

# Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Sohren  
vom Donnerstag, 05.08.2021, in der Bürgerhalle in Sohren

**Der Ortsgemeinderat hat 21 Mitglieder**

## Anwesend:

unter dem Vorsitz von  
Markus Bongard

Ortsbürgermeister

Markus Odenbreit  
Oliver Gälzer  
Ralf Bonn  
Axel Gauer  
Klaus Gewehr  
Manfred Heich  
Armin Heydt  
Friedhelm Hoffmann  
Guido Hübinger  
Wolfgang Ottenbreit  
Klaus Puschmann  
Olaf Schmaus  
Juliane Schmidt  
Uwe Schulmerich  
Philipp Ströher  
Frank Wüllenweber

1. Beigeordneter und Ratsmitglied  
2. Beigeordneter und Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied

## Ferner anwesend:

Dipl. Geograph Helko Peters

Im Auftrag für Ingenieurteam Günter Retzler GdB, R,  
Idar-Oberstein (bis TOP 2)  
Werkleiter, VG Kirchberg  
Schriftführer, VG Kirchberg

Hans-Jürgen Dietrich  
Viktor Faber

## Es fehlte entschuldigt:

Ulrich Brummer  
Marco Geißler  
Jörg Gutenberger  
David Hoffmann  
Thomas Kupp

3. Beigeordneter  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied

**Beginn: 19.33 Uhr**

**Ende: 21.15 Uhr**

Die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates wurde vom Vorsitzenden um 19.33 Uhr eröffnet. Er stellte fest, dass ordnungsgemäß eingeladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben sei. Ein-

wände gegen Form und Frist der Einladung wurden nicht geltend gemacht. Änderungswünsche zur Tagesordnung unterblieben.

**Punkt 1 der Tagesordnung:  
- Einwohnerfragestunde -**

Zu diesem Tagesordnungspunkt ergaben sich keine Wortmeldungen.

**Punkt 2 der Tagesordnung:  
- Aufstellung Bebauungsplan „Weizenacht“ -  
- Würdigung der Stellungnahme nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

**Beiladungsbeschluss gemäß § 35 Abs. 2 GemO:**

Herr Dipl. Geograph Helko Peters, im Auftrag für Ingenieurteam Günter Retzler GdbR aus Idar-Oberstein, der vom Vorhabenträger mit den Planungsleistungen dieses Bebauungsplanverfahrens beauftragt wurde, wurde ausdrücklich beigeladen, um Erläuterungen zu der Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen geben zu können, Fragen zur Planung zu beantworten und die Angelegenheit mit im erörtern zu können.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

Mit dem Bebauungsplan „Weizenacht“ sollen die Voraussetzungen für das künftige Neubaugebiet für Wohnbebauung im südlichen Bereich der Ortslage geschaffen werden. Mit dem bisherigen Planentwurf waren die ersten Beteiligungsschritte durchgeführt worden. Konkret erfolgte die erste Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit Bekanntmachung vom 22.04.2021 in der Zeit vom 30.05.2021 bis einschließlich 31.06.2021.

Parallel dazu wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 22.04.2021 um Stellungnahme mit einer Frist bis zum 31.06.2021 gebeten.

Die in diesem Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB von der Ortsgemeinde Sohren als Planungsträger zu würdigen, d.h. die öffentlichen und privaten Belange sind gegen- und untereinander gerecht abzuwägen.

Von dem beauftragten Planungsbüro wurde eine Würdigungsvorlage erarbeitet, die als eigenständige Ausarbeitung jeweils die eingegangenen Stellungnahmen im vollständigen Wortlaut wiedergibt sowie einen Würdigungsvorschlag enthält. Die Ausarbeitung ist als eigenständiges Element der Verfahrensakte des Bebauungsplanes zu betrachten, weshalb eine unmittelbare Aufnahme in den vorliegenden Beschluss nicht für erforderlich gehalten wird.

Herr Dipl. Geograph Helko Peters war anwesend um die Würdigungsvorlage vorzustellen. Nach den Ausführungen wird über die Vorlage beraten, die jedem Ausschussmitglied vorliegt.

