

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Hauptausschusses der Ortsgemeinde Sohren
vom Mittwoch, 15. Januar 2020 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
Manfred Heich
Thomas Kupp
Klaus Puschmann
Olaf Schmaus
Juliane Schmidt
Uwe Schulmerich
Ralf Bonn
Armin Heyst
Friedhelm Hoffmann

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

Ferner anwesend:

Peter Müller

Schriftführer

Es fehlte entschuldigt:

Marco Geißler
Klaus Gewehr
David Hoffmann

Ausschussmitglied
Ausschussmitglied
Ausschussmitglied

Beginn: 19.05 Uhr

Ende: 19.42 Uhr

Die öffentliche Sitzung des Hauptausschusses wurde vom Vorsitzenden um 19.05 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 27. November 2019 -**

Gegen die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Hauptausschusses vom 27. November 2019 ergaben sich keine Einwendungen.

**Punkt 2 der Tagesordnung:
- Raumordnerisches und städtebauliches Entwicklungskonzept der Region
Flughafen Hahn / B 50 und der Stadt Kirchberg -**

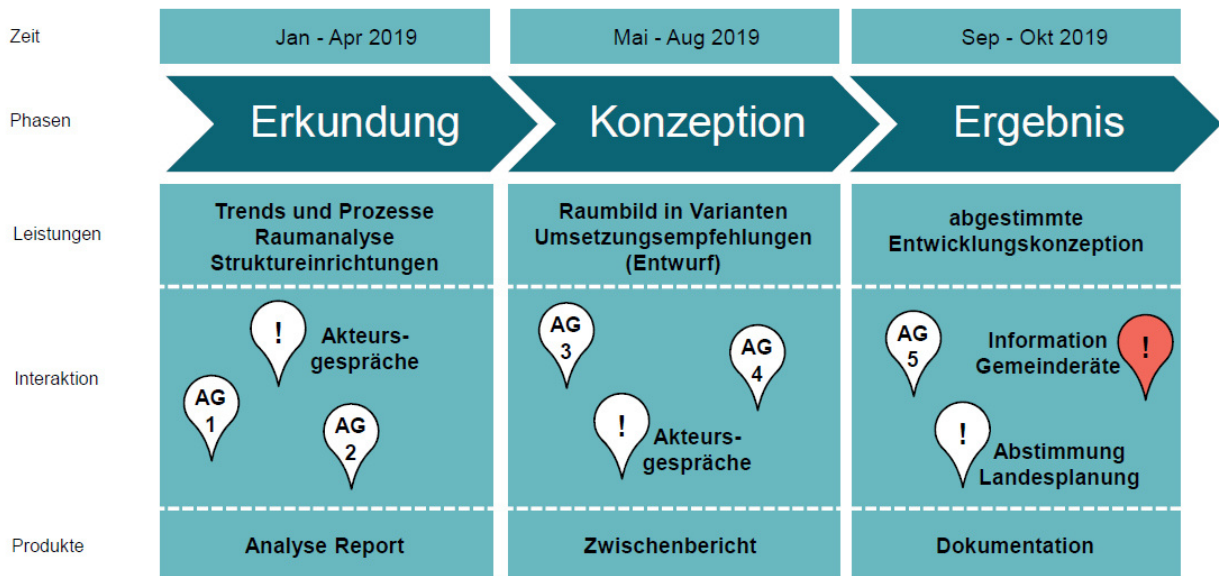
Das raumordnerische und städtebauliche Entwicklungskonzept der Region Flughafen Hahn/ B 50 wurde vom Zweckverband Flughafen Hahn Ende 2018 in Auftrag gegeben und wird aus Städtebaufördermitteln des Landes zu 90 % gefördert. Bei der Betrachtung wurde das ursprüngliche Gebiet des Zweckverbandes Flughafen Hahn, das die 4 Ortsgemeinden Bärenbach, Büchenbeuren, Hahn und Lautzenhausen umfasst, um die Ortsgemeinden Raversbeuren und Sohren erweitert. Das Planungsbüro AS+P Speer aus Frankfurt hat den Auftrag erhalten.

Da die Ergebnisse dieses Entwicklungskonzeptes in den Flächennutzungsplan übernommen werden sollen, wurde neben den zuvor genannten Gemeinden auch die Stadt Kirchberg mit in die Betrachtung einbezogen.

