



Ortsgemeinde Nerdlen

www.nerdlen.de

Niederschrift 2026-03-12, Seite Seite 1 von 9

Niederschrift

über die Sitzung des Ortsgemeinderates Nerdlen am 12.03.2026 im Gemeindehaus in Nerdlen.
Anwesend sind unter dem Vorsitz des Ortsbürgermeisters

Rudolf Schmitz

die Ratsmitglieder:

Christian Schneider

Christoph Leif

Kathrin Fenner

Mario Schaaf

Michael Junk

Tobias Loreth (entschuldigt)

Nichtmitglieder:

Gäste:

Schriftführer:

Mario Schaaf

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und eröffnet um 19:37 Uhr die öffentliche Sitzung.
Er stellt fest, dass Beschlussfähigkeit gegeben ist und die Einladungen form- und fristgerecht
zugestellt wurden.

Der Vorsitzende schlägt vor, folgenden Tagesordnungspunkt neu aufzunehmen:

TOP 8: Anschaffung einer Smartsteuerung für das Gemeindehaus - Beratung & Beschlussfassung

Dem Vorschlag wurde einstimmig zugestimmt.





Ortsgemeinde Nerdlen

www.nerdlen.de

Niederschrift 2026-03-12, Seite Seite 2 von 9

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

1. Bürgerfragestunde

Thema: *Geplantes Neubaugebiet „Unten in der Langwies“*

Ein Nerdler Bürger beruft sich auf das Landes-Transparenzgesetz und fordert laut § 7 LTranspG (Anspruch auf Informationszugang) die Herausgabe des Gutachtens, das Grundlage der Flächenauswahl für das geplante Neubaugebiet war. Auf Nachfrage des Vorsitzenden muss seiner Meinung nach insbesondere auch die Entscheidungsfindung für die Bürger transparent sein. Der Bürger droht mit rechtlichen Schritten, wenn dieses Ersuchen nicht umfassend erfüllt wird.

Der Vorsitzende sagt dem Bürger zu, vorhandene Dokumente oder entsprechende Informationen herauszugeben, soweit ihm dies möglich ist und soweit diese Informationen nicht bereits transparent sind.

2. Gemeindliches Einvernehmen Bauvoranfrage §36 BauGB - Beratung und Beschlussfassung

Der Vorsitzende stellt fest, dass für diesen Tagesordnungspunkt keine Befangenheit von Ratsmitgliedern besteht.

Dem Ortsgemeinderat wurde eine Bauvoranfrage für den Bau eines Einfamilienhauses mit zwei Geschossen, Keller und einer Garage eingereicht.

Die Lage des beabsichtigten Baugrundstücks befindet sich im Außenbereich. Laut Baugesetzbuch ist das Bauen im Außenbereich privilegierten Bauvorhaben vorbehalten. Eine Wohnbebauung stellt i.d.R. kein privilegiertes Bauvorhaben dar und wäre insofern nicht genehmigungsfähig.

Voraussetzung für eine Genehmigung wäre die Änderung des Flächennutzungsplan (Nutzungsart) und die Erstellung eines Bebauungsplans für die gewünschte Einzelbebauung. Weiterhin müsste die Erschließung und eine ordnungsgemäße Erschließungsstraße sichergestellt werden.

Bei solch einer Entscheidung sind seitens der Ortsgemeinde insbesondere die gemeindlichen Ziele zur Erweiterung des Dorfgebiets zu beachten. Hierbei ist der Rat bestrebt, einer Zergliederung durch Erschließung von Einzelgrundstücken im Außenbereich entgegenzuwirken.





Ortsgemeinde Nerdlen

www.nerdlen.de

Niederschrift 2026-03-12, Seite Seite 3 von 9

Die Ortsgemeinde Nerdlen stellt bauwilligen Einwohnern / Interessenten aktuell voll erschlossene und verfügbare Baugrundstücke zur Verfügung. Weiterhin ist die Erweiterung des Neubaugebiets bereits in Planung, sodass mittelfristig weitere Grundstücke für Bauwillige zur Verfügung stehen.

Ein Ratsmitglied beantragt die geheime Abstimmung, diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 2, Nein: 3, Enthaltung: 1

Beschluss:

Das Einvernehmen mit dem Bauvorhaben wird nicht erteilt.

