

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Hauptausschusses der Ortsgemeinde Sohren
vom Mittwoch, 27. November 2019 im Sitzungssaal der Bürgerhalle in Sohren

Der Hauptausschuss hat 11 Mitglieder

Anwesend:

unter dem Vorsitz von
Markus Bongard

Ortsbürgermeister

Markus Odenbreit
Oliver Gälzer
Ulrich Brummer

1. Beigeordneter und Ausschussmitglied
2. Beigeordneter
3. Beigeordneter

Axel Gauer
Klaus Gewehr
David Hoffmann
Thomas Kupp
Klaus Puschmann
Olaf Schmaus
Uwe Schulmerich
Ralf Bonn
Guido Hübinger
Armin Heydt

Ausschussmitglied
Ausschussmitglied
Ausschussmitglied
Ausschussmitglied
Ausschussmitglied
Ausschussmitglied
Ausschussmitglied
Stv. Ausschussmitglied
Stv. Ausschussmitglied
Stv. Ausschussmitglied

Ferner anwesend:

Bettina Klingels
Peter Müller

Verbandsgemeindewerke Kirchberg bis TOP 2
Schriftführer

Es fehlte entschuldigt:

Manfred Heich
Marco Geißler
Juliane Schmidt

Ausschussmitglied
Ausschussmitglied
Ausschussmitglied

Beginn: 20.03 Uhr

Ende: 21.10 Uhr

Die öffentliche Sitzung des Hauptausschusses wurde vom Vorsitzenden um 20.03 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. Es ergaben sich keine Änderungswünsche zur Tagesordnung.

**Punkt 1 der Tagesordnung:
- Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Hauptausschusses vom 21. März 2019 -**

Gegen die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Hauptausschusses vom 21. März 2019 ergaben sich keine Einwendungen.

**Punkt 2 der Tagesordnung:
- Neufassung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen (Erschließungsbeitragssatzung) -**

Der Vorsitzende erteilte zu diesem Tagesordnungspunkt das Wort an Frau Bettina Klingels von der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg.

Die Satzung der Ortsgemeinde Sohren über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen - Erschließungsbeitragssatzung - (EBS) vom 25.09.1988 (In-Kraft-getreten zum 01.07.1987) in Gestalt der 1. Änderungssatzung vom 03.11.1997 (In-Kraft-getreten zum 01.01.1994) ist veraltet und entspricht nicht mehr dem heutigen Stand der Musteratzung des Gemeinde- und Städtebundes. Um bei der zukünftigen Beitragserhebung Rechtssicherheit zu erlangen, empfiehlt die Verbandsgemeindeverwaltung die Erschließungsbeitragssatzung auf den aktuellen Stand zu bringen und die Satzung neu zu fassen.

Vorab sei erwähnt, dass sich die Satzungsänderung im Bereich des Bebauungsplanes Wohnbaugebiet „Auf der Eisenkaul“ lediglich auf die Gewichtung der Grundstücksfläche auswirkt. Der beschlossene Grundstückspreis von 74,50 €/m² bleibt hiervon unberührt. Sowohl für die Kaufverträge als auch für die Ablöseverträge bleiben die vom Ortsgemeinderat getroffenen Beschlüsse gültig.

Die Neufassung der Erschließungsbeitragssatzung ist sowohl an die gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB), der Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO), die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) sowie an die in den vergangenen Jahren geänderte Rechtsprechung angepasst. Teilweise ergeben sich lediglich Umformulierungen, Verdeutlichungen oder Änderungen z. B. bei der Anbaubreite. Die Änderungen sind in der beigefügten Fassung gelb hervorgehoben und wurden im Hauptausschuss gemeinsam durchgegangen.

