

**Öffentlicher Teil der Niederschrift  
über die öffentliche Sitzung  
des Stadtrates der Stadt Bad Sobernheim  
vom 14.12.2023**

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

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr  
Ende der Sitzung: 18:35 Uhr

<b>Anwesend:</b>	<b>Anwesend:</b>	<b>Es fehlen:</b>
<p><b>Vorsitz:</b> Greiner, Michael</p> <p><b>Mitglieder:</b> Krziscik, Bernd Budschat, Ron Michel, Thomas Dr. Maschtowski, Jörg Neumann, Thomas Scheid, Willi Kurz, Volker Scheidweiler, Petra Groh, Harald Härter, Sabine Ramlow, Bernd 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> Greiner, Michael</p> <p><b>Verwaltung:</b> Schmidt, Rüdiger (zu TOP 2)</p> <p><b>Presse:</b> Bernd Hey (ÖA)</p> <p><b>Zuhörer/Gäste:</b> 2 Zuhörer</p>	<p>Arenz, Thomas Bregenzer, Matthias Hill, Axel Hügler, Andrea Kistner, Achim Kohrs, Volker</p>

Tagesordnung:

- öffentlich -

1. **Beratung und Beschlussfassung Forstwirtschaftsplan 2024  
Vorlagen-Nr. 2023/StadtS214**
2. **Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach §36 BauGB zu  
einem  
Befreiungsantrag nach § 31 Abs. 2 BauGB;  
Bauvorhaben: Ausbau der Königsberger Straße; Königsberger Straße,  
Flur 17, Nr. 4/22  
Vorlagen-Nr. 2023/StadtS211**
3. **Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach §36 BauGB zu  
einem Bauvorhaben im Außenbereich  
Bauvorhaben: Errichtung von zwei Naturhäuschen (Ferienwohnungen)  
Gemarkung Pferdsfeld, Flur 28 Nr. 11/1  
Vorlagen-Nr. 2023/StadtS205**
4. **Zustimmung zu Abweichungen von erlassenen Bauvorschriften  
(Gestaltungssatzung) im Rahmen von §§ 88 Abs.1 i.V.m. §69  
Landesbauordnung RLP (LBauO)  
Befreiungsantrag für Abweichungen von der Gestaltungssatzung;  
Bauvorhaben: Einbau eines neuen Dachstuhls und Einbau eines  
Fensters; Neugasse 18, Flur 7, Nr. 312/1  
Vorlagen-Nr. 2023/StadtS209**
5. **Bebauungsplan für das Teilgebiet "Am alten Schloss"  
5. Bebauungsplanänderung;  
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch  
Vorlagen-Nr. 2023/StadtS208**
6. **14. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der ehemaligen  
Verbandsgemeinde Bad Sobernheim; Siedlungsentwicklung  
Langenthal  
- Beratung und Beschlussfassung über die Zustimmung zur  
endgültigen Entscheidung (Feststellungsbeschluss des  
Flächennutzungsplans) der Verbandsgemeinde Nahe-Glan  
Vorlagen-Nr. 2023/StadtS210**
7. **Annahme von Spenden gem. § 94 Abs. 3 GemO  
Hier: Sachspenden Übernachtungskosten, eine Spende und  
Sponsoring-Leistungen für die Mattheiser Sommer-Akademie 2023  
Vorlagen-Nr. 2023/StadtS212**
8. **Mitteilungen und Anfragen**

Zur heutigen öffentlichen Sitzung des Stadtrates der Stadt Bad Sobernheim war mit Schreiben vom 01.12.2023 unter Bekanntgabe der Tagesordnung form- und fristgerecht eingeladen worden. Die Veröffentlichung erfolgte im Mitteilungsblatt Nr. 49 vom 07.12.2023.

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**

#### **Beratung und Beschlussfassung Forstwirtschaftsplan 2024**

Forstrevierleiter Steines hatte den Plan für das Wirtschaftsjahr 2024 im Hauptausschuss am 17.10.2023 erläutert und dem Stadtrat Bad Sobernheim das Ergebnis des letzten abgeschlossenen Jahres bekannt gegeben.

