

# Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Ortsgemeinde Sohren  
vom Donnerstag, 14.11.2019 im Sitzungssaal der Bürgerhalle in Sohren

## Der Bauausschuss hat 11 Mitglieder

### Anwesend:

unter dem Vorsitz von  
Markus Bongard

Ortsbürgermeister

Oliver Gälzer  
Ulrich Brummer  
Ralf Bonn  
Klaus Gewehr  
Jörg Gutenberger  
Armin Heydt  
Friedhelm Hoffmann  
Guido Hübinger  
Thomas Kupp  
Wolfgang Ottenbreit  
Olaf Schmaus  
Philipp Ströher  
Frank Wüllenweber

2. Beigeordneter  
3. Beigeordneter  
Ausschussmitglied  
Ausschussmitglied  
Ausschussmitglied  
Ausschussmitglied  
Ausschussmitglied  
Ausschussmitglied  
Ausschussmitglied  
Ausschussmitglied  
Ausschussmitglied  
Ausschussmitglied

### Ferner anwesend:

Kay Jakoby  
Klaus Puschmann  
Peter Müller

Ingenieurbüro Jakoby & Schreiner  
Ratsmitglied  
Schriftführer

### Es fehlte entschuldigt:

Markus Odenbreit

1. Beigeordneter

**Beginn: 19.35 Uhr**

**Ende: 20.43 Uhr**

Die öffentliche Sitzung des Bauausschusses wurde vom Vorsitzenden um 19.35 Uhr eröffnet. Er stellte fest, dass ordnungsgemäß eingeladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben sei. Einwände gegen Form und Frist der Einladung wurden nicht geltend gemacht. Oliver Gälzer beantragte den Tagesordnungspunkt „Vorstellung der Ergebnisse vom Friedhof“ als TOP 2 in die Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung aufzunehmen. Nach Darlegung der Gründe hierfür wurde der Aufnahme durch einstimmigen Beschluss zugestimmt. Bedingt durch die Neuaufnahme des Tagesordnungspunktes änderten sich die Tagesordnungspunkte 2 und 3 in die Tagesordnungspunkte 3 und 4.

**Punkt 1 der Tagesordnung:  
- Nächstes Neubaugebiet – Vorstellung der Optionen –**

Der Bauausschuss beschloss zunächst, Herrn Kay Jakoby vom Ingenieurbüro Jakoby & Schreiner zum Tagesordnungspunkt 1 anzuhören und die Angelegenheit mit ihm zu erörtern (Beiladungsbeschluss gemäß § 35 Abs. 2 Gemo).

Der Vorsitzende erteilte Kay Jakoby das Wort. Er stellte im Anschluss die möglichen Flächen für ein Neubaugebiet vor:

**1. Weiterführung der Erschließung "Am Berg"**

Vorteile:

Südhanglage  
Anschluss an Wasserversorgung vorhanden

Nachteile:

Regenwasserableitung sehr lang, wg. Schutz des Altenheimes  
nur begrenzt ausbaubar wegen Steillage und nördlich verlaufender Pipeline  
verkehrliche Erschließung nur über eine Anbindung an Slipjestraße, verwinkelte Zufahrt

Potential/mögliche Größe:

Fläche ca. 1,95 ha, ca. 24 Bauplätze  
teuere Erschließung durch SW/RW-Ableitung

**2. Entwicklung einer Wohnbaufläche "Unten in der Esch", K 2 Richtung Lautzenhausen**

Vorteile:

Zufahrt direkt von der K 2, gegenüber Steinstraße  
Anschluss an SW-Kanal und Wasserversorgung vorhanden  
Regenwasserbewirtschaftung Richtung Otterbach möglich  
Evtl. Verbindung in Richtung Mühlenstraße möglich, somit Arrondierung der Ortslage

Nachteile:

nur eine Erschließungsreihe unterhalb Verbindungssammler möglich  
Immissionen von K 2

Potential/mögliche Größe:

Fläche ca. 4,94 ha, ca. 45 Bauplätze in Abschnitten erschließbar

**3. Entwicklung einer Wohnbaufläche "In der Dell" hinter Vogelring**

Vorteile:

Gute Lage  
Ausdehnung bis Laufersweiler Straße möglich  
Vorflut RW möglich

Nachteile:

Benachbarter Landwirtschaftsbetrieb, besteht die Möglichkeit des Landerwerbes ?  
verkehrliche Erschließung, keine optimale Zufahrt (zu lang oder zu schmal), wenn nur über Laufersweiler Straße

Potential/mögliche Größe:

Fläche ca. 13,3 ha, ca. 150 Bauplätze

**4. Entwicklung einer Wohnbaufläche "Im Nonnenacker" hinter Grethenacker**

Vorteile:

Wasserversorgung im Randbereich vorhanden

Nachteile:

Steillage

schwierige Erschließung, verkehrlich wegen fehlender Zufahrt, RW-Ableitung mit Einleitung vor dem verrohrten Bärenbach

Nähe zur B 50, Schallimmissionen

Potential/mögliche Größe

diese Fläche besitzt aufgrund der Lage und der Schwierigkeit der Erschließung kein Potential

**5. Entwicklung einer Wohnbaufläche "Winterbach" hinter "Auf der Schlicht"**

Vorteile:

Südhanglage

Vorflut RW möglich

Nachteile:

benachbarter landwirtschaftlicher Betrieb

Erschließung sehr kostspielig, da lange Wege, sowohl für Straße, Kanal, als auch Wasserversorgung

Potential/mögliche Größe:

diese Fläche besitzt aufgrund der zu erwartenden hohen Erschließungskosten kein Potential mittelfristig erschlossen zu werden

**6. Entwicklung einer Wohnbaufläche "Oberster Anspann", Felkegelände**

Vorteile:

Lösung mit Nähe zum Ortskern

Verfügbarkeit der Flächen

Nachteile:

Vereinbarung über Vermarktung mit Eigentümern treffen

RW-Entwässerung schwierig, da keine Vorflut vorhanden und kein Zugang zum MW-Kanal in der Michael-Felke-Straße

Zufahrt über Straße "Im Anspann" sehr schmal

Potential/mögliche Größe:

Fläche ca. 2,89 ha, ca. 35 Bauplätze

**7. Zusammenfassung**

Für alle betrachteten Möglichkeiten zur Ausweisung von Wohnbauflächen in der Ortsgemeinde Sohren ist kein Baurecht vorhanden. Die Möglichkeiten 4 und 5 sind in der Erschließung kostenintensiv, daher sollte diese aus der engeren Wahl ausgeschlossen werden.

Die Variante 1 Weiterführung des NBG "Am Berg" stellt zwar eine Baulandfläche in "schöner Lage" dar, hat aber auf der Kostenseite den Nachteil, dass die Entwässerung der Gesamtfläche von oben um das Gelände Altenheim geführt werden muss. Weiterhin ist die verkehrliche Erschließung nur zwischen Haus-Nr. 18 und 20 (Slijpestraße) sinnvoll möglich. Diese Variante ist in der Umsetzung möglich, aber mit einem hohen Baulandpreis umzusetzen.

Die Variante 3 besitzt als Gesamtfläche das größte Entwicklungspotential, sofern hier Grunderwerb möglich und der landwirtschaftliche Betrieb aus der Nutzung ausscheidet. Hier sind sämtliche Möglichkeiten einer optimalen RW-Entwässerung sowie der Anschluss an die SW-Entwässerung gut möglich.

Die Variante 6, Erschließung des "Felkegeländes", stellt eine Alternative für die Entwicklung von Wohnbaufläche quasi im "Innenbereich" dar. Hier wäre nur die Situation der Regenwasserableitung zu klären. Hier müsste ein Anschluss am westlichen Bereich der Turmstraße erfolgen. Des Weiteren müssten mit den Grundstückseigentümern entsprechende Vereinbarungen getroffen werden.

Die Variante 2 an der K2 in Richtung Lautzenhausen stellt ebenfalls eine, auch in mehreren Abschnitten durchführbare, Erweiterungsmöglichkeit der Ortsgemeinde dar. Alle für die Erschließung erforderlichen Voraussetzungen sind gegeben. Letztendlich muss die Gemeinde jedoch die Verfügbarkeit der möglichen Baulandflächen in die Gesamtbetrachtung einbeziehen.

