

**Öffentlicher Teil der Niederschrift  
über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung  
des Stadtrates der Stadt Bad Sobernheim  
vom 23.06.2022**

Sitzungsort: im Kaisersaal, Kreuzstraße 7, 55566 Bad Sobernheim

Beginn der Sitzung: 18:05 Uhr  
Ende der Sitzung: 18:50 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 Budschat, Ron Dr. Maschtowski, Jörg Neumann, Thomas Scheidtweiler, Petra Groh, Harald Härter, Sabine Ramlow, Bernd Hügler, Andrea 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></p> <p><b>Presse:</b> Hr. Meyer (ÖA)</p> <p><b>Zuhörer/Gäste:</b> Anke Wiechert Planungsbüro</p>	<p>Baiker, Karola Bregenzer, Matthias Hill, Axel Kistner, Achim Krziscik, Bernd Kurz, Volker Michel, Thomas Plew, Ewald Scheid, Willi</p>

Tagesordnung:

- öffentlich -

1. **Einwohnerfragestunde**
2. **Antrag auf Förderung im Rahmen des Projektes "Impulse Innenstädte"**
3. **Antrag auf Förderung im Rahmen des Projektes "Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren"**  
**Vorlagen-Nr. 2022/StadtS053**
4. **Bebauungsplan für das Teilgebiet "In der Langgewanne, Im Beilchen"**  
**10. Bebauungsplanänderung**  
**- Beschluss über die erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB**  
**Vorlagen-Nr. 2022/StadtS057**
5. **Städtebaulicher Vertrag zum Ausschluss des Lebensmitteleinzelhandelsstandorts am Johannisplatz**  
**- Ermächtigung des Stadtbürgermeisters zum Abschluss des o. g. Vertrages**  
**Vorlagen-Nr. 2022/StadtS056**
6. **Erweiterung Fahrradunterstand Bahnhof**  
**Sachstand Förderbescheid, Auftragsvergabe**  
**Beratung und Beschlussfassung**
7. **Annahme von Spenden gem. § 94 Abs. 3 GemO**  
**Hier: Sachspenden für Öffentliche Bücherei Bad Sobernheim**  
**Vorlagen-Nr. 2022/StadtS052**
8. **Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB zu einem Befreiungsantrag für Abweichungen von der Gestaltungssatzung;**  
**Bauvorhaben: Umbau und Modernisierung von Wohngebäuden;**  
**Marktplatz 2 und Neugasse 9, Flur 7, Parzelle 294/1**  
**Vorlagen-Nr. 2022/StadtS055**
9. **Mitteilungen und Anfragen**
  - 9.1 **Versicherungsfall aus 2020**
  - 9.2 **Feste Leinwand für die alte Grundschule**
  - 9.3 **Zuwendungen verschiedener Baumaßnahmen**
  - 9.4 **Hochwasserschutzkonzept**
  - 9.5 **Neuer Regionaler Busfahrplan**

Zur heutigen öffentlichen Sitzung des Stadtrates der Stadt Bad Sobernheim war mit Schreiben vom 10.06.2022 unter Bekanntgabe der Tagesordnung form- und fristgerecht eingeladen worden. Die Veröffentlichung erfolgte im Amtsblatt Nr. 24 vom 15.06.2022.

Der Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Der Vorsitzende möchte die Tagesordnung um TOP 2: Antrag auf Förderung im Rahmen des Projektes "Impulse Innenstädte" erweitern.

**Abstimmungsergebnis:           Einstimmig**

Sodann wird Folgendes beraten und beschlossen:

**- Öffentlicher Teil -**

**Tagesordnungspunkt 1**  
**Einwohnerfragestunde**

-Keine Anfragen

**Tagesordnungspunkt 2**  
**Antrag auf Förderung im Rahmen des Projektes "Impulse Innenstädte"**

**Beschlussvorschlag:**

Die Mittelzentren des Landes wurden durch das Ministerium des Innern aufgefordert, Anträge zum Projekt „Innenstadtimpulse 2022“ abzugeben. (siehe Anlage)

Der Stadtrat beschließt die Antragstellung. Die Finanzierung soll im noch zu erstellenden Nachtragshaushalt dargestellt werden.

Hinweis:

Rats-/Ausschussmitglieder, bei denen Befangenheit gemäß § 22 GemO vorliegt, dürfen an der Beratung und Abstimmung nicht mitwirken und müssen sich bei öffentlichen Sitzungen in den Zuhörerbereich begeben bzw. bei nicht öffentlichen Sitzungen müssen sie den Sitzungsraum verlassen.

**Begründung:**

Bei einer möglichen Förderzusage können u.a. innerstädtische Liegenschaften wie z.B. der Marumpark gefördert werden. Eigene Mittel sind hierfür begrenzt.