3. Projekt Schützenhalle - Planungsauftrag, Kosten, Entwurfsplanung, Förderung - Beratung und Beschlussfassung

Das Architektenbüro Pflüger hat dem Gemeinderat einen detaillierteren Entwurfsplan zur Planung des Freizeitareals Schützenhalle zur Verfügung gestellt. In diesem Plan wurden bereits viele Vorschläge aus dem Planungsausschusstreffen vom 04.01.2026 und einem weiteren Planungsgespräch mit dem Architekten vom 22.01.2026 eingearbeitet.

Des Weiteren hat das Architektenbüro eine erste grobe Kostenschätzung des Bauprojekts abgegeben, welche aber von den Ratsmitgliedern und Gästen der Sitzung teilweise in Frage gestellt wurde. Unabhängig davon soll bis Juni 2026 eine Bewerbung für eine Förderung durch das „Leader-Programm“ abgegeben werden, Vorgespräche wurden mit der zuständigen Kreisverwaltung bereits geführt.

Ein neuer Termin für die nächste Sitzung des Planungsausschuss im Beisein des Architektenbüros ist für den 18.03.2026 terminiert.

Hierbei soll die Anpassung der Entwürfe hinsichtlich Funktionalität und Kosten besprochen werden. Im Vordergrund seitens des Rats steht, die Schützenhalle im für das Dorf passenden Umfang zu sanieren und dabei einen Mehrfachnutzen zu erzielen, der die entstehenden Kosten rechtfertigt.

Ein Angebot des Architekten vom 11.3.26 für die Erbringung von Planungsleistungen der Leistungsphasen 1-8 liegt dem Rat vor.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsbürgermeister wird ermächtigt, die Planungsleistungen für die Leistungsphasen 1-3 (Grundlagen, Vorplanung, Entwurfsplanung) laut vorliegendem Angebot an das Büro Pflüger Architekten zu beauftragen.





Ortsgemeinde Nerdlen

www.nerdlen.de

Niederschrift 2026-03-12, Seite Seite 4 von 9

Beschluss:

Der Beschluss erfolgt einstimmig

4. Neubaugebiet, Bebauungsplan, Planungsauftrag - Beratung und Beschlussfassung

Der Vorsitzende stellt die Befangenheit der Ratsmitglieder Schneider, Schaaf und Junk fest. Die befangenen Ratsmitglieder werden von der folgenden Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Der Vorsitzende stellt ausführlich die Notwendigkeit und die aktuelle Situation des geplanten Neubaugebietes dar.

Hierbei stellt er die Wichtigkeit für ein neues Neubaugebiet für die Jugend des Ortes und somit für die Zukunft von Nerdlen heraus. Ein Dorf wie Nerdlen mit so vielen Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen muss für die Zukunft gerüstet sein und potentiellen Hausbauern die Möglichkeit bieten, im Ort ansässig zu bleiben.

Weiterhin haben einige Nerdler Bürger in den vergangenen Jahren die Schaffung von neuen Baugrundstücken angemahnt.

Die Entscheidung, in welchem Bereich erweitert werden soll, ist aufgrund eingehender Beratung von Gemeinderat und beteiligten Fachbehörden im vergangenen Jahr getroffen worden. Folgerichtig wurde im Dezember 25 die Änderung des Flächennutzungsplans (Nutzungsart) für das betroffene Gebiet auf den Weg gebracht und anlässlich der Ratssitzung am 11.12.25 beschlossen.

Für die Bepanung des Gebietes (Bebauungsplan) ist die Ortsgemeinde zuständig.

Folgende Fakten sollen bei der weiteren Planung besonders beachtet werden:

- Zu- und Abfahrt zum neuen Gebiet (Breite der Zufahrtsstraße, Sackgasse oder Ringstraße)
- Sinnvolle Anzahl der zu erschließenden Grundstücke (derzeit mindestens 7, maximal 12)
- Sind Hanggrundstücke mit starker Neigung zu vermarkten und gewünscht?
- Vermeidung oder Optimierung von Anliegerbeiträgen für derzeitige Anwohner

Der Vorsitzende betont und bittet um Verständnis, das eine so weitreichende Planung wie ein Bebauungsplan vorrangig über o.g. sachliche Anforderungen vorgenommen werden kann, um jegliche Bevorzugung oder Benachteiligung einzelner Personen / Anwohner von vorneherein zu vermeiden.

