

Niederschrift
über die öffentliche/nichtöffentliche Sitzung

Gremien	Ortsgemeinderat Sörgenloch Ortsgemeinde Sörgenloch
---------	---

Sitzung am	Montag, 25.07.2022
Sitzungsort	Place de Ludes 10, 55270 Sörgenloch
Sitzungsraum	Ratssaal Sörgenloch, 1. OG
Sitzungsbeginn	19:00 Uhr
Sitzungsende	19:45 Uhr

Anwesenheit: (siehe beiliegende Anwesenheitsliste)

Tagesordnung: (siehe beiliegende Einladung)

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen, die der Niederschrift beigelegt sind.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

Vorsitzender : _____

Schriftführer/in : _____

Der Vorsitzende Herr Bernd Simon eröffnet um 19.00 Uhr die Sitzung des Ortsgemeinderates Sörgenloch und teilt mit, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde. Er begrüßt alle anwesenden Einwohner und die Teilnehmer der Sitzung.

TOP 1. Einwohnerfragestunde

Die anwesenden Einwohner haben keine Fragen.

Herr Simon Müller nimmt an der Sitzung teil.

TOP 2. Bauantrag, Oppenheimer Straße, Errichtung von 4 Einfamilienhäusern

Der Vorsitzende verliest den folgenden Sachbericht und zeigt dem Gemeinderat den Lageplan mittels Beamer. Frau Nawrath-Rathgeb nimmt an der Sitzung teil.

Sachbericht:

00108/22

Baugrundstück: Sörgenloch, Oppenheimer Straße
Gemarkung: Sörgenloch
Bauvorhaben: Neubau von 4 EFH mit Garagen

Erläuterungen siehe Vorlagebericht

Das geplante Vorhaben liegt im Innenbereich und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung von 4 EFH mit jeweils einer Garage. Die Häuser werden baugleich errichtet und jeweils mit einer Grundfläche von ca. 99 m² ausgebildet. Die Traufhöhe beträgt ca. 4,32 m bzw. 5,04 m, die Firsthöhe beträgt ca. 7,34 m bzw. 8,06 m. Das Dach wird als Satteldach mit einer Neigung von 30° errichtet. Ein Einfügnachweis ist ebenfalls in den Unterlagen enthalten. Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen das beantragte Vorhaben keine Bedenken. Stellplatznachweis (8 Stck.) ist erbracht. Die verkehrstechnische und entwässerungstechnische Erschließung ist sichergestellt. Zustimmung erfolgt vorbehaltlich möglicher Rechte Dritter.

Zusammenfassung:			
<input type="checkbox"/>	Die Verwaltung stellt den Punkt zur Diskussion		
<input checked="" type="checkbox"/>	Die Verwaltung empfiehlt, dem Vorhaben mit obengenannten Auflagen zuzustimmen.	SB	AL
<input type="checkbox"/>	Die Verwaltung empfiehlt, das Vorhaben mit der obengenannten Begründung abzulehnen	D	TB

Im Gemeinderat wird festgestellt, dass sachlich alles korrekt ist. Jedoch wird kontrovers über das Einfügnachweis in den dörflichen Charakter aufgrund der Größe des/der Objekte und deren Traufhöhe diskutiert. Es wird zudem festgestellt, dass Wohnraum in der Ortsmitte geschaffen wird, was begrüßenswert ist.

Beschluss:

In der Sitzung des Ortsgemeinderates vom 25.07.2022 wurde folgender Beschluss mit 10 Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme gefasst:

Dem Vorhaben wird zugestimmt.

TOP 3. Bauvoranfrage, An der Oberhecke, Nutzungsänderung Bürogebäude mit Lager in Wohnungen/Einfamilienhäuser

Der Vorsitzende bitten Herrn Helmut Krämer und Herrn Thorsten Krämer wegen Befangenheit im Zuhörerbereich außerhalb des Sitzungssaales Platz zu nehmen.

Der Vorsitzende verliest den Sachbericht:

Sachbericht:

00102/22

Baugrundstück: Sörgenloch, An der Oberhecke
Gemarkung: Sörgenloch
Bauvorhaben: Voranfrage: Nutzungsänderung Bürogebäude mit Lager in Wohnungen/Einfamilienhäuser