**Abstimmungsergebnis:   Einstimmig**  
- 14 Ja-Stimmen

### **Tagesordnungspunkt 3**

#### **Antrag auf Förderung im Rahmen des Projektes "Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren"**

#### **Beschluss:**

Nach erfolgreichem Interessenbekundungsverfahren stimmt der Stadtrat der Antragstellung zum Förderprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ zu. Der Eigenanteil für die Jahre 2023, 2024 und 2025 von jeweils 9.000,--€ soll in dem noch zu erstellenden Nachtragshaushalt dargestellt werden.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**  
14 Ja-Stimmen

### **Tagesordnungspunkt 4**

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

#### **10. Bebauungsplanänderung**

#### **- Beschluss über die erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB**

#### **a) Beschlussfassung über Änderungen an den textlichen Festsetzungen**

Im Rahmen der erneuten Auslegung der Planungsunterlagen zur 10. Änderung der Bebauungsplanung „In der Langgewanne, Im Beilchen“ ging eine Eingabe ein, die darauf hinwies, dass, unter Berücksichtigung der bislang getroffenen textlichen Festsetzungen, es theoretisch planungsrechtlich zulässig wäre, dass sich weitere Drogeriemärkte im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ansiedeln, denn das Sortiment „Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika“ ist in allen Teilbereichen des geplanten Sondergebietes gleichberechtigt zulässig.

Eine solche Fallkonstellation wird jedoch nicht von der der Planung zugrundeliegenden Auswirkungsanalyse mitgetragen. So wurde in der Auswirkungsanalyse lediglich zugrunde gelegt, dass sich im Teilbereich 2 neben dem Rossmann in der Innenstadt ein weiterer Drogeriemarkt ansiedelt.

Um in diesem Zusammenhang rechtssicher auf die Eingabe reagieren zu können, wird eine Anpassung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Sortimente für geboten gehalten.

Ergänzend wird eine Änderung der Festsetzung zur Zulässigkeit weiterer Sortimente in allen Teilbereichen sowie eine Ergänzung der Mindestverkaufsfläche in Teilbereich 2 als erforderlich angesehen.

#### **Beschluss:**

Aufgrund einer im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen muss der Entwurf des Bebauungsplans nochmals geändert werden.

Der Stadtrat beschließt in diesem Zusammenhang die hier als Anlage beigefügte Änderung der textlichen Festsetzungen des Punktes 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), SO = Sonstiges Sondergebiet „Großflächige und nichtgroßflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten“ (§ 11 BauNVO).

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**  
14 Ja-Stimmen

#### **b) Beschluss über die erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB**

Aufgrund der unter a) vorgenommenen Änderungen an den textlichen Festsetzungen muss daher der Entwurf des Bebauungsplans geändert werden.

Nach § 4 a Abs. 3 BauGB ist der Entwurf eines Bebauungsplanes erneut offenzulegen, wenn der Entwurf nach der förmlichen Öffentlichkeits- oder Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB) geändert oder ergänzt wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist daher gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen.

Die Stadt macht in diesem Zusammenhang von der Möglichkeit Gebrauch, die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme gem. § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB angemessen zu verkürzen. Zudem wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Bad Sobernheim beschließt die erneute öffentliche Auslegung. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planunterlagen gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von 14 Tagen erneut öffentlich auszulegen sowie die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen. Stellungnahmen können nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig**  
14 Ja-Stimmen

#### **Tagesordnungspunkt 5**

##### **Städtebaulicher Vertrag zum Ausschluss des Lebensmitteleinzelhandelsstandorts am Johannisplatz - Ermächtigung des Stadtbürgermeisters zum Abschluss des o. g. Vertrages**

Für die Schaffung des erforderlichen Baurechts zur Ansiedlung von Einzelhandelsmärkten führt die Stadt Bad Sobernheim derzeit die 10. Änderung des geltenden Bebauungsplans „In der Langgewanne, Im Beilchen“ durch.

In dem der Planung zugrunde liegenden Verträglichkeitsgutachten vom 1. März 2020 des Büros ecostra wird zugrunde gelegt, dass die am Johannisplatz bestehende ALDI-Filiale ihren Standort in das Plangebiet verlagert und eine Nachnutzung des Grundstücks am Johannisplatz (Flurstück 302/5, Flur 8, Gemarkung Sobernheim) (nachfolgend „**Altstandort**“) für einen Einzelhandelsbetrieb mit dem Sortiment „Lebensmittel“ damit ausscheidet.

Diesen Nutzungsausschluss will die Stadt nunmehr sicherstellen.

Vor diesem Hintergrund dient dieser Vertrag der Sicherung der Verlagerung der ALDI-Filiale vom jetzigen Standort am Johannisplatz, an den Standort im zukünftigen Geltungsbereich der 10. Änderung des Bebauungsplans „In der Langgewanne, Im Beilchen“ und dem Ausschluss einer Nachnutzung des Grundstücks am Johannisplatz für einen Einzelhandelsbetrieb mit dem Sortiment „Lebensmittel“.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat Bad Sobernheim ermächtigt den Stadtbürgermeister, den Städtebaulicher Vertrag zum Ausschluss des Lebensmitteleinzelhandelsstandorts am Johannisplatz, abzuschließen.