Derzeit existieren lediglich zwei Skizzen einer möglichen Bebauung mit noch vielen offenen Fragen – es gibt noch keine offiziellen und finalen Entwurfspläne.





Ortsgemeinde Nerdlen

www.nerdlen.de

Niederschrift 2026-03-12, Seite Seite 5 von 9

Optimale Lösungsansätze für die genannten Anforderungen werden durch das heute zu beauftragende Planungsbüro in den nächsten Wochen fachlich erarbeitet und mit der Ortsgemeinde abgestimmt.

Die Ergebnisse und Vorschläge werden in einer der folgenden Ratssitzungen vorgestellt, später erfolgt dann der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan.

Das weitere Vorgehen ist durch die übergeordneten Genehmigungsbehörden vorgegeben und wurde vom Vorsitzenden erläutert.

Ein Angebot des Büros WeSt Stadtplaner GmbH über alle Leistungsphasen liegt dem Rat vor.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsbürgermeister wird ermächtigt, die Planungsleistungen laut vorliegendem Angebot an das Büro WeSt Stadtplaner GmbH zu beauftragen.

Beschluss:

Der Beschluss erfolgt einstimmig

5. Vorzeitige Verlängerung des Jagdpachtvertrags - Beratung und Beschlussfassung

Die derzeitigen Jagdpächter haben beim Jagdvorstand den Wunsch nach einer vorzeitigen Verlängerung des Jagdpachtvertrags beantragt. Der aktuelle Pachtvertrag läuft noch bis zum 31.03.2028.

Laut VG spricht aber einer vorzeitigen Verlängerung nichts entgegen. Auch ortsintern sind keine negativen Äußerungen zu diesem Thema sichtbar.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Nerdlen stimmt einstimmig der vorzeitigen Verlängerung des Pachtvertrags um 10 Jahre zu folgenden Konditionen zu:

- der Pachtpreis/ha erhöht sich von 21,65 € auf 25,00 €
- die Wildschadensbeteiligung von Gemeinde/Jagdgenossenschaft wird gestrichen
- nach 5 Jahren wird eine Preisanpassung der Pachthöhe gemäß Verbraucherpreisindex vorgenommen

Beschluss:

Der Beschluss erfolgt einstimmig





Ortsgemeinde Nerdlen

www.nerdlen.de

Niederschrift 2026-03-12, Seite Seite 6 von 9

6. Termine 2026 - Information

- Mitmachzirkus: 08. März
- Landtagswahl: 22. März
- Maifest: 30. April
- Kindertag der FFW: 13. Juni
- Sportfest der FZM: 03.-05. Juli
- Feuerwehrfest: 28.-30. August
- Backfest: 05. September
- Kirmes der FZM: 07.-08. November
- Martinszug und Verlosung der FFW: 14. November
- Nikolausfeier 05. oder 06. Dezember

7. Information durch den Ortsbürgermeister

- **Haushaltsgenehmigung und Haushalt 2026**
Laut Schreiben der Aufsichtsbehörde zum Haushalt 2026 der Ortsgemeinde Nerdlen gibt es keinen zusätzlichen Handlungsbedarf.
- **Verpachtung von Gemeindeland am 02.03.2026**
Die freigewordenen Pachtflächen konnten ab 01.01.2026 an einen Nerdler Bürger neu verpachtet werden.
- **Landtagswahl findet am 22. März 2026 statt**
- **Sitzbankkonzept der Firma Reichertz (IGP)**
das Konzept liegt den Ratsmitgliedern vor, die sich bis zur nächsten Sitzung darüber eine Meinung bilden werden.
- **Im Schützenhaus kommt es immer wieder zu Nässeinbrüchen**
da die Undichtigkeit sehr unregelmäßig und immer an unterschiedlichen Stellen auftreten, wird der Behebung der Probleme anlässlich der geplanten Umbaumaßnahmen erfolgen
- **Renaturierung Sarmersbach**
Die Vermessung der Renaturierung ist noch nicht vollständig abgeschlossen, soll aber zeitnah erledigt werden. Auch die Ansäharbeiten der Grünflächen soll in den kommenden Tagen in Angriff genommen werden.





Ortsgemeinde Nerdlen

www.nerdlen.de

Niederschrift 2026-03-12, Seite Seite 7 von 9

8. Anschaffung einer Smartsteuerung für das Gemeindehaus - Beratung und Beschlussfassung

Um Energiekosten im Gemeindehaus einzusparen und somit die Kosten für den Kauf von Gas deutlich zu senken, soll über die Anschaffung einer Smartsteuerung für die Heizung (Thermostate) beraten werden.

