

**Öffentlicher Teil der Niederschrift
über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung
des Stadtrates der Stadt Bad Sobernheim
vom 10.05.2023**

Sitzungsort: im Kaisersaal, Kreuzstraße 7, 55566 Bad Sobernheim

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr
Ende der Sitzung: 18:15 Uhr

Anwesend:	Anwesend:	Es fehlen:
<p>Vorsitz: Greiner, Michael</p> <p>Mitglieder: Kohrs, Volker Arenz, Thomas Krziscik, Bernd Budschat, Ron (ab TOP 1 nö anwesend) Michel, Thomas Dr. Maschtowski, Jörg Neumann, Thomas Kistner, Achim Scheid, Willi Kurz, Volker Scheidtweiler, Petra Groh, Harald Bregenzer, Matthias Ramlow, Bernd Hügler, Andrea Plew, Ewald Baiker, Karola Dr. Baumgartl-Simons, Christiane Müller, Sascha Ruegenberg, Roland</p> <p>Teilnehmer ohne Stimmrecht: Corazolla, Dominique</p>	<p>Schriftführung: Eckel, Nils</p> <p>Verwaltung:</p> <p>Presse:</p> <p>Zuhörer/Gäste: 9 Zuhörer</p>	<p>Härter, Sabine Hill, Axel Keiper, Christian</p>

Tagesordnung:

- öffentlich -

1. **Einwohnerfragestunde**
2. **Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach §36 BauGB zu einem Befreiungsantrag nach § 31 Abs. 2 BauGB;
Bauvorhaben: Umbau eines Einfamilienhauses in ein Mehrfamilienhaus; Auf dem Kolben 7, Flur 29, Nr. 726/2
Vorlagen-Nr. 2023/StadtS139**
3. **Bebauungsplan für das Teilgebiet "Kleinmühler Wiesen"**
 1. **Bebauungsplanänderung beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
Vorlagen-Nr. 2023/StadtS130**
4. **Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach §36 BauGB zu einem Bauvorhaben im Außenbereich
Bauvorhaben: Neubau einer Garage
Gemarkung Pferdsfeld, Flur 7 Nr. 23
Vorlagen-Nr. 2023/StadtS140**
5. **Mitteilungen und Anfragen**
 - 5.1 **Rückschnitt Hecke**
 - 5.2 **Sachstand Fahrradunterstand Bahnhof**
 - 5.3 **Sachstand Freizeitpark**
 - 5.4 **Entschuldungsprogramm**

Zur heutigen öffentlichen Sitzung des Stadtrates der Stadt Bad Sobernheim war mit Schreiben vom 28.04.2023 unter Bekanntgabe der Tagesordnung form- und fristgerecht eingeladen worden. Die Veröffentlichung erfolgte im Mitteilungsblatt Nr. 18 vom 04.05.2023.

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 Anfragen

Tagesordnungspunkt 2

**Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach §36 BauGB zu einem Befreiungsantrag nach § 31 Abs. 2 BauGB;
Bauvorhaben: Umbau eines Einfamilienhauses in ein Mehrfamilienhaus; Auf dem Kolben 7, Flur 29, Nr. 726/2**

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).

Es liegt ein Antrag auf Baugenehmigung zum „Umbau eines Einfamilienhauses in ein Mehrfamilienhaus“, Auf dem Kolben 7, Fl. 29 Nr. 726/2, vor. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Auf dem Kolben, Auf der Hohl“.