**Abstimmungsergebnis:**     11 Ja-Stimmen  
                                   3 Enthaltungen

### **Tagesordnungspunkt 6**

#### **Erweiterung Fahrradunterstand Bahnhof Sachstand Förderbescheid, Auftragsvergabe Beratung und Beschlussfassung**

Nach kurzer Diskussion entscheidet sich der Stadtrat für den Bau eines Fahrradunterstandes, jedoch soll die Verwaltung ein Angebot mit der Förderung der Bahn und des LBM einfordern.

Die Entscheidung über den Bau des Fahrradunterstandes ist abhängig vom Angebot mit der höchsten Förderung.

**Abstimmungsergebnis:**     12 Ja-Stimmen  
                                   1 Nein-Stimmen  
                                   1 Enthaltungen

### **Tagesordnungspunkt 7**

#### **Annahme von Spenden gem. § 94 Abs. 3 GemO Hier: Sachspenden für Öffentliche Bücherei Bad Sobernheim**

Für o.g. Verwendungszweck wurde eine Sachspende (Sofaelement, Drehstuhl, Drehhocker) in Höhe von 2.475,00 € durch die Firma Möbelwerk Baum & Hien GmbH, Hennweiler 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**  
14 Ja-Stimmen

### **Tagesordnungspunkt 8**

**Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB zu einem Befreiungsantrag für Abweichungen von der Gestaltungssatzung; Bauvorhaben: Umbau und Modernisierung von Wohngebäuden; Marktplatz 2 und Neugasse 9, Flur 7, Parzelle 294/1**

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 zum „Umbau und Modernisierung von Wohngebäuden“, Marktplatz 2 und Neugasse 9, Fl. 7 Nr. 294/1, vor. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Stadt Bad Sobernheim vom 26.03.2015.

Der Bauherr beantragt Befreiungen von den Festsetzungen der vorgenannten Gestaltungssatzung hinsichtlich des Fensterformates der Loggia (§ 6.5 Gestaltungssatzung), der Dachgestaltung der Gauben (§ 7.3 Gestaltungssatzung), sowie des Hofseitigen Anbaus (§ 7.1 Gestaltungssatzung) und der Unzulässigkeit von Loggien in einsehbaren Dachflächen (§ 7.3 Gestaltungssatzung). Aus diesem Grund bedarf es gem. § 36 Abs. 1 BauGB der Erteilung des Einvernehmens der Gemeinde.

Einzelheiten zu den Abweichungen von der Gestaltungssatzung sind der Stellungnahme des Sanierungsplaners WSW & Partner zu entnehmen. Die Begründung der Abweichungen ist dem 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 Stadtrat beschließt, das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen. Den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** 11 Ja-Stimmen  
3 Enthaltungen

### **Tagesordnungspunkt 9** **Mitteilungen und Anfragen**

#### **Tagesordnungspunkt 9.1**

#### **Sachstand Versicherungsfall der Aufzugsanlage alte Grundschule**

Der Vorsitzende setzt die Ratsmitglieder über den aktuellen Sachstand in Kenntnis und wartet auf weitere Informationen.

#### **Tagesordnungspunkt 9.2**

#### **Installation Leinwand für die alte Grundschule**

Ratsmitglied Müller fragt an, ob die Möglichkeit besteht eine feste Leinwand in der alten Grundschule zu installieren. Die Anschaffung der Leinwand wäre eine Sachspende des Kulturforums Bad Sobernheim.

Der Vorsitzende stimmt dem Angebot zu und lässt alles weitere veranlassen

#### **Tagesordnungspunkt 9.3**

#### **Zuwendungen verschiedener Baumaßnahmen**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass für die Baumaßnahmen in der Königbergerstraße die Zuwendungen in Höhe von 350.000 Euro genehmigt und erteilt wurden. Somit können die Baumaßnahmen bald beginnen.

#### **Tagesordnungspunkt 9.4**

#### **Hochwasserschutzkonzept**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass das erstellte Hochwasserschutzkonzept der VG Nahe-Glan nun in der Verwaltung zur Einsicht vorliegt.



**Tagesordnungspunkt 9.5**  
**Neuer regionaler Busfahrplan**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass es ab dem 17.10.2022 einen neuen regionalen Busfahrplan geben wird. Der neue Busfahrplan beinhaltet Änderungen für die Verbindungen zum Leinenborn und des Freilichtmuseums. Hier werden neue Busverbindungen entstehen und zusätzliche Busse eingesetzt.

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

Der Vorsitzende:

Schriftführer:

Michael Greiner

Nils Eckel