

**Öffentlicher Teil der Niederschrift  
über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung  
des Stadtrates der Stadt Bad Sobernheim  
vom 19.07.2022**

Sitzungsort: im großen Sitzungssaal der Verbandsgemeinde Nahe-Glan, Marktplatz 11,  
55566 Bad Sobernheim

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr  
Ende der Sitzung: 19:59 Uhr

<b>Anwesend:</b>	<b>Anwesend:</b>	<b>Es fehlen:</b>
<p><b>Vorsitz:</b> Greiner, Michael</p> <p><b>Mitglieder:</b> Kohrs, Volker Arenz, Thomas Krziscik, Bernd Budschat, Ron Michel, Thomas Dr. Maschtowski, Jörg Neumann, Thomas Kistner, Achim Scheid, Willi Scheidtweiler, Petra Groh, Harald Härter, Sabine Bregenzer, Matthias Hügler, Andrea Plew, Ewald Baiker, Karola Dr. Baumgartl-Simons, Christiane Müller, Sascha Ruegenberg, Roland</p> <p><b>Teilnehmer ohne Stimmrecht:</b> Keiper, Christian Corazolla, Dominique</p>	<p><b>Schriftführung:</b> Eckel, Nils</p> <p><b>Verwaltung:</b> Gebhard, Oliver</p> <p><b>Presse:</b> Hr. Hey (ÖA)</p> <p><b>Zuhörer/Gäste:</b> Anke Wiechert 2 Bürger Frau Pfeffer und Herr Jores als Vertreter der Städtepartnerschaft Louvres</p>	<p>Hill, Axel Kurz, Volker Ramlow, Bernd</p>

Tagesordnung:

- öffentlich -

1. **Einwohnerfragestunde**
2. **Partnerschaft Bad Sobernheim-Louvres - Bericht zur 40. jährigen Partnerschaft**
3. **Bebauungsplan für das Teilgebiet "In der Langgewanne, Im Beilchen"**  
**11. Bebauungsplanänderung;**  
**a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 4 a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**  
**b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**  
**Vorlagen-Nr. 2022/StadtS069**
4. **Auftragsvergabe der Planung "Ortsstraßenausbau L 232 Bad Sobernheim";**  
**Beratung und Beschlussfassung**  
**Vorlagen-Nr. 2022/StadtS072**
5. **Beratung und Beschlussfassung über die Ausführungsvariante des Synagogenplatzes**  
**Vorlagen-Nr. 2022/StadtS070**
6. **Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach §36 BauGB zu einem Bauvorhaben im Außenbereich**  
**Bauvorhaben: Errichtung einer barrierefreien WC Anlage einschließlich barrierefreier Stellplätze**  
**Gemarkung Sobernheim, Flur 22 Nr. 24/2**  
**Vorlagen-Nr. 2022/StadtS058**
7. **Versagen des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB zu einem Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung;**  
**Bauvorhaben: Errichtung von zwei einseitigen, beleuchteten und freistehenden Werbeanlagen für wechselnden Plakatanschlag;**  
**Monzinger Straße 2, Flur 7, Nr. 1609/657**  
**Vorlagen-Nr. 2022/StadtS059**
8. **Städtischer Kindergarten Bad Sobernheim**  
**Ertüchtigung Netzwerk und TK Anlage**  
**Vergabe von Installationsarbeiten**  
**Beratung und Beschlussfassung**  
**Vorlagen-Nr. 2022/StadtS071**
9. **Annahme von Spenden gem. § 94 Abs. 3 GemO**  
**Hier: Sachspenden für Heimatmuseum Priorhof (Kühlschrank)**  
**Vorlagen-Nr. 2022/StadtS061**

10. **Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach §36 BauGB zu einem Bauvorhaben, welches die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung berührt;  
Bauvorhaben: Errichtung einer Freilufthalle; Staudernheimer Straße 76, Flur 4, Nr. 313/2  
Vorlagen-Nr. 2022/StadtS066**
11. **Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach §36 BauGB zu einem Bauvorhaben, welches die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung berührt;  
Bauvorhaben: Erweiterung/Anbau einer Sporthalle und einer Fluchttreppe; Staudernheimer Straße 76, Flur 4, Nr. 313/2  
Vorlagen-Nr. 2022/StadtS065**
12. **Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach §36 BauGB zu einem Befreiungsantrag nach § 31 Abs. 2 BauGB;  
Bauvorhaben: Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten; Kreuznacher Straße 1B, Flur 24, Nr. 4  
Vorlagen-Nr. 2022/StadtS067**
13. **Mitteilungen und Anfragen**
  - 13.1 **Sachstand Tiefgarage**
  - 13.2 **Sachstand Fahrradständer Bahnhof**