Aus den umfangreichen Stellungnahmen ergaben sich mehrere Problemfelder, die einer weitergehenden Abstimmung bedürfen. Bezüglich der vorgesehenen Straßeneinmündung auf die Kreisstraße 73 bleibt offen, ob der bisher geplante Kreisverkehr in dieser Form bestehen bleiben soll oder ob die Einrichtung einer Linksabbiegespur genügt. Weiterhin bleibt das Ergebnis eines von der Westnetz GmbH empfohlenen Immissionsgutachtens bezüglich der Nähe zur südlich gelegenen Umspannanlage abzuwarten.

**Beschluss:**

Die Würdigung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der vorgezogenen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB werden beschlossen mit dem Inhalt, wie in der gesonderten Würdigungsvorlage zu den einzelnen Punkten ausgeführt.

### **Abstimmungsergebnis: einstimmig**

Bei Ausschussmitglied Ralf Bonn lagen Ausschließungsgründe gemäß § 22 GemO vor. Er nahm deshalb an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil und hatte im Zuhörerbereich Platz genommen.

**Punkt 3 der Tagesordnung:  
- Bebauungsplan „Auf der Eisenkaul“ (4. Änderung) -  
- Beauftragung eines Planungsbüros  
- Aufstellungsbeschluss**

Seit mehr als einem halben Jahr gibt es Abstimmungsgespräche mit verschiedenen Behörden, ob eine Vergrößerung der Verkaufsfläche des NETTO-Marktes in der Michael-Felke-Straße zulässig ist. Der Standort liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf der Eisenkaul“ mit der Festsetzung eines Gewerbegebietes nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Bisher verfügt der Markt über eine Verkaufsfläche von 789 m<sup>2</sup> zuzüglich des Backshops mit 40 m<sup>2</sup>. Bis zu 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sind in einem Gewerbegebiet zulässig, d.h. eine Vergrößerung ist unter den jetzigen Vorgaben baurechtlich bisher nicht möglich.

Da die Verbandsgemeinde Kirchberg in der Überarbeitung des Einzelhandelskonzeptes für den Bereich des NETTO-Marktes ein Nahversorgungszentrum festgelegt hat, hatte die Ortsgemeinde ergänzend beantragt, das Grundstück des NETTO-Marktes als Sonderbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Ziffer 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „großflächigen Einzelhandel“ auszuweisen. Mit Beschluss vom 04.03.2021 hat der Verbandsgemeinderat diese Ausweisung und eine Aufnahme in den Entwurf der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bestätigt. Auf der Ebene der Verbandsgemeinde wäre damit die Voraussetzung auf den Weg gebracht, dass in einem Bebauungsplan ein Sondergebiet nach § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ entwickelt werden kann. Da bereits ein Bebauungsplan existiert, wird dessen Änderung erforderlich. Zu diesem Zweck hat das Planungsbüro Jakoby + Schreiner, Kirchberg, nach Nachfrage der Ortsgemeinde am 05.08.2021 ein entsprechendes Leistungs- und Honorarangebot vorgelegt, wonach mit Planungskosten in Höhe von 2.655,19 € zu rechnen ist. Dieses Büro hatte den ursprünglichen Bebauungsplan aufgestellt und verfügt somit über Vorarbeiten, die es rechtfertigen, auf weitergehende Vergleichsangebote zu verzichten. Um die Bearbeitung für die Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Eisenkaul“ einzuleiten, soll der Aufstellungsbeschluss dazu gefasst werden. Als Geltungsbereich wird das Grundstück des NETTO-Marktes zugrunde gelegt, was auch der Beantragung der Ortsgemeinde für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes entspricht.

Daneben werden weitere Bearbeitungen für die Zulässigkeit der Vergrößerung des Marktes erforderlich; bisher ist geklärt, dass aus landesplanerischen Gesichtspunkten eine Auswirkungsanalyse für die Verkaufsflächenveränderungen zu erstellen ist, die aber von dem NETTO-Markt selbst vorgelegt wird.

### **Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat beschließt, den Planungsauftrag für die Bearbeitung der Bebauungsplanänderung an das Ingenieurbüro für Bauwesen Jakoby + Schreiner, Kirchberg, auf der Grundlage des Angebotes vom 05.08.2021 zu vergeben.

