

Niederschrift

über die Sitzung des Ortsgemeinderates Sohrschied vom 30.03.2023 im Gemeindehaus Sohrschied.

Anwesend:

Sonja Renzler	Ortsbürgermeisterin
Stefan Jochum	1. Beigeordneter
Frank Kamphuis	Ratsmitglied
Klaus Dreher	Ratsmitglied
Benjamin Bautz	Ratsmitglied
Christoph Thelen	Ratsmitglied

Es fehlte entschuldigt: Peter Jochum

Ferner anwesend: --

Beginn: 19:00h

Ende: 19:45h

Ortsbürgermeisterin Sonja Renzler eröffnete die Sitzung und stellte die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest. Einwendungen gegen die Tagesordnung wurden nicht erhoben.

Öffentliche Sitzung

1. Niederschrift der letzten Sitzung

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 08.02.2023 wurde in der vorliegenden Fassung nicht beanstandet.

2. Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein neues Wohnbaugebiet

a) Aufstellungsbeschluss

Seit dem 19.11.2020 sind im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg für die Ortsgemeinde Sohrschied am nord-westlichen Ortsrand Wohnbauflächen mit einer Größe von ca. 0,85 ha ausgewiesen. Bereits im Jahr 2007 hatte der Ortsgemeinderat Sohrschied die Überlegungen eingeleitet, das frühere Wohnbaugebiet „Auf den Gärten“ nördlich zu erweitern. Konkretisiert wurde die Absicht durch Beschluss vom 26.09.2013, indem die Fläche allein auf das Grundstück Flur 22 Flurstück 48/1 bezogen und damit auch eine realistische Größenordnung für die Ausweisung von ca. 6 - 8 Bauplätzen festgelegt wurde. Zwischenzeitlich hat die Ortsgemeinde das Eigentum an dem Grundstück erworben und will jetzt - da sich bereits Nachfragen nach Bauplätzen ergeben haben - in die Planung für ein neues Wohnbaugebiet einsteigen. In Abstimmung mit der Verwaltung wurde ein Leistungs- und Honorarangebot eines Planungsbüros eingeholt, um in der heutigen Sitzung ein entsprechendes Verfahren einzuleiten und die Planungsleistung zu vergeben.

Die formellen Voraussetzungen, dass ein Bebauungsplan für ein neues Wohnbaugebiet aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg entwickelt sein muss (§ 8 Absatz 2 Satz 1 Baugesetzbuch - BauGB), liegen vor. Das Plangebiet wird in der Örtlichkeit an die vorhandene „Gartenstraße“ anzubinden sein; damit ergibt sich eine Zufahrt über eine innere Gemeindestraße, ebenso werden die Ver- und Entsorgungsanlagen dort einen Anschluss finden. Unmittelbar angrenzend befindet sich ein weiteres gemeindliches Grundstück, das integriert werden sollte und Festsetzungen für die Entwässerung (Regenrückhaltung) oder Bepflanzung (Ausgleichsflächen) erhalten könnte. Die Details sollen einem ersten Planentwurf vorbehalten bleiben. Insoweit sollen die eigentlichen Bauflächen um diese Grundstücke erweitert werden.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschließt, für ein neues Wohnbaugebiet nördlich angrenzend an die Bebauung an der „Gartenstraße“ einen Bebauungsplan aufzustellen (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB). Ausgewiesen werden soll ein „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ nach § 4 Baunutzungsverordnung. Konkret erfasst werden sollen die Grundstücke Flur 22 Flurstücke 45, 48/1, 76 und 85 (teilweise). Anpassungen bleiben bei Bedarf dem späteren Planentwurf vorbehalten.

Der Bebauungsplan soll die Bezeichnung „Auf den Gärten 2 “ erhalten.

Abstimmungsergebnis: ja – einstimmig

b) Planungsauftrag

Nach Abstimmung hatte die Verwaltung ein Leistungs- und Honorarangebot beim Ingenieurbüro für Bauwesen Jakoby + Schreiner, Kirchberg, eingeholt. Wegen der geringen Größe des Plangebiet und der Vorberechnungen, dass die Auftragswertgrenze von 25.000 € netto nicht erreicht wird, bedarf es keiner weiteren Beteiligung von Büros unter Ausschreibungsgesichtspunkten. Das vorgelegte Angebot wurde von der Verwaltung geprüft und vom Leistungsumfang für zutreffend befunden. Bei dem beschriebenen Leistungsbild ergeben sich Gesamtkosten für den Bebauungsplan, die Bearbeitung eines Grünordnungsplans sowie eine berücksichtigte Höhenvermessung des Geländes in Höhe von brutto 18.5000,35 €.

Die Höhenvermessung ist bereits im jetzigen Stadium der Planungsabsicht empfehlenswert, da dann die Angaben - die später für die Ausführungsplanungen Straße/Wasserversorgung/Abwasserbeseitigung sowieso benötigt werden - verlässlich in den Bebauungsplan einfließen können (Geländeneigung, Gefälle für Ablaufleitungen, u.ä.).

Hierfür ergeben sich herausgerechnete Kosten von 2.124,15 €. Die vorgenannte Gesamtsumme bezieht sich auf eine Gebietsgröße von 0,9 ha. Bei einer Größe von 0,96 ha, die sich bei Berücksichtigung des Gebietes wie unter a) beschrieben tatsächlich ergibt, beläuft sich das angebotene Honorar auf 16.895,59 €.

Zuzüglich der Vermessungskosten ergibt sich eine Gesamtsumme von 19.019,74 €.

Maßgebend für die spätere Abrechnung werden die tatsächlichen Größenverhältnisse des Plangebietes und eventuelle Zusätze sein, die sich aus den Ausgleichserfordernissen ergeben könnten. Insoweit ist die Angebotssumme nicht abschließend verbindlich, sondern durch den abzuschließenden Ingenieurvertrag für die Abrechnungsmodalitäten ausschlag-

gebend.

Das Angebot berücksichtigt die mittlere Honorarzone mit dem untersten Honorarsatz; insgesamt ist laut Hinweis der Verwaltung auch die Kostenhöhe das Angebot nicht zu beanstanden.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschließt, den Planungsauftrag für die Aufstellung des Bebauungsplanes " Auf den Gärten 2“ an das Planungsbüro Jakoby + Schreiner auf der Grundlage des Honorarangebotes vom 03.02.2023 zu erteilen.

Ortsbürgermeisterin Renzler wird ermächtigt, einen entsprechenden Ingenieurvertrag abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: _____ ja - einstimmig _____

3. Verschiedenes

- Es wurde der ein Antrag gestellt, dass sonntags die Glocke nicht mehr läuten soll. Die Glocke läutet seit dem Spätherbst sonntags nicht mehr.