Die Leistungen des Forstamtes im Körperschaftswald sind in § 27 Landeswaldgesetz geregelt.

Die Verwertung der Walderzeugnisse nach § 27 Abs. 3 LWaldG, sind dem Forstamt Bad Sobernheim - mit Ausnahme der Holzvermarktung – mit dem aktuellen Geschäftsbesorgungsvertrag zum 01.01.2019 übertragen worden.

Planänderungen gelten als genehmigt, sofern das Gesamtergebnis nicht vom Haushaltsvoranschlag abweicht. Bei größeren Planänderungen ist der Stadtrat zu informieren.

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat Bad Sobernheim stimmt Forstwirtschaftsplan für das Jahr 2024 zu.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**  
17 Ja-Stimmen

### **Tagesordnungspunkt 2**

**Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach §36 BauGB zu einem Befreiungsantrag nach § 31 Abs. 2 BauGB;**

**Bauvorhaben: Ausbau der Königsberger Straße; Königsberger Straße, Flur 17, Nr. 4/22**

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 „Ausbau der Königsberger Straße“, Königsberger Straße, Fl. 17 Nr. 4/22, vor. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Im Bock“.

Der Bauherr beantragt, Baumfällungen und Baumneupflanzungen zuzustimmen. Diese Bäume sind in dem geltenden Bebauungsplan festgesetzt, ihre Sandsicherheit würde durch die Maßnahmendurchführung jedoch langfristig gefährdet. Einige der bestehenden Bäume sollen gefällt und Ersatz an anderer Stelle neugepflanzt werden. 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

**Abstimmungsergebnis:** 14 Ja-Stimmen  
3 Enthaltungen

**Tagesordnungspunkt 3**

**Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach §36 BauGB zu einem Bauvorhaben im Außenbereich  
Bauvorhaben: Errichtung von zwei Naturhäuschen (Ferienwohnungen)  
Gemarkung Pferdsfeld, Flur 28 Nr. 11/1**

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 Gemeinde liegt ein Bauantrag zur „Errichtung von zwei Naturhäuschen (Ferienwohnungen)“ für das Grundstück Flur 28 Nr. 11/1 vor. Da das Bauvorhaben im Außenbereich liegt, ist es nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Die Ausweisung im Flächennutzungsplan: „Flächen 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 Stadtrat beschließt, das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:     Einstimmig**  
17 Ja-Stimmen

**Tagesordnungspunkt 4**

**Zustimmung zu Abweichungen von erlassenen Bauvorschriften**

**(Gestaltungssatzung) im Rahmen von §§ 88 Abs.1 i.V.m. §69**

**Landesbauordnung RLP (LBauO)**

**Befreiungsantrag für Abweichungen von der Gestaltungssatzung;**

**Bauvorhaben: Einbau eines neuen Dachstuhls und Einbau eines Fensters;**

**Neugasse 18, Flur 7, Nr. 312/1**

Es liegt ein Antrag auf Baugenehmigung zum Einbau eines Dachstuhls und Einbau eines Fensters , Neugasse 18, Fl. 7 Nr. 312/1, 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 der Fassaden- und Fenstergestaltung (§ 6.1 + 6.5 Gestaltungssatzung).

Die untere Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung Bad Kreuznach) kann gemäß § 69 Abs. 1 LBauO Abweichungen von der geltenden Gestaltungssatzung zulassen. Zur Entscheidungsfindung ist für die Kreisverwaltung die Haltung der Stadt Bad Sobernheim zu der beantragten Abweichung unbedingt notwendig.

Die Begründung der Abweichungen ist dem Abweichungsantrag des Bauherrn zu entnehmen.

Hinweis:

Die Kenntnis privater Verhältnisse sowie personenbezogener Daten ist für die gegenständliche Entscheidung 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, der beantragten Abweichung von der Gestaltungssatzung der Stadt Bad Sobernheim vom 26.03.2015 zuzustimmen.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**  
17 Ja-Stimmen

### **Tagesordnungspunkt 5**

#### **Bebauungsplan für das Teilgebiet "Am alten Schloss"**

##### **5. Bebauungsplanänderung;**

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

Die Stadt Bad Sobernheim plant die Anpassung einer textlichen Beschränkung im Ordnungsbereich 8 des Bebauungsplans „Am alten Schloss“.

