

**Öffentlicher Teil der Niederschrift  
über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung  
des Stadtrates der Stadt Bad Sobernheim  
vom 05.09.2022**

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

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr  
Ende der Sitzung: 18:30 Uhr

<b>Anwesend:</b>	<b>Anwesend:</b>	<b>Es fehlen:</b>
<p><b>Vorsitz:</b> Greiner, Michael</p> <p><b>Mitglieder:</b> Kohrs, Volker Budschat, Ron Hill, Axel Neumann, Thomas (ab TOP 3 anwesend) Kistner, Achim Scheid, Willi Scheidweiler, Petra Groh, Harald Härter, Sabine Bregenzer, Matthias Plew, Ewald Dr. Baumgartl-Simons, Christiane</p> <p><b>Teilnehmer ohne Stimmrecht:</b> Keiper, Christian</p>	<p><b>Schriftführung:</b> Eckel, Nils</p> <p><b>Verwaltung:</b> Grasmück, Sonja</p> <p><b>Presse:</b></p> <p><b>Zuhörer/Gäste:</b> Anke Wiechert Hr. Tilemann (Raiffeisen Hunsrück) Hr. Assmann (Raiffeisen Hunsrück)</p>	<p>Arenz, Thomas Baiker, Karola Corazolla, Dominique Hügler, Andrea Krziscik, Bernd Kurz, Volker Dr. Maschtowski, Jörg Michel, Thomas Müller, Sascha Ramlow, Bernd Ruegenberg, Roland</p>

Tagesordnung:

- öffentlich -

1. **Einwohnerfragestunde**
2. **Vervollständigung/Nachwahl eines Mitgliedes im Stiftungsrat der Emanuel-Felke-Stiftung  
Vorlagen-Nr. 2022/StadtS078**
3. **3. Nachtragshaushalt der Stadt Bad Sobernheim für das Jahr 2022 -  
Beratung und Beschlussfassung  
Vorlagen-Nr. 2022/StadtS075**
4. **Bebauungsplan für das Teilgebiet "Zwischen B41 und dem Dornbach"  
6. Bebauungsplanänderung;  
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch  
Vorlagen-Nr. 2022/StadtS026**
5. **Heimatmuseum Priorhof  
Vergabe Tragwerksplanung  
Beratung und Beschlussfassung  
Vorlagen-Nr. 2022/StadtS074**
6. **Bebauungsplan für das Teilgebiet "Zwischen B41 und dem Dornbach"  
6. Änderung  
- Auftragsvergabe zur Erstellung der Planunterlagen  
Vorlagen-Nr. 2022/StadtS027**
7. **Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach §36 BauGB zu  
einem Bauvorhaben im Innenbereich  
Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 13  
Wohneinheiten und Tiefgarage  
Gemarkung Sobernheim, Flur 12 Nr. 56/1, 57/1, 58/7, 59/1  
Vorlagen-Nr. 2022/StadtS076**
8. **Vergabe LAG Kleinstprojekt aus dem Regionalbudget -Potentiale des  
Felke Heil- und Aktivwaldes entfalten  
Vorlagen-Nr. 2022/StadtS077**
9. **Mitteilungen und Anfragen**
  - 9.1 **Sachstand Quellenpavillon**
  - 9.2 **Brückenprüfung 2022**
  - 9.3 **Infoveranstaltungen**
  - 9.4 **Breitbandausbau Steinhardt**
  - 9.5 **Themen für die IST-Ausschusssitzung**



### **Tagesordnungspunkt 3**

#### **3. Nachtragshaushalt der Stadt Bad Sobernheim für das Jahr 2022 - Beratung und Beschlussfassung**

Die Haushaltssatzung, der Haushaltsplan und die dazu vorgeschriebenen Anlagen sind vom Stadtrat als Grundlage der Haushaltswirtschaft mit Wirkung zum 01.01. des jeweiligen Jahres zu erlassen und gemäß § 98 GemO aus bestimmten Gründen durch eine Nachtragshaushaltssatzung zu ergänzen.

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt die 3. Nachtragshaushaltssatzung für das Jahr 2022.