Aufgabe des Planungsbüros war die Herausarbeitung von Entwicklungspotenzialen mit dem Ziel der Etablierung eines regional- und landesplanerisch gesicherten regionalen „Sonderentwicklungsgebietes“.

Neben mehreren Treffen der Projektgruppe, die aus den Ortsbürgermeistern/Stadtbürgermeister, einem Vertreter der obersten Landesplanung, dem Flughafen und der Verwaltungsspitze bestand, fand auch bereits ein Abstimmungsgespräch mit der obersten Landesplanung in Mainz statt.

Projektstrukturplan



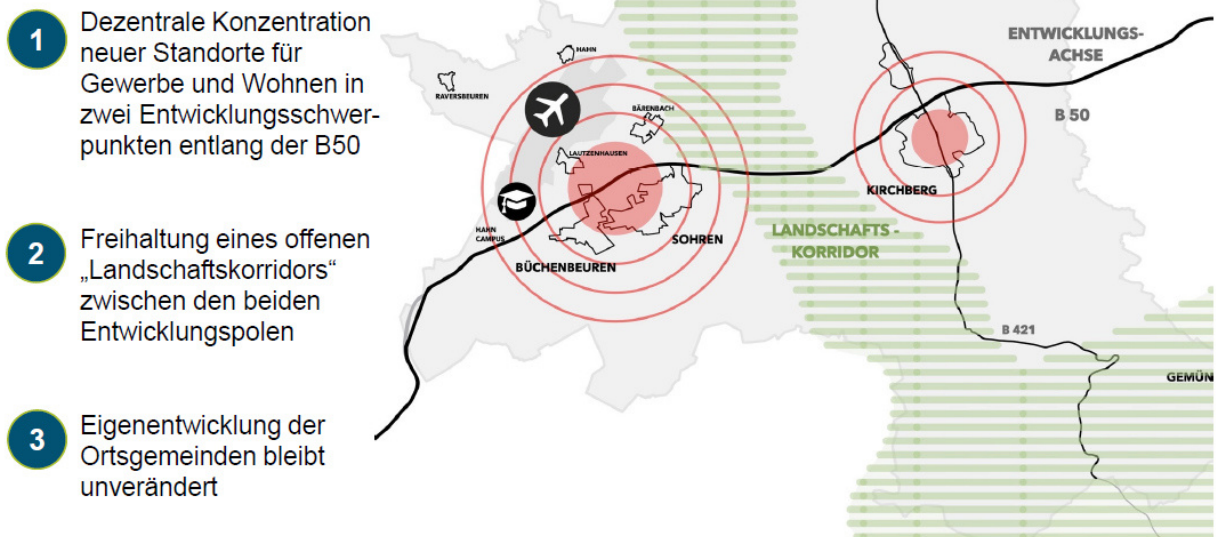
Die Information der betroffenen Gemeinderäte, des Stadtrates und des Verbandsgemeinderates fand am 21.10.2019 in Büchenbeuren in der Jahnhalle statt. Das dort vorgestellte Entwicklungskonzept mit der Festlegung der Flächen für Wohnbebauung und Gewerbe-/Industriestandorte wird

nun in den jeweiligen Ortsgemeinderäten, Stadtrat und Verbandsversammlung des ZV Flughafen Hahn zur Beschlussfassung vorgelegt.

Das Entwicklungskonzept beplant die Entwicklungsschwerpunkte rund um den Flughafen sowie die Stadt Kirchberg, dazwischen verbleibt ein Landschaftskorridor als Siedlungszäsur. Die Betrachtungsweise beschränkt sich auf die gewerbliche Entwicklung sowie auf die Wohnbauentwicklung in diesen beiden Schwerpunkten. Ausschlaggebend war der Wegfall der mittelzentralen Funktion der VG und die besondere Bedeutung des Flughafens im LEP IV (Landesentwicklungsprogramm IV). Da die Stadt Kirchberg der Hauptort der Verbandsgemeinde mit Sitz der Verwaltung ist, war es zwingend, die Stadt Kirchberg mit in die Betrachtung einzubeziehen. Hierdurch entsteht eine bipolare Betrachtung.