Der Bauherr beantragt, einer abweichenden Geschossigkeit zuzustimmen. Dies stellt eine Abweichung von den Festsetzungen des vorgenannten Bebauungsplanes 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 beigefügten 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 den geplanten Abweichungen vom Bebauungsplan (Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB), zu erteilen.~~

Nach kurzer Diskussion über den vorliegenden Bauantrag und die beigefügten Anlagen, stellt das Ratsmitglied Frau Baumgartl-Simons den Antrag diesen Tagesordnungspunkt zu vertagen und bei der nächsten Stadtratssitzung zu beschließen. Der Vorsitzende wird darum gebeten, die erforderlichen Informationen zur Gültigkeit des Bauantrages bei der Kreisverwaltung einzuholen. Zu dieser Beschlussvorlage liegt bereits ein genehmigter Bauantrag vor. Dieser wurde nicht zurückgezogen. Hier sieht der Rat klärungsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

- 16 Ja-Stimmen
- 3 Nein-Stimmen
- 1 Enthaltungen

Tagesordnungspunkt 3

Bebauungsplan für das Teilgebiet "Kleinmühler Wiesen"

1. Bebauungsplanänderung

beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Die Stadt Bad Sobernheim hat im Jahr 2001 den Bebauungsplan „Kleinmühler Wiesen“ aufgestellt. Der Bebauungsplan wurde durch die Veröffentlichung vom 10.01.2002 rechtskräftig. Im Laufe der Jahre hat sich auf der Fläche eine Minigolfanlage und eine gastronomische Nutzung mit den zugehörigen Stellplätzen entwickelt. Aufgrund dieser Nutzungen hat sich die Gastronomie auch in die Freiflächen entwickelt.

Um eine weitere Entwicklung der Gastronomie im Außenbereich zu ermöglichen und somit die Attraktivität des Naherholungsstandorts insbesondere im Sommer weiter zu erhöhen, soll der Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 8 BauGB geändert werden.

Da sich das Plangebiet im Innenbereich befindet, soll die Aufstellung des Bebauungsplans 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 genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches geht aus beigefügtem Lageplan hervor.

Beschluss:

Der Stadtrat Bad Sobernheim beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Kleinmühler Wiesen“ (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB).

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
20 Ja-Stimmen

Tagesordnungspunkt 4

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach §36 BauGB zu einem Bauvorhaben im Außenbereich
Bauvorhaben: Neubau einer Garage
Gemarkung Pferdsfeld, Flur 7 Nr. 23

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 zum „Neubau einer Garage“ für das Grundstück Flur 7 Nr. 23 vor. Da das Bauvorhaben im Außenbereich liegt, ist es nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen.
Die Ausweisung im Flächennutzungsplan: „Flächen 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: Einstimmig
20 Ja-Stimmen

Tagesordnungspunkt 5 **Mitteilungen und Anfragen**

Tagesordnungspunkt 5.1 **Rückschnitt Hecke**

Ratsmitglied Krziscik fragt an, ob die Hecken an dem Kreisel der „alten Grundschule“ Richtung Steinhart zurückgeschnitten werden könnten. Der Vorsitzende informiert hierüber die Mitarbeiter des städtischen Bauhofes.

Tagesordnungspunkt 5.2 **Sachstand Fahrradunterstand Bahnhof**

Ratsmitglied Müller fragt nach dem aktuellen Sachstand des Fahrradunterstand am Bahnhof. Der 1. Beigeordnete, Herr Kohrs, teilt Herrn Müller mit, dass er erst Rückmeldung geben kann, wenn Frau Vehling aus dem Urlaub zurück ist.

Tagesordnungspunkt 5.3 **Sachstand Freizeitpark**

Ratsmitglied Baumgartl-Simons fragt nach dem aktuellen Stand des Freizeitparkes. Der 1. Beigeordnete Kohrs teilt mit, dass dieses Thema in der nächsten Stadtratssitzung angesprochen wird. Vor kurzem wurde im Park eine Sportbox vom DOSB (Deutscher Olympischer Sportbund) aufgebaut.

Tagesordnungspunkt 5.4 **Entschuldungsprogramm**

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Stadt durch die Verwaltung jetzt offiziell informiert wurde, dass die Stadt an keinem Entschuldungsprogramm des Landes teilnehmen kann. Zum Stichtag war die Stadt ohne Kassenkredite.

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

Der Vorsitzende:

Schriftführer:

Michael Greiner

Nils Eckel