

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses
der Ortsgemeinde Sohren
vom Donnerstag, 20. Oktober 2022 in der Bürgerhalle in Sohren

Der Bauausschuss hat 12 Mitglieder

Anwesend:

unter dem Vorsitz von
Markus Bongard

Ortsbürgermeister

Markus Odenbreit
Ulrich Brummer
Oliver Gälzer
Ralf Bonn
Klaus Gewehr
Manfred Heich
Klaus Puschmann
Friedhelm Hoffmann
Guido Hübinger
Thomas Kupp
Juliane Schmidt
Olaf Schmaus
Philipp Ströher
Frank Wüllenweber

1. Beigeordneter
Beigeordneter
Beigeordneter
Ausschussmitglied
Ausschussmitglied
Stv. Ausschussmitglied
Stv. Ausschussmitglied
Ausschussmitglied
Ausschussmitglied
Ausschussmitglied
Stv. Ausschussmitglied
Ausschussmitglied
Ausschussmitglied
Ausschussmitglied

Ferner anwesend:

Bettina Klingels
Axel Gauer

Schriftführerin
Ratmitglied

Es fehlten entschuldigt:

Jörg Gutenberger
Armin Heydt
Wolfgang Ottenbreit

Ausschussmitglied
Ausschussmitglied
Ausschussmitglied

Beginn: 19:35 Uhr

Ende: 20:20 Uhr

Vor Einstieg in die Tagesordnung stellte der Vorsitzende fest, dass zu der Sitzung ordnungsgemäß eingeladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben war. Einwände wurden nicht erhoben. Änderungswünsche zur Tagesordnung gab es keine.

**Punkt 1 der Tagesordnung:
Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 07. April 2022**

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 07.04.2022 wurden keine Bedenken erhoben. Sie gilt damit als angenommen.

**Punkt 2 der Tagesordnung:
Vergabe der Arbeiten Trennung Heizkessel Bürgerhalle und Familienraum Gastherme**

Die Arbeiten wurden als freihändige Vergabe ausgeschrieben.

Es wurden die folgenden Firmen angeschrieben und gebeten ein Angebot zu unterbreiten.

1. Eduard Fischer, Sohren
2. Fink & Gewehr, Büchenbeuren
3. Michael Weyand, Schwarzen
4. Wust und Heck, Kirchberg
5. Alexander Boos, Kirchberg
6. Augustin Haustechnik, Simmern
7. Spreier Haustechnik, Sohren Bärenbach

Zum Submissionstermin am 08.09.2022 um 14:00 Uhr wurden fristgerecht zwei Angebote eingereicht.

Durch die Verwaltung wurden diese beiden Angebote überprüft. Nach rechnerischer und technischer Prüfung der eingegangenen Angebote ergab sich die folgende Aufstellung:

Nr.	Firma	Bruttopreis	Nachlässe
1	Heizung Sanitär Michael Weyand, Schwarzen	17.372,56 €	./.
2	Bieterin	22.399,17 €	./.
	Kostenberechnung VG	21.000,00 €	./.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Ortsgemeinde Sohren beschließt, den Auftrag - Trennung Heizkessel Bürgerhalle und Familienraum Gastherme liefern und montieren - an die Firma Heizung Sanitär Michael Weyand, Im Flürchen 18, 55481 Schwarzen zum Angebotspreis von 17.372,56 € zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen bei 12 Ja-Stimmen

**Punkt 3 der Tagesordnung:
Aufhebung des Bebauungsplanes „Im Grund“**

Der Ortsgemeinderat hatte bereits beschlossen, dass der Bebauungsplan „Im Grund“ der ehemaligen amerikanischen Wohnsiedlung aufgehoben werden soll und gleichzeitig Ortsbürgermeister Bongard ermächtigt, das Ingenieurbüro Jakoby + Schreiner mit den Planungsleistungen zu beauftragen.

