

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung

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

Sitzung am	Dienstag, 17.09.2024
Sitzungsort	Place de Ludes 10, 55270 Sörgenloch
Sitzungsraum	Ratssaal Sörgenloch, 1. OG
Sitzungsbeginn	19:31 Uhr
Sitzungsende	21:17 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 eröffnet um 19.31 Uhr die Sitzung und begrüßt alle Teilnehmer. Er teilt mit, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde.

TOP 1. Verpflichtung der Ausschussmitglieder

Nachdem der Vorsitzende den Verpflichtungstext verlesen hat, verpflichtet er die neuen Ausschussmitglieder per Handschlag.

TOP 2. Vergabe Planungsleistungen hier: Friedhof

Der Vorsitzende berichtet von der beruflichen Veränderung des bisherigen Friedhofsplaners Herrn Trüb, welcher damit die weitere Planung nicht übernehmen kann. Da die Ortsgemeinde bereits eine Zusage über einen Zuschuss i.H.v. 25.000 Euro erhalten hat, benötigt sie dringend weiterhin ein Planungsbüro. Im Gremium herrscht Unklarheit, ob es sich bei den Gesamtkosten lt. Beschlussvorlage i.H.v. 61.000 EUR um die Kosten abzüglich des Zuschusses handelt oder ob dieser noch von der Summe abgezogen werden muss. Damit stünden ausreichend Mittel zur Verfügung. Das Gremium schlägt vor diesen Punkt bis zur nächsten Sitzung des Gemeinderates zu klären. Weiterhin soll geklärt werden, ob eine zeitliche Befristung bis zum Abruf besteht. Der Vorsitzende verliest den Beschlussvorschlag.

Vergabe Planungsleistungen hier: Friedhof

Sachbericht:

Die Ortsgemeinde beabsichtigt die Herstellung eines Rebengrabenfeldes und eines Baumgrabenfeldes auf dem Friedhof in Sörngenloch. Die jeweiligen Standorte ergeben sich aus der bereits bekannten Planung.

Für die gesamte Neugestaltung des Friedhofs wurde Oktober 2023 ein Förderantrag über den I-Stock gestellt. Dieser wurde entsprechend bewilligt. Aus Kostengründen hat man sich im März 2024 dazu entschieden, einen Änderungsantrag zu stellen. Hierin sind die Errichtung des Baum- und Rebengrabenfeldes enthalten. Dieser wurde mit einer Gesamtsumme in Höhe von 25.000 EUR Brutto bewilligt (Gesamtkosten: ca. 61.000 EUR Brutto).

Die Planung hierfür wurde von einem Planungsbüro gemäß dem Angebot vom 16.06.2023 ausgeführt. Der Vertrag mit dem Planer wurde nach Stellung des Förderantrages einvernehmlich beendet, nachdem dieser 300,00 EUR für die Nichterbringung der LPH 7 an die Ortsgemeinde Sörngenloch zurückerstattet hat.

Nunmehr muss ein anderes Planungsbüro für die Leistungsphasen 7 – 9 beauftragt werden. Es liegt ein Pauschalangebot der Fa. Dörhöfer & Partner zu einem Preis in Höhe von 4.950 EUR Brutto auf der Grundlage von 20 Stunden für den Büroinhaber, 24 Stunden für einen Architekten und 8 Stunden für einen Bauzeichner vor, welches entsprechend beauftragt werden soll.

Im Rahmen der Haushaltsplanung 2024 wurde für die o.g. Maßnahme 180.000 EUR eingeplant. Im Zuge der geforderten Einsparungen der Kommunalaufsicht wurde die Maßnahme auf 2 Jahre gesplittet. Somit ergab sich für 2024 ein Ansatz von 56.000 EUR und für 2025 124.000 EUR.