Über die Angelegenheit wurde im Anschluss diskutiert. Klaus Gewehr favorisiert ein Neubaugebiet „Am Berg“. Dort sei kurzfristig ein Neubaugebiet umsetzbar. Olaf Schmaus sprach sich für seine Fraktion dafür aus, die Fläche „Oberster Anspann“ zu erschließen und gleichzeitig das Gebiet „In der Dell“ anzugehen.

Nach weiteren Wortmeldungen wurden die folgenden drei Standorte als mögliche Neubaugebiete konkretisiert: „Am Berg“, „In der Dell“ und „Oberster Anspann“.

Olaf Schmaus beantragte im Anschluss eine Sitzungsunterbrechung von zehn Minuten nach der öffentlichen Sitzung. Dem wurde zugestimmt.

## **Punkt 2 der Tagesordnung: Mitteilungen**

Der Vorsitzende informierte den Bauausschuss über die folgenden Angelegenheiten:

Am Sonntag, 17.11.2018 findet um 11.30 Uhr die Gedenkstunde anlässlich des Volkstrauertages am Denkmal statt.

Hinsichtlich des Förderantrages der Evangelischen Kirchengemeinde zur Sanierung der Außenfassade der Kirche teilte der Vorsitzende die Zuwendungen der Ortsgemeinde bei kirchlichen Projekten in den letzten Jahren mit. Für das katholische Pfarrheim wurde seitens der Ortsgemeinde kein Zuschuss gezahlt, hier wurde damals auch kein Antrag gestellt. Der Neubau des Treppenaufgangs der katholischen Kirche im Jahr 1986 wurde seitens der Ortsgemeinde mit 65.000,00 DM bezuschusst, die Gesamtkosten damals betragen 483.000,00 DM.

**Punkt 3 der Tagesordnung:  
Verschiedenes**

Unter diesem Tagesordnungspunkt ergaben sich keine Wortmeldungen.

Die Sitzung wurde vom Vorsitzenden um 20.43 Uhr geschlossen.

---

Bongard  
Ortsbürgermeister

---

Müller  
Schriftführer

# Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Ortsgemeinde Sohren  
vom Donnerstag, 14.11.2019 im Sitzungssaal der Bürgerhalle in Sohren

**Der Bauausschuss hat 11 Mitglieder**

**Anwesend:**

unter dem Vorsitz von  
Markus Bongard

Ortsbürgermeister

Oliver Gälzer  
Ulrich Brummer  
Ralf Bonn  
Klaus Gewehr  
Jörg Gutenberger  
Armin Heydt  
Friedhelm Hoffmann  
Guido Hübinger  
Thomas Kupp  
Wolfgang Ottenbreit  
Olaf Schmaus  
Philipp Ströher  
Frank Wüllenweber

2. Beigeordneter  
3. Beigeordneter  
Ausschussmitglied  
Ausschussmitglied  
Ausschussmitglied  
Ausschussmitglied  
Ausschussmitglied  
Ausschussmitglied  
Ausschussmitglied  
Ausschussmitglied  
Ausschussmitglied  
Ausschussmitglied

**Ferner anwesend:**

Klaus Puschmann  
Peter Müller

Ratsmitglied  
Schriftführer

**Es fehlte entschuldigt:**

Markus Odenbreit

1. Beigeordneter

**Beginn: 22.18 Uhr**

**Ende: 22.18 Uhr**

Die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates wurde vom Vorsitzenden um 22.18 Uhr eröffnet.

**Punkt 5 der Tagesordnung:  
- Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse –**

Der Vorsitzende informierte über die in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse:

Bei zwei Bauvorhaben wurde das Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt

Bei einem Bauvorhaben wurde einem Abweichungs- und Befreiungsantrag zugestimmt.

Von einem Grundstücksverkauf an der Randlage der Ortsgemeinde wird Abstand genommen.

Ein verkauftes Gewerbegrundstück soll rückabgewickelt werden. Hierzu wird der Vorsitzende ermächtigt, Ankaufsverhandlungen durchzuführen.

Die Sitzung wurde vom Vorsitzenden um 22.18 Uhr geschlossen.

---

Bongard  
Ortsbürgermeister

---

Müller  
Schriftführer