

Niederschrift
über die öffentliche/nichtöffentliche Sitzung

Gremien	Bau-, Umwelt- und Landwirtschaftsausschuss Sörgenloch Ortsgemeinde Sörgenloch Haupt- und Finanzausschuss Sörgenloch Ortsgemeinde Sörgenloch
---------	--

Sitzung am	Mittwoch, 16.11.2022
Sitzungsort	Place de Ludes 10, 55270 Sörgenloch
Sitzungsraum	Ratssaal Sörgenloch, 1. OG
Sitzungsbeginn	18:30 Uhr
Sitzungsende	20:46 Uhr

Anwesenheit: (siehe beiliegende Anwesenheitsliste)

Tagesordnung: (siehe beiliegende Einladung)

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen, die der Niederschrift beigefügt sind.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

Vorsitzender : _____

Schriftführer/in : _____

Der Vorsitzende Herr Simon eröffnet um 18.30 Uhr die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Landwirtschaftsausschuss Sörgenloch und des Haupt- und Finanzausschuss Sörgenloch.

Er teilt mit dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und begrüßt alle Teilnehmer, die Zuhörer und Frau Steiner und Herrn Schlotter von der Verbandsgemeindeverwaltung Nieder-Olm / Abteilung Haushalt.

TOP 1. Haushaltssatzung und Haushaltsplan der Ortsgemeinde Sörgenloch für das Haushaltsjahr 2023
a) Vorstellung
b) Anträge/ Änderungen zum Haushalt
c) Beschlussempfehlung/ Beschluss über die Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2023

Herr Schlotter stellt den Ausschüssen das grobe Zahlenwerk vor. Er stellt den Kassenbestand i.H.v. 980.000 EUR zum 31.12.2022 und den planerischen Kassenbestand zum 01.01.2023 i.H.v. 0 Euro vor. Der add. Saldo der Ein-/Auszahlungen beträgt 521.662 EUR. Mit Stand zum 31.12.2022 bleibt die Ortsgemeinde Sörgenloch weiterhin schuldenfrei mit einem planerischen Kredit i.H.v. 172.600 EUR für 2023. Herr Schlotter berichtet von den neuen angehobenen Grundsteuersätzen für 2023 mit denen der HH bereits berechnet wurde (Seite 51). Er stellt alle geplanten Vorhaben ab S. 24 des HH vor. Herr Schlotter berichtet den Ausschüssen von dem neuen kommunalen Finanzausgleich, wonach Kommunen Zuweisungen für Bereiche bekommen, in denen sie keine hohen Einnahmen haben.

Er teilt mit, dass sich Sörgenloch im Ergebnishaushalt als auch im Finanzhaushalt im negativen Bereich befindet. In diesem Zusammenhang kann man überlegen, welche Vorhaben in 2023 noch gestrichen werden können. Kredite könnten noch möglich sein, weil Sörgenloch keine hohen Ausgaben ausweist.

In den Ausschüssen wird die Notwendigkeit der Errichtung von barrierefreien Bushaltestellen diskutiert. Hier betragen die Planungskosten alleine bereits 50.000 EUR. Herr Schlotter bringt bis zur Sitzung des Gemeinderates in Erfahrung wie hoch die Kosten für die Leistungsphase 3 sind.

Im Ausschuss wird festgestellt, dass ein sich ein Minussaldo bei Streichung aller Maßnahmen ergeben würde und ob der HH auch dann Gefahr läuft nicht genehmigt zu werden? Herr Schlotter teilt mit, dass die Ortsgemeinde keine außergewöhnlichen Vorhaben plant, die Ortsgemeinde den neuen Steuerhebesätzen folgt und mit den hohen Heizungs- und Stromkosten zurechtkommen muss und er nicht mit einer ausbleibenden Genehmigung des HH rechnet.

Herr Simon teilt Herr Schlotter folgende im HH fehlenden Punkte mit:

Unterstützung des TUS beim Umbau der Host-Schlager-Halle, Unterstützung des Bürgervereins bei der Errichtung des Wingertshäusschens, Radweg von Sörgenloch nach Hahnheim, Ersetzen des Tisches auf dem Spielplatz an der Oberhecke. Diese Punkte werden von Herrn Schlotter bei der Sitzung des Gemeinderates beantwortet.

Der Ausschuss bittet die planerischen Ausgaben für Strom und Heizung nochmal zu prüfen. Ist hier ggf., auch eine Reduktion möglich? Hierzu wird Herr Schlotter ebenfalls eine Rückmeldung zur Sitzung des GR geben.