Weiterhin beschließt der Ortsgemeinderat, den Bebauungsplan „Auf der Eisenkaul“ im Bereich des Grundstücks Michael-Felke-Straße 13F (Grundstück Flur 18 Flurstücke 1/37 und 1/38) zu ändern (Aufstellungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 8 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB). Von der Art der baulichen Nutzung soll ein Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ ausgewiesen werden. Bezüglich der Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ist ein sogenanntes Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB vorgesehen. Das Verfahren soll unter der Bezeichnung „Bebauungsplan ‚Auf der Eisenkaul‘, 4. Änderung“ durchge-



führt werden.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Punkt 4 der Tagesordnung:  
- Sonderpakt Wald – Förderung einer naturnahen Waldbewirtschaftung -**

Die waldbesitzenden Gemeinden stehen vor großen Herausforderungen. Durch drei trockene Jahre in Folge und den damit verbundenen Kalamitäten sind die Waldbestände extrem gestresst.

Mit dem „Sonderpakt – Wald“ hat der Kreistag am 14.06.2021 beschlossen, die waldbesitzenden Gemeinden im Rhein-Hunsrück-Kreis finanziell bei der Bewirtschaftung des Naturraums Wald zu unterstützen. Die finanziellen Mittel sind in Absprache mit dem Revierförster im Zuge der kommunalen Forstbewirtschaftung bis spätestens 31.12.2023 für zusätzliche Maßnahmen zum Vorteil einer nachhaltigen Waldbewirtschaftung zu verwenden.

Der Anteil der Ortsgemeinde **Sohren** beträgt **14.680,09 Euro**. Die Fördersumme ergibt sich aus der Verteilungsberechnung, welche in der Kreisausschusssitzung am 26.04.2021 beraten und beschlossen wurde.

Die vom Kreis vorbereitete „Vereinbarung Sonderpakt Wald“, über deren Inhalt informiert wurde, wird vom Ortsgemeinderat anerkannt. Der Ortsbürgermeister wird beauftragt, die Vereinbarung zu unterzeichnen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Punkt 5 der Tagesordnung:  
- Nachwahl eines Ausschussmitgliedes –  
- Hauptausschuss**

Frau Juliane Schmidt hat Ihr Mandat im Hauptausschuss niedergelegt. Aus diesem Grund ist die Nachwahl eines Ausschussmitgliedes notwendig.

Vor dem Einstieg in die Wahlhandlung bedankte sich Herr Gauer für die CWB-Fraktion sowie Herr Schmaus für die CD-Fraktion bei Frau Schmidt für die langjährige und gute Zusammenarbeit im Hauptausschuss der Ortsgemeinde Sohren.

Anschließend wurde Herr Ralf Bonn und Herr Guido Hübinger als Nachrücker für Frau Schmidt vorgeschlagen. Der Ortsgemeinderat stimmte einstimmig gegen eine offene Abstimmung. Die Wahl hat somit in öffentlicher Sitzung in geheimer Abstimmung durch Stimmzettel zu erfolgen.

Hierzu wird auf die besondere Wahl Niederschrift verwiesen.  
Das vom Wahlausschuss festgestellte Ergebnis lautet wie folgt:

Bonn, Ralf	14	Stimmen,
Hübinger, Guido	2	Stimmen,

bei 0 Gegenstimmen, 0 Stimmenthaltungen und 0 ungültigen Stimmen.

Herr Ralf Bonn nahm die Wahl an.

Der Vorsitzende nahm gemäß § 36 Abs. 3 Nr. 1 GemO an der Beschlussfassung nicht teil.

Da Herr Bonn 2. Stellvertreter von Marco Geißler, 1. Stellvertreter von Markus Odenbreit und 2. Stellvertreter von Frau Schmidt war, müssen hier ebenfalls Nachrücker gewählt werden.

Vom Ortsgemeinderat wurde einstimmig beschlossen, die Neubesetzung der Stellvertreter en bloc und in offener Abstimmung zu wählen.

Als 2. Stellvertreterin für Marco Geißler wurde Frau Juliane Schmidt, 1. Vertreter für Markus Odenbreit wurde Herr Wolfgang Ottenbreit und 2. Stellvertreter für Herrn Ralf Bonn wurde Herr Frank Wüllenweber gewählt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig bei einer Enthaltung**

Die Gewählten nahmen die Wahl an.

Der Vorsitzende nahm gemäß § 36 Abs. 3 Nr. 1 GemO an der Beschlussfassung nicht teil.