Zur heutigen öffentlichen Sitzung des Stadtrates der Stadt Bad Sobernheim war mit Schreiben vom 08.07.2022 unter Bekanntgabe der Tagesordnung form- und fristgerecht eingeladen worden. Die Veröffentlichung erfolgte im Amtsblatt Nr. 28 vom 14.07.2022.

Der Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Änderungs- oder Ergänzungswünsche bezüglich der Tagesordnung gibt es nicht.

Sodann wird Folgendes beraten und beschlossen:

**- Öffentlicher Teil -**

**Tagesordnungspunkt 1**  
**Einwohnerfragestunde**

- keine

**Tagesordnungspunkt 2**  
**Partnerschaft Bad Sobernheim-Louvres - Bericht zur 40. jährigen Partnerschaft**

Der Vorsitzende bedankt sich bei dem Förderverein für die jahrelange konstruktive Zusammenarbeit und die zahlreichen Projekte.

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Frau Pfeffer. Frau Pfeffer informiert die Ratsmitglieder über die bisherigen Projekten und die weiteren Ziele des Vereins.

Sie weist darauf hin, dass sich die Mitgliederzahlen seit Jahren reduzieren und es leider keinen Zuwachs neuer Mitglieder geben wird.

Frau Pfeffer bittet die Ratsmitglieder des Stadtrates um Unterstützung für Vorschläge für die Zukunft, um die Partnerschaft zwischen den Städten zu erhalten und wieder voranzutreiben.

Nach kurzer Diskussion entscheidet der Rat, Ideen zu sammeln und sich bei der Mitgliederversammlung des Fördervereins am 28.August auszutauschen.

**Tagesordnungspunkt 3**  
**Bebauungsplan für das Teilgebiet "In der Langgewanne, Im Beilchen"**

**11. Bebauungsplanänderung;**

**a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 4 a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

**b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

**a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 4 a Abs. 3 BauGB**

Der Entwurf des Bebauungsplans für das o.g. Teilgebiet lag in der Zeit vom 10.06.2022 bis einschließlich 27.06.2022 erneut zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. In

dieser Zeit hatten auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Gelegenheit Anregungen und Bedenken vorzubringen.

Während der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen gem. § 4a Abs. 3 BauGB wurden von den Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen eingereicht (siehe beigefügte Kommentierung). Bei den Eingaben handelt es sich jedoch insgesamt um keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen, über die der Ortsgemeinderat beschließen muss.

Der Stadtrat nimmt von der beigefügten Kommentierung Kenntnis.

### **b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

Das Bauleitplanverfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ist der Bebauungsplan - bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht - als Satzung zu beschließen.

Der Geltungsbereich der geplanten 11. Änderung des Bebauungsplanes liegt östlich der Westtangente zwischen der nördlich angrenzenden Breitlerstraße und der südlich verlaufenden Bahnlinie. Der Bebauungsplan hat eine Größe von etwa 1,2 ha und beinhaltet in der Flur 8 die Flurstücke Nummern 499/4, 499/5, 514/2, 516/2, 517/2, 518/2, 520/4, 520/3, 521/2, 522/6, 522/ 7, 530/4, 530/5, 531/3, 851/844.

Die von der Planung betroffenen Flurstücke sind der Planzeichnung zu entnehmen.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt die 11. Änderung des Bebauungsplans „In der Langgewanne, Im Beilchen“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt den Bebauungsplan ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

**Abstimmungsergebnis:**     17 Ja-Stimmen  
                                   1 Nein-Stimmen  
                                   2 Enthaltungen

