

**Öffentlicher Teil der Niederschrift  
über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung  
des Bauausschusses der Stadt Bad Sobernheim  
vom 12.04.2023**

Sitzungsort: im Heimatmuseum Priorhof, Priorhofstraße 18, 55566 Bad Sobernheim

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr  
Ende der Sitzung: 19:10 Uhr

<b>Anwesend:</b>	<b>Anwesend:</b>	<b>Es fehlen:</b>
<p><b>Vorsitz:</b> Greiner, Michael</p> <p><b>Mitglieder:</b> Bregenzer, Matthias Müller, Sascha Plew, Ewald Ramlow, Bernd Scheid, Willi Schoßig, Dominic</p> <p><b>Teilnehmer ohne Stimmrecht:</b></p>	<p><b>Schriftführung:</b> Enkirch, Anette</p> <p><b>Verwaltung:</b></p> <p><b>Presse:</b> Bernd Hey (Ö.A.)</p> <p><b>Zuhörer/Gäste:</b> Stefanie Engisch (TOP 1) Saskia Schöffel (TOP 1)</p>	<p>Arenz, Thomas Baiker, Karola Dr. Baumgartl-Simons, Christiane Budschat, Ron Corazolla, Dominique Groh, Harald Härter, Sabine Hill, Axel Keiper, Christian Kistner, Achim Kohrs, Volker Krziscik, Bernd Kurz, Volker Dr. Maschtowski, Jörg Michel, Thomas Neumann, Thomas Scheidtweiler, Petra</p>

Tagesordnung:

- öffentlich -

- 1. Verpflichtung eines Ratsmitgliedes**
- 2. Ortsbesichtigungen**
  - 2.1 Städt. Kindergarten (Kapellenstraße)**
  - 2.2 Brunnen Marktplatz**
  - 2.3 Tiefgarage**
  - 2.4 Marumpark**
  - 2.5 Heimatmuseum Priorhof**
- 3. Beratung und Beschluss über vorliegende Bauanträge**
  - 3.1 Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach §36 BauGB zu einem Bauvorhaben im Außenbereich  
Bauvorhaben: Bau einer Maschinen- und Lagerhalle  
Gemarkung Sobernheim, Flur 46 Nr. 26  
Vorlagen-Nr. 2023/StadtS137**
- 4. Mitteilungen und Anfragen**

Zur heutigen öffentlichen Sitzung des Bauausschusses der Stadt Bad Sobernheim war mit Schreiben vom 31.03.2023 unter Bekanntgabe der Tagesordnung form- und fristgerecht eingeladen worden. Die Veröffentlichung erfolgte im Mitteilungsblatt Nr. 14 vom 06.04.2023.

Der Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Änderungs- oder Ergänzungswünsche bezüglich der Tagesordnung gibt es seitens des Vorsitzenden: Aufnahme neuer TOP 1 Verpflichtung eines Ratsmitgliedes.

Sodann wird Folgendes beraten und beschlossen:

**- Öffentlicher Teil -**

### **Tagesordnungspunkt 1** **Verpflichtung eines Ausschussmitgliedes**

Nachdem der Vorsitzende auf die Einhaltung der Pflichten nach den §§ 20, 21 und 30 Nr. 1 der GemO hingewiesen hat, wird der Nachrücker Dominic Schoßig aus Bad Sobernheim per Handschlag verpflichtet. Herr Schoßig nimmt das Mandat an.

### **Tagesordnungspunkt 2** **Ortsbesichtigungen**

#### **Tagesordnungspunkt 2.1** **Städt. Kindergarten (Kapellenstraße)**

Der Vorsitzende übergibt der Leiterin des städtischen Kindergartens Frau Stefanie Engisch das Wort. Frau Engisch und Frau Saskia Schöffel erläutern bei der Besichtigung der Räumlichkeiten des städtischen Kindergartens den Ablauf im KiTa-Alltag. Durch die Belegung mit derzeit 132 Kindern, die auf mehreren Ebenen in zwei Häusern verteilt sind, ist der Bedarf an einer großzügigeren Raumkonzeption für den Bereich Kochen und Essen gestiegen.

