

**Niederschrift
zur 18. öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Gemeinderates
der Ortsgemeinde Singhofen**

Sitzungstermin: Montag, 04.10.2021
Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr
Sitzungsende: 20:35 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal des Gemeindezentrums Singhofen
veröffentlicht: Mitteilungsblatt „aktuell“ Nr. 39/2021

Anwesend sind:

Unter dem Vorsitz von

Herr Detlef Paul

Von den Ratsmitgliedern

Herr Marc Bingel

Herr Markus Clos

- ab 20:10 Uhr -

Herr Oliver Gemmer

Herr Uwe Heim-Bertgen

Herr Martin Horsch

Frau Susanne Kaiser

Frau Karin Kersandt

Herr Christian Mager

- ab 20:00 Uhr -

Frau Barbara Müller

Herr Christian Oswald

Frau Ira Strack

Herr Gerhard Wagner

Von den Beigeordneten

Herr Ulrich Münch

Frau Martina Voelz-Schönfeld

Herr Jürgen Vogelpoth

Protokollführerin

Frau Eva Schmidt

Als Gäste:

Herr Behrami

Herr Franz-Josef Minor

Büro Stadt-Land-plus

Bauverwaltung VG BEN

Es fehlen:

Von den Ratsmitgliedern

Frau Susanne Heck-Hofmann

Der Vorsitzende, Herr Detlef Paul, eröffnet die heutige Sitzung, zu der gemäß § 34 GemO mit Schreiben vom 24. September 2021 unter Angabe von Zeit, Ort und Tagesordnungspunkten form- und fristgerecht eingeladen wurde.

Der Ortsgemeinderat ist beschlussfähig.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan "Am Sportplatz"
 - a) Aufstellungsbeschluss
 - b) Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürger) und der BehördenVorlage: 24 DS 16/ 0112

2. Bauvoranfrage für ein Vorhaben im Dermbachtal 15
Sanierung und Umbau eines bestehenden Wochenendhauses
Vorlage: 24 DS 16/ 0106

3. Bauantrag für ein Vorhaben in Singhofen, Am Sportplatz 3
Neubau einer Kleingarage
Vorlage: 24 DS 16/ 0102

4. Beratung und Beschlussfassung über eine 7. Änderung des Bebauungsplanes "Im Fin-
kenwieserberg - Seelackergraben"
 - * Abwägung über Stellungnahmen aus der Offenlage
 - * SatzungsbeschlussVorlage: 24 DS 16/ 0109

5. Anfragen und Mitteilungen

Öffentlicher Teil

- TOP 1 Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan "Am Sportplatz"**
a) Aufstellungsbeschluss
b) Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürger) und der Behörden
Vorlage: 24 DS 16/ 0112

An nachfolgender Beratung und Beschlussfassung nimmt Herr Christian Oswald, wegen Sonderinteresse, nicht teil.

Der Vorsitzende erteilt Herrn Behrami vom Planungsbüro Stadt-Land-plus das Wort.

Dieser erläutert das das derzeitige Prozedere zur Planung. Das Plankonzept wurde bereits erstellt.

Geplant sind 17 Baugrundstücke mit einer jeweiligen Größe von etwa 600 qm (können noch variieren). Das Wohngebiet wird als allgemeines Wohngebiet mit Ringerschließung geplant. Maximal 2 Vollgeschosse, Einzel- und Doppelhäuser sind erlaubt in offener Bauweise.

Eine Bodenordnung ist erforderlich (gesetzliches Umlegungsverfahren). Herr Minor informiert dazu über die Möglichkeiten.

- a) Der OGR beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Sportplatz“ gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung. Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Skizze dargestellt.

Beschluss: einstimmig

- b) Es wird eine frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Hierzu wird die Entwurfsplanung für die Dauer von 1 Monat bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems-Nassau öffentlich ausgelegt und den Behörden zugeleitet.

Beschluss: einstimmig

Herr Oswald nimmt wieder an der Sitzung teil.

Der Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Behrami für dessen Teilnahme an der Sitzung und verabschiedet ihn um 20.00 Uhr.