Gemäß Sachbericht belaufen sich die Gesamtkosten inkl. Planungskosten auf 61.000 EUR. Somit stehen vorerst nicht genügend Mittel zur Verfügung. Die Mehrkosten i.H.v. 5.000 EUR können über die Minderausgaben bei der Photovoltaikanlage in der Kita finanziert werden. Somit stehen vorbehaltlich der Zustimmung zur Überplanmäßigen Auszahlung gemäß § 100 GemO und unter Beachtung der sonstigen Ausgaben auf dieser Planungsstelle, ausreichend Mittel zur Verfügung.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Landwirtschaftsausschuss der Ortsgemeinde Sörngenloch empfiehlt einstimmig/ der Haupt- und Finanzausschuss der Ortsgemeinde Sörngenloch empfiehlt einstimmig:

1. Die Überplanmäßige Auszahlung gemäß § 100 GemO i.H.v. 5.000 EUR

sowie
2. die Vergabe der Leistungsphasen 7 -9 an das Büro Dörhöfer & Partner gemäß dem vorgelegten Angebot zu einem Gesamtpreis in Höhe von 4.950,00 EUR Brutto, vorbehaltlich der Zustimmung zu 1..

Die Verbandsgemeindeverwaltung wird mit der weiteren Abwicklung beauftragt.

TOP 3. Sanierung Balkon im Gebäude der Mainzer Straße 11

Der Vorsitzende berichtet von dem Schaden in dem gemeindeeigenen Gebäude.

Sachbericht:

In der Liegenschaft Mainzer Straße 11 in Sörngenloch wurde bei Wartungsarbeiten durch die Firma Ullmer Montageservice festgestellt, dass die Balkonabdichtung Mängel aufweist und Undichtigkeiten hat.

Es wird beabsichtigt den Belag fachgerecht abzudichten und für die Nutzung wiederherzustellen.

Der Verbandsgemeindeverwaltung liegt ein Angebot der Firma Ullmer Montageservice über 2.900,- EUR netto (3.451,- EUR brutto) vor, dadurch können die Arbeiten über einen Direktauftrag vergeben werden, die Höhe des Angebotes entspricht einem marktgerechten Preis.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau-, Umwelt- und Landwirtschaft Sörngenloch empfiehlt einstimmig / der Haupt- und Finanzausschuss Sörngenloch empfiehlt einstimmig die Vergabe des Auftrages über die Abdichtungsarbeiten an die Firma Ullmer Montageservice für 3.451,- EUR brutto zu vergeben.

Die Verbandsgemeindeverwaltung wird mit der weiteren Abwicklung beauftragt.

Da die angemeldeten Gäste zu dem TOP 4 / Flächennutzungsplan noch nicht anwesend sind, schlägt der Vorsitzende vor die TOP 4+5 (Verschiedenes) in der TO nach hinten zu verlegen.

TOP 4. Bauantrag, Mainzer Straße, Errichtung Balkonanlage

Der Vorsitzende berichtet von dem heutigen Beschluss dieses Bauantrages durch den Bau-, Landwirtschafts-, und Umweltausschuss zur Fristwahrung. Christian Schlenz verlässt aufgrund Befangenheit durch Nachbarschaft den Ratssaal während der Beratung und Beschlussfassung.

Um 19.52 Uhr nimmt Matthias Reinig an der Sitzung teil.

Sachbericht:

Aktenzeichen:	00118/24
Baugrundstück:	Sörgenloch, Mainzer Straße
Gemarkung:	Sörgenloch
Flur:	1
Parzelle/n:	210/2 209/2
Bauvorhaben:	Rückbau und Neuerrichtung einer Balkonanlage

Beschluss:

Entscheidung der Ortsgemeinde Sörgenloch:

In der Sitzung des Bauausschusses vom 17.09.2024 wurde einstimmig folgender Beschluss gefasst:

Dem Vorhaben wird zugestimmt.

