Verbandsgemeindeverwaltung
Nieder-Olm

Sörgenloch, 06.10.2026

Öffentlicher Teil der

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung

Gremien	Ortsgemeinderat Sörgenloch Ortsgemeinde Sörgenloch

Sitzung am	Montag, 21.09.2026
Sitzungsort	Place de Ludes 10, 55270 Sörgenloch
Sitzungsraum	Ratssaal Sörgenloch, 1. OG
Sitzungsbeginn	19:30 Uhr
Sitzungsende	20:49 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 19.30 Uhr die Sitzung des Gemeinderates Sörgenloch. Er teilt mit, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und das Gremium beschlussfähig ist. Er begrüßt alle Einwohner*innen sowie die Teilnehmer*innen der Sitzung.

TOP 1. Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner erfragt den Stand der Dinge über einen in der vergangenen Sitzung abgelehnten Bauantrag. Herr Seidel erläutert, dass der Gemeinde bislang keine neuen Informationen zur Verfügung stehen.

TOP 2. Information: Imagefilm Sörgenloch

Herr Schahl aus Essenheim hat über die verschiedenen Ortschaften der Verbandsgemeinde Nieder-Olm einen Film zusammengestellt. Dieser wird dem Gremium vorgeführt, die Resonanz im Gremium ist gut. Herr Schahl stellt klar, dass es sich um eine von ihm ehrenamtlich geleistete Arbeit handelt und für die Bereitstellung des Filmes um eine Spende z.B. an die Kirche bittet. Die Höhe des zu spendenden Betrages obliegt der Gemeinde.

TOP 3. Bebauungsplan "Wethbach - 7. Änderung vom 21.09.2026" der Ortsgemeinde Sörgenloch
a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
b) Vergabe der Planungsleistungen
c) Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gem. § 11 Abs. 1 BauGB

Der Vorsitzende übergibt das Wort an den 1. beigeordneten Herrn Seidel. Er erläutert dem Gremium den Sachverhalt und verliest den Beschlussvorschlag.

Sachbericht:

a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Bebauungsplan „Wethbach“ hat mit seiner Bekanntmachung am 21.03.2013 Rechtskraft erlangt.

Im nord-westlichen Bereich des o.g. Bebauungsplangebietes, entlang der Straße „Am Kirschgarten“, ist bedingt durch einen veränderten Grundstückszuschnitt der Nachbargrundstücke ein Härte- bzw. eine Einzelfallsituation entstanden.

Die tatsächliche städtebauliche Entwicklung vor Ort ist anders verlaufen als bei der Bebauungsplanung im Jahre 2014 beabsichtigt bzw. absehbar war. Bei der Sichtung und Messung des betroffenen Grundstückes Flur 1, Parzelle 432, kommt es zu der Situation, dass bei Einhaltung der im o.g. Bebauungsplans genannten Bezugspunkte für die Trauf- und Firsthöhe das Grundstück nur durch eine extreme Eingrabung von ca. 3 Meter ein Wohngebäude errichtet werden könnte.

Durch eine Verlegung des Bezugspunktes für die Trauf- und Firsthöhe könnte verhindert werden, dass das Gelände großflächig abgegraben und folglich eine ausreichende Belichtung im Erdgeschoss erreicht wird.

Die Erteilung einer Genehmigung bei Einreichung eines Abweichungsantrages bzgl. des Bezugspunktes, wird durch die zuständige Aufsichts- und Genehmigungsbehörde nicht in Aussicht gestellt, daher ist eine weitere Änderung des Bebauungsplans von Nöten.

Bei genauer Betrachtung der Vor-Ort-Verhältnisse konnte festgestellt werden, dass zwei weitere Grundstücke, unmittelbar gegenüberliegend, auf Grund ihres Grundstückszuschnittes von dem

derzeit festgesetzten Bezugspunkt betroffen sein könnten. Um eine weitere Änderung hinsichtlich des Bezugspunktes des betroffenen Bebauungsplanbereichs zu verhindern, wird von Seiten der Verbandsgemeindeverwaltung empfohlen, die gegenüberliegenden, ähnlich betroffenen Grundstücke, mit in die 7. Änderung des Bebauungsplans aufzunehmen.

Die betroffenen Grundstücke werden zur Bezugshöhenbestimmung an Stelle der Eintragung **-b-** (bergseitig) in **-a-** (abweichende Bauweise) geändert. Die 7. Änderung beinhaltet lediglich die Planzeichnung bzgl. der Bezugshöhenbestimmung. Die textlichen Festsetzungen werden beibehalten und nicht geändert.

