

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bauausschuss der Ortsgemeinde Sohren
vom Donnerstag, 15.07.2021 in der Bürgerhalle in Sohren

Der Bauausschuss hat 11 Mitglieder

Anwesend:

unter dem Vorsitz von
Markus Bongard

Ortsbürgermeister

Markus Odenbreit
Oliver Gälzer

1. Beigeordneter
Beigeordneter

Ralf Bonn
Axel Gauer
Klaus Gewehr
Jörg Gutenberger
Manfred Heich
Thomas Kupp
Wolfgang Ottenbreit
Olaf Schmaus
Uwe Schulmerich
Philipp Ströher
Frank Wüllenweber

Ausschussmitglied
stellv. Ausschussmitglied
Ausschussmitglied
Ausschussmitglied
stellv. Ausschussmitglied
Ausschussmitglied
Ausschussmitglied
Ausschussmitglied
stellv. Ausschussmitglied
Ausschussmitglied
Ausschussmitglied

Ferner anwesend:

Marco Geißler
Klaus Puschmann

Ratsmitglied
Ratsmitglied

Dipl.Ing. (FH) Tobias Retzler
Heiko Bonn
Thorsten Hofrath

Ingenieurteam Retzler
Investor
Schriftführer

Es fehlte entschuldigt:

Ulrich Brummer
Armin Heydt
Friedhelm Hoffmann
Guido Hübinger

Beigeordneter
Ausschussmitglied
Ausschussmitglied
Ausschussmitglied

Beginn: 19:35 Uhr

Ende: 21:40 Uhr

Die öffentliche Sitzung des Bauausschusses 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.

Dem Vorsitzenden lagen keine Anträge zur Tagesordnung vor.

Tagesordnungspunkt 1:

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 10.06.2021

Es wurden keine Einwendungen gegen die Niederschrift erhoben.

Tagesordnungspunkt 2:

Aufstellung Bebauungsplan „Weizenacht“

- a) Würdigung der Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- b) Weiterführung des Verfahrens

Beiladungsbeschluss gemäß § 35 Abs. 2 GemO:

Der Gemeinderat beschloss zunächst, Herrn Dipl.Ing.(FH) Tobias Retzler, Ingenieurteam Günter Retzler, 554743 Idar-Oberstein, der mit den Planungsleistungen für das Bebauungsplanverfahrens beauftragt wurde und Heiko Bonn, werden ausdrücklich beigeladen, um Erläuterungen zu der Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen geben zu können, Fragen zur Planung zu beantworten und die Angelegenheit mit ihnen erörtern zu können.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

a) Würdigung der Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Mit dem Bebauungsplan „Weizenacht“ sollen die Voraussetzungen für das künftige Neubaugebiet für Wohnbebauung im südlichen Bereich der Ortslage geschaffen werden. Mit dem bisherigen Planentwurf waren die ersten Beteiligungsschritte durchgeführt worden. Konkret erfolgte die erste Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit Bekanntmachung vom 22.04.2021 in der Zeit vom 30.05.2021 bis einschließlich 30.06.2021.

Parallel dazu wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 22.04.2021 um Stellungnahme mit einer Frist bis zum 30.06.2021 gebeten.

Die in diesem Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB von der Ortsgemeinde Sohren als Planungsträger zu würdigen, d.h. die öffentlichen und privaten Belange sind gegen- und untereinander gerecht abzuwägen.

Von dem beauftragten Planungsbüro wurde eine Würdigungsvorlage erarbeitet, die als eigenständige Ausarbeitung jeweils die eingegangenen Stellungnahmen im vollständigen Wortlaut wiedergibt sowie einen Würdigungsvorschlag enthält. Die Ausarbeitung ist als eigenständiges Element der Verfahrensakte des Bebauungsplanes zu betrachten, weshalb eine unmittelbare Aufnahme in den vorliegenden Beschluss nicht für erforderlich gehalten wird.

Herr Dipl.-Ing. (FH) Tobias Retzler war anwesend, um die Würdigungsvorlage vorzustellen. Nach den Ausführungen wird über die Vorlage beraten, die jedem Ausschussmitglied vorliegt.

Aus den umfangreichen Stellungnahmen ergaben sich mehrere Problemfelder, die einer weitergehenden Abstimmung bedürfen. Bezüglich der vorgesehenen Straßeneinmündung auf die Kreisstraße 73 bleibt offen, ob der bisher geplante Kreisverkehr in dieser Form bestehen bleiben soll oder ob die Einrichtung einer Linksabbiegespur genügt. Weiterhin bleibt das Ergebnis eines von der Westnetz GmbH empfohlenen Immissionsgutachtens bezüglich der Nähe zur südlich gelegenen Umspannanlage abzuwarten.

Beratung:

Zu den einzelnen Würdigungen der vorliegenden Eingaben der beteiligten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belang wurde dem Bauausschuss einzeln vorgetragen, sowie diskutiert und beraten.

Unter **Punkt 6 und 11** wurde über die Stellungnahme der Verbandsgemeindeverwaltung als Straßenverkehrsbehörde die ausreichende Größe der Wendemöglichkeit, die Breite der Zuwegung und die geplante Breite der Verkehrsfläche gesprochen.

Ausschussmitglied Klaus Gewehr wies darauf hin, dass die vorgesehene Breite der Verkehrsfläche von 5,50 m durch die vorliegende Würdigung nicht verändert wird.

Bei dem vorliegenden Entwurf würde sich an dieser Gesamtbreite nichts ändern. Der Gehweg hätte eine Breite von 1,50 m und die verbleibende Fläche stehe dann als Fahrbahn zur Verfügung.