Im „kleinen Haus“ werden Kinder im Alter von 1 bis 4 Jahren und im „großen Haus“ Kinder im Alter von 2 bis 6 Jahren betreut. In der Küche werden täglich ca. 100 warme Mahlzeiten zubereitet und in die verschiedenen Bereiche verteilt. Derzeit muss das Essen im „großen Haus“ auch in das obere Stockwerk transportiert werden, was sehr umständlich und beschwerlich ist.

Der Vorsitzende stellt den Plan des Architekturbüros Faber & Müller, Bad Sobernheim zum Umbau des ehemaligen Pferdestalls vor. Hier soll eine Mensa mit Spülküche, Trockenlager, Abstellraum, eine WC-Anlage sowie ein zusätzlicher Ruheraum entstehen, um die räumliche Situation zu entzerren. Die Notwendigkeit eines zusätzlichen Ruheraumes ist aufgrund der Altersstruktur von unter 2 Jahren bis zum Grundschulalter gegeben. Auch kann die Mensa für weitere Veranstaltungen wie z.B. Vorträge, Versammlungen, etc. genutzt werden.

Haushaltsmittel in Höhe von 500.000 € sind eingestellt, weitere Mittel sollen vom Kreis akquiriert werden.

### **Tagesordnungspunkt 2.2**

#### **Brunnen Marktplatz**

Der Vorsitzende informiert die Ausschussmitglieder über Instandsetzungsarbeiten am Brunnen, die vom städtischen Bauhof durchgeführt wurden.

### **Tagesordnungspunkt 2.3**

#### **Tiefgarage**

Der Vorsitzende berichtet über die durchgeführten Arbeiten. Der Kanal wurde durch die VG-Werke im Inliner-Verfahren abgedichtet und der darüber liegende Schacht wurde verschlossen. Ein Pumpenschacht wurde eingebaut und die Pflasterarbeiten sind abgeschlossen. Ein neuer Parkscheinautomat sowie die Erneuerung der Beleuchtung mit LED und Bewegungsmelder stehen noch aus. Die Kosten der Gesamtmaßnahme belaufen sich auf ca. 75.000 €.

### **Tagesordnungspunkt 2.4**

#### **Marumpark**

Der Vorsitzende weist auf die durch den Abriss des Gebäudes entstandene Freifläche hin. Derzeit werden Möglichkeiten zur weiteren Verwendung der Fläche gesucht, möglicherweise kann die Fläche als Freilichtbühne gestaltet werden.

### **Tagesordnungspunkt 2.5**

#### **Heimatismuseum Priorhof**

Der Vorsitzende teilt mit, dass der Bauantrag für den Priorhof-Umbau zum Veranstaltungsort der Kreisverwaltung vorliegt. Mittel für den Umbau sind vorhanden.

### **Tagesordnungspunkt 3**

#### **Beratung und Beschluss über vorliegende Bauanträge**

### **Tagesordnungspunkt 3.1**

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

#### **Bauvorhaben: Bau einer Maschinen- und Lagerhalle Gemarkung Sobernheim, Flur 46 Nr. 26**

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 eine Bauvoranfrage zum „Bau einer Maschinen- und Lagerhalle“ für das Grundstück Flur 46 Nr. 26 vor. Da das Bauvorhaben im Außenbereich liegt, ist es nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen.

Die Ausweisung im Flächennutzungsplan: „Fläche für die Landwirtschaft“.

#### **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 Bauausschuss beschließt, das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**      **Einstimmig**  
7 Ja-Stimmen  
- Nein-Stimmen  
- Enthaltungen

### **Tagesordnungspunkt 4**

#### **Mitteilungen und Anfragen**

Es liegen keine Mitteilungen und Anfragen vor.

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

Der Vorsitzende:

Schriftführerin:

Michael Greiner

Anette Enkirch