Der Geltungsbereich zur Änderung des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Sörgenloch Flur 1, Parzellen 432, 433 und 438 und soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden.

b) Auftragsvergabe zur Erstellung der Bebauungsplanänderung

Das Planungsbüro ISU, Kaiserslautern, hat bereits den Basisplan sowie die bisherige 1. bis 6. Änderung erstellt. Es bietet sich daher an, dass das Planungsbüro ISU auch die 7. Änderung durchführt. Das Planungsbüro ISU geht bei der Änderung des Bebauungsplans von einem "normalen" Planungsaufwand aus. Bei abweichender Verfahrensentwicklung können über die Grundleistungen zum Bebauungsplan hinausgehende Arbeiten notwendig werden und werden nach Aufwand stundenweise abgerechnet. Die Grundlage bildet die HOAI 2021.

Danach ergeben sich folgende Kosten:

Leistungshonorar	3.400,00 €
zzgl. 5 % Nebenkosten	170,00 €
zzgl. 19% MwSt.	678,30 €
Gesamthonorar Brutto	**4.248,30 €**

c) Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gem. § 11 Abs. 1 BauGB

Durch die Änderung des Bebauungsplans sollen der Ortsgemeinde Sörgenloch keine Kosten entstehen. Diese sind vom Antragsteller zu übernehmen. Hierzu wird ein entsprechender städtebaulicher Vertrag zwischen der Ortsgemeinde Sörgenloch und dem Antragsteller abgeschlossen. Der Vertragsentwurf sieht vor, dass die Beauftragung des Planungsbüros ISU, Kaiserlautern durch die Ortsgemeinde erfolgt und die Kosten vom Antragsteller erstattet werden. Der Entwurf des städtebaulichen Vertrages ist diesem Vorlagebericht beigefügt.

Stellungnahme / Fachbereich Finanzen:

Planungsstelle	51100.5625500
Bezeichnung	
Produkt	Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen
Maßnahme	
Konto	Aufwendungen für die Erstellung von Bebauungsplänen

EÜ aus Vorjahren	Ansatz Haushaltsjahr	Ansatz Nachtrag	offene Aufträge	verausgabte Mittel
10.000	10.000		12.487,10	0

DK, ÜPL/APL gebend	DK, ÜPL/APL nehmend	Sperre	verfügbare Mittel	VE in Folgejahren
500,00			7.012,90	

alle Beträge in EUR

Für die o.g. Auftragsvergabe stehen aktuell ausreichend Mittel zur Verfügung.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Sörgenloch beschließt:

a) gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Wethbach - 7. Änderung vom 21.09.2026“. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Sörgenloch, Flur 1, Parzellen 432, 433 und 438.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

Der Vorsitzende stimmt nicht mit ab.

b) die Auftragsvergabe an das Planungsbüro ISU, Kaiserslautern zur Erstellung des Bebauungsplans „Wethbach - 7. Änderung vom 21.09.2026“ gemäß dem Angebot in Höhe von brutto 4.248,30 EUR (netto 3.400,00 EUR).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

Der Vorsitzende stimmt nicht mit ab.

c) den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gem. § 11 Abs. 1 BauGB. Der Vertragsentwurf ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

Der Vorsitzende stimmt nicht mit ab.

Die Verbandsgemeindeverwaltung wird mit der weiteren Abwicklung beauftragt.

TOP 4. Kita Selztalabenteurer
hier: Einbau neuer Heizkörper

Der Vorsitzende berichtet, dass wieder identische Heizkörper eingebaut werden. Im Gremium wird bemerkt, dass man größere Heizkörper einbauen sollte, damit diese für eine wahrscheinlich in Zukunft verbaute Wärmepumpe nutzbar sind.

Der Vorsitzende stellt den Antrag den TOP zur Klärung des Sachverhaltes in den Ausschuss zu verweisen. Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

Sachbericht:

In der Kindertagesstätte ist beabsichtigt, die bestehenden Heizkörper durch neue Heizkörper zu ersetzen. Die vorhandenen Heizkörper sind mittlerweile in die Jahre gekommen und bedürfen einer Erneuerung. Insgesamt sollen 12 Heizkörper ausgetauscht werden.
Die Erneuerung der Heizkörper ist bereits seit einiger Zeit vorgesehen. Die Durchführung der Maßnahme wurde verschoben, da zwischenzeitlich andere, dringendere Maßnahmen vorrangig durchgeführt werden mussten. Durch Minderausgaben in diesem Jahr stehen die erforderlichen finanziellen Mittel zur Verfügung, sodass die Maßnahme nun umgesetzt werden kann.
Der Verbandsgemeindeverwaltung liegen bereits zwei Angebote für den Austausch der Heizkörper vor. Nach erfolgter Beschlussfassung kann die Beauftragung zeitnah erfolgen. Ziel ist es, den Austausch der Heizkörper noch in diesem Jahr und möglichst vor Beginn der Heizperiode durchzuführen.