- Nach Empfehlung der Verwaltung sollen die Regelungen der Satzung hinsichtlich Gemeindeanteil (10 v.H), Eckgrundstücksermäßigung (50 v.H) und Tiefenbegrenzung (40 Meter) gegenüber der bisherigen Satzung unverändert beibehalten werden.
- Die bisherigen §§ 5 und 6 ESB wurden in der neuen Satzung im § 5 ESB zusammen- und teilweise neu gefasst.
- Die Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen (§ 8 ESB - neu) wurden entsprechend der Ansicht des Bundesverwaltungsgerichtes verdeutlicht. Dem Beitragspflichtigen muss es ermöglicht sein, durch Augenschein vor Ort festzustellen, ob die Merkmale erfüllt sind. Die Widmung wurde aus der Satzung gestrichen. Sie stellt straßenrechtlich kein Merkmal der endgültigen Herstellung dar. Sie ist vielmehr Voraussetzung für das Vorliegen einer öffentlichen Straße und insofern Voraussetzung für das Entstehen der Beitragspflicht insgesamt. Sie ergibt sich aus der Gemeindeordnung.

Eine wesentliche Änderung gibt es bei der Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes u.a. bei der Gewichtung der Grundstücksflächen. Der Gemeinde- und Städtebund empfiehlt hier den kombinierten Grundstücks- und Geschosszahlenmaßstab (Vollgeschossmaßstab), der im Verhältnis zu anderen Maßstäben, insbesondere zum früher verbreiteten kombinierten Grundstücks- und Geschossflächenmaßstab - die Vorteile größerer Praktikabilität und eines deutlich

geringeren Ermittlungsaufwandes bietet, aber nicht zu einer größeren Bewertung der Nutzungsunterschiede führt. Der in der EBS-alt der Ortsgemeinde Sohren festgesetzte Geschossflächenmaßstab würde im Bereich des Bebauungsplanes „Auf der Eisenkaul“ zu unterschiedlichen Preisen bei der Berechnung der Erschließungskosten von Baugrundstücken mit zulässiger Wohnbebauung und Baugrundstücken mit zulässiger Mischbebauung führen. Der Gemeinderat war sich einig, alle Grundstücke zu einem Grundstückspreis von je 74,50 €/m² Grundstücksfläche zu verkaufen. Dies würde nach der bisherigen Satzungsregelung aber dazu führen, dass der Wert für Grund- und Boden, nach Abzug der Erschließungskosten, je nach zulässiger Art der Nutzung unterschiedlich wäre. Dies hätte zur Folge, dass die Grundstückseigentümer zu unterschiedlicher Grunderwerbssteuer herangezogen würden.

Dies war in den bisherigen Beratungen und Beschlussfassungen des Ortsgemeinderates nie dessen Wille gewesen. Es war deutlicher Wille der Ortsgemeinde, alle Baugrundstücke zu einem einheitlichen Preis von je 74,50 €/m² zu verkaufen. Hier sollte natürlich der Preis für Grund- und Boden als auch für die Erschließung jeweils gleichlautend berechnet sein, um Diskrepanzen der Grundstückseigentümer untereinander zu verhindern. Über die Neufassung der Satzung wurde im Anschluss beraten.

Der Hauptausschuss beschloss die Empfehlung an den Ortsgemeinderat, die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen (Erschließungsbeitragsatzung) wie vorgestellt zu beschließen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Punkt 3 der Tagesordnung: - Zustimmung zur 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes -

Der Verbandsgemeinderat hatte am 05.09.2018 die 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes abschließend angenommen und damit die endgültige Entscheidung über alle Änderungen gefasst.

Mit der 3. Fortschreibung hatte die Verbandsgemeinde eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes vorgenommen, bei der sich neben einer Überarbeitung nachrichtlicher Darstellungen letztlich rund 130 Einzeländerungen ergeben hatten, die in dem Verfahren berücksichtigt wurden. An dem über mehrere Jahre laufenden Verfahren waren auch die Gemeinden der Verbandsgemeinde Kirchberg mehrmals mit der Möglichkeit zur Beantragung von Änderungen und der Gelegenheit zur Stellungnahme beteiligt worden.

