

## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Sohren  
vom Donnerstag, 08. April 2021, in der Bürgerhalle in Sohren

**Der Ortsgemeinderat hat 21 Mitglieder**

### Anwesend:

unter dem Vorsitz von  
Markus Bongard

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

### Ortsbürgermeister

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

### Ferner anwesend:

Peter Müller  
Heiko Bonn  
Herr Dressen  
Tobias Retzler  
Herr Peters

Schritfführer  
SITOA GmbH, Starnberg  
SITOA GmbH, Starnberg  
Planungsbüro Retzler, Idar-Oberstein  
Planungsbüro Retzler, Idar-Oberstein

**Es fehlte entschuldigt:**

**Beginn: 19.32 Uhr**  
**Ende: 21.07 Uhr**

Die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates wurde vom Vorsitzenden um 19.32 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. Änderungswünsche zur Tagesordnung unterblieben.

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

Unter diesem Tagesordnungspunkt ergaben sich keine Wortmeldungen.

**Punkt 2 der Tagesordnung:  
- Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates  
vom 17. Dezember 2020 -**

Gegen die Niederschrift vom 17. Dezember 2020 über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates Sohren ergaben sich keine Einwendungen.

Manfred Heich bat nochmals darum, dass die Protokolle den Ratsmitgliedern in Zukunft zeitnah vorgelegt werden. Ratsmitglied Guido Hübinger befragte den Vorsitzenden bezüglich des Tagesordnungspunktes 4 „Städtebaulicher Vertrag für das geplante Baugebiet“. Hier ist in der Niederschrift vermerkt, dass Ratsmitglied Ralf Bonn freiwillig nicht an der Beratung und Beschlussfassung teilgenommen hatte. Guido Hübinger bat um Mitteilung, ob die Ausschließungsgründe von Ralf Bonn nach § 22 GemO bzgl. zukünftiger Beschlüsse zu der Thematik Neubaugebiet „Weizenacht“ nunmehr geprüft worden sind. Der Vorsitzende teilte mit, dass aufgrund einer neu eingetretenen Situation mittlerweile Ausschließungsgründe vorliegen und Ratsmitglied Ralf Bonn bei den heutigen Tagesordnungspunkten 4 und 5 auszuschließen ist.

**Punkt 3 der Tagesordnung:  
- Feststellung des Jahresabschlusses 2019 und Beschluss der Entlastung -**

1. Der Jahresabschluss 2019 der Ortsgemeinde Sohren wurde am 02.12.2020 vom Rechnungsprüfungsausschuss geprüft und mit folgenden Ergebnissen festgestellt:
  1. Die Bilanzsumme beläuft sich auf 16.533.360,81 €.
  2. Die Kapitalrücklage weist einen Betrag von 10.063.305,72 € auf. Der Jahresüberschuss beläuft sich auf 24.404,07 €. Damit ist die Ergebnisrechnung ausgeglichen.
  3. Der Ausgleich der Finanzrechnung ist mit einem Saldo aus ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen und den Auszahlungen zur planmäßigen Tilgung von Investitionskrediten von 225.136,97 € gewährleistet.

Der Jahresabschluss 2019 liegt jedem Ratsmitglied vor. Eine Ausfertigung des Prüfungsberichtes 2019 ist der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt. Der Rechnungsprüfungsausschuss empfiehlt, den Jahresabschluss in der vorgelegten Form festzustellen und dem Bürgermeister, den Beigeordneten der Verbandsgemeinde, dem Ortsbürgermeister und dem/den Ortsbeigeordneten Entlastung zu erteilen.

2. Der Jahresabschluss 2019 zum 31.12.2019 wird in der vorgelegten Form festgestellt (§ 114 Abs. 1, S. 1 GemO).

Über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen werden, sofern keine vorherige Zustimmung erfolgte, nachträglich genehmigt (§ 100 GemO). Soweit Übertragungen von Haushaltsermächtigungen gem. § 17 GemHVO erfolgt sind, stimmt der Ortsge-

meinderat diesen zu.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig bei 17 Ja-Stimmen**

3. Dem Bürgermeister, den Beigeordneten der Verbandsgemeinde, dem Ortsbürgermeister und den Ortsbeigeordneten wird Entlastung erteilt.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig bei 17 Ja-Stimmen**

An den Beratungen und Abstimmungen nahmen der Bürgermeister, der Beigeordnete der Verbandsgemeinde Klaus Gewehr, der Ortsbürgermeister und die Ortsbeigeordneten nicht teil. Den Vorsitz führte der Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses Manfred Heich.