Herr Schlotter empfiehlt keine weiteren Ansätze in den HH einzubringen, sondern zu überlegen ob ggf. noch etwas gestrichen werden kann.

Sachbericht:

Für die Haushaltssatzung 2023 ergeben sich folgende Daten zuzüglich der noch ggf. zu beschließenden Anträge zum Haushalt:

Erträge	i.H.v.	2.212.658 EUR
Aufwendungen	i.H.v.	2.672.195 EUR

Jahresfehlbetrag	i.H.v.	459.537 EUR
Einzahlungen	i.H.v.	2.615.347 EUR
Auszahlungen	i.H.v.	2.615.347 EUR
<hr/>		
Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen	i.H.v.	0 EUR
Gesamtbetrag der vorgesehenen Kredite	i.H.v.	172.600 EUR
Gesamtbetrag Verbindlichkeit gegenüber der Einheitskasse	i.H.v.	350.890 EUR
<hr/>		
Steuersatz Grundsteuer A	i.H.v.	345 %
Steuersatz Grundsteuer B	i.H.v.	465 %
Steuersatz Gewerbesteuer	i.H.v.	380 %

Beschluss:

Der Hauptausschuss empfiehlt aufgrund § 95 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der derzeit geltenden Fassung die Haushaltssatzung der Ortsgemeinde Sörngenloch für das Haushaltsjahr 2023 in der diesem Beschluss beigefügten Fassung sowie den Haushaltsplan der Ortsgemeinde Sörngenloch für das Haushaltsjahr 2023 inklusive seiner Anlagen gemäß § 96 GemO-vorbehaltlich der Änderungen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 3
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 2

TOP 2. Bauantrag, Oppenheimer Straße, Errichtung eines Wohnhauses mit 5 Wohneinheiten

Herr Simon verliert das Schreiben der Kreisverwaltung. Der Ausschuss stellt den Fristablauf zur Feststellung des gemeindlichen Einvernehmens fest. Der Ausschuss stimmt trotzdem ab, um seine Auffassung zu vertreten, welche lautet wie folgt: Der Ausschuss teilt die Ansicht der Kreisverwaltung nicht, sondern bleibt bei seiner alten Argumentation bzgl. der Traufhöhe. Dies wird auf der Beschlussvorlage festgehalten.

Sachbericht:

00089/22

Baugrundstück: Sörngenloch, Oppenheimer Straße
Gemarkung: Sörngenloch
Bauvorhaben: Errichtung eines Wohnhauses mit 5 Wohneinheiten

Das geplante Vorhaben liegt im Innenbereich und ist somit nach § 34 BauGB (umliegende Bebauung) zu beurteilen. Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 5 Wohneinheiten (WE), Grundfläche ca. 184m², Firsthöhe ca. 10,17m, Traufhöhe ca. 7,20m, und min. 2,5 Vollgeschossen. Die Traufhöhe soll um ca. 0,76m überschritten werden. Der Bauantrag lag der Ortsgemeinde in seiner Sitzung am 05.07.2022 vor. Dem Vorhaben wurde unter der Voraussetzung zugestimmt, sofern die Traufhöhe des geplanten Gebäudes in der Baugenehmigung als Auflage begrenzt und von der Bauaufsicht kontrolliert wird. Mit Schreiben vom 27.09.2022 teilt die zuständige

Bauaufsichtsbehörde mit, dass diese Nebenbestimmung bewirkt, dass die Baugenehmigung nur erteilt werden darf, wenn hierin diese gemeindliche Forderung berücksichtigt wird. Allerdings sieht sich die zuständige Behörde hierzu nicht in der Lage, so dass folglich keine wirksame Einvernehmenserklärung vorliegt. Da sich das Bauvorhaben sowohl von seiner Art als auch von seinem Maß der baulichen Nutzung her in die in der näheren Umgebung vorhandenen Bebauung einfügt und es sich bei der Überschreitung um eine minimale Abweichung handelt, beabsichtigt die o.g. Behörde das gemeindliche Einvernehmen zu ersetzen und eine förmliche Baugenehmigung auszusprechen. Vor Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens und Erteilung einer Genehmigung, wird der Ortsgemeinde erneut Gelegenheit zur Entscheidung des gemeindlichen Einvernehmens gegeben. Aus Sicht der Verwaltung kann dem beantragten Vorhaben zugestimmt werden. Die verkehrs- und entwässerungstechnische Erschließung ist sichergestellt. Zustimmung erfolgt vorbehaltlich möglicher Rechte Dritter.