#### **Tagesordnungspunkt 4**

#### **Auftragsvergabe der Planung "Ortsstraßenausbau L 232 Bad Sobernheim"; Beratung und Beschlussfassung**

Aufgrund der Sitzung vom 07.03.2022 hat die Verbandsgemeinde Nahe-Glan festgestellt, dass in der anstehenden Baumaßnahme L232 - Ausbau der OD Bad Sobernheim, auf der gesamten Länge 10 Bushaltestellen zu erneuern sind. Ebenfalls hat es Schadensfälle gegeben, die eine Maßnahmenbeteiligung durch die Stadt zwingend erforderlich machen. Aufgrund einer Kostenschätzung für die Herstellung der Bushaltestellen und Fußgängerüberwege, wurde ein Angebot vom Ingenieurbüro Giloy & Löser eingeholt für die Leistungsphasen 1 und 2. Ob sich die Maßnahme nur mit den Bushaltestellen abarbeiten lässt muss bei der Planung noch geprüft werden. Der Gesamtzustand der Gehwege im Ortsdurchfahrtsbereich ist ebenfalls sehr schlecht und entspricht nicht mehr den Regeln der Technik. Das Ingenieurbüro bietet der Stadt seine planerische Leistung, bei einer vorläufigen geplanten Höhe der anrechenbaren Kosten von 730.000,00 Euro, für 15.393,40 Euro an.

#### **Beschluss:**

Aufgrund des vorliegenden Honorarangebotes sowie nach Auswertung durch den FB 3 der Verbandsgemeinde Nahe-Glan, beschließt der Stadtrat, dem Ingenieurbüro Giloy & Löser, Bad Kreuznach den Auftrag für die Planungsleistung zum Angebotspreis **15.393,40 Euro (brutto)**, zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**  
20 Ja-Stimmen

#### **Tagesordnungspunkt 5**

#### **Beratung und Beschlussfassung über die Ausführungsvariante des Synagogenplatzes**

In der Bauausschusssitzung am 12.04.2022 der Stadt Bad Sobernheim wurde durch das Planungsbüro Stadt-Land-plus GmbH, Boppard ausführlich in einer Präsentation das Projekt „Ausbau Gymnasialstraße und Kleine Kirchstraße, Neugestaltung Synagogenplatz und Neubau Parkplatz“ vorgestellt. Dabei wurden verschiedene Ausführungsvarianten für die Umgestaltung des Synagogenplatzes präsentiert. Das Planungsbüro hat für eine Beschlussfassung vier Ausführungsvarianten mit den dazugehörigen Herstellungskosten gegenübergestellt.

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, die Umgestaltung des Synagogenplatzes nach

Variante 4: Natursteinpflasterung – gesamte Platzfläche  
Herstellungskosten: 1.110.000,00 EUR Brutto

**Abstimmungsergebnis:** 11 Ja-Stimmen  
9 Nein-Stimmen

### **Tagesordnungspunkt 6**

**Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach §36 BauGB zu einem Bauvorhaben im Außenbereich**

**Bauvorhaben: Errichtung einer barrierefreien WC Anlage einschließlich barrierefreier Stellplätze**

**Gemarkung Sobernheim, Flur 22 Nr. 24/2**

Über die Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31, 33 – 35 BauGB wird im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden. Die Gemeinde darf ihr Einvernehmen zu Bauvorhaben nur aus den sich aus §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB ergebenden Gründen versagen (§ 36 Abs. 2 S. 1 BauGB).

Der Gemeinde liegt ein Bauantrag zur „Errichtung einer barrierefreien WC Anlage einschließlich barrierefreier Stellplätze“ für das Grundstück Flur 22 Nr. 24/2 vor. Da das Bauvorhaben im Außenbereich liegt, ist es nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen.

Die Ausweisung im Flächennutzungsplan: „Fläche für Wald“.

#### Hinweis:

*Die Entscheidung nach § 36 BauGB betrifft ausschließlich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31, 33 bis 35 BauGB. Dafür ist die Kenntnis privater Verhältnisse sowie personenbezogener Daten grundsätzlich nicht erforderlich. Sofern es – ausnahmsweise – erforderlich ist, den Namen des Bauherrn oder gar seine persönlichen Belange im Gemeinderat oder Ausschuss zur Sprache zu bringen, also schutzwürdige Belange des Bauherrn entgegenstehen, muss die Öffentlichkeit mit entsprechender Begründung ausgeschlossen werden.*

### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:** 17 Ja-Stimmen  
2 Nein-Stimmen  
1 Enthaltungen

## **Tagesordnungspunkt 7**

**Versagen des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB zu einem Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung; Bauvorhaben: Errichtung von zwei einseitigen, beleuchteten und freistehenden Werbeanlagen für wechselnden Plakatanschlag; Monzinger Straße 2, Flur 7, Nr. 1609/657**

Über die Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31, 33 – 35 BauGB wird im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden. Die Gemeinde darf ihr Einvernehmen zu Bauvorhaben nur aus den sich aus §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB ergebenden Gründen versagen (§ 36 Abs. 2 S. 1 BauGB).