TOP 5. Flächennutzungsplan 2025 der Verbandsgemeinde Nieder-Olm - 3. Änderung hier: Teilplan Sörgenloch

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Beckermann vom Planungsbüro ISU. Dieser berichtet von einer der Verbandsgemeinde zugewiesenen Fläche von 68 ha, die auf die einzelnen Ortsgemeinden zu verteilen ist. Die Ortsgemeinde Sörgenloch könnte damit ungefähr 2,6 ha zugewiesen bekommen. Im Allgemeinen erklärt er die bereits erfolgte Nutzung der tadellos geeigneten Flächen zur Erschließung von Neubaugebieten. Alle jetzt folgenden Flächen werden mit Einschränkungen versehen sein. In Sörgenloch als solches seien die Planungen neuer Flächen ohnehin sehr schwer gewesen. Er stellt dem Ausschuss die Problematik im Falle eines Starkregens der beiden Flächen Südöstlich der Oppenheimer Str. und Nördlich der Oberhecke vor und die möglichen Lösungen durch Errichtungen von Wällen oder Ableitungen. Dies bedeutet zusätzlichen Aufwand und Kosten welche sich letztendlich auf die Kosten zur Erschließung und den Verkaufspreis niederschlagen. Über der Fläche Nördlich der Oberhecke verlaufen zudem Stromleitungen welche berücksichtigt werden müssen (Wahrung von Abstand oder Abbau). Im Gremium werden die im Beschluss möglichen Optionen kontrovers diskutiert. Herr Beckermann ergänzt die Möglichkeit der Meldung von neuen Flächen in der 4. Änderung statt den hier diskutierten Flächen in Bezug auf Variante b)

Das Gremium beschließt lediglich die weitreichendste Variante abzustimmen. Der Vorsitzende verliest dem Gremium die Variante b) mit der Ergänzung einer Neunennung von Flächen innerhalb der 4. Änderung.

Sachbericht:

Die Verbandsgemeinde Nieder-Olm hat in der Verbandsgemeinderatssitzung vom 21.07.2022, den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Verbandsgemeinde Nieder-Olm gefasst.

Von Seiten der Ortsgemeinden Sörgenloch wurden folgende Einzeländerungen eingebracht:

- Teilplan Sörgenloch – „Südöstlich der Oppenheimer Straße“

Südöstlich der Oppenheimer Straße wird beabsichtigt eine Wohnbaufläche von ca. 0,52 ha zu entwickeln.

- Teilplan Sörgenloch – „Nördlich der Oberhecke“

Nachdem die geplante Entwicklung des Baugebietes „Wethbach III“ mangels Verkaufsbereitschaft nicht realisiert werden kann, ist nördlich des bestehenden Wohnbaugebietes An der Oberhecke beabsichtigt eine Wohnbaufläche von ca. 1,13 ha zu entwickeln.

Da diese beiden Flächen als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen sind, ist im Vorfeld die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

In der Zeit vom 13.05.2024 bis einschließlich 14.06.2024 fand die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB statt.

In dem o.a. Zeitraum bestand die Möglichkeit, dass Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes eingereicht werden konnten.

Im Zuge der Auswertungen der Stellungnahmen hat sich ergeben, dass seitens der SGD Süd einer Ausweisung der geplanten Wohnpotenzialflächen „Südöstlich der Oppenheimer Straße“ und „Nördlich der Oberhecke“ abgeraten wird, da bekannt ist, dass bei den Gebieten eine Gefährdung aufgrund von Starkregen vorliegt.

Seitens des Abwasserzweckverbandes Untere Selz wurde die Anmerkung u.a. hervorgebracht, dass bei der Wohnbaufläche „Südöstlich der Oppenheimer Straße“ das anfallende Außengebietswasser nicht in vorhandene Rückhalteanlagen des Trennsystems Schornsheimer Weg abgeleitet werden darf, da die Anlagen hierfür nicht ausgelegt wurden. Dies würde Neuberechnungen und gegebenenfalls eine Änderung der Einleiterlaubnis nach sich ziehen. Im Bereich der Wohnbaufläche „Nördlich der Oberhecke“ wird darauf hingewiesen, dass die –auch gedrosselte- Ableitung des Niederschlagswassers des Gebietes entwässerungstechnisch sehr aufwendig und kostenintensiv werden wird, da kein Vorfluter und kein leistungsfähiger Niederschlagswasserkanal in der Nähe des Plangebietes verfügbar sind. Versickerungs- bzw. Rückhaltebecken sind im Plangebiet selbst vorzusehen bzw. geeignete Flächen bereitzustellen.