Da Herr Minor zum Tagesordnungspunkt 4 Stellung nehmen soll, wird dieser TOP in Abstimmung mit dem OGR vorgezogen.

Beschlussvorschlag:

Zu a) Der Ortsgemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Sportplatz“ gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung. Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Skizze dargestellt.

Zu b) Es wird eine frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Hierzu wird die Entwurfsplanung für die Dauer von 1 Monat bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems-Nassau öffentlich ausgelegt und den Behörden zugeleitet.

**TOP 2 Bauvoranfrage für ein Vorhaben im Dermbachtal 15
Sanierung und Umbau eines bestehenden Wochenendhauses
Vorlage: 24 DS 16/ 0106**

Herr Minor erläutert kurz die Grundlagen, die zu der Beschlussempfehlung der Bauverwaltung geführt haben, dem Bauvorhaben nicht zuzustimmen.

Der OGR beschließt, das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Sanierung eines bestehenden Wohnhauses im Dermbachtal 15, Flur 8, Flurstück 15/2 und 15/6 zu versagen.

Beschluss einstimmig

Der Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Minor für dessen Teilnahme an der Sitzung und verabschiedet ihn um 20.15 Uhr.

Beschlussvorschlag:

Von Seiten der Ortsgemeinde Singhofen wird das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Sanierung eines bestehenden Wochenendhauses im Dermbachtal 15, Flur 8, Flurstück 15/2 und 15/6 versagt.

**TOP 3 Bauantrag für ein Vorhaben in Singhofen, Am Sportplatz 3
Neubau einer Kleingarage
Vorlage: 24 DS 16/ 0102**

Herr Christian Oswald nimmt wegen Sonderinteresse nicht an Beratung und Beschlussfassung teil.

Die Ortsgemeinde Singhofen stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Neubau einer Kleingarage Am Sportplatz 3, Flur 10, Flurstück 64/2 her.

Beschluss: einstimmig

Herr Oswald nimmt wieder an der Sitzung teil.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Singhofen stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Neubau einer Kleingarage Am Sportplatz 3, Flur 10, Flurstück 64/2 her.

TOP 4 Beratung und Beschlussfassung über eine 7. Änderung des Bebauungsplanes "Im Finkenwieserberg - Seelackergraben"

*** Abwägung über Stellungnahmen aus der Offenlage**

*** Satzungsbeschluss**

Vorlage: 24 DS 16/ 0109

Am 21.06.21 hat der OGR die Änderung des Bebauungsplanes „Im Finkenwieserberg – Seelackergraben“ beschlossen. Nach der Offenlage wurden keine entscheidungserheblichen Stellungnahmen vorgetragen.

Eine Abwägung kann entfallen. Es wurde lediglich darauf hingewiesen, dass es sich bereits um die 7. Änderung des Bebauungsplanes handelt.

Hiernach beschließt der Ortsgemeinderat die 7. Änderung des Bebauungsplanes „Im Finkenwieserberg – Seelackergraben“ gemäß § 2 Abs. 1 und Abs. 4 sowie § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (bGBl. I S. 137) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) als Satzung. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der in der Änderungssatzung integrierten Skizze.

Beschluss: einstimmig

TOP 5 Anfragen und Mitteilungen

- Der 1. Bauabschnitt in der Finkenwieserstraße wurde heute begonnen.
- Im November wird es nach derzeitiger Lage wieder die Straßensammlung der „Aktion Kriegsgräber“ geben. Freiwillige Helfer melden sich bitte beim Vorsitzenden.
- Am Samstag den 13.11.21 wird evtl. der diesjährige Martinsumzug stattfinden.
- Für November soll eine Seniorenveranstaltung geplant werden.
- Im Dezember möchte die OG eine Veranstaltung wie zuletzt in 2019 auf dem Markplatz durchführen.
- Ende November soll der 1. Entwurf zum Haushaltsplan beraten werden. Vorgespräche hat der Vorsitzende bereits geführt

Detlef Paul
Ortsbürgermeister

Eva Schmidt
Protokollführerin