Hintergrund dessen war, dass das Baugebiet in vielen Fällen nicht die Umsetzung erfahren hat, die in dem Bebauungsplan vorgegeben wurden. Teilweise sind Baugrenzen festgesetzt,

die bereits dem früheren Bestand widersprechen und Veränderungen nicht mehr zulassen. Weiterhin wurden teilweise Befreiungen erteilt, da sich die Vorgaben als zu eng erwiesen hatten. Um Rechtsklarheit zu erreichen, soll der Bebauungsplan nun aufgehoben werden.

Das Ingenieurbüro Jakoby + Schreiner hat nach Auftragsvergabe einen Planentwurf für die Gemeinde erarbeitet, welcher hauptsächlich aus der umfassenden Begründung inklusive Umweltbericht für die Aufhebung des Bebauungsplanes besteht. Diese setzt sich mit den Zielen, den Auswirkungen und den Einwirkungen auf die Umwelt auseinander. Mit diesem Entwurf kann die gesetzlich vorgeschriebene Öffentlichkeits - und Behördenbeteiligung durchgeführt werden. Es sind zwei Offenlagen erforderlich.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Ortsgemeinderat, den vorliegenden Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes „Im Grund“ als Planungsgrundlage anzunehmen. Die Verwaltung soll mit diesem die erste Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchführen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen bei 8 Ja-Stimmen

Ausschließungsgründe:

Bei den Ausschussmitgliedern Klaus Gewehr, Guido Hübinger, Olaf Schmaus und Thomas Kupp lagen Ausschließungsgründe gemäß § 22 GemO vor. Sie nahmen deshalb an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil und hatten im Zuhörerbereich Platz genommen.

Punkt 4 der Tagesordnung: Änderung des Bebauungsplanes „Eisenkaul“ – Netto Markt

Mit Datum vom 05.08.2021 hatte der Ortsgemeinderat den Aufstellungsbeschluss gefasst, mittels einer 4. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Eisenkaul“ für den Bereich des NETTO-Marktes ein Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ festzusetzen.

Eine entsprechende Veränderung zur Art der baulichen Nutzung wurde auch von der Verbandsgemeinde Kirchberg in der aktuellen 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aufgenommen (gewerbliche Baufläche „G“ in Sonderbaufläche „S“ mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“). Für dieses Verfahren liegt die landesplanerische Stellungnahme vor, zu der Fläche mit positiver Grundaussage. Ansonsten ist für die 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes die erste Beteiligung abgeschlossen, also eine gewisse Verfestigung der geänderten Ausweisung liegt vor.

Für die Abwicklung der Änderung soll ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden, als Maßnahme der Nachverdichtung (umfangreichere Ausnutzung der Baufläche durch vergrößerte Verkaufsflächen für Einzelhandel) bzw. als Maßnahme der Innenentwicklung (weitere Entwicklung der bereits vorhandenen Bebauung). Die Änderungsfläche bleibt unterhalb einer Gebietsgröße von 2 ha und ein zeitlicher Zusammenhang zu weiteren Flächen mit einer Bebauungsplanung existiert nicht (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Ziffer 1 BauGB). Im beschleunigten Verfahren genügt grundsätzlich ein Beteiligungsschritt für die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Daneben ist eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan nicht erforderlich (§

13a BauGB), wobei – wie vorstehend dargestellt wurde – entsprechende Anpassungen in der Fortschreibung bereits berücksichtigt werden.

Von dem beauftragten Planungsbüro wurde zwischenzeitlich nach notwendigen Abstimmungen der Planinhalte u.a. mit der Kreisverwaltung bezüglich den landesplanerischen Belangen ein Entwurf für die Änderungsplanung erstellt.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Sohren folgende Beschlussfassung:

Der Ortsgemeinderat nimmt den vorgelegten Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Eisenkaul“ als Planungsgrundlage an. Zum konkreten Inhalt wird auf die Planungsunterlagen des Büros Jakoby + Schreiner vom 05.04.2022 verwiesen. Die Änderung des Bebauungsplanes soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt werden; von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB soll abgesehen werden.