Vorliegend sind derzeit Wirtschafts- und Wohngebäude nur im Zusammenhang mit der Kur- und Hotelnutzung zulässig. Diese Festsetzung soll zur Optimierung der Nutzbarkeit um eine zulässige Nutzung zur „Ferienvermietung“ ergänzt werden.

Im Jahr 2018 wurde der Bebauungsplan „Am alten Schloss“ angepasst, da die Definition zur „Kurnutzung“ nicht mehr aktuell war und der Nutzung nicht mehr entsprach. Dabei wurde im textlichen Teil die „Kurnutzung“ um eine „Hotelnutzung“ erweitert. Hierbei wurde der Ordnungsbereich 8 übersehen. Hier wurde definiert: „Zulässig sind Wirtschafts- und Wohngebäude im Zusammenhang mit der Hotel- oder Kurnutzung“. Der Zusatz „im Zusammenhang mit der Hotel- oder Kurnutzung“ wurde erst im Bebauungsplan 2008 vorgesehen. Der Bauernhof wurde seit je her unabhängig vom Betrieb vermietet. Mit diesem Zusatz kann die Fläche jedoch nur an Hotel- und Kurbetreiber vermietet werden. Insofern müsste der Zusatz entsprechend korrigiert werden. Stattdessen sollte die Festsetzung in „Zulässig sind Wirtschafts- und Wohngebäude, auch zur Ferienvermietung“ geändert werden, da dies der Grundintention der Kurnutzung entspricht. Die Änderung erfolgt auch hier durch die Anpassung des entsprechenden Satzes rein textlich. Eine Änderung der Plandarstellungen ist ebenfalls nicht erforderlich.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst den Ordnungsbereich 8 des bestehenden Bebauungsplans „Am alten Schloss“.

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.

Anmerkung: Die derzeitige bauliche Substanz ist beizubehalten.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat Bad Sobernheim beschließt die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans „Am alten Schloss“ (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB).

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

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**  
17 Ja-Stimmen

#### **Tagesordnungspunkt 6**

#### **14. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Verbandsgemeinde Bad Sobernheim; Siedlungsentwicklung Langenthal - Beratung und Beschlussfassung über die Zustimmung zur endgültigen Entscheidung (Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplans) der Verbandsgemeinde Nahe-Glan**

Auf Grundlage des Erneuerbare-Energien-Gesetzes, beabsichtigt die PROSOLTEC Solarsysteme GmbH in der Gemeinde Langenthal, Landkreis Bad Kreuznach, eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten. In diesem Rahmen hat die PROSOLTEC Solarsysteme GmbH im Zuge ihrer Entwicklungstätigkeiten geeignete, förderfähige Flächen in Langenthal ermittelt und ist bezüglich der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen an die Gemeinde herangetreten.

Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen nach § 35 BauGB im Außenbereich nicht privilegiert sind, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Festsetzung entsprechender Sonderbauflächen grundlegend erforderlich. Zudem entspricht die beabsichtigte Entwicklung nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans der ehemaligen Verbandsgemeinde Bad Sobernheim.

Die Verbandsgemeinde Nahe-Glan hat daher in ihrer Sitzung am 14.12.2022 beschlossen, den rechtskräftigen Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark – Auf Peschet“ der Ortsgemeinde Langenthal fortzuschreiben.

Es kommt zu einer Umwandlung von „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ zu „Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ sowie neuen „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB.

Über die während des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 eingegangenen Stellungnahmen hat der Verbandsgemeinderat in seiner Sitzung am 13.12.2023 beraten und die entsprechenden Beschlüsse gefasst. Die endgültige Entscheidung über die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Flächennutzungsplans bedarf nach § 67 Abs. 2 Satz 2 GemO der Zustimmung der Ortsgemeinden. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, sind nur die Zustimmungen der jeweiligen Ortsgemeinde und die an die Gemarkung angrenzenden Nachbargemeinden einzuholen.