Es wurden zwei Angebote eingeholt:

Reinhold Erndl GmbH	6.430,48 EUR netto	7.652,27 EUR brutto
N.N.	7.230,26 EUR netto	8.604,01 EUR brutto

Stellungnahme Finanzen:

Planungsstelle 36500.5231000

Bezeichnung

Produkt Kita Selztal Abenteurer
Maßnahme
Konto Unterhaltung der Grundstücke etc.

EÜ aus Vorjahren	Ansatz Haushaltsjahr	Ansatz Nachtrag	offene Aufträge	verausgabte Mittel
1.400	11.500	0	9.248,24	17.141,20

DK, ÜPL/APL gebend	DK, ÜPL/APL nehmend	Sperre	verfügbare Mittel	VE in Folgejahren
0	13.622,28	0	132,84	0

alle Beträge in EUR

Im Rahmen der Haushaltsplanung 2026 wurden auf der o.g. Planungsstelle Mittel i.H.v. 11.500 EUR eingeplant. Weiterhin wurden sowohl Mittel über EÜ´s aus 2024 als auch Mittel aus dem Deckungskreis gem. § 16 Abs. 2 GemHVO auf diesem Konto zur Verfügung gestellt. Die

Fachabteilung hat bereits einen Auftrag für die im Sachbericht genannte Maßnahme angelegt, sodass ausreichend Mittel zur Verfügung stehen.

TOP 5. Mängelbeseitigung nach Blitzschutzprüfung in der Kita Selztalabenteurer

Sachbericht:

Im Jahr 2026 wurde die verpflichtende vierjährige Blitzschutzprüfung in der Kindertagesstätte Selztalabenteuer durchgeführt. Hierbei sind Mängel festgestellt worden, insbesondere wiesen einige Ableiter zu hohe Widerstände auf. Zur Beseitigung müssen Tiefenerder gesetzt werden.

Zur Erteilung der Betriebserlaubnis ist es erforderlich diese Mängel zeitnah zu beseitigen.

Die Vergabe erfolgt im Rahmen eines Direktauftrages an den wirtschaftlichsten Bieter.

Stellungnahme Finanzen:

Planungsstelle 36500.5231400

Bezeichnung
Produkt Kita Selztalabenteurer
Maßnahme
Konto Betriebsvorrichtungen, die im Gebäude eingebaut sind

EÜ aus Vorjahren	Ansatz Haushaltsjahr	Ansatz Nachtrag	offene Aufträge	verausgabte Mittel
1.400	1.800	0	4.900	3.156,27

DK, ÜPL/APL gebend	DK, ÜPL/APL nehmend	Sperre	verfügbare Mittel	VE in Folgejahren
0	4.891,82	0	35,65	0

alle Beträge in EUR

Im Rahmen der Haushaltsplanung 2026 wurden auf der o.g. Planungsstelle Mittel i.H.v. 1.800 EUR eingeplant. In den geblockten Aufträgen auf dieser Planungsstelle sind bereits Mittel für die im Sachbericht genannte Maßnahme gebunden. Somit stehen ausreichend Mittel zur Verfügung

Beschluss:

Die Ortsgemeinde Sörgenloch beschließt die Einleitung des Vergabeverfahrens zur Mängelbeseitigung an der Blitzschutzanlage sowie die Beauftragung an den wirtschaftlichsten Bieter. Die Verbandsgemeindeverwaltung wird mit der weiteren Abwicklung beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

Der Vorsitzende stimmt nicht mit ab.

TOP 6. Verschiedenes

Der Vorsitzende berichtet von / informiert über:

- Die fertig installierte Photovoltaikanlage auf dem Rathaus.
- Dem installierten Defibrillator am Rathaus
- Dem umfangreichen Informationsmaterial der VG zum Thema Sondervermögen. Dieses Thema soll im Jahr 2027 behandelt werden und in der nächsten Ausschusssitzung beraten werden.
- Den in TOP2 vorgestellten Imagefilm, und dem Vorhaben der Verwaltung eine Spende zu tätigen.
- Die bevorstehende Kerb

Der Beigeordnete Herr C.Schlenz stellt die neue Homepage der Kita Selztalabenteurer und deren vielfältige Funktionalitäten vor.

Der Vorsitzende bedankt sich bei allen Teilnehmer*innen und schließt die Sitzung um 20:49 Uhr.