

# Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Sohren  
vom Donnerstag, 03. November 2022, in 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  
Marco Geißler  
Klaus Gewehr  
Jörg Gutenberger  
Manfred Heich  
Armin Heydt  
David Hoffmann  
Friedhelm Hoffmann  
Thomas Kupp  
Klaus Puschmann  
Olaf Schmaus  
Juliane Schmidt  
Jörn Schreiner  
Uwe Schulmerich  
Frank Wüllenweber

1. Beigeordneter und Ratsmitglied  
Beigeordneter  
Beigeordneter  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied

**Ferner anwesend:**

Harald Rosenbaum

Bürgermeister Verbandsgemeinde Kirchberg  
(bis TOP 2)

Sabine Bonn

Fachbereich 1, Verbandsgemeinde Kirchberg  
(bis TOP 2)

Peter Müller

Schriftführer

**Es fehlte entschuldigt:**

Guido Hübinger  
Wolfgang Ottenbreit  
Philipp Ströher

Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied

**Beginn: 19.40 Uhr**

**Ende: 20.56 Uhr**

Die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates wurde vom Vorsitzenden um 19.40 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.

Ortsbürgermeister Bongard verlas ein Schreiben, dass Ratsmitglied Oliver Gälzer ab sofort sein Ratsmandat niederlegen wird. Das Amt des Beigeordneten bleibt hiervon jedoch unberührt. Nachrücker im Ortsgemeinderat für Ratsmitglied Oliver Gälzer ist Jörn Schreiner. Ortsbürgermeister Bongard verpflichtete den anwesenden Jörn Schreiner per Handschlag auf die gewissenhafte Erfüllung seiner Pflichten als Ratsmitglied der Ortsgemeinde Sohren.

**Punkt 1 der Tagesordnung:  
- Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen des Ortsgemeinderates  
vom 13. September 2022 und 17. September 2022 -**

Gegen die Niederschriften vom 13. September 2022 und 17. September 2022 über die öffentlichen Sitzungen des Ortsgemeinderates Sohren ergaben sich keine Einwendungen.

**Punkt 2 der Tagesordnung:  
- 5. Änderung der Verbandsordnung des Zweckverbandes Gemeinden Flughafen Hahn -**

**Beschluss über die Mitgliedschaft im Zweckverband Gemeinden Flughafen Hahn zum 01.01.2023 und 5. Änderung der Verbandsordnung des Zweckverbandes Gemeinden Flughafen Hahn zum 01.01.2023**

Nach Einführung in den Tagesordnungspunkt übergab der Vorsitzende das Wort an Bürgermeister Rosenbaum. Bürgermeister Rosenbaum erläuterte dem Ortsgemeinderat die Neugestaltung des Zweckverbandes Gemeinden Flughafen Hahn und die neu zu beschließende Verbandsordnung.

Mit der Veräußerung des Anteils des Landes Rheinland-Pfalz an den chinesischen Investor HNA im Jahre 2017 wurde der Flughafen privatisiert. Damit sind die wesentlichen Voraussetzungen für die kommunale Erschließungsaufgabe des im Jahre 2002 gegründeten Zweckverbandes entfallen. Die 4 Belegenheitskommunen (Bärenbach, Büchenbeuren, Hahn und Lautzenhausen) wollen gemeinsam mit der Ortsgemeinde Sohren zukünftig die Gewerbe- und Industriegebiete gemeinsam entwickeln, erschließen und vermarkten. Hierzu wird der bisherige Zweckverband zum 01.01.2023 umstrukturiert. Da dieser Verband Aufgaben der Planung, Erschließung, etc. auf den Gemarkungen der 5 Ortsgemeinden übernehmen soll, ist es zwingend geboten, die Verbandsordnung des Zweckverbandes Flughafen Hahn zum 01.01.2023 in Bezug auf den Namen, die Mitgliederstruktur, die Aufgaben, die Zusammensetzung der Verbandsversammlung und die Finanzierung des Verbandes neu zu regeln und zu beschließen.

Der Ortsgemeinderat Sohren beschließt, zum 01.01.2023 Mitglied im Zweckverband Gemeinden Flughafen Hahn zu werden.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

Die 5. Änderung der Verbandsordnung und die Karten (Anlagen 1 - 3 zur Verbandsordnung) liegen den Ratsmitgliedern vor.

Der Ortsgemeinderat Sohren beschließt die 5. Änderung der Verbandsordnung des Zweckverbandes Gemeinden Flughafen Hahn zum 01.01.2023 wie vorgelegt.

### **Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

<b>Punkt 3 der Tagesordnung: - Aufhebung des Bebauungsplanes „Im Grund“ – Annahme Planentwurf -</b>
---

Der Ortsgemeinderat hatte bereits beschlossen, dass der Bebauungsplan „Im Grund“ der ehemaligen amerikanischen Wohnsiedlung aufgehoben werden soll und gleichzeitig Ortsbürgermeister Bongard beauftragt, das Ingenieurbüro Jakoby + Schreiner mit den Planungsleistungen zu beauftragen.