Region Flughafen Frankfurt-Hahn

Raumbild: Bipolare Struktur



Andere Schwerpunkte im Tourismus, Freizeit etc. wurden bewusst nicht untersucht, da diese in die Potentialbetrachtung Flughafen nicht passen. Die Ergebnisse des Gutachtens fließen aber in eine Neubeurteilung des Einzelhandels in den beiden Grundzentren Kirchberg und Sohren/Büchenbeuren ein. Die kleineren Gemeinden im Verbandsgemeindegebiet sollen sich auch weiterhin eigenentwickeln können.

Grundsätze der Wohnbaulandentwicklung:

- ✓ Konzentration neuer Wohnbauflächen in den Entwicklungspolen
- ✓ Bildung eines Flächenpools in zwei Zeitstufen -> „Priorität“ und „Perspektive“; die prioritären Flächen sollen eine planungsrechtliche Absicherung (FNP/B-Plan) erhalten. Die perspektivischen Flächen sollen ebenfalls im Flächennutzungsplan dargestellt werden, hierzu muss noch eine Abstimmung mit der Planungsgemeinschaft Mittelrhein erfolgen.
- ✓ Die Entwicklung des Baulandes soll in interkommunaler Zusammenarbeit erfolgen.

Grundsätze der Gewerbeflächenentwicklung:

- ✓ Konzentration neuer Gewerbeflächen in den Entwicklungspolen
- ✓ Auch hier Bildung eines Flächenpools in zwei Zeitstufen -> siehe bei Wohnbaulandentwicklung
- ✓ Ankauf und Flächenentwicklung soll in interkommunaler Zusammenarbeit erfolgen.

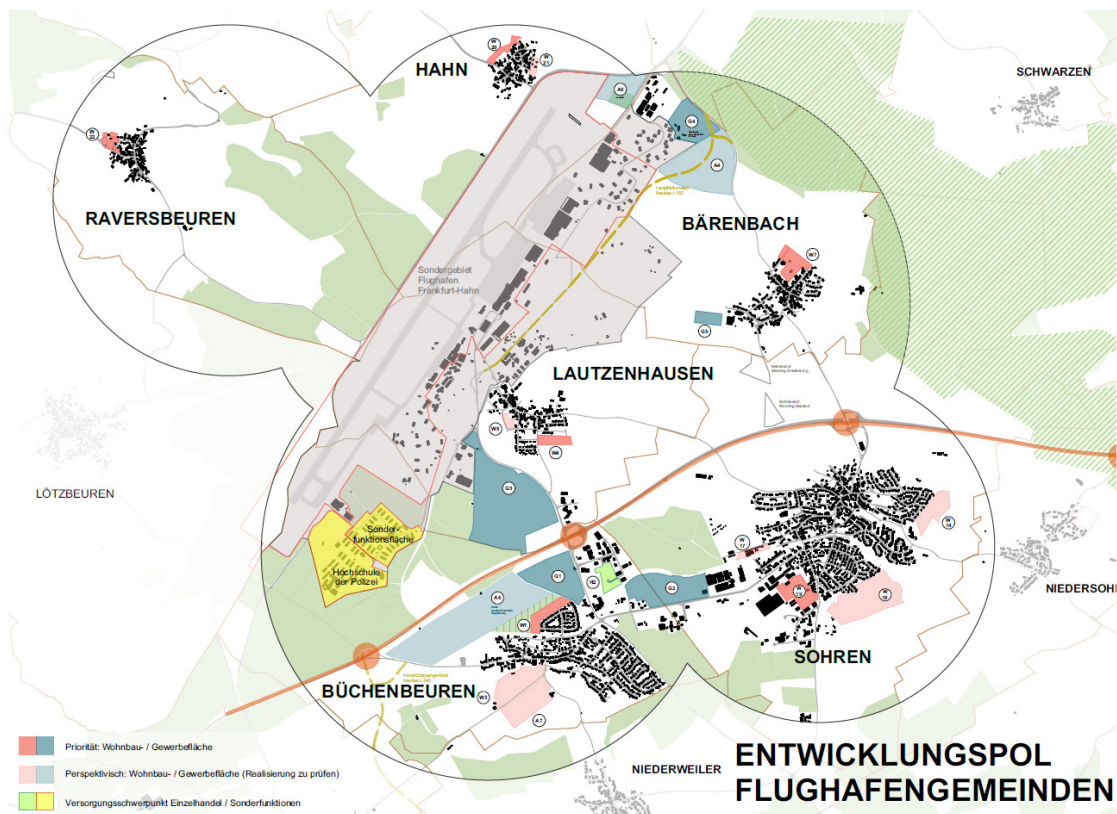
Grundsätze des Einzelhandels:

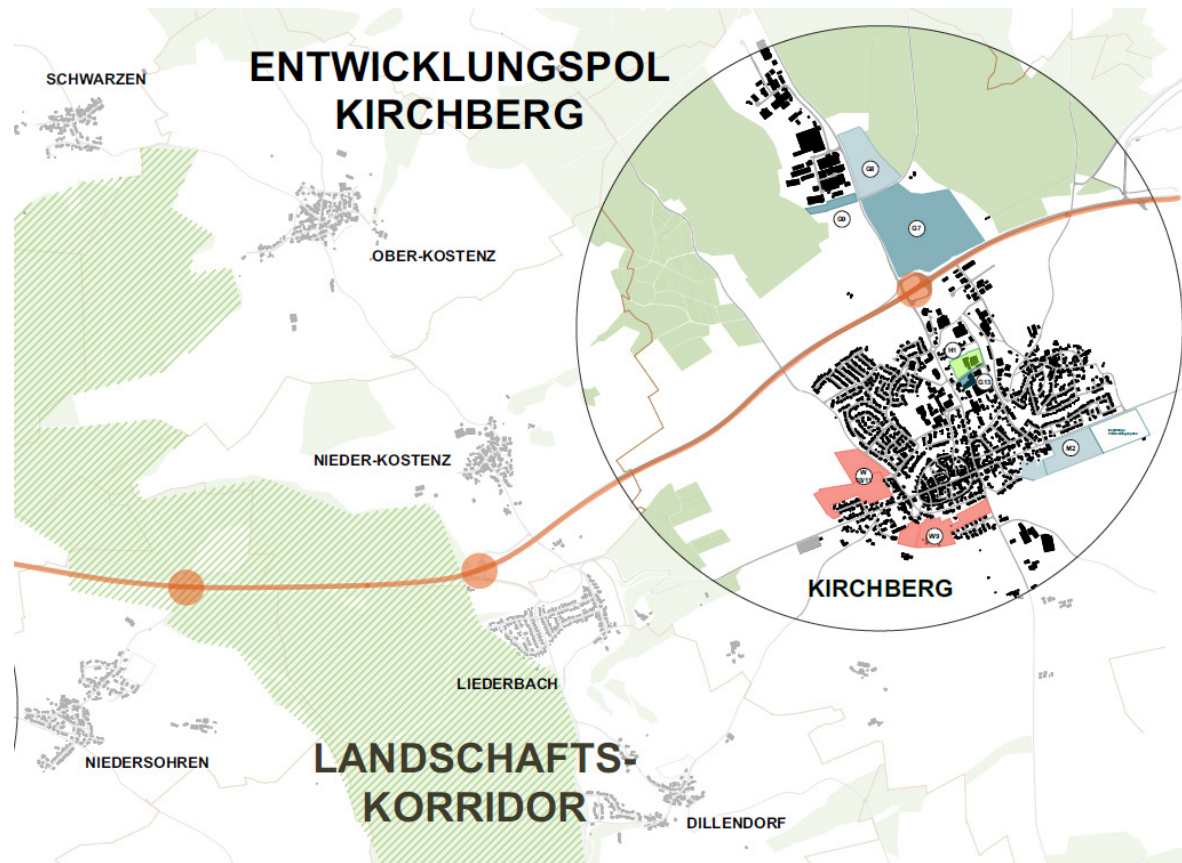
- ✓ Stärkung der bestehenden Nahversorgungsschwerpunkte in den Grundzentren: Stadt Kirchberg und interkommunaler Versorgungskern Sohren/Büchenbeuren; ggfls. sind Zielabweichungsverfahren notwendig
- ✓ Verabschiedung von dem Projekt „Shopping-Zentrum Neue Mitte Flughafen“ (ist im alten Einzelhandelskonzept enthalten)

Die Grundsätze des Flächenkonzeptes:

- ✓ **Planbestand:** Berücksichtigung der bislang vorgesehenen Flächen im Flächennutzungsplan im Hinblick auf Verfügbarkeit, topographische Bedingungen, Vermarktbarkeit
- ✓ **Neue Flächenpotenziale:** Als Kriterien für zusätzliche Flächenoptionen wurde die Berücksichtigung von Schutzgebieten/Biotopflächen, die Angliederung an Ortslagen und die Angliederung an geplante Straßeninfrastruktur (Flughafenumfeld) zu Grunde gelegt.