Nachdem die Unterlagen unter Berücksichtigung der Würdigung aller von der Öffentlichkeit, von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von Gemeinden abgegebenen Stellungnahmen abschließend überarbeitet wurden, soll jetzt das notwendige Genehmigungsverfahren abgewickelt werden. Neben der Genehmigung durch die Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind auch die Ortsgemeinden bzw. die Stadt Kirchberg zu beteiligen.

Gemäß § 67 Abs. 2 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) bedarf die endgültige Entscheidung des Verbandsgemeinderates über die Änderung des Flächennutzungsplanes der Zustimmung der Ortsgemeinden. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn mehr als die Hälfte der Ortsgemeinden zugestimmt hat und in diesen mehr als zwei Drittel der Einwohner der Verbandsgemeinde wohnen.

Die Inhalte der 3. Fortschreibung sind allen Ortsgemeinden durch die früheren Beteiligungen bekannt. Nach der letzten Beteiligung der Gemeinden wurden keine neuen Einzelpunkte mehr aufgenommen. Teilweise erfolgten im Rahmen der Würdigung aller Eingaben und der fachplanerischen Bearbeitung Veränderungen, die sich aus den jetzt veröffentlichten Planunterlagen erge-

ben. Hierbei handelt es sich grundsätzlich nur um redaktionelle Anpassungen, lediglich bei der Ortsgemeinde Büchenbeuren und der Stadt Kirchberg erfolgten Rücknahmen von vorge-sehenen Änderungsflächen.

Da die Planunterlagen der 3. Fortschreibung sehr umfangreich und detailliert sind, wurden alle Unterlagen in der endgültigen Fassung in elektronischer Form auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Kirchberg eingestellt (Fundstelle: „www.kirchberg-hunsrueck.de“, Rubriken Rathaus / Bauen & Umwelt / Flächennutzungsplan / Entwürfe/lfd. Verfahren / 3. Fortschreibung). Zusammen mit einer Beschlussvorlage haben die Gemeinden, die von Änderungen betroffen sind, ergänzend die maßgebenden Ortsplanauszüge und einen Auszug aus der Begründung erhalten, aus dem sich weitere Erläuterungen ergeben. Der Ortsgemeinde liegen damit die notwendigen Informationen vor bzw. sie konnten umfassend über das Internet nachvollzogen werden.

Beschlussempfehlung an den Ortsgemeinderat:

Die Ortsgemeinde stimmt gemäß § 67 Abs. 2 Satz 2 GemO der endgültigen Entscheidung über die 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Kirchberg durch den Beschluss des Verbandsgemeinderates vom 05.09.2018 zu.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Punkt 4 der Tagesordnung: - Vergabe eines Straßennamens -
--

Für das Neubaugebiet „Auf der Eisenkaul“ muss noch, so der Vorsitzende, ein Straßename vergeben werden. Die Fraktionen wurden gebeten, sich hierüber Gedanken zu machen. Der Vorsitzende könnte sich aus historischen Gründen folgenden Straßennamen vorstellen: Sarmatenring, Ausoniusring oder Sponheimer Ring. Olaf Schmaus schlug für die CDU-Fraktion den Römerring vor. Die SPD-Fraktion schlug als Straßennamen Am oder Vorm Wasserhaus vor. Die FWG-Fraktion könnte sich als Straßennamen Südring vorstellen. Außerdem könnte man, so Thomas Kupp, trotz der bereits vorhandenen Straße Auf der Eisenkaul diese ebenso mit entsprechenden Weiterführungen der Hausnummern benennen. Dies sah man im Hauptausschuss jedoch als problematisch an.

Klaus Gewehr sprach sich für den Sarmatenring aus, die Sarmaten waren seinerzeit in Sohren angesiedelt. Markus Odenbreit sprach sich ebenfalls für einen Namen mit Bezug aus, er könne mit allen drei historischen Namen leben. David Hoffmann schlug den Namen Ausoniusring vor. Ralf Bonn stellte die Frage in den Raum, wann eine Straße nach einem Ehrenbürger benannt werden kann. Olaf Schmaus sprach sich für Sponheimer Ring aus. Nach weiteren Diskussionen wurden über die folgenden Straßennamen im Hauptausschuss abgestimmt:

Sponheimer Ring

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen

Sarmatenring

Abstimmungsergebnis: 3 Ja-Stimmen, 8 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung

Ausoniusring

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung

Der Hauptausschuss beschloss somit die Empfehlung an den Ortsgemeinderat, den Straßennamen Ausoniusring für das Neubaugebiet „Auf der Eisenkaul“ auszuwählen.