Hintergrund dessen war, dass das Baugebiet in vielen Fällen nicht die Umsetzung erfahren hat, die in dem Bebauungsplan vorgegeben wurden. Teilweise sind Baugrenzen festgesetzt, die bereits dem früheren Bestand widersprechen und Veränderungen nicht mehr zulassen. Weiterhin wurden teilweise Befreiungen erteilt, da sich die Vorgaben als zu eng erwiesen hatten. Um Rechtsklarheit zu erreichen, soll der Bebauungsplan nun aufgehoben werden.

Das Ingenieurbüro Jakoby + Schreiner hat nach Auftragsvergabe einen Planentwurf für die Gemeinde erarbeitet, welcher hauptsächlich aus der umfassenden Begründung inklusive Umweltbericht für die Aufhebung des Bebauungsplanes besteht. Diese setzt sich mit den Zielen, den Auswirkungen und den Einwirkungen auf die Umwelt auseinander.

Mit diesem Entwurf kann die gesetzlich vorgeschriebene Öffentlichkeits - und Behördenbeteiligung durchgeführt werden.

#### **Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat beschloss nach Empfehlung durch den Bauausschuss den vorliegenden Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes „Im Grund“ als Planungsgrundlage anzunehmen. Die Verwaltung soll mit diesem die erste Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchführen.

### **Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

Bei den Ratsmitgliedern Klaus Gewehr, Armin Heydt, Thomas Kupp und Olaf Schmaus lagen Ausschließungsgründe gemäß § 22 GemO vor. Sie nahmen deshalb an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil und hatten im Zuhörerbereich Platz genommen.

<b>Punkt 4 der Tagesordnung: - 4. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Eisenkaul“ – Annahme Planentwurf -</b>
--

Mit Datum vom 05.08.2021 hatte der Ortsgemeinderat den Aufstellungsbeschluss gefasst, mittels einer 4. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Eisenkaul“ für den Bereich des NETTO-Marktes ein Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ festzusetzen.

Eine entsprechende Veränderung zur Art der baulichen Nutzung wurde auch von der Verbandsgemeinde Kirchberg in der aktuellen 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aufgenommen (gewerbliche Baufläche „G“ in Sonderbaufläche „S“ mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“). Für dieses Verfahren liegt die landesplanerische Stellungnahme vor, zu der Fläche mit positiver Grundaussage. Ansonsten ist für die 5. Fortschreibung des

Flächennutzungsplanes die erste Beteiligung abgeschlossen, also eine gewisse Verfestigung der geänderten Ausweisung liegt vor.

Für die Abwicklung der Änderung soll ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden, als Maßnahme der Nachverdichtung (umfangreichere Ausnutzung der Baufläche durch vergrößerte Verkaufsflächen für Einzelhandel) bzw. als Maßnahme der Innenentwicklung (weitere Entwicklung der bereits vorhandenen Bebauung). Die Änderungsfläche bleibt unterhalb einer Gebietsgröße von 2 ha und ein zeitlicher Zusammenhang zu weiteren Flächen mit einer Bebauungsplanung existiert nicht (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Ziffer 1 BauGB). Im beschleunigten Verfahren genügt grundsätzlich ein Beteiligungsschritt für die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Daneben ist eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan nicht erforderlich (§ 13a Abs. 2 BauGB), wobei - wie vorstehend dargestellt wurde - entsprechende Anpassungen in der Fortschreibung bereits berücksichtigt werden.

#### Beschluss:

Der Ortsgemeinderat nahm nach Empfehlung durch den Bauausschuss den vorgelegten Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Eisenkaul“ als Planungsgrundlage an. Zum konkreten Inhalt wird auf die Planungsunterlagen des Büros Jakoby + Schreiner vom 05.04.2022 verwiesen.

Die Änderung des Bebauungsplanes soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt werden; von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB soll abgesehen werden.

Die Verwaltung soll mit dieser Planfassung die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB durch Offenlage der Planunterlagen für die Dauer eines Monats und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durch Einholung von Stellungnahmen mit gleicher Fristsetzung vornehmen.

#### **Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

<b>Punkt 5 der Tagesordnung: - Erschließungsvertrag Neubaugebiet „Weizenacht“ -</b>
---

Im Anschluss an den bereits geschlossenen städtebaulichen Vertrag vom 17.12.2020 über die Rahmenbedingungen der Kostenübernahme des Investors für das Neubaugebiet „Weizenacht“ soll nun der Erschließungsvertrag abgeschlossen werden.

Durch die Kommunalberatung Rheinland-Pfalz wurde ein Vertragsentwurf erarbeitet, der mit dem Investor, Weizenacht GmbH vertreten durch Herrn Heiko Bonn, einvernehmlich abgestimmt wurde. Inhalt des Vertrages sind u.a. Regelungen zur Herstellung und Übernahme der Erschließungsanlagen, Durchführung des landespflegerischen Ausgleichs sowie Sicherheitsleistungen.

Der Vertragsentwurf liegt allen Ratsmitgliedern vor.

