Uhr sowie nachmittags).

Bei Bedarf kann auch beim Landratsamt eine Blitzer-Kontrolle (mobil für Tageszeitraum oder längerfristig abgestellt, ein Anhänger) angefragt werden.

Sachverhalt:

Die Geschwindigkeitsmessung, welche nach der Klage, dass ein Raser, nächtlich, durch Münchweier fährt, ergab, dass der überwiegende Teil (85%) der Autofahrer sich an die 50km/h-Regel hält. Da es aber wiederholt einen Raser gibt, welcher mit 90km/h durch Münchweier brettert, entschloss sich der Rat den Vorschlag einen Blitzer aufzustellen.

9. Anträge, Anfragen, Wünsche des Ortschaftsrats Münchweier**9.1 Antworten aus den letzten Sitzungen**

Es lagen keine Antworten aus den letzten Sitzungen vor.

9.2 Neue Anträge, Anfragen, Wünsche

Es wurden keine neuen Anträge gestellt.

10. Frageviertelstunde

Der Ortschaftsrat wurde, von einem Zuhörer, für seinen Einsatz im Dorf gelobt.