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet“ 1.- u. 2. Änderung. Die Antragsteller beabsichtigen die Nutzungsänderung des bestehenden Bürogebäudes mit Lager in Wohnungen/Einfamilienhäuser. Nach Durchsicht der Unterlagen soll das Bürogebäude in ein 6-Familienwohnhaus umgebaut und die bestehende Stahlbauhalle rückgebaut. Darüber hinaus ist die Errichtung von 8 Reihenhäusern beabsichtigt. Der o.g. Bebauungsplan setzt für die betroffene als Mischbaufläche (MI) fest. Allgemein zulässig sind im Mischgebiet Wohngebäude zulässig. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze sollen in einer Tiefgarage nachgewiesen werden. Nähere Angaben zum Bauvorhaben konnten aus den Antragsunterlagen nicht entnommen werden auch nicht, ob Abweichungen/Befreiungen erforderlich. Bei einer Bauvoranfrage handelt es sich um eine Grundsatzfrage bzgl. Zulässigkeit eines Bauvorhabens. Daher wird von Seiten der Verwaltung grundsätzlich bewertet, dass unter Einhaltung der textlichen Festsetzungen das Bauvorhaben zulässig ist. Die verkehrstechnische Erschließung ist sichergestellt. Die entwässerungstechnische Erschließung und der Stellplatznachweis (28 Stck) sind im Zuge des späteren Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Zustimmung erfolgt vorbehaltlich möglicher Rechte Dritter.

Zusammenfassung:		
<input type="checkbox"/>	Die Verwaltung stellt den Punkt zur Diskussion	
<input checked="" type="checkbox"/>	Die Verwaltung empfiehlt, dem Vorhaben mit obengenannten Auflagen zuzustimmen.	
<input type="checkbox"/>	Die Verwaltung empfiehlt, das Vorhaben mit der obengenannten Begründung abzulehnen	

Der Gemeinderat hat keine Fragen.

Beschluss:

Entscheidung der Ortsgemeinde Sörgenloch:

In der Sitzung des Ortsgemeinderates vom 25.07.2022 wurde einstimmig bei einer Enthaltung folgender Beschluss gefasst:

Dem Vorhaben wird zugestimmt.

Herr Helmut Krämer und Herr Thorsten Krämer nehmen wieder im Ratssaal Platz.

TOP 4. Befreiungsantrag, Neugasse, Farbe der Dacheindeckung

Der Vorsitzende verliest den Sachbericht:

Sachbericht:

00103/22

Baugrundstück: Sörgenloch, Neugasse
Gemarkung: Sörgenloch
Bauvorhaben: Befreiung bzgl. Farbe der Dacheindeckung

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Oberweide Süd – 1. Änderung“. Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses. Dabei soll die Dacheindeckung in einem grauen Farbton erfolgen. Der o.g. Bebauungsplan setzt u.a. fest, dass die Farbe der Dacheindeckungen nur in gelben, roten oder braunen auszuführen sind. Von dieser Festsetzung wird daher eine Befreiung beantragt. Aus Sicht der Verwaltung kann der beantragten Befreiung zugestimmt werden, da im Baugebiet bereits ähnliche Ausführungen bzgl. Farbe der Dacheindeckung vorhanden sind. Die verkehrs- und entwässerungstechnische Erschließung ist sichergestellt. Stellplatznachweis ist nicht erforderlich. Zustimmung erfolgt vorbehaltlich möglicher Rechte Dritter.

Zusammenfassung:		
<input type="checkbox"/>	Die Verwaltung stellt den Punkt zur Diskussion	
<input checked="" type="checkbox"/>	Die Verwaltung empfiehlt, dem Vorhaben mit obengenannten Auflagen zuzustimmen.	
<input type="checkbox"/>	Die Verwaltung empfiehlt, das Vorhaben mit der obengenannten Begründung abzulehnen	

Beschluss:

Entscheidung der Ortsgemeinde Sörgenloch:

In der Sitzung des Ortsgemeinderates vom 25.07.2022 wurde einstimmig folgender Beschluss gefasst:

Dem Befreiungsantrag wird zugestimmt.

TOP 5. Verschiedenes

Der Vorsitzende berichtet von /informiert über:

- Die geplante Fahrbahnerneuerung der L 432 von Sep.-Nov. 2022 von Nieder-Olm/Höhe deutsches rotes Kreuz bis nach Sörgenloch / Kreisel. Die Maßnahme ist in 4 Bauabschnitte eingeteilt.
- Der Gasmangellage und über Überlegungen der Verwaltung wie wir in unserer Ortsgemeinde Gas einsparen können. Auch die Gremien möchten sich bitte zeitnah Gedanken machen, wo wir Energiekosten einsparen können. In diesem Zusammenhang müssen die Mietpreise der gemeindeeigenen Räumlichkeiten in der Sitzung des nächsten Gemeinderates angepasst werden. Auch aufgrund der höheren Reinigungskosten muss eine Anpassung stattfinden.

Herr Michael Seidel informiert über den Stand des Anbaus/Bauhof: Hier hat es einen Fehler beim Aufmaß gegeben, so dass bei Regenfall in den Anbau Wasser einläuft. Es muss eine Nachbesserung in Form einer Abflussrinne erfolgen. Die Gemeinde befindet sich wegen der Übernahme der Kosten im Gespräch mit der Verbandsgemeindeverwaltung.

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Zuhörern und Teilnehmern der Sitzung und beendet diese um 19:45 Uhr.