

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Sohren
vom Donnerstag, 12.12.2019, im Sitzungssaal der Bürgerhalle in Sohren

Der Ortsgemeinderat hat 21 Mitglieder

Anwesend:

unter dem Vorsitz von
Markus Bongard

Ortsbürgermeister

Markus Odenbreit
Oliver Gälzer
Ulrich Brummer
Ralf Bonn
Axel Gauer
Jörg Gutenberger
Armin Heydt
Friedhelm Hoffmann
Guido Hübinger
Thomas Kupp
Wolfgang Ottenbreit
Klaus Puschmann
Olaf Schmaus
Uwe Schulmerich
Philipp Ströher
Frank Wüllenweber

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

Ferner anwesend:

Peter Müller

Schritfführer

Es fehlte entschuldigt:

Marco Geißler
Klaus Gewehr
David Hoffmann
Manfred Heich
Juliane Schmidt

Ratsmitglied
Ratsmitglied
Ratsmitglied
Ratsmitglied
Ratsmitglied

Beginn: 19.35 Uhr

Ende: 20.01 Uhr

Die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates 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. Der Vorsitzende beantragte den Tagesordnungspunkt „Einziehung eines Wirtschaftsweges im neu erschlossenen Baugebiet „Auf der Eisenkaul“ als TOP 7 in die Tagesordnung neu aufzunehmen. Der Änderung wurde einstimmig zugestimmt. Bedingt durch die Aufnahme änderten sich die Tagesordnungspunkte 7 und 8 in die Tagesordnungspunkte 8 und 9.

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

Zu diesem Tagesordnungspunkt ergaben sich keine Wortmeldungen.

**Punkt 2 der Tagesordnung:
- Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates
vom 27. August 2019 -**

Gegen die Niederschrift vom 27. August 2019 über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates Sohren ergaben sich keine Einwendungen.

**Punkt 3 der Tagesordnung:
- Neufassung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung
von Erschließungsanlagen (Erschließungsbeitragssatzung) -**

Die Angelegenheit wurde bereits in der Sitzung des Hauptausschusses am 27.11.2019 behandelt.

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 Muster-satzung des Gemeinde- und Städtebundes. Um bei der zukünftigen Beitragserhebung Rechtssi-cherheit zu erlangen, empfiehlt die Verbandsgemeindeverwaltung die Erschließungsbeitragssat-zung auf den aktuellen Stand zu bringen und die Satzung neu zu fassen.

Vorab sei erwähnt, dass sich die Satzungsänderung im Bereich des Bebauungsplanes Wohnbau-gebiet „Auf der Eisenkaul“ lediglich auf die Gewichtung der Grundstücksfläche auswirkt. Der be-schlossene Grundstückspreis von 74,50 €/m² bleibt hiervon unberührt. Sowohl für die Kaufverträ-ge als auch für die Ablöseverträge bleiben die vom Ortsgemeinderat getroffenen Beschlüsse gül-tig.

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 (RASSt 06) sowie an die in den vergangenen Jahren ge-änderte Rechtsprechung angepasst. Teilweise ergeben sich lediglich Umformulierungen, Verdeut-lichungen 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 Gemeinde-anteil (10 v.H), Eckgrundstücksermäßigung (50 v.H) und Tiefenbegrenzung (40 Meter) ge-genüber 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 Geschosshöhenmaßstab (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 hat beschlossen, 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 mehrheitlicher Wille des Ortsgemeinderates, 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 Ortsgemeinderat beschloss nach Empfehlung durch den Hauptausschuss der vorliegenden Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen (Erschließungsbeitragssatzung) zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

**Punkt 4 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 ergeben. Hierbei handelt es sich grundsätzlich nur um redaktionelle Anpassungen, lediglich bei der Ortsgemeinde Büchenbeuren und der Stadt Kirchberg erfolgten Rücknahmen von vorgeesehenen 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/Ifd. 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.