**Punkt 4 der Tagesordnung:  
- Neubaugebiet „Weizenacht“  
- Beauftragung eines Planungsbüros, Abstimmung mit der Gemeinde  
(Bestätigung einer Eilentscheidung) -**

Der Vorsitzende teilte mit, dass gemäß dem im Dezember 2020 geschlossenen städtebaulichen Vertrag die Beauftragung der Planungsarbeiten für das Neubaugebiet „Weizenacht“ mit der Ortsgemeinde abzustimmen ist. Im Benehmen mit den Beigeordneten wurde der Beauftragung des Planungsbüros Retzler, Idar-Oberstein für die Planungsarbeiten des Neubaugebietes „Weizenacht“ im Rahmen einer Eilentscheidung des Ortsbürgermeisters zugestimmt. Der Ortsgemeinderat bestätigte die getroffene Eilentscheidung nach § 48 Gemeindeordnung (GemO).

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

Ratsmitglied Ralf Bonn nahm an der Beratung und Beschlussfassung des Tagesordnungspunktes wegen Sonderinteresse gemäß § 22 der Gemeindeordnung nicht teil. Er hatte sich in den Zuhörerbereich begeben.

**Punkt 5 der Tagesordnung:  
- Aufstellung Bebauungsplan „Weizenacht“  
a) Aufstellungsbeschluss  
b) Annahme Planentwurf -**

Der Ortsgemeinderat beschloss zunächst, die Herren Bonn und Dressen von der SITO A GmbH, Starnberg sowie die Herren Retzler und Peters vom Ingenieurbüro Retzler, Idar-Oberstein, zum Tagesordnungspunkt 5 anzuhören und die Angelegenheit mit ihnen erörtern (Beiladungsbeschluss gemäß § 35 Abs. 2 GemO).

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

Herr Bonn erläuterte zunächst seine Firmenstruktur, die Referenzen seiner Firma und stellte anschließend das geplante Neubaugebiet „Weizenacht“ und die beteiligten Parteien anhand einer ausführlichen Präsentation vor. Im Anschluss erläuterte Herr Retzler vom Ingenieurbüro Retzler den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Weizenacht“. Die Angelegenheit wurde anschließend im Ortsgemeinderat beraten. Ratsmitglied Klaus Gewehr schlug vor, die weiteren Festsetzungen für den Bebauungsplan im Bauausschuss zu behandeln.

**a) Aufstellungsbeschluss**

In der Ortsgemeinde Sohren besteht seit geraumer Zeit ein großer Bedarf an Wohnbauflächen, der bisher kurzfristig durch die Erschließung des Baugebietes „Eisenkaul“ gestillt werden konnte. Mittel- bzw. langfristig soll deshalb ein ca. 7 ha großes Baugebiet südlich der Ortslage, Richtung Lauferweiler geplant und erschlossen werden.

Für dieses Vorhaben hat sich ein Privatinvestor gefunden, der die Bauflächen erschließen und selbst vermarkten möchte.

Angedacht ist als Art der baulichen Nutzung hauptsächlich die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes (WA)“ nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Im Randbereich in Richtung des bestehenden Gewerbegebietes soll ein Areal „Mischbaufläche“ (MI) nach § 6 BauNVO ausgewiesen werden. Ebenso soll eine kleinere Fläche für den Gemeinbedarf entstehen, die für den Neubau einer Kindertagesstätte zur Verfügung steht.

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg ist der vorgesehene Standort bisher nicht als Wohnbaufläche dargestellt. In dem raumordnerischen und städtebaulichen Entwicklungskonzept für die Region Flughafen Frankfurt-Hahn ist die Fläche allerdings bereits als Potenzialfläche für Wohnbauflächen ausgewiesen und wurde auch so durch den Verbandsgemeinderat bestätigt. Es ist daher zu beantragen, die Abgrenzung der Art der baulichen Nutzung anhand der Planurkunde zu konkretisieren.

#### Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschloss, für den zukünftigen Wohnbauflächenbedarf auf Teilflächen der Gemarkung Sohren Flur 13 Flurstücke 27/1 (teilweise), 30, 33, 43 (teilweise), 50/1 (teilweise), 52, 53, 54, 61 (teilweise), 62 (teilweise) und 67/1 (teilweise) einen Bebauungsplan für ein „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO sowie eine Teilfläche „Mischbaufläche“ nach § 5 BauNVO aufzustellen (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB).

Bei der Verbandsgemeinde Kirchberg wird beantragt, im Flächennutzungsplan die Art der baulichen Nutzung anhand der Planurkunde zu übernehmen.

Der Bebauungsplan soll die Bezeichnung „Weizenacht“ erhalten.

#### **Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

#### b) Annahme Planentwurf

Der Privatinvestor hat auf Grundlage des mit der Ortsgemeinde Sohren geschlossenen städtebaulichen Vertrages das Ingenieurbüro Günter Retzler für die Betreuung des Bebauungsplanverfahrens beauftragt. Herr Dipl.-Ing. (FH) Tobias Retzler war anwesend um den Entwurf vorzustellen.