**Abstimmungsergebnis:      Einstimmig**  
13 Ja-Stimmen

### **Tagesordnungspunkt 4**

#### **Bebauungsplan für das Teilgebiet "Zwischen B41 und dem Dornbach"**

##### **6. Bebauungsplanänderung;**

##### **- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch**

Die Stadt Bad Sobernheim plant die 6. Änderung des Bebauungsplans „Zwischen B41 und dem Dornbach“.

Aufgrund des bestehenden Wohnungsdrucks in Bad Sobernheim ist es im Interesse der Stadt mögliche Potenziale im Innenbereich auszuschöpfen und den Bebauungsplan so zu ändern, dass eine geordnete bauliche Entwicklung möglich ist. Innerhalb des Geltungsbereiches des o. g. Bebauungsplanes befindet sich eine Baulücke, für die eine konkrete Entwicklungsabsicht vorliegt. Hierfür sieht der Bebauungsplan jedoch keine Baufenster vor. Aus diesem Grund wird die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Der voraussichtliche Geltungsbereich ergibt sich aus der beigefügten Anlage (rot markiert).

Da sich das Plangebiet im Innenbereich befindet, soll die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden. Auf die Erstellung eines Umweltberichtes und das frühzeitige Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB wird entsprechend verzichtet.

Die Kosten für die Planänderung trägt der Investor.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**Beschluss:**

Der Stadtrat Bad Sobernheim beschließt die 6. Änderung des Bebauungsplans „Zwischen B41 und dem Dornbach“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchzuführen (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB).

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**  
13 Ja-Stimmen

**Tagesordnungspunkt 5**  
**Heimatmuseum Priorhof**  
**Vergabe Tragwerksplanung**  
**Beratung und Beschlussfassung**

Zur Kostenberechnung und zur Bauantragsstellung hat das, von der Stadt Bad Sobernheim beauftragte, Planungsbüro „Studio Baukultur“ die Tragwerksplanung für den ersten Bauabschnitt des Umbauvorhabens Priorhof bei drei Statikbüros angefragt. Zwei Büros haben ein Gebot abgegeben. Der Vergleich und die Auswertung durch das Studio Baukultur ergab folgendes Ergebnis für LP1-6, mit NK und ohne Wärmeschutznachweis:

1. Ingenieurbüro Krewer+Hassbach, Trier	16.660,00€
2. Bieter	26.095,37€
3. Bieter	o.A.

Insgesamt hat das Ingenieurbüro Krewer+Hassbach das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Das Büro Studio Baukultur empfiehlt daher das Büro Krewer+Hassbach aus Trier mit der Tragwerksplanung bis LP 6 für 16.600,00€ (brutto) zu beauftragen.

**Beschluss:**

Der Stadtrat Bad Sobernheim beschließt, aufgrund der abgegebenen Angebote, sowie der Gegenüberstellung, das Ingenieurbüro Krewer+Hassbach aus Trier mit der Tragwerksplanung für den 1.BA im Heimatmuseum Priorhof für 16.600,00€ (brutto) zu beauftragen.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**  
11 Ja-Stimmen  
2 Enthaltungen

## **Tagesordnungspunkt 6**

### **Bebauungsplan für das Teilgebiet "Zwischen B41 und dem Dornbach"**

#### **6. Änderung**

#### **- Auftragsvergabe zur Erstellung der Planunterlagen**

Die Stadt Bad Sobernheim plant die 6. Änderung des Bebauungsplans „Zwischen B41 und dem Dornbach“. Zur Umsetzung eines wohnbaulichen Planvorhabens auf einem Grundstück, welches sich im Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet, für das jedoch keine Baugrenzen ausgewiesen sind wird die Änderung des o. g. Bebauungsplans erforderlich.

Für die Änderung Bebauungsplans müssen städtebauliche Leistungen erbracht werden. Für die Erstellung hat die Verwaltung entsprechende Angebote eingeholt:

<b>1. gutschker &amp; dongus GmbH, Odernheim</b>	<b>7.017,13 € (brutto)</b>
<b>2. Bieter</b>	<b>9.397,43 € (brutto)</b>

Die Kosten werden vom Investor übernommen.