Aus diesen Grundsätzen ist dann folgende Konzeption entstanden:





Dies bedeutet für die Ortsgemeinde Sohren:

Gewerbliche Entwicklung:

Die Ortsgemeinde Sohren und Büchenbeuren entwickeln derzeit ein interkommunales Gewerbegebiet, das insbesondere auf Flächen für Kleingewerbe abzielt. Das Gebiet G2 (ca. 9,17 ha auf Sohrener Gemarkung) ist zum Großteil bereits im Flächennutzungsplan enthalten. Die neu hinzugekommene Fläche wurde bereits für die 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes durch den Zweckverband Gewerbegebiet Sohren-Büchenbeuren an der K75 angemeldet.

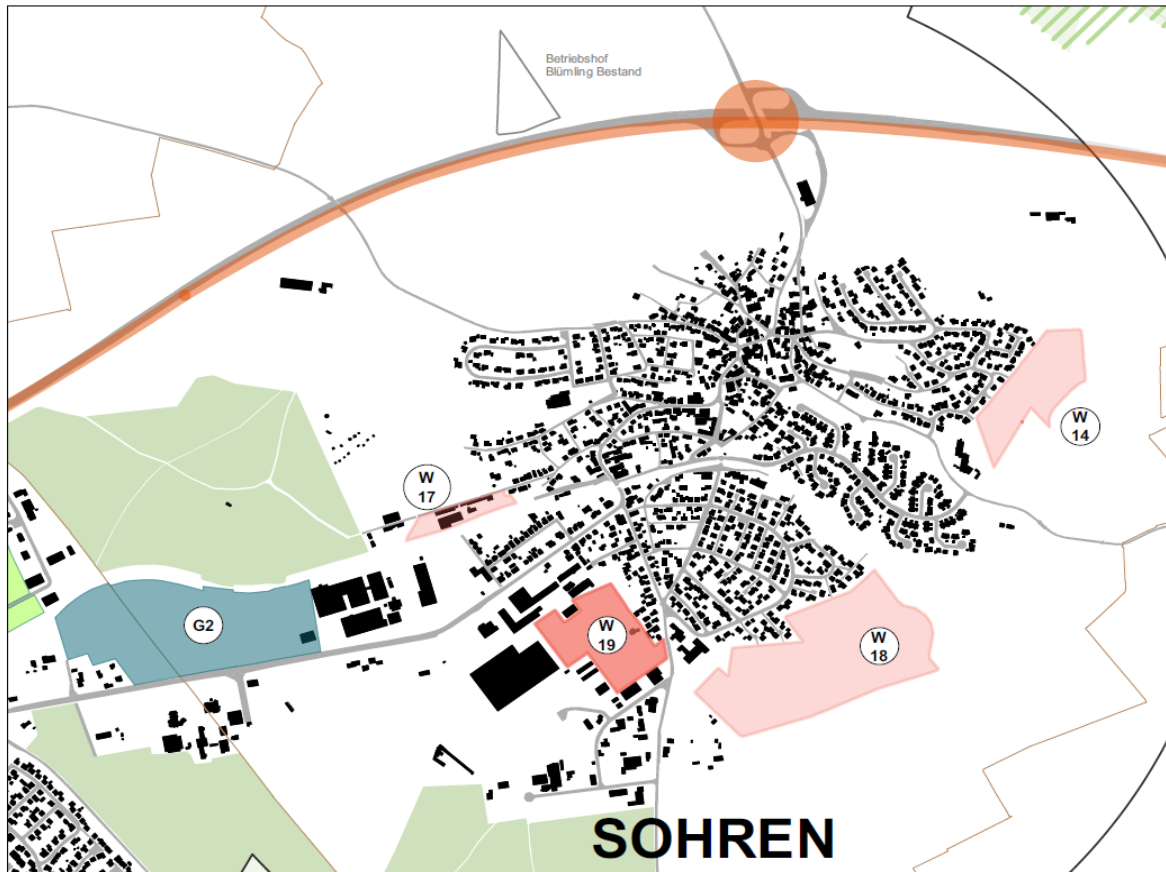
Die Fläche G6 (ca. 51 ha) nördlich der B50 wird, bis auf die bereits entwickelte Fläche (ca. 2,35 ha) und die Fläche für das Bereitstellungslager (ca. 3,1 ha), wegen topographisch schwieriger Lage und dadurch bedingt, sehr aufwendiger Erschließung, aufgegeben. Die Fläche ist bereits im Flächennutzungsplan als gewerbliche Fläche enthalten, sie soll, bis auf die bereits vorhandenen Bestandsflächen, aus dem Flächennutzungsplan genommen werden (ca. 45,1 ha).