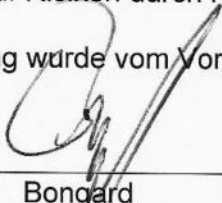
**Punkt 6 der Tagesordnung:  
- Mitteilungen -**

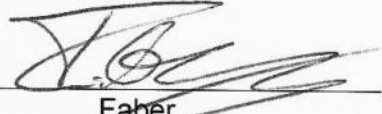
- Der Vorsitzende informierte, dass der nächste Jour fixe für das Nahwärmenetz am 10.08.2021 mit Herrn Timm, Firma Kraftland stattfinden wird.
- Weiterhin teilte der Vorsitzende mit, dass die nächste nichtöffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates evtl. am 26.08.2021 stattfinden wird. Thema soll die Neuaufstellung des Zweckverbandes Flughafen Hahn sein. Es soll die Verbandsordnung und die berechneten Finanzkennzahlen vorgestellt werden.

**Punkt 7 der Tagesordnung:  
- Verschiedenes -**

- Manfred Heich erkundigte sich über die ausgeschriebene Stelle für die Kindertagesstätte Sohren II. Der Vorsitzende erläuterte, dass durch das neue Kita-Zukunftsgesetz der Kindertagesstätte Sohren II eine zusätzliche Stelle mit 39 Stunden/Woche zusteht.
- Armin Heydt fragte, ob es bereits einen Bauzeitenplan für den Glasfaserausbau gibt und ob dieser auf der Homepage veröffentlicht wird. Der Vorsitzende erklärte, dass bisher eine Begehung stattgefunden hat und es noch keinen Bauzeitenplan gibt. Sobald einer erstellt ist, wird dieser auf der Homepage der Ortsgemeinde veröffentlicht.
- Auf Anfrage von Ratsmitglied Uwe Schulmerich bezüglich des Standorts für den Point of Presence (PoP) teilte Ortsbürgermeister Bongard mit, dass dieser in der Straße der Freundschaft gegenüber der Feuerwehr auf der gemeindeeigenen Wiese festgelegt wurde. Ratsmitglied Klaus Gewehr wies hier ausdrücklich auf die Überprüfung des Standortes auf evtl. Risiken durch Hochwasser hin.

Die Sitzung wurde vom Vorsitzenden um 21:15 Uhr geschlossen.

  
Bongard  
Ortsbürgermeister

  
Faber  
Schriftführer



## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Sohren  
vom Donnerstag, 05.08.2021, in der Bürgerhalle in Sohren

Der Ortsgemeinderat hat 21 Mitglieder

### Anwesend:

unter dem Vorsitz von  
Markus Bongard

Markus Odenbreit  
Oliver Gälzer  
Ralf Bonn  
Axel Gauer  
Klaus Gewehr  
Manfred Heich  
Armin Heydt  
Friedhelm Hoffmann  
Guido Hübinger  
Wolfgang Ottenbreit  
Klaus Puschmann  
Olaf Schmaus  
Juliane Schmidt  
Uwe Schulmerich  
Philipp Ströher  
Frank Wüllenweber

Ortsbürgermeister

1. Beigeordneter und Ratsmitglied  
2. Beigeordneter und Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied

### Ferner anwesend:

Hans-Jürgen Dietrich  
Viktor Faber

Werkleiter, VG Kirchberg  
Schriftführer, VG Kirchberg

### Es fehlte entschuldigt:

Ulrich Brummer  
Marco Geißler  
Jörg Gutenberger  
David Hoffmann  
Thomas Kupp

3. Beigeordneter  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied

**Beginn:** 21.28 Uhr

**Ende:** 21.30 Uhr

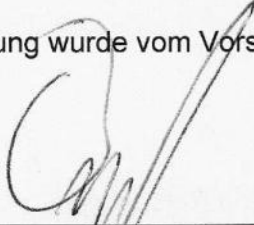
Die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates wurde vom Vorsitzenden um 21.28 Uhr eröffnet.

**Punkt 8 der Tagesordnung:  
- Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse -**

Einem Grundstücksverkauf wurde zugestimmt sowie die Höhe des Verkaufspreises beschlossen.

Weiterhin wurde über eine Personalangelegenheit einstimmig beschlossen.

Die Sitzung wurde vom Vorsitzenden um 21.30 Uhr geschlossen.



---

Borgard  
Ortsbürgermeister



---

Faber  
Schriftführer