#### Beschluss:

Der Ortsgemeinderat stimmte dem vorliegenden Erschließungsvertrag zu und beauftragt Ortsbürgermeister Bongard diesen zu unterzeichnen.

#### **Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

Beim 1. Beigeordneten Markus Odenbreit und Ratsmitglied Ralf Bonn lagen Ausschließungsgründe gemäß § 22 GemO vor. Sie nahmen deshalb an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil und hatten im Zuhörerbereich Platz genommen.

**Punkt 6 der Tagesordnung:  
- Energieeinsparung Straßenbeleuchtung -**

Hinsichtlich der Einsparmöglichkeiten bei der Straßenbeleuchtung teilte der Vorsitzende mit, dass es nach Rücksprache mit der Firma Westnetz, Herr Bach, nicht möglich sei, die Straßenbeleuchtung in der Hauptstraße und gegebenenfalls in den fünf Einfallstraßen der Gemeinde punktgenau in der Nacht abzuschalten. In der einen oder anderen Nebenstraße würde aus technischen Gründen die Straßenbeleuchtung weiter an bleiben. Außerdem könnten die Lampen mit autarker Dimmung bei einer zwischenzeitlichen Abschaltung nachts darunter leiden und beschädigt werden.

Mit wenig Aufwand wäre es laut Herrn Bach jedoch möglich, die ohnehin durchgeführte Abschaltung der Leuchteinheiten in den Straßenlaternen von zwei bzw. drei auf eine Leuchteinheit von bisher 0.00 bis 04.00 Uhr auf 22.00 bis 06.00 Uhr auszuweiten. Von den insgesamt 512 Straßenlampen in der Ortsgemeinde Sohren könnten damit bei 325 Lampen mit zwei bzw. drei Leuchteinheiten (200 Lampen mit 2 Leuchteinheiten, 125 Lampen mit 3 Leuchteinheiten) und den bestehenden 40 Leuchten mit autarker Dimmung Energie eingespart werden. Herr Bach schlägt außerdem vor – wie von der Ortsgemeinde gewünscht - die Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED schnellstmöglich vorzunehmen. Dies stelle ein enormer Einsparfaktor dar und sei im 1. bzw. 2. Quartal 2023 zu realisieren.

Die Angelegenheit wurde anschließend im Ortsgemeinderat beraten. Einvernehmlich war man der Auffassung wie oben beschrieben vorzugehen.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

**Punkt 7 der Tagesordnung:  
- Mitteilungen -**

Die nächste Sitzung des Ortsgemeinderates wurde auf den 29.11.2022 festgelegt. Themen werden u.a. die Auflösung des Zweckverbandes Sohren-Büchenbeuren, die Vergabe des Grabaushubs und die Verlängerung des Jagdpachtvertrages sein.

**Punkt 8 der Tagesordnung:  
- Verschiedenes -**

Ratsmitglied David Hoffmann schlug vor, die zukünftigen Sitzungen des Ortsgemeinderates im Sitzungssaal abzuhalten. Der Vorsitzende teilte mit, dass er dies mit den Beigeordneten erörtern werde.

Manfred Heich wies auf die Müllablagerungen am Norma-Parkplatz an den Kleidercontainern hin. Da es sich um Privatgelände handele, so der Vorsitzende, sei hier die Norma selbst zuständig.

David Hoffmann wies darauf hin, dass am Alten- und Pflegeheim die Rohrreste der UGG noch weggeräumt werden müssen.

Thomas Kupp befragte den Vorsitzenden hinsichtlich der zu pflasternden Stelle in der Deutsch-Amerikanischen Straße. Die Angelegenheit werde, so der Vorsitzende, nochmals bei der UGG in Erinnerung gebracht.

Die Sitzung wurde vom Vorsitzenden um 20.56 Uhr geschlossen.

---

Bongard  
Ortsbürgermeister

---

Müller  
Schriftführer

# Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Sohren  
vom Donnerstag, 03. November 2022, in der Bürgerhalle in Sohren

**Der Ortsgemeinderat hat 21 Mitglieder**

**Anwesend:**

unter dem Vorsitz von  
Markus Bongard

Ortsbürgermeister

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

1. Beigeordneter und Ratsmitglied  
Beigeordneter  
Beigeordneter  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied

**Ferner anwesend:**

Peter Müller

Schritfführer

**Es fehlte entschuldigt:**

Guido Hübinger  
Wolfgang Ottenbreit  
Philipp Ströher

Ratsmitglied  
Ratsmitglied  
Ratsmitglied

**Beginn: 20.58 Uhr**

**Ende: 20.58 Uhr**

Die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates wurde vom Vorsitzenden um 20.58 Uhr eröffnet.

**Punkt 9 der Tagesordnung:  
- Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse -**

Der Ortsgemeinderat fasste in der nichtöffentlichen Sitzung keine Beschlüsse.

Die Sitzung wurde vom Vorsitzenden um 20.58 Uhr geschlossen.

---

Bongard  
Ortsbürgermeister

---

Müller  
Schriftführer