Zusammenfassung:		
<input type="checkbox"/>	Die Verwaltung stellt den Punkt zur Diskussion	
<input checked="" type="checkbox"/>	Die Verwaltung empfiehlt, dem Vorhaben mit obengenannten Auflagen zuzustimmen.	
<input type="checkbox"/>	Die Verwaltung empfiehlt, das Vorhaben mit der obengenannten Begründung abzulehnen	

Beschluss:

Entscheidung des Ortsgemeinde Sörngenloch:

In der Sitzung des Bauausschusses vom 16.11.22 wurde folgender Beschluss gefasst:

Das Vorhaben wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 3
Nein-Stimmen: 3
Enthaltungen: 0

**TOP 3. Bebauungsplan "Eigentümergeärten Nördlich des Sportplatzes - 1. Änderung vom 30.06.2020" der Ortsgemeinde Sörngenloch
hier: a) Auswertung aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
b) Beschluss über das Ergebnis der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
c) Beschluss zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Herr Simon verliert den Beschlussvorschlag.

Sachbericht:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Sörngenloch hat in seiner Sitzung am 20.06.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Eigentümergeärten Nördlich des Sportplatzes – 1. Änderung vom 30.06.2020“ beschlossen. Ursprünglich sollten die Parzellen 405 sowie 406 mittelfristig

funktional dem Sportplatz zugeordnet werden. Vor diesem Hintergrund wurden die Flächen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgespart. Da diese Flächen nunmehr ebenfalls als Grünfläche/Eigentümergeärten genutzt werden, ist die Änderung des bestehenden Bebauungsplans von Nöten. Nach dem das Planungsbüro ISU, Kaiserslautern, beauftragt wurde, wurde das Bauleitplanverfahren im 2-stufigen Vollverfahren (Beginn mit der frühzeitige Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung) eingeleitet.

a) Auswertung aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Mit Schreiben vom 06.09.2022 bis einschließlich 10.10.2022 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Im Zuge dieses Verfahrens wurden von nachfolgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Anregungen vorgetragen:

- 1) Kreisverwaltung Mainz-Bingen, Ingelheim
- 2) Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Mainz
- 3) Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Mainz

Die Auswertungen der eingegangenen Anregungen erfolgte durch das Planungsbüro ISU, Kaiserslautern. Die Anregungen und die Stellungnahmen des Planungsbüros mit den entsprechenden Beschlussempfehlungen sind dieser Vorlage beigelegt.

b) Beschluss über das Ergebnis der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 10.10.2022 bis einschließlich 14.10.2022 statt. In dieser Zeit standen die Planunterlagen im Internet zur Verfügung. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahme abgegeben. Ein Beschluss zu diesem Verfahrensschritt ist somit nicht erforderlich.

Stellungnahme der bearbeitenden Abteilung:

Die Verwaltung empfiehlt, entsprechend der Kommentierung des Planungsbüros ISU, Kaiserslautern, zu verfahren und die Beschlüsse gemäß den Beschlussvorschlägen zu fassen bzw. festzustellen, dass keine Beschlüsse erforderlich sind. Die Planungsrelevanten Anregungen werden in die Planung zur Offenlage eingearbeitet.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Ortsgemeinde Sörrenloch empfiehlt einstimmig:

a) zu den vorgetragenen Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange entsprechend den Beschlussempfehlungen des Planungsbüros ISU, Kaiserslautern, zu verfahren bzw. stellt fest, dass keine Beschlüsse erforderlich sind. Die planungsrelevanten Anregungen werden in die Planung zur Offenlage eingearbeitet. Die Auswertung und die Beschlüsse sind Bestandteil dieses Beschlusses.

b) dass ein Beschluss zu diesem Verfahrensschritt nicht erforderlich ist.

c) die Durchführung einer Offenlage zum Bebauungsplan „Eigentümergeärten Nördlich des Sportplatzes – 1. Änderung vom 30.06.2022“ der Ortsgemeinde Sörrenloch.

Die Verbandsgemeindeverwaltung wird mit der weiteren Abwicklung beauftragt.

TOP 4. Grundsatzbeschluss zur Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplans "An der Oberhecke" der Ortsgemeinde Sörgenloch

Der Vorsitzende verliest den Sachbericht. Der Ausschuss merkt an, dass eine Änderung des B-Planes wieder mit Kosten verbunden ist und man deshalb lieber die einzelnen Abweichungen abstimmen sollte. Neue Dacheindeckungen kommen selten vor.