Wohnentwicklung:

Hinsichtlich der Wohnentwicklung stehen mehrere Flächen zur Auswahl. Die Fläche W19 ist zwischenzeitlich erschlossen. Daran anschließend, als mögliche Erweiterung, würde sich die Fläche W 19a (ca. 1,5 ha) anbieten. Die Fläche W14 (ca. 4,7 ha – Erweiterung des Wohnbaugebietes „Am Berg“) ist bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen, die realistische Größe stellt sich jedoch lediglich mit ca. 2,0 ha dar. Die südliche Ortserweiterung würde sich mit der Fläche W18 (ca. 13,9 ha) anbieten. Diese Fläche ist bislang noch nicht im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Perspektivisch wäre auch die Fläche des ehem. Sägewerkes W17 (ca. 1,2 ha) denkbar. Die Fläche ist derzeit im Flächennutzungsplan mit gewerblicher Nutzung ausgewiesen, sie müsste als Wohngebiet perspektivisch umgewandelt werden. Die nordöstliche Fläche W15 (ca. 5,8 ha) – oberhalb der Norma – ist derzeit noch im Flächennutzungsplan

als Wohnbaufläche ausgewiesen. Diese Fläche ist jedoch aufgrund der topographischen Lage mit einem sehr hohen Erschließungsaufwand verbunden, so dass diese Fläche nicht weiter verfolgt werden und aus dem Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche genommen werden soll. Diese Fläche soll als Tauschfläche für neu hinzugekommene Flächen dienen.

Die Entwicklungsflächen für die Ortsgemeinde Sohren werden in der nachfolgenden Karte und der Erläuterung dargestellt:



Wohnen	W19	Baugebiet „In der Eisenkaul“ (Innenentwicklung) Bebauungsplan besteht, Erschließung abgeschlossen, ggf. geeignet für verdichteten Wohnungsbau
	(W19a)	Teilfläche von W19 (Erweiterung) steht zur Entwicklung an
	W14	nordöstliche Ortserweiterung, bereits im FNP enthalten (perspektivisch), Flächenab- grenzung wird ggf. aufgrund von Leitungsbahnen und Steilhang reduziert
	W17	innerörtliche Umwandlung Gewerbe zu Wohnen (ehem Sägewerk, perspektivisch)
	W18	südliche Ortserweiterung (perspektivisch)
Gewerbe	G2	Interkommunales Gewerbegebiet Büchenbeuren / Sohren (bereits im FNP enthalten)

Beschlüsse:

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Ortsgemeinderat, das vorgelegte raumordnerische und städtebauliche Entwicklungskonzept der Region Flughafen Hahn/B50 und Stadt Kirchberg, Stand 06.12.2019, anzunehmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Ortsgemeinderat, dass die Ortsgemeinde Sohren bei der Verbandsgemeinde Kirchberg beantragt, in der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes die jeweils im Entwicklungskonzept dargestellten Flächen

- W19 (ca. 1,5 ha) als Wohnbaufläche (W) nach § 1 Abs. 1 Ziffer 2 BauNVO bzw. als gemischte Baufläche (M) nach §1 Abs. 1 Ziffer 2 der BauNVO (Teilfläche zur Abgrenzung entlang der gewerblichen Nutzung)
- W18 (ca. 13,9 ha) als Wohnbaufläche (W) nach § 1 Abs. 1 Ziffer 1 BauNVO

priorisiert

und die dargestellten Fläche

- W17 (ca. 1,2 ha) als Wohnbaufläche (W) nach § 1 Abs. 1 Ziffer 1 BauNVO

perspektivisch aufzunehmen. Die im Entwicklungskonzept dargestellte Fläche W14 soll nur noch reduziert in realistischer Größe und Zuschnitt (ca. 2 ha; vorher 4,7 ha) als Wohnbaufläche (W) im Flächennutzungsplan dargestellt bleiben. Die Fläche soll perspektivisch sein.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig bei 1 Enthaltung