Die Verwaltung soll mit dieser Planfassung die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB durch Offenlage der Planungsunterlagen für die Dauer eines Monats und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durch Einholung von Stellungnahmen mit gleicher Fristsetzung vornehmen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen bei 12 Ja-Stimmen

Punkt 5 der Tagesordnung: Änderung des Bebauungsplanes „Gräfenheck“
--

Innerhalb des Plangebietes gibt es ein beabsichtigtes Bauvorhaben. Hier stehen derzeit jedoch noch Abstimmungen des Bauherren mit dem LBM bezüglich einer geplanten Zufahrt aus. Solange diese Thematik nicht abschließend geklärt ist, macht es keinen Sinn, den Bebauungsplan zu ändern. Nach Aussage des Bauherren soll die Klärung bis zum Jahresende erfolgt sein. Der Tagesordnungspunkt wurde daher nicht näher behandelt.

Punkt 6 der Tagesordnung: - Mitteilungen -

Der Vorsitzende informierte über folgende Themen:

6.1 – Sitzung des Ortsgemeinderates

Die nächste Sitzung des Ortsgemeinderates findet am Donnerstag, 03.11.2022 um 19.30 Uhr statt. Themen werden insbesondere sein:

- Änderung der Verbandsordnung Gemeinden Flughafen Hahn
- Aufhebung Bebauungsplan „Im Grund“
- Änderung Bebauungsplan „Auf der Eisenkaul“
- Erschließungsvertrag „Weizenacht“
- Energieeinsparung Straßenbeleuchtung

6.2 – Vertrag Gräberaushub

Die Firma Weißhaupt, Garten- und Landschaftsgestaltung aus Schwarzen hat der Ortsgemeinde den Vertrag bezüglich der Aushebung der Gräber auf dem Friedhof gekündigt. Die Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg hat bereits eine neue Ausschreibung vorbereitet, die am 21.10.2022 versendet wird.

6.3 – Neubaugebiet Weizenacht

Am 25.10.2022 findet die geplante Begehung des Neubaugebietes Weizenacht durch den Ortsgemeinderat statt. Treffpunkt ist um 17.30 Uhr auf der Baustelle.

6.4 – Außenanstrich Jugendzentrum

Die Auftragsvergabe für den Außenanstrich des Jugendzentrums ist bereits erfolgt. Die Arbeiten sollten im Jahr 2022 durchgeführt werden. Der Auftragnehmer hat nun aber mitgeteilt, dass es ihm im Jahr 2022 sowohl zeitlich als auch witterungsbedingt nicht mehr möglich ist, die Arbeiten auszuführen. Er wird den Außenanstrich im Frühjahr 2023 vornehmen. Inwieweit das bestehende Graffiti erhalten bleibt, entscheidet das Team des Jugendzentrums.

<p style="text-align: center;">Punkt 7 der Tagesordnung: - Verschiedenes -</p>

7.1 – Bordsteinsanierung Niedersohrener Straße

Die Bordsteinsanierung in der Niedersohrener Straße stellt eine ausbaubeitragspflichtige Maßnahme dar. Zwischenzeitlich ist das Abrechnungssystem auf wiederkehrende Ausbaubeiträge umgestellt. In der nächsten Sitzung des Bauausschusses soll daher besprochen werden, ob die Sanierung nun angegangen werden kann. Das gleiche gilt für die Maßnahme „Bordsteinsanierung Kreuzstraße“ sowie die Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik.

Ausschussmitglied Klaus Puschmann erklärt, dass es in Bayern Bordsteinanlagen aus Granit gibt, die eine längere Lebensdauer haben. Laut Darstellung von Guido Hübinger sind solche Borde bei uns nicht üblich und finanziell auch nicht erschwinglich. Der Vorsitzende wird mit der Bauabteilung das weitere Vorgehen besprechen.