Sachbericht:

Der Bebauungsplan „An der Oberhecke“ hat 1992 Rechtskraft erlangt. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans war das Hauptziel die Schaffung und Bereitstellung von qualitativ hochwertigem Wohnbauland.

Innerhalb des Baugebietes „An der Oberhecke“ beabsichtigt ein Grundstückseigentümer die Errichtung einer PV-Anlage. In diesem Zuge soll die Dacheindeckung erneuert und mit Ziegeln der Farbe Anthrazit eingedeckt werden. Grundsätzlich handelt es sich zwar bei dem Vorhaben um ein baugenehmigungsfreies Vorhaben, allerdings setzt der o.g. Bebauungsplan u.a. fest, dass Dacheindeckungen mit Ziegeln oder Dachbetonsteinen in Feinstruktur der Farbe Naturrot bis Rotbraun zulässig sind.

Der Abweichungsantrag lag der Ortsgemeinde in seiner Sitzung am 05.07.2022 bereits vor und hat den Beschluss gefasst, dass dem Vorhaben nur unter der Auflage zugestimmt wird, wenn keine glänzenden Ziegel, und die daraus mögliche Reflektion/Blendung durch die Sonnenstrahlen, verwendet werden.

Das o.g. Baugebiet besteht zurzeit gemäß der Festsetzung des Bebauungsplans aus naturroten bis rotbraunen Ziegeln. Da die Zulassung einer Abweichung zu einem Präzedenzfall führen würde, beabsichtigt die zuständige Bauaufsichts- und Genehmigungsbehörde, den Abweichungsantrag abzulehnen.

Eine Änderung der Dacheindeckung der Grundstücke im Baugebiet „An der Oberhecke“ ist nur dann möglich, wenn der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan hinsichtlich der Dacheindeckung geändert wird. In Anbetracht vorstehender Ausführungen bittet die o.g. Behörde per Schreiben um erneute Prüfung und Überlegung, die Änderung des Bebauungsplans anzustreben.

Eine Aufstellung bzw. Änderung des bestehenden Bebauungsplans ist voraussichtlich im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB möglich. Ein Luftbildauszug des o.g. Bebauungsplans sowie das Schreiben der o.g. Behörde ist der Vorlage im Anhang mit beigefügt.

Da in den neueren Bebauungsplänen grundsätzlich keine farblichen Festsetzungen insbesondere bzgl. der Dacheindeckung mehr getroffen werden, befürwortet die Verwaltung im Wesentlichen die Änderung des bestehenden Bebauungsplans „An der Oberhecke“.

Allerdings handelt es sich bei der Festsetzung bzgl. der Dacheindeckung um gestalterische Vorgaben. Die Verwaltung stellt den Tagesordnungspunkt zur Aufstellung bzw. Änderung des bestehenden Bebauungsplans „An der Oberhecke“ daher zur Diskussion.

Beschluss: Der Bau-, Landwirtschafts- und Umweltausschuss empfiehlt einstimmig den Grundsatzbeschluss abzulehnen.

TOP 5. Verschiedenes

Der Vorsitzende informiert über, berichtet von:

- Dem Bauantrag / Wingertshäusschen, der inzwischen vorliegt und in der Sitzung des GR behandelt wird.
- Der geplanten Weihnachtsfeier am 02.12.2022
- Dem geplanten Weihnachtsmarkt am 10.12.2022 und von den Treffen des Orga-Teams.
- Von den zahlreichen Vermietungen des Gewölbekellers und des Vereinshauses und den dort stattfindenden Feiern des 18. Geburtstages, die nicht immer störungsfrei verlaufen. Im Gremium wird über eine Erhöhung der Kautions nachgedacht.
- Die getroffene Eilentscheidung zur Aufnahme von Verhandlungen mit dem Grundversorger zur Lieferung von Erdgas für die öffentlichen Einrichtungen mit der Laufzeit 2023-2025.
- Dem neuen Termin/Dorferneuerung am 22.11.2022
- Die in Sörgenloch geplante Aktion zur 50 Jahr Feier des Bestehens der Verbandsgemeinde am 7.5.2023: Eine Weinwanderung.
- Die voraussichtliche Fertigstellung der L 432 am 25.11.2022

Der Vorsitzende bedankt sich bei allen Teilnehmern und den anwesenden Zuhörern und schließt die Sitzung um 20:46 Uhr.