Mit der neuen Smartsteuerung können die Heizkörper und Räume separat per Web/Smartphone gesteuert und geregelt werden.

Beschlussvorschlag:

Die smarte Steuerung, bestehend aus einem Gateway und steuerbaren Heizkörperthermostaten, insgesamt zu Kosten von 700 €, soll beschafft werden.

Beschluss:

Einer Anschaffung wird einstimmig zugestimmt.

9. Verschiedenes, Fragen, Anregungen, Wünsche

- keine -

Die öffentliche Sitzung wird um 21:53 Uhr geschlossen.

Nichtöffentliche Sitzung

Der Vorsitzende

Rudolf Schmitz

Der Schriftführer

Mario Schaaf

Niederschrift per E-Mail an alle Ratsmitglieder, Fachabteilungen der VG Daun zur weiteren Veranlassung bzw. zum Verbleib.

Nerdlen, den 12.03.2026

Rudolf Schmitz, Ortsbürgermeister

Ortsgemeinde Nerdlen – Am Berg 1 – 54552 Nerdlen
Tel. 06592 / 10222 – Ortsgemeinde.Nerdlen@vgdaun.de





Ortsgemeinde Nerdlen

www.nerdlen.de

Niederschrift 2026-03-12, Seite Seite 8 von 9

Anhang zur Niederschrift (TOP 1)

Ein Bürger fordert in der Bürgerfragestunde die Offenlegung des Gutachtens zur Festlegung der Örtlichkeit des neuen Baugebiets an. Der gesamte Entscheidungsprozess müsse auf Nachfrage veröffentlicht werden und transparent sein.

Hierzu die Stellungnahme des Ortsbürgermeisters:

1. Es existiert kein Gutachten, dementsprechend kann es nicht offengelegt werden
2. Der sehr ausführliche Auswahlprozess wurde von den Fachabteilungen der VG und dem Fachplaner begleitet, fachliche Ausschlusskriterien wurden von diesen vorgeschlagen.
3. Der Gemeinderat hat sich im 2. Halbjahr in nichtöffentlicher Sitzung für die Erweiterung "In der Langwies" ausgesprochen, aber noch keine Entscheidung getroffen.
4. Am 10.10.25 fand ein Bürgerinfoabend für alle Nerdler Bürger statt, mit weitreichenden Erläuterungen zum Auswahlprozess des neuen Neubaugebiets. Es wurde deutlich gemacht, dass wohl "In der Langwies" erweitert wird.
5. Am 11.12.25 wurde der Beschluss in öffentlicher Sitzung durch den Gemeinderat gefasst, das Neubaugebiet in der Langwies zu erweitern; die Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde entsprechend ebenfalls beschlossen.
6. Am 12.3.26 wurde nun in öffentlicher Sitzung der Beschluss zur Beauftragung des Planers für den Bebauungsplan gefasst.

Wie die o.g. Punkte zeigen ist die Transparenz zu jedem Zeitpunkt gegeben gewesen. Am Infoabend (4.) hat der genannte Bürger genauso wie an der Sitzung zum FNP-Beschluss (5.) aktiv teilgenommen. Er konnte Fragen stellen und diese sind beantwortet worden. Der Rest liegt in der Entscheidungsbefugnis des Ortsgemeinderats, der hierfür gewählt wurde. Die befangenen Mitglieder des Ortsgemeinderats wurden und werden für die kompletten Beschlüsse zum Bebauungsplan von Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Ich schlage vor, dass alle Beteiligten zum Wohle der nächsten Nerdler Generation positiv an der Ausweisung des nächsten Nerdler Baugebiets mitarbeiten und persönliche Befindlichkeiten zurückzustellen.

Ich würde mich sehr freuen, wenn wir da künftig an einem Strang ziehen.

Rudolf Schmitz
Ortsbürgermeister





Ortsgemeinde Nerdlen

www.nerdlen.de

Niederschrift 2026-03-12, Seite Seite 9 von 9

Die nächste Sitzung des Ortsgemeinderates ist für

Donnerstag, den 28.05.2026 um 19:30 Uhr

vorgesehen. Die verbindliche Einladung erfolgt rechtzeitig vor der Sitzung.