**Punkt 5 der Tagesordnung:
- Mitteilungen -**

Der Vorsitzende informierte den Hauptausschuss über die folgenden Angelegenheiten:

Seit Montag laufen die Asphaltierarbeiten im Neubaugebiet „Auf der Eisenkaul“. Es wurde aus dem Hauptausschuss darauf hingewiesen, den Winterdienst in der gewidmeten Stichstraße sicherzustellen. Thomas Kupp schlug vor, darüber nachzudenken, die Straßenbeleuchtung vorab einzuschalten. Dem Vorschlag wurde seitens des Hauptausschusses zugestimmt.

Die Arbeitsgruppe „Attraktivitätssteigerung Ried“ trifft sich am morgigen Abend zu einer Sitzung.

Am Mittwoch, 11. Dezember 2019 findet eine weitere Sitzung des Zweckverbandes „Gewerbegebiet Sohren-Büchenbeuren“ statt. Thema wird der Haushaltsplan und die Vorstellung des Bebauungsplanes sein.

Der Vorsitzende wies auf weitere Sitzungstermine hin:

Sitzung des Ortsgemeinderates: 12. Dezember 2019 um 19:30 Uhr

Sitzung des Ältestenrates: 19.12.2019 um 19.30 Uhr.

Die neu eingerichtete Homepage wird voraussichtlich am 16. Dezember 2019 ins Netz gestellt.

Die FWG-Fraktion benannte Christiane Brummer als Mitglied der Arbeitsgruppe „Homepage der Ortsgemeinde Sohren“.

**Punkt 6 der Tagesordnung:
- Verschiedenes -**

Unter diesem Tagesordnungspunkt ergaben sich keine Wortmeldungen.

Die Sitzung wurde vom Vorsitzenden um 21.10 Uhr geschlossen.

Bongard
Ortsbürgermeister

Müller
Schriftführer

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Hauptausschusses der Ortsgemeinde Sohren
vom Mittwoch, 27. November 2019 im Sitzungssaal der Bürgerhalle in Sohren

Der Hauptausschuss hat 11 Mitglieder

Anwesend:

unter dem Vorsitz von
Markus Bongard

Ortsbürgermeister

Markus Odenbreit
Oliver Gälzer
Ulrich Brummer
Axel Gauer
Klaus Gewehr
David Hoffmann
Thomas Kupp
Klaus Puschmann
Olaf Schmaus
Uwe Schulmerich
Ralf Bonn
Guido Hübinger
Armin Heydt

1. Beigeordneter und Ausschussmitglied
2. Beigeordneter
3. Beigeordneter
Ausschussmitglied
Ausschussmitglied
Ausschussmitglied
Ausschussmitglied
Ausschussmitglied
Ausschussmitglied
Ausschussmitglied
Stv. Ausschussmitglied
Stv. Ausschussmitglied
Stv. Ausschussmitglied

Ferner anwesend:

Peter Müller

Schriftführer

Es fehlte entschuldigt:

Manfred Heich
Marco Geißler
Juliane Schmidt

Ausschussmitglied
Ausschussmitglied
Ausschussmitglied

Beginn: 22.18 Uhr

Ende: 22.18 Uhr

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

**Punkt 7 der Tagesordnung:
- Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse –**

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

Für die Verlegung von Gasanschlüssen wurde für zwei Straßen der Aufbruch der Straßendecke abgelehnt. Nach Lösungen für die Verlegung der Gasleitungen in Privatgrundstücke wird gesucht.

Die Sitzung wurde vom Vorsitzenden um 22.18 Uhr geschlossen.

Bongard
Ortsbürgermeister

Müller
Schriftführer