Es liegt ein Antrag auf Baugenehmigung zur „Errichtung von zwei einseitigen, beleuchteten und freistehenden Werbeanlagen für wechselnden Plakatanschlag“, Monzinger Straße 2, Fl. 7 Nr. 1609/657, vor.

Errichtet werden sollen hier zwei beleuchtete Werbetafeln von 2,76 Metern Höhe und 3,76 Metern Breite. Diese Werbetafeln sind unmittelbar von der Monzinger Straße (L232) einzusehen. Der Bauausschuss der Stadt Bad Sobernheim hat in seiner Sitzung vom 15.03.2022 die Empfehlung ausgesprochen, kein Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben zu erteilen.

Das Grundstück, auf welchem diese Anlagen errichtet werden sollen, liegt im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Innenstadt“ und im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Stadt Bad Sobernheim vom 26.03.2015.

Der Stellungnahme des Sanierungsplaners WSW & Partner ist zu entnehmen, dass das Vorhaben nicht nur von den Vorgaben der Gestaltungssatzung hinsichtlich des Aufstellens von Werbeanlagen abweicht, das Vorhaben widerspricht in Gänze den §§ 9.1 bis 9.3 der vorgenannten Satzung.

WSW & Partner empfiehlt, dem Bauantrag auch deswegen nicht zuzustimmen, da das betroffene Grundstück in einem Bereich liegt, für welchen die Stadt die Neugestaltung des Stadteingangs plant.

Das Bauvorhaben widerspricht daher der städtebaulichen Planung der Stadt Bad Sobernheim. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite wird die vorhandene Bushaltestelle bereits in einer ähnlichen Größe für Plakatwerbung genutzt. Zwei zusätzliche Werbeanlagen in ähnlicher Größe würden in diesem Bereich das Ortsbild nachhaltig negativ beeinträchtigen.

*Die Entscheidung nach § 36 BauGB betrifft ausschließlich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31, 33 bis 35 BauGB. Dafür ist die Kenntnis privater Verhältnisse sowie personenbezogener Daten grundsätzlich nicht erforderlich. Sofern es – ausnahmsweise – erforderlich ist, den Namen des Bauherrn oder gar seine persönlichen Belange im Gemeinderat oder Ausschuss zur Sprache zu bringen, also schutzwürdige Belange des Bauherrn entgegenstehen, muss die Öffentlichkeit mit entsprechender Begründung ausgeschlossen werden.*

## **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB nicht zu erteilen. Dem vorgelegten Vorhaben wird aus den oben genannten Gründen nicht zugestimmt.



**Abstimmungsergebnis:** 19 Ja-Stimmen  
1 Enthaltungen

**Tagesordnungspunkt 8**  
**Städtischer Kindergarten Bad Sobernheim**  
**Ertüchtigung Netzwerk und TK Anlage**  
**Vergabe von Installationsarbeiten**  
**Beratung und Beschlussfassung**

Bei der Erweiterung des Städtischen Kindergartens, Kapellenstraße, wurden die notwendigen Netzwerkarbeiten nicht fertig gestellt. Seit 2020 wird nun immer wieder versucht, eine Firma für die Fertigstellung in dem sehr engen Zeitrahmen der einzigen zwei möglichen Wochen während der Schließung des Kindergartens in den Sommerferien zu finden (eine Woche muss für die Reinigung verbleiben). In 2020 wurden die Arbeiten ausgeschrieben und ein Firma mit einem Angebot über rund 13.000,- € beauftragt, die Ausführung der Arbeiten aber von der Firma so kurzfristig abgesagt, dass kein Ersatz gefunden werden konnte. In 2021 angefragte Firmen, haben gar keine Angebote abgegeben. Für das Jahr 2022 wurden wieder Firmen angefragt, da in diesem Jahr in den Sommerferien darüber hinaus aber schon einige Elektrofirmen bereits in den Grundschulen für die Installation der Raumlüftung beauftragt worden sind, wurde lediglich ein Angebot von der Firma Elektro Kehrein abgeben, dieses mit der festen Zusage, die . Arbeiten, die ausschließlich in der Schließungszeit erledigt werden können, auf jeden Fall durchzuführen. Es liegt ein Angebot über 16.052,69 € vor, das in Berücksichtigung der Preissteigerungen in diesem Sektor mit dem damaligen Angebot aus 2020 vergleichbar ist. Da zur Zeit keine Möglichkeit besteht z.B. Notrufe aus dem Erweiterungsanbau zu tätigen, ist eine alternative Ausschreibung für die Schließung 2023 nicht zu empfehlen.