Im Zuge des weiterführenden Verfahrens sei die Planurkunde nochmals optimiert und geändert worden, so Tobias Retzler. Hier sei auch die Verkehrsfreiheit und -lage, sowie die Verkehrsflächen mit Aufteilung und Nutzung angepasst worden.

Diese Änderungen würden nun in die Würdigung der 1. Offenlage mit einfließen. Die Abstimmung der Verkehrsflächen soll spätestens vor der Beschlussfassung der 2. Beteiligung mit dem Gemeinderat erfolgen.

Im weiteren Verlauf der Beratung wiesen die Ausschussmitglieder Klaus Gewehr und Manfred Heich auf die Barrierefreiheit für Senioren und Menschen mit Beeinträchtigungen hin.

Tobias Retzler erläuterte, dass der innere Bereich als sog. verkehrsberuhigter Bereich angelegt werden soll. Die geplanten Gehwege sollen mit Rundborden in Höhe von 3 – 5 cm zur Fahrbahn angelegt werden.

Die eigentliche Verkehrsplanung bleibe einem späteren Zeitpunkt vorbehalten.

Die Stellungnahme der Kreisverwaltung (Seite 40) wird dahingehend aktualisiert, dass die landespflegerische Stellungnahme in Bearbeitung sei.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Ortsgemeinderat folgende Beschlussfassung:

Die Würdigung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der vorgezogenen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB werden beschlossen mit dem Inhalt, wie in der gesonderten Würdigungsvorlage zu den einzelnen Punkten ausgeführt.

Die Fläche für den Bebauungsplan "Weizenacht" ist in der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes enthalten. In dieser wird auch die Schwellenwertermittlung thematisiert. Die Realisierung der neuen Wohnbaufläche kann mittels eines sog. Flächentauschs vorgenommen werden. Um die Parallelität der beiden Planungen zu wahren, wird speziell für das Bebauungsplangebiet die landesplanerische Stellungnahme nach § 20 LPIG vorgezogen, sodass die Belange der Landesplanung in die abschließende Würdigung einfließen können.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen (einstimmig)

Bei Ausschussmitglied Ralf Bonn lagen Ausschließungsgründe gemäß § 22 GemO vor. Er nahm deshalb an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil und hatte im Zuhörerbereich Platz genommen.

b) Weiterführung des Verfahrens

Da im Zeitpunkt dieser Sitzung für die abschließenden Bebauungsplanunterlagen noch nicht alle maßgebenden Änderungen bekannt waren, kann an dieser Stelle keine Empfehlung bezüglich der Weiterführung des Verfahrens ausgesprochen werden.

Die fehlenden Informationen und aktualisierten Unterlagen sollen bis zur Gemeinderatssitzung der Ortsgemeinde vorliegen.

Die Empfehlung des Bauausschusses hätte wie folgt lauten können:

Der Ortsgemeinderat Sohren nimmt den vorgestellten Entwurf des Bebauungsplanes mit den festgelegten Änderungen und Ergänzungen an. Die Verwaltung soll mit dieser Grundlage die notwendige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) vornehmen.

Es wurde kein Beschluss gefasst.

Tagesordnungspunkt3:**Mitteilungen**

Der Vorsitzende teilte folgendes mit:

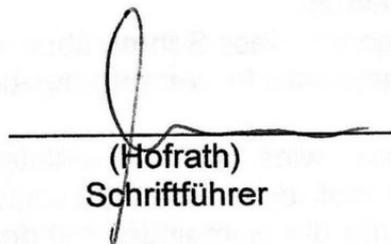
1. Nächster Sitzungstermin des Ortsgemeinderates ist am 05.08.2021 um 19:30 Uhr
2. Die UGG veranstaltet am 29.07.2021 19:00 Uhr eine Online-Infoveranstaltung für Interessierte.
3. Am 16.09.2021 findet in der Bürgerhalle eine Infoveranstaltung mit Herrn Jung, Klimaschutzmanager der Verbandsgemeinde, und Herrn Busch, Westnetz statt. Es soll über die Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED informiert werden. Es seien mehrere Gemeinden hierzu eingeladen.
4. Einweihung des Kunstrasenplatzes am 27.08.2021, 17:30 Uhr.
5. Der Vorsitzende berichtet über ein stattgefundenes Gespräch bezüglich des Hochwasserschutzkonzeptes der Gemeinde mit Herrn Tobias Retzler und dem Beigeordneten Oliver Gälzer.
6. Der Vorsitzende informierte über einen Einsatz der Feuerwehr am Sportplatzgelände. Hier sei sehr viel Wasser aus dem Wald getreten. Es soll mit der Verbandsgemeinde und den Werken eine Lösung gefunden werden. Ein Ortstermin soll auch mit dem Revierförster stattfinden.

Tagesordnungspunkt 4:**Verschiedenes**

Unter diesem Tagesordnungspunkt ergaben sich keine Wortmeldungen.



(Bongard)
Ortsbürgermeister



(Hofrath)
Schriftführer

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Ortsgemeinde Sohren
vom Donnerstag, 15.07.2021 in der Bürgerhalle in Sohren

Tagesordnungspunkt 5:

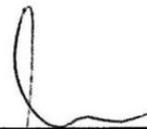
- Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse –

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

Die Sitzung wurde vom Vorsitzenden gegen 21:40 Uhr geschlossen.



(Bongard)
Ortsbürgermeister



(Hofrath)
Schriftführer