Aufgrund der o.a. Problemstellung ist die Verbandsgemeindeverwaltung Nieder-Olm an die Ortsgemeinde Sörgenloch herangetreten und möchte nun verschiedene Planungsansätze zur o.a. Thematik aufzeigen:

- Bestand und Weiterführung der Planungsabsicht der Wohnpotenzialfläche „Südöstlich der Oppenheimer Straße“ und „Nördlich der Oberhecke“ in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Verbandsgemeinde Nieder-Olm
- Herausnahme / Streichung der Wohnpotenzialflächen aus der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Verbandsgemeinde Nieder-Olm

- Bestand und Weiterführung der Planungsabsicht mit nur einer der benannten Wohnpotenzialflächen sowie Ausweisung der zweiten Wohnpotenzialfläche an anderer Stelle und Aufnahme in eine anstehende 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Verbandsgemeinde Nieder-Olm

Zur Darstellung und Erläuterung der o.a. Thematik wird das Planungsbüro ISU, Kaiserslautern, sowie Herr Dvorak von der Verbandsgemeindeverwaltung zum Bauausschuss am 17.09.2024 vorstellig.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Landwirtschaftsausschuss der Ortsgemeinde Sörngenloch empfiehlt einstimmig

- ~~a) den Bestand und die Weiterführung der Planungsabsicht der Wohnpotenzialfläche „Südöstlich der Oppenheimer Straße“ und „Nördlich der Oberhecke“ in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Verbandsgemeinde Nieder-Olm umzusetzen~~

~~oder~~

- b) die Herausnahme / Streichung der Wohnpotenzialflächen aus der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Verbandsgemeinde Nieder-Olm. **Ergänzung hier: mit der Möglichkeit der Nennung von neuen Flächen innerhalb der 4. Änderung.**

~~oder~~

~~e)~~

- ~~1. den Bestand und die Weiterführung der Planungsabsicht „Südöstlich der Oppenheimer Straße“ sowie Ausweisung der zweiten Wohnpotenzialfläche an anderer Stelle und die Aufnahme in eine anstehende 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Verbandsgemeinde Nieder-Olm~~

~~oder~~

- ~~2. den Bestand und die Weiterführung der Planungsabsicht „Nördlich der Oberhecke“ sowie Ausweisung der zweiten Wohnpotenzialfläche an anderer Stelle und die Aufnahme in eine anstehende 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Verbandsgemeinde Nieder-Olm~~

Die Verbandsgemeindeverwaltung wird mit der weiteren Abwicklung beauftragt.

TOP 6. Winterdienst Hier: Einleitung des Vergabeverfahrens

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss der Ortsgemeinde Sörngenloch empfiehlt einstimmig:

- 1. die Einleitung eines Vergabeverfahrens über den Winterdienst an den wirtschaftlich günstigsten Bieter für die anstehende Wintersaison.

Die Verbandsgemeindeverwaltung wird mit der weiteren Abwicklung beauftragt.

TOP 7. Verschiedenes

Der Vorsitzende berichten von, informiert über:

- Den Bürgerworkshop am 21.11.24 zum Thema Hochwasser
- Die bevorstehenden Haushaltsgespräche, und Bitte um Einreichung weiterer Vorschläge
- Den Ort zur Aufstellung des Tabernakels an einer Bank in der Nähe des Wäldchens. Beschluss erfolgt im Gemeinderat.
- Die in 14 Tagen stattfindende Kerb. Er bittet die Ausschussmitglieder zu den Kerbespielen mit der Kerbejugend zu kommen.
- Die Nebenan App / Nebenan.de
- Den Termin des Rechnungsprüfungsausschusses am 28.10.2024

Der Vorsitzende bedankt sich bei allen Teilnehmern und schließt die Sitzung um 21.17 Uhr.