**Beschluss:**

Aufgrund des abgegebenen Angebots, sowie Nachrechnung und Auswertung durch den FB 3, beschließt der Stadtrat Bad Sobernheim der Firma Elektro Kehrein aus Monzingen den Auftrag zur Ausführung vorgenannter Arbeiten zum Angebotspreis von 16.052,69 € (brutto) zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:** **Einstimmig**  
20 Ja-Stimmen

### **Tagesordnungspunkt 9**

#### **Annahme von Spenden gem. § 94 Abs. 3 GemO**

#### **Hier: Sachspenden für Heimatmuseum Priorhof (Kühlschrank)**

Für o.g. Verwendungszweck wurde eine Sachspende (Kühlschrank) in Höhe von 1.029,00 € durch den Verein Freunde des Heimatmuseums vereinnahmt.

Zwischen dem Empfänger und dem Spender besteht kein besonderes Beziehungsverhältnis.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat ist mit der Annahme der Spenden für o.a. Verwendungszweck einverstanden.

**Abstimmungsergebnis:      Einstimmig**  
20 Ja-Stimmen

### **Tagesordnungspunkt 10**

#### **Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach §36 BauGB zu einem Bauvorhaben, welches die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung berührt;**

#### **Bauvorhaben: Errichtung einer Freilufthalle; Staudernheimer Straße 76, Flur 4, Nr. 313/2**

Der Ortsgemeinderat beschließt, das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zur vorliegenden Bauvoranfrage zu erteilen.

Über die Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31, 33 – 35 BauGB wird im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden. Die Gemeinde darf ihr Einvernehmen zu Bauvorhaben nur aus den sich aus §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB ergebenden Gründen versagen (§ 36 Abs. 2 S.1 BauGB).

Der Stadt liegt ein Bauantrag zur „Errichtung einer Freilufthalle“ für das Grundstück Flur 4, Parz. 313/2 vor. Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage und ist daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen.

Dieses Bauvorhaben berührt zudem die städtebauliche Entwicklung der Stadt Bad Sobernheim, da es sich hier um eine zentrale Sport- und Spielstätte handelt. Demensprechend muss dieses Vorhaben im Stadtrat behandelt werden.

#### **Hinweis:**

*Die Entscheidung nach § 36 BauGB betrifft ausschließlich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31, 33 bis 35 BauGB. Dafür ist die Kenntnis privater Verhältnisse sowie personenbezogener Daten grundsätzlich nicht erforderlich. Sofern es – ausnahmsweise – erforderlich ist, den Namen des Bauherrn oder gar seine persönlichen Belange im Gemeinderat oder Ausschuss zur Sprache zu bringen, also schutzwürdige Belange des Bauherrn entgegenstehen, muss die Öffentlichkeit mit entsprechender Begründung ausgeschlossen werden.*

### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu dem vorliegenden Bauantrag zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**  
20 Ja-Stimmen

### **Tagesordnungspunkt 11**

**Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach §36 BauGB zu einem Bauvorhaben, welches die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung berührt;**

**Bauvorhaben: Erweiterung/Anbau einer Sporthalle und einer Fluchttreppe; Staudernheimer Straße 76, Flur 4, Nr. 313/2**

Über die Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31, 33 – 35 BauGB wird im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden. Die Gemeinde darf ihr Einvernehmen zu Bauvorhaben nur aus den sich aus §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB ergebenden Gründen versagen (§ 36 Abs. 2 S.1 BauGB).