Der Ortsgemeinderat stimmt nach Empfehlung durch den Hauptausschuss 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 5 der Tagesordnung: - Vergabe eines Straßennamens -
--

Der Hauptausschuss hatte in seiner Sitzung vom 27.11.2019 die Empfehlung an den Ortsgemeinderat ausgesprochen, den Straßennamen Ausoniusring für das Neubaugebiet „Auf der Eisenkaul“ auszuwählen. Der Ortsgemeinderat schloss sich der Empfehlung des Hauptausschusses an und beschloss für das Neubaugebiet „Auf der Eisenkaul“ den Straßennamen Ausoniusring zu vergeben.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig bei 1 Enthaltung

Punkt 6 der Tagesordnung: - Ersatzbeschaffung eines Fahrzeuges für den Bauhof – Bestätigung einer Eilentscheidung -
--

Zur Beschaffung eines Ersatzfahrzeuges für den vorhandenen Deutz-Schlepper wurde gemäß Beschluss des Ortsgemeinderates vom 27.08.2019 ein Team, bestehend aus dem Ortsbürgermeister, den Beigeordneten, den Gemeindearbeitern sowie den fachkundigen Ratsmitgliedern Philipp Ströher und Wolfgang Ottenbreit gebildet. Auf Grundlage der in diesem Team gefundenen Lösung hatte der Ortsbürgermeister den Auftrag, die Beschaffung eines Ersatzfahrzeuges im Rahmen einer Eilentscheidung zu tätigen. Die Auswahl war auf einen Pickup der Marke Ford-Ranger gefallen, dieser wurde auch mittlerweile für ca. 25.000,00 EUR angeschafft.

Olaf Schmaus erklärte, dass er mit der gesamten Verfahrensweise nicht einverstanden ist. Die Beschaffung wäre nicht transparent gestaltet worden, außerdem wäre die Eilentscheidung nicht unverzüglich den Ratsmitgliedern mitgeteilt worden. Seiner Meinung nach sei es damals nicht Beschlusslage gewesen, das Fahrzeug direkt nach Empfehlung durch das gebildete Team anzuschaffen. Außerdem bemängelte er, dass das vorgesehene Schnee-Schild nicht gekauft wurde.

Der Vorsitzende entgegnete, dass die Beschaffung sehr wohl transparent im Benehmen mit den Beigeordneten und den Fraktionen kommuniziert wurde. Guido Hübinger bemängelte, dass das angeschaffte Fahrzeug der alten Diesel-Norm entspricht.

Auf Vorschlag des Vorsitzenden bestätigte der Ortsgemeinderat die getroffene Eilentscheidung des Ortsbürgermeisters nach § 48 Gemeindeordnung (GemO).

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen

Punkt 7 der Tagesordnung: - Einziehung eines Wirtschaftsweges im neu erschlossenen Baugebiet „Auf der Eisenkaul“ -

Im Zuge der Erschließung des Neubaugebietes „Auf der Eisenkaul“ wird es notwendig, den vorhandenen Wirtschaftsweg Flur 13, Flurstück 48 der gegenwärtigen Widmung zu entziehen. Der Wirtschaftsweg wird für die Landwirtschaft nicht mehr benötigt und soll den unmittelbar angrenzenden Grundstücken zugeordnet und verkauft werden.

Die Entwidmung und Einziehung der Parzelle als Wirtschaftsweg erfolgt gemäß § 58 Abs. 4 Flurbereinigungsgesetz durch Satzung. Der DLR wurde bei der Offenlage des Bebauungsplanes um eine Stellungnahme gebeten. In diesem Verfahren wurden dabei keine Bedenken geäußert, so dass eine weitere Anhörung nicht erforderlich ist.

Die dazugehörige Satzung muss durch den Ortsgemeinderat beschlossen werden. Sodann wird die Satzung der Kreisverwaltung als Kommunalaufsicht zur Genehmigung vorgelegt.