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, den Auftrag in Höhe von **7.017,13 € (brutto)** zur Erstellung der Planunterlagen der 6. Änderung des Bebauungsplans „Am Hübelhäuschen, Unter Brück“ an das Büro gutschker & dongus GmbH, Odernheim am Glan. entsprechend dem Angebot vom 11.03.2022, zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**  
13 Ja-Stimmen

## **Tagesordnungspunkt 7**

### **Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach §36 BauGB zu einem**

#### **Bauvorhaben im Innenbereich**

#### **Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 13 Wohneinheiten und Tiefgarage**

#### **Gemarkung Sobernheim, Flur 12 Nr. 56/1, 57/1, 58/7, 59/1**

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).

Der Stadt liegt ein Bauantrag zum „Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 13 Wohneinheiten und einer Tiefgarage“ für das Grundstück Flur 12, Parz. 56/1, 57/1, 58/7, 59/1 vor. Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage und ist daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen.

Dieses Bauvorhaben tangiert aufgrund der Anzahl der entstehenden Wohneinheiten die städtebauliche Entwicklung der Stadt Bad Sobernheim, wodurch die Erteilung des Einvernehmens durch den Stadtrat notwendig ist.

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**  
  13 Ja-Stimmen

**Tagesordnungspunkt 8**

**Vergabe LAG Kleinstprojekt aus dem Regionalbudget -Potentiale des Felke Heil- und Aktivwaldes entfalten**

Das LAG Kleinstprojekt „Potentiale des Felke Heil – und Aktivwald entfalten“ ist eine thematische Ergänzung zum entstehenden Felke Heil und Aktivwald. In dem Kleinstprojekt sollen gezielt in vier Workshops spezifische Führungsangebote geschaffen werden. Zielgruppen sind Sportlich Aktive, Kinder und Jugendliche, Therapeuten und Menschen mit Assistenzbedarf. Die LAG Soonwald Nahe hat dem Förderantrag bewilligt, das Kleinstprojekt wird mit 70 % bezuschusst. Von den drei angefragten Beratungsbüros haben zwei ein Angebot abgegeben. Der wirtschaftlichste Anbieter ist Philip Stoll, Kunst und Beratung, Südstrasse 2, 58452 Witten, für 15.200,00 € netto, gemäß §19 Abs.1 UStG ohne Umsatzsteuer.

- |                 |  |
|-----------------|--|
| 1. Philip Stoll | 15.200,00 € (netto, gemäß § 19 Abs.1 UStG ohne Umsatzsteuer) |
| 2. Bieter       | 20.706,00 € (brutto)   |

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt den Auftrag, Auftragssumme 15.200,00 € netto (Fördersumme 10.640,00 €, 4.560,00 € Eigenmittel) an Philip Stoll, Kunst und Beratung, zu erteilen. Der Eigenanteil wird über die Waldprämie finanziert.

**Abstimmungsergebnis:     Einstimmig**  
  13 Ja-Stimmen

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

### **Tagesordnungspunkt 9.1** **Sachstand Quellenpavillon**

Ratsmitglied Bregenzer fragt den Beigeordneten Kohrs nach dem aktuellen Sachstand bezüglich dem Umbau Quellenpavillon. Herr Kohrs ist mit der Planung im vollen Gange und gibt den Ratsmitgliedern bei Änderungen entsprechend Rückmeldung.

### **Tagesordnungspunkt 9.2** **Brückenprüfung 2022**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass dieses Jahr wieder Brückenprüfungen bevorstehen und nächstes Jahr die Nahe-Brücke geprüft wird.

### **Tagesordnungspunkt 9.3** **Infoveranstaltung Kreisverwaltung**

Der Vorsitzende informiert die Ratsmitglieder über die Infoveranstaltung bei der Kreisverwaltung Bad Kreuznach am 19.09.2022. In diesem Workshop liegt der Schwerpunkt bei „Nahversorgung“.

### **Tagesordnungspunkt 9.4** **Breitbandausbau Steinhardt**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die Bauarbeiten bezüglich des Breitbandausbaus nun beginnen.

### **Tagesordnungspunkt 9.5** **Themen für die IST-Ausschusssitzung**

Der Vorsitzende weist auf die nächste Sitzung des IST-Ausschusses hin. In dieser Sitzung werden unter anderem die Energiesparkonzepte besprochen.

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

Der Vorsitzende:

Schriftführer:

Michael Greiner

Nils Eckel