Nach anschließendem Feststellungsbeschluss durch den Verbandsgemeinderat wird die Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Kreisverwaltung Bad Kreuznach zur Genehmigung vorgelegt.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat Bad Sobernheim hat die Entscheidung des Verbandsgemeinderates zur 14. Fortschreibung des Flächennutzungsplans zur Kenntnis genommen und stimmt der vorgesehenen Planung gemäß § 67 Abs. 2 Gemeindeordnung (GemO) zu.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**  
17 Ja-Stimmen

### **Tagesordnungspunkt 7**

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

#### **Hier: Sachspenden Übernachtungskosten, eine Spende und Sponsoring-Leistungen für die Mattheiser Sommer-Akademie 2023**

Für o.a. Verwendungszweck wurden Sachspenden (Übernachtungskosten) in Höhe von 5.556,00 Euro wie folgt vereinnahmt:

	<b>Vorname</b>	<b>Nachname</b>	<b>Betrag</b>
1	Dieter	Gregor	<b>180,00 €</b>
2	Rolf	Model	<b>192,00 €</b>
3	Edith	Baumann	<b>192,00 €</b>
4	Stefanie	Dilling	<b>240,00 €</b>
5	Ute	Bamberger	<b>408,00 €</b>
6	Helga	Helfenstein	<b>180,00 €</b>
7	Dr. Martina	Jacob	<b>408,00 €</b>
8	Monika	Löffler	<b>384,00 €</b>
9	Susanne	Neis	<b>372,00 €</b>
10	Elisabeth	Ringel	<b>780,00 €</b>
11	Ulrike	Ruegenberg	<b>804,00 €</b>
12	Elvira	Schneider	<b>384,00 €</b>
13	Elke	Staudt	<b>180,00 €</b>
14	Alexandra	Sutor	<b>192,00 €</b>
15	Dr. Heike	Walter	<b>180,00 €</b>
16	Gerlinde	Weicht	<b>192,00 €</b>
17	Anton Michael	Winter	<b>180,00 €</b>
18	Karin	Wöllstein	<b>108,00 €</b>
		<b>Gesamt</b>	<b>5.556,00 €</b>



Des Weiteren wurde eine Spende in Höhe von 500,00 Euro durch die Familie Dr. Gerhardt Held vereinnahmt.

Außerdem wurden zwei Sponsoring-Leistungen in Höhe von 1.000,00 Euro wie folgt vereinnahmt:

	<b>Sponsor</b>	<b>Ort</b>	<b>Betrag</b>
1	Albrecht Diehl GmbH	Bad Sobernheim	<b>500,00 €</b>
2	Anwaltskanzlei Dhonau-Dickes-Welker	Bad Sobernheim	<b>500,00 €</b>
		<b>Gesamt</b>	<b>1.000,00 €</b>

Zwischen dem Empfänger und den Sachspendern, dem Spender sowie den Sponsoren besteht kein besonderes Beziehungsverhältnis.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat ist mit der Annahme der Sachspenden und der Spende sowie der Sponsoring-Leistungen für o.a. Verwendungszweck einverstanden.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**  
17 Ja-Stimmen

## **Tagesordnungspunkt 8** **Mitteilungen und Anfragen**

### **8.1 Überwachungsanlage Tiefgarage**

Ratsmitglied Krziscik fragt an, ob die Überwachung der Tiefgarage bereits vergeben wurde. Der Vorsitzende teilt mit, dass der Auftrag vergeben wurde und nach Absprache der Firma der Überwachungsbereich festgelegt wird.

### **8.2 Straßenverschmutzung**

Ratsmitglied Scheidtweiler teilt mit, dass der Baustellenbereich „Wesentlich“ erheblich verschmutzt ist. Der Vorsitzende setzt das Ordnungsamt darüber in Kenntnis.

### **8.3 Beleuchtung in der Tiefgarage**

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Beleuchtung in der Tiefgarage weitgehend hergestellt ist. Herr Krziscik bedankt sich bei den Verantwortlichen des Bauhofes für die geleistete Arbeit

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Ratsmitglieder und Beigeordneten für deren Engagement im vergangenen Jahr und lädt alle im Namen des Stadtvorstandes zu einem Umtrunk ein.

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

Der Vorsitzende:

Schriftführer:

Michael Greiner

Michael Greiner