Der Stadt liegt ein Bauantrag zur „Erweiterung/Anbau einer Sporthalle und einer Fluchttreppe“ für das Grundstück Flur 4, Parz. 313/2 vor. Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage und ist daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen.

Dieses Bauvorhaben berührt zudem die städtebauliche Entwicklung der Stadt Bad Sobernheim, da es sich hier um eine zentrale Sport- und Spielstätte handelt. Demensprechend muss dieses Vorhaben im Stadtrat behandelt werden.

#### Hinweis:

*Die Entscheidung nach § 36 BauGB betrifft ausschließlich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31, 33 bis 35 BauGB. Dafür ist die Kenntnis privater Verhältnisse sowie personenbezogener Daten grundsätzlich nicht erforderlich. Sofern es – ausnahmsweise – erforderlich ist, den Namen des Bauherrn oder gar seine persönlichen Belange im Gemeinderat oder Ausschuss zur Sprache zu bringen, also schutzwürdige Belange des Bauherrn entgegenstehen, muss die Öffentlichkeit mit entsprechender Begründung ausgeschlossen werden.*

### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu dem vorliegenden Bauantrag zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**  
19 Ja-Stimmen

## **Tagesordnungspunkt 12**

**Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach §36 BauGB zu einem Befreiungsantrag nach § 31 Abs. 2 BauGB;  
Bauvorhaben: Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten;  
Kreuznacher Straße 1B, Flur 24, Nr. 4**

Über die Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31, 33 – 35 BauGB wird im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden. Die Gemeinde darf ihr Einvernehmen zu Bauvorhaben nur aus den sich aus §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB ergebenden Gründen versagen (§ 36 Abs. 2 S. 1 BauGB).

Es liegt ein Antrag auf Baugenehmigung zur „Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohnungen“, Kreuznacher Straße 1B, Fl. 24 Nr. 4, vor. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der „Satzung über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung der Ortslage im Stadtteil Steinhardt“.

Der Bauherr beantragt, trotz der Festsetzung eines Mischgebietes, hier einer Wohnbebauung durch ein Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten, zuzustimmen. Dies stellt eine Abweichung von den Festsetzungen der vorgenannten Satzung dar. Deshalb bedarf es gem. § 36 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB der Erteilung des Einvernehmens der Gemeinde.

Eine detaillierte Begründung dieser Abweichung ist dem beigelegten Abweichungsantrag des Bauherrn zu entnehmen.

### Hinweis:

*Die Entscheidung nach § 36 BauGB betrifft ausschließlich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31, 33 bis 35 BauGB. Dafür ist die Kenntnis privater Verhältnisse sowie personenbezogener Daten grundsätzlich nicht erforderlich. Sofern es – ausnahmsweise – erforderlich ist, den Namen des Bauherrn oder gar seine persönlichen Belange im Gemeinderat oder Ausschuss zur Sprache zu bringen, also schutzwürdige Belange des Bauherrn entgegenstehen, muss die Öffentlichkeit mit entsprechender Begründung ausgeschlossen werden.*

## **Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat beschließt, das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu den geplanten Abweichungen vom Bebauungsplan (Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB), zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**     19 Ja-Stimmen  
                                      1 Enthaltungen

**Tagesordnungspunkt 13**  
**Mitteilungen und Anfragen**

**Tagesordnungspunkt 13.1**  
**Sachstand Tiefgarage**

Ratsmitglied Krziscik fragt nach dem aktuellen Sachstand bezüglich der Tiefgarage. Der Vorsitzende informiert die Ratsmitglieder darüber, dass Anfang August mit den Kanalarbeiten begonnen werden soll und die geplante Wiedereröffnung im September stattfinden wird.

**Tagesordnungspunkt 13.2**  
**Sachstand Fahrradständer Bahnhof**

Ratsmitglied Müller fragt nach dem aktuellem Sachstand bezüglich der Fahrradständer am Bahnhof. Der Vorsitzende teilt mit, dass Frau Vehling die Angebote bei den Firmen eingereicht hat und die Rückmeldung bis zu 5 Monate dauern kann.

Da keine weiteren Anfragen und Mitteilungen vorliegen, schließt der Vorsitzende den öffentlichen Teil der Sitzung.

Der Vorsitzende:

Schriftführer:

Michael Greiner

Nils Eckel