Sobald diese Genehmigung vorliegt, tritt die Satzung am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschloss, den betreffenden Wirtschaftsweg einzuziehen und zu entwidmen und stimmte dem vorliegenden Satzungsentwurf zu.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

„Entwurf der Satzung über die Einziehung von Wirtschaftswegen der Ortsgemeinde Sohren vom.....“

Der Ortsgemeinderat Sohren hat in seiner Sitzung am 12.12.2019 aufgrund des § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 2. März 2017 (GVBl. S. 21), sowie § 58 Abs. 4 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) vom 14. Juli 1953 (BGBl. I S. 591) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794) mit Genehmigung der Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises in Simmern vom(Az.....) als Kommunalaufsicht, folgendes beschlossen, was hiermit bekannt gemacht wird:

§ 1

Der im Eigentum der Ortsgemeinde Sohren stehende Wirtschaftsweg

Gemarkung Sohren, Flur 13, Flurstück-Nr. 48

wird eingezogen und von der ausgewiesenen Nutzung als Wirtschaftsweg entbunden, da kein öffentliches Nutzungsbedürfnis hierfür mehr besteht. Die genaue Fläche ist aus dem Lageplan (Anlage 1) ersichtlich.

§ 2

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sohren, den
Ortsgemeinde Sohren

Markus Bongard
Ortsbürgermeister

<p>Punkt 8 der Tagesordnung: - Mitteilungen -</p>
--

Der Vorsitzende informierte den Ortsgemeinderat über die folgenden Angelegenheiten:

Die Asphaltierarbeiten im Neubaugebiet „Auf der Eisenkaul“ wurden gestern wieder aufgenommen und dürften heute beendet sein. Zurzeit werden die Bürgersteige fertiggestellt. Die Baufertigstellung Mitte Dezember soll eingehalten werden.

Am Mittwoch, 11. Dezember 2019 fand eine weitere Sitzung des Zweckverbandes „Gewerbegebiet Sohren-Büchenbeuren“ statt. In der Sitzung wurde der Haushaltsplan 2020 beschlossen und der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst.

Für die Fertigung der Gliederkette am Denkmal hat die Firma Metallbau Schwaben Arbeitsaufwand im Wert von 1.000,00 EUR gespendet. Der Ortsgemeinderat bedankte sich ausdrücklich für die geleistete Arbeit und die Unterstützung.

**Punkt 9 der Tagesordnung:
- Verschiedenes -**

Klaus Puschmann befragte den Vorsitzenden über die Gerüchte bezüglich der Grundschule Sohren. Die Angelegenheit, so der Vorsitzende, solle in der nichtöffentlichen Sitzung behandelt werden.

Die Sitzung wurde vom Vorsitzenden um 20.01 Uhr geschlossen.

Bongard
Ortsbürgermeister

Müller
Schriftführer

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Sohren
vom Donnerstag, 12.12.2019, im Sitzungssaal der Bürgerhalle in Sohren

Der Ortsgemeinderat hat 21 Mitglieder

Anwesend:

unter dem Vorsitz von
Markus Bongard

Ortsbürgermeister

Markus Odenbreit

1. Beigeordneter und Ratsmitglied

Oliver Gälzer

2. Beigeordneter und Ratsmitglied

Ulrich Brummer

3. Beigeordneter

Ralf Bonn

Ratsmitglied

Axel Gauer

Ratsmitglied

Marco Geißler

Ratsmitglied

Jörg Gutenberger

Ratsmitglied

Armin Heydt

Ratsmitglied

Friedhelm Hoffmann

Ratsmitglied

Guido Hübinger

Ratsmitglied

Thomas Kupp

Ratsmitglied

Wolfgang Ottenbreit

Ratsmitglied

Klaus Puschmann

Ratsmitglied

Olaf Schmaus

Ratsmitglied

Uwe Schulmerich

Ratsmitglied

Philipp Ströher

Ratsmitglied

Frank Wüllenweber

Ratsmitglied

Ferner anwesend:

Peter Müller

Schriff Führer

Es fehlte entschuldigt:

Klaus Gewehr

Ratsmitglied

Manfred Heich

Ratsmitglied

David Hoffmann

Ratsmitglied

Juliane Schmidt

Ratsmitglied

Beginn: 22.20 Uhr

Ende: 22.20 Uhr

Die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates wurde vom Vorsitzenden um 22.20 Uhr eröffnet.

**Punkt 1 der Tagesordnung:
- Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse -**

Der Ortsbürgermeister wurde beauftragt, eine Grundstücksabwicklung mit dem derzeitigen Eigentümer zu prüfen und mit ihm Gespräche zu führen.

Die Sitzung wurde vom Vorsitzenden um 22.20 Uhr geschlossen.

Bongard
Ortsbürgermeister

Müller
Schriftführer