Der überwiegende Bereich des Plangebietes soll aus einem „Allgemeinen Wohngebiet (WA)“ bestehen und bietet laut Vorschlag des Planers 61 Bauplätze in unterschiedlichen Größen. Integriert wurde auch ein großzügiger Bereich in der Mitte, der für altersgerechtes Wohnen vorgesehen ist. Daran anschließen soll ein kleiner Parkbereich mit Teichanlage, die gleichzeitig als Regenrückhaltebecken fungiert.

Die Bebaubarkeit der Baugrundstücke ist durch Baugrenzen und in den Randbereichen des Gebietes durch Baulinien geregelt, um eine gewisse Bauflucht zu erzeugen. Die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Zahl der Vollgeschosse variieren je nach Lage der Baugrundstücke und können der Planzeichnung entnommen werden.

Im westlichen Bereich sieht das Plangebiet drei größere Baugrundstücke für eine „Mischbaufläche (MI)“ sowie ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf vor. Geplant ist der Bau einer Kindertagesstätte auf der Gemeinbedarfsfläche, der sich gut in das geplante Wohngebiet integrieren würde.

Die Erschließung erfolgt primär über die K 73 und öffnet sich dann in ein Ringstraßensystem. Ob die Verkehrsanbindung über eine Linksabbiegespur oder einen Kreisverkehr erfolgen wird, muss

während des Verfahrens noch abgestimmt werden. Eine zweite Zufahrt wird über die Gemein-  
destraße „Vogelring“ erfolgen.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat nimmt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Weizenacht“ als  
Planungsgrundlage an. Die Verwaltung soll mit diesem Entwurf die erste Beteiligung der Öffent-  
lichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-  
lange (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchführen.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

Ratsmitglied Ralf Bonn nahm an der Beratung und Beschlussfassung des Tagesordnungspunktes  
wegen Sonderinteresse gemäß § 22 der Gemeindeordnung nicht teil. Er hatte sich in den Zuhörer-  
bereich begeben.

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

Die nächste Sitzung des Ortsgemeinderates findet am 15.04.2021 um 19.30 Uhr in der Bürgerhalle  
statt.

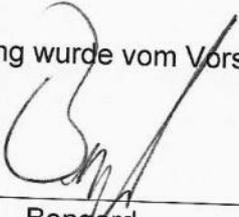
Die Firma "Unsere Grüne Glasfaser GmbH & Co.KG" (UGG) mit Sitz in Ismaning, unterstützt durch  
die Telefónica Gruppe und einem langfristigen Investor, plant bundesweit den Ausbau des  
Glasfasernetzes im ländlichen Raum mit einem Budget für die nächsten 5 Jahre von ca. 5-6 Mrd.  
€. Auch in der Verbandsgemeinde Kirchberg (Hunsrück) ist die Versorgung mehrerer Ortsgemein-  
den, u.a. auch in Sohren, mit der Verlegung von Glasfaserleitungen bis in alle Häuser (FttH)  
vorgesehen. Die Planungen sollen demnächst im Ortsgemeinderat vorgestellt werden.