7.2 – Pflasterarbeiten Absperrgitter Weg am Bach

Seitens der UGG wurde zugesichert, dass die notwendigen Pflasterarbeiten im Bereich des Absperrgitters am Bach im Zuge des Glasfaserausbaus durchgeführt werden. Bisher hat die UGG dies durch ihre Auftragsfirma MonCobra aber nicht erledigen lassen. Die Angelegenheit wird nochmal mit der UGG besprochen.

7.3 – Bordsteinabsenkung im Bereich Pfarrer Kurt-Velten-Altenpflegeheim

Im Bereich des Altenpflegeheimes ist eine Absenkung der Bordsteinanlage angedacht. Im Zuge dieser Maßnahme empfiehlt Klaus Gewehr auch den Einbau eines Blindenleitsystems.

Mit dem Altenpflegeheim soll zudem der Kontakt hergestellt werden, ob es möglich wäre den Fuß- und Radweg am Altenpflegeheim vorbeiführen zu lassen. Denn so könnte ein Wechsel der Straßenseite vermieden werden.

7.4 – Deckensanierung Michael-Felke-Straße

Der Rhein-Hunsrück-Kreis hat die geplante Deckensanierung in der Michael-Felke-Straße verschoben. Im Zuge dieser Maßnahme wollte die Ortsgemeinde auch die Rad- und Gehwege, die auch als Weg zur Schule genutzt werden, ausbauen oder sanieren.

Nach der Deckensanierung beabsichtigt der LBM, die Michael-Felke-Straße zu einer Gemeindestraße abzustufen. Hier sind jedoch einige Ausschussmitglieder der Auffassung, dass man einer Abstufung nur nach einem ordnungsgemäßen Vollausbau zustimmen sollte. Laut Ansicht des Rhein-Hunsrück-Kreises ist die Michael-Felke-Straße aber für einen Vollausbau noch in einem zu guten Zustand. Einen alleinigen Ausbau der Gehwege wird als nicht sinnvoll erachtet. Zu diesem Thema gibt es noch Klärungsbedarf mit dem Rhein-

Hunsrück-Kreis und dem LBM. Anschließend ist das Thema in den politischen Gremien zu diskutieren.

Die öffentliche Sitzung wurde vom Vorsitzenden um 20:20 Uhr geschlossen.

Bongard
Ortsbürgermeister

Klingels
Schriftführerin

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses
der Ortsgemeinde Sohren
vom Donnerstag, 20. Oktober 2022 in der Bürgerhalle in Sohren

Der Bauausschuss hat 12 Mitglieder

Anwesend:

**unter dem Vorsitz von
Markus Bongard**

Ortsbürgermeister

Markus Odenbreit
Ulrich Brummer
Oliver Gälzer
Ralf Bonn
Klaus Gewehr
Manfred Heich
Klaus Puschmann
Friedhelm Hoffmann
Guido Hübinger
Thomas Kupp
Juliane Schmidt
Olaf Schmaus
Philipp Ströher
Frank Wüllenweber

1. Beigeordneter
Beigeordneter
Beigeordneter
Ausschussmitglied
Ausschussmitglied
Stv. Ausschussmitglied
Stv. Ausschussmitglied
Ausschussmitglied
Ausschussmitglied
Ausschussmitglied
Stv. Ausschussmitglied
Ausschussmitglied
Ausschussmitglied
Ausschussmitglied

Axel Gauer

Fraktionssprecher

Ferner anwesend:

Bettina Klingels
Axel Gauer

Schriftführerin
Ratsmitglied

Es fehlte entschuldigt:

Jörg Gutenbergger
Armin Heydt
Wolfgang Ottenbreit

Ausschussmitglied
Ausschussmitglied
Ausschussmitglied

Beginn: 20:24 Uhr

Ende: 20:25 Uhr

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

Der Vorsitzende gab bekannt, dass in der nichtöffentlichen Sitzung keine Beschlüsse gefasst wurden.

Die öffentliche Sitzung wurde vom Vorsitzenden um 20:25 Uhr geschlossen.

Bongard
Ortsbürgermeister

Klingels
Schriftführerin