Die Wohnbaufläche W15 (verbleibend ca. 5,8 ha), östlich der Norma gelegen, soll als Tauschfläche für die neu hinzugekommenen Wohnbauflächen herangezogen werden. Für die wegfallende Fläche soll stattdessen die Bestandsnutzung (landwirtschaftliche Fläche) im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Die gewerbliche Baufläche (G) nördlich der Bundesstraße 50 soll bis auf die bereits durch zwei Bebauungsplanverfahren beanspruchten Flächenanteile aufgegeben werden. Für die wegfallende Fläche (ca. 45,1 ha) soll stattdessen die Bestandsnutzung (landwirtschaftlichen Flächen) im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

**Punkt 3 der Tagesordnung:
- Kappensitzung -**

Das Vorhaben wurde bereits im Wirtschafts-, Fremdenverkehrs- und Partnerschaftsausschuss ausführlich behandelt und dort auch vorgestellt. Aus einer Initiative von fünf Personen ist geplant, dieses Jahr wieder eine Kappensitzung in Sohren durchzuführen. Wunsch ist es u.a. aus versicherungsrechtlichen Gründen, dass als Veranstalter die Ortsgemeinde Sohren auftritt. Die Nebenkosten sollen von der Ortsgemeinde zunächst übernommen und mit dem möglichen Gewinn der Veranstaltung verrechnet werden. Einschlägige Kennzahlen der Veranstaltung liegen mittlerweile auch vor. Der Hauptausschuss beschloss, dass die Ortsgemeinde die Kappensitzung als Veranstalter durchführt und die Hallenkosten einschließlich der Nebenkosten zunächst übernommen werden. Der mögliche Gewinn soll anschließend mit den Nebenkosten verrechnet werden.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung

Ratsmitglied Olaf Schmaus nahm wegen Sonderinteresse gemäß § 22 Gemeindeordnung an der Beratung und Beschlussfassung hinsichtlich dieser Angelegenheit nicht teil. Er hatte sich in den Zuhörerraum begeben.

**Punkt 4 der Tagesordnung:
- Mitteilungen -**

Der Vorsitzende informierte den Hauptausschuss über die folgenden Angelegenheiten:

Der neue Vertrag mit der Firma Innogy bezüglich der Straßenbeleuchtung wird Thema der nächsten Sitzung des Ortsgemeinderates sein. Der Vorsitzende erläuterte die Konditionen. Es besteht noch ein Wartungsvertrag mit der Firma Innogy bis zum 30.06.2023, insoweit sei ein Anbieterwechsel zurzeit nicht möglich.

Die nächste Sitzung des Ortsgemeinderates findet am 30.01.2020 um 19.30 Uhr statt.

**Punkt 5 der Tagesordnung:
- Verschiedenes -**

Unter diesem Tagesordnungspunkt ergaben sich keine Wortmeldungen.

Die Sitzung wurde vom Vorsitzenden um 19.42 Uhr geschlossen.

Bongard
Ortsbürgermeister

Müller
Schriftführer

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Hauptausschusses der Ortsgemeinde Sohren
vom Mittwoch, 15. Januar 2020 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
Manfred Heich
Thomas Kupp
Klaus Puschmann
Olaf Schmaus
Juliane Schmidt
Uwe Schulmerich
Ralf Bonn
Armin Heydt
Friedhelm Hoffmann

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

Ferner anwesend:

Peter Müller

Schriftführer

Es fehlte entschuldigt:

Marco Geißler
Klaus Gewehr
David Hoffmann

Ausschussmitglied
Ausschussmitglied
Ausschussmitglied

Beginn: 19.55 Uhr

Ende: 19.55 Uhr

Die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates wurde vom Vorsitzenden um 19.55 Uhr eröffnet.

**Punkt 6 der Tagesordnung:
- Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse –**

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

Der Hauptausschuss erteilte in einem Fall das Einvernehmen zu einem Bauvorhaben.
Außerdem beschloss er eine gemeindeeigene Brücke aufgrund Baufähigkeit abzureißen.

Die Sitzung wurde vom Vorsitzenden um 19.55 Uhr geschlossen.

Bongard
Ortsbürgermeister

Müller
Schriftführer