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

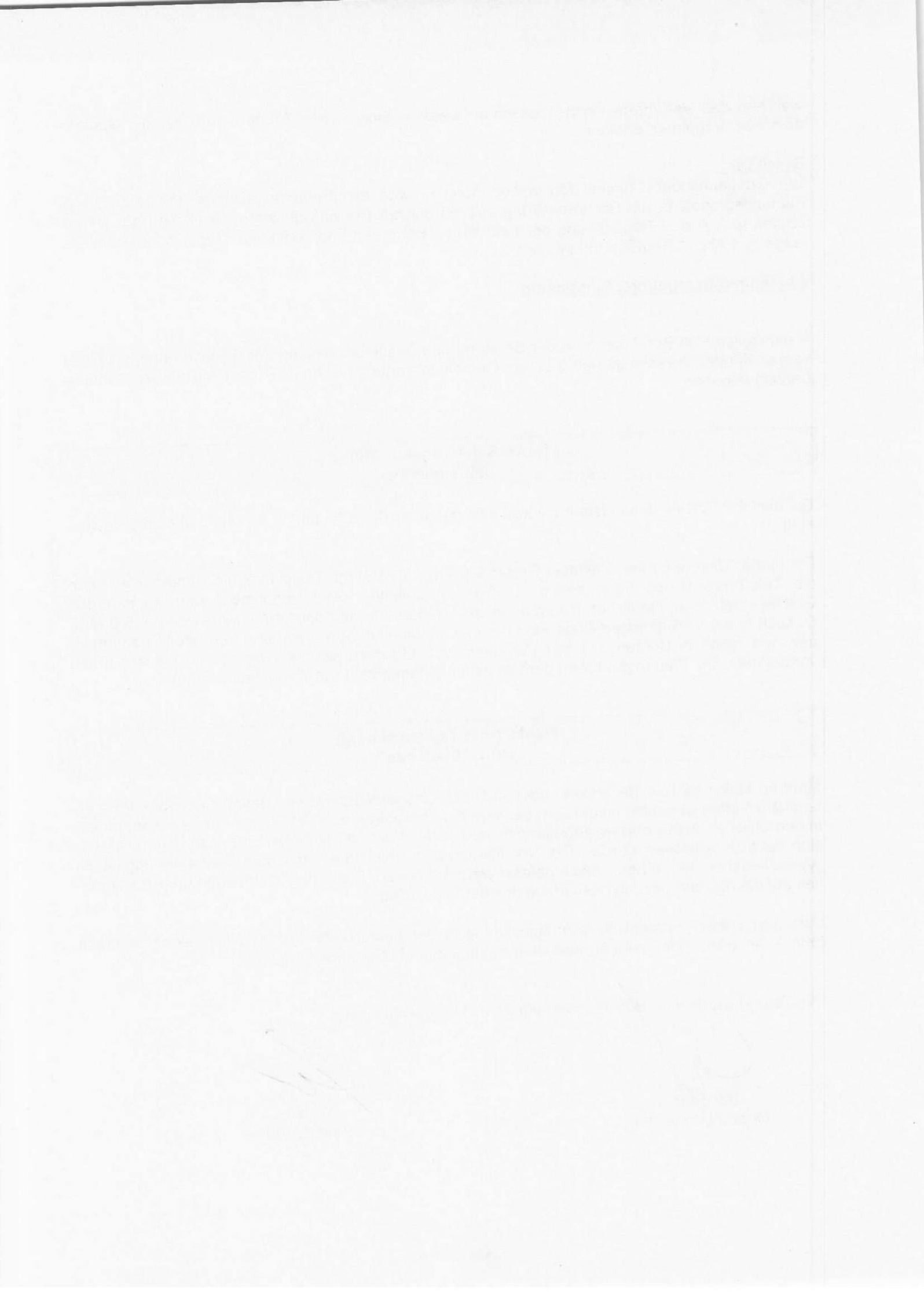
Manfred Heich bat um Beschluss, dass sich der Ortsgemeinderat von einem Facebook-Post öf-  
fentlich im Mitteilungsblatt distanziert, bei dem der Ortsbürgermeister und der zweite Beigeordnete  
in bedrohlicher Weise massiv angegangen worden sind und der Rahmen einer sachlichen Diskus-  
sion deutlich verlassen wurde. Der Vorsitzende teilte mit, dass unter dem Tagesordnungspunkt  
„Verschiedenes“ keine Beschlüsse gefasst werden können. Einvernehmlich wurde die Angelegen-  
heit auf die nächste Sitzung des Ortsgemeinderates vertagt.

Uwe Schulmerich sprach die Lärmbelästigung in der Laufersweiler Straße, insbesondere durch  
LKW's, an. Hier sollten zur Lärmreduzierung unbedingt Maßnahmen erfolgen.

Die Sitzung wurde vom Vorsitzenden um 21.07 Uhr geschlossen.

  
Bongard  
Ortsbürgermeister

  
Müller  
Schriftführer



## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Sohren  
vom Donnerstag, 08. April 2021, in der Bürgerhalle in Sohren

Der Ortsgemeinderat hat 21 Mitglieder

### Anwesend:

unter dem Vorsitz von  
Markus Bongard

Markus Odenbreit  
Oliver Gälzer  
Ulrich Brummer  
Ralf Bonn  
Axel Gauer  
Marco Geißler  
Klaus Gewehr  
Jörg Gutenberger  
Manfred Heich  
Armin Heydt  
David Hoffmann  
Friedhelm Hoffmann  
Guido Hübinger  
Thomas Kupp  
Wolfgang Ottenbreit  
Klaus Puschmann  
Olaf Schmaus  
Juliane Schmidt  
Uwe Schulmerich  
Frank Wüllenweber

### Ortsbürgermeister

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

### Ferner anwesend:

Peter Müller

Schritfführer

### Es fehlte entschuldigt:

Philipp Ströher

Ratsmitglied

**Beginn: 21.30 Uhr**

**Ende: 21.30 Uhr**

Die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates wurde vom Vorsitzenden um 21.30 Uhr eröffnet.

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

Der Ortsgemeinderat beschloss zwei Wegeparzellen zu verkaufen.

In einer Personalangelegenheit wurde eine Eilentscheidung bestätigt.

Die Sitzung wurde vom Vorsitzenden um 21.30 Uhr geschlossen.



Bongard  
Ortsbürgermeister



Müller  
Schriftführer