

**Niederschrift
zur 35. öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Gemeinderates
der Ortsgemeinde Singhofen**

Sitzungstermin: Montag, 06.11.2023
Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr
Sitzungsende: 21:25 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal des Gemeindezentrums Singhofen
veröffentlicht: Mitteilungsblatt „aktuell“ Nr.45/2023

Anwesend sind:
Unter dem Vorsitz von

Herr Detlef Paul

Von den Ratsmitgliedern

Herr Marc Bingel
Herr Markus Burgard
Herr Oliver Gemmer
Frau Susanne Heck-Hofmann
Herr Uwe Heim-Bertgen
Herr Martin Horsch
Frau Susanne Kaiser
Frau Karin Kersandt
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

Protokollführer
Herr Franz-Josef Minor

Als Sachverständiger zu TOP 2

Herr Schad, Büro Stadt-Land-Plus

Es fehlen:
Von den Ratsmitgliedern

Herr Christian Mager

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse
2. Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan "Am Sportplatz"
 - a) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 04.10.2021
 - b) Neufassung eines AufstellungsbeschlussesVorlage: 24 DS 16/ 0175
3. Anfragen und Mitteilungen

Protokoll:

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt die erschienenen Sitzungsteilnehmer und Gäste. Er stellt die Beschlussfähigkeit des Rates fest.

Einwendungen gegen die Einladung und die Tagesordnung werden nicht erhoben.

Öffentlicher Teil**TOP 1 Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse**

Es sind keine Bekanntgaben zu machen.

TOP 2 Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan "Am Sportplatz"
a) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 04.10.2021
b) Neufassung eines Aufstellungsbeschlusses
Vorlage: 24 DS 16/ 0175

Herr Minor schildert in zeitlicher Reihenfolge die bisherigen Aktivitäten zu diesem Bebauungsplan. Danach hatte der Ortsgemeinderat in seiner Sitzung vom 04.10.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Am Sportplatz“ gefasst.

Es fand die nach dem Baugesetzbuch vorgesehene frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Bürger (Öffentlichkeit) statt. In der Folge fanden für die Grundstückseigentümer umfassende Informationen zur Planung und einer eventuellen Bodenordnung statt. Dabei musste festgestellt werden, dass Planung und Bodenordnung auf Widerstände bei den Eigentümern führt.

Der Bebauungsplan, der neben der Herstellung einer städtebaulichen Ordnung für diesen Bereich sowie der Ausweisung von Wohnbauflächen führen sollte war jedoch auch für die Schaffung einer bauleitplanerischen Voraussetzung für eine Anlage für einen Komplex „Wohnpflege / Betreutes Wohnen“ von Wichtigkeit.

Hier wurde zwischenzeitlich zur Lage einer solchen Einrichtung eine andere Lösung angedacht, die zulässt, den Geltungsbereich des Ursprungsplanes deutlich zu reduzieren.

In der Folge kann der Aufstellungsbeschluss zum bisherigen Planentwurf aufgehoben und in der Neufassung eines reduzierten Geltungsbereichs neu gefasst werden. Dabei soll flankierend zum Komplex „Wohnpflege / Betreutes Wohnen“ ein Bereich für seniorengerechtes Wohnen angegliedert werden.

Herr Schad vom Ingenieurbüro Stadt-Land-plus erläutert den Werdegang aus der Sicht des Planungsbüros. Er erläutert die markanten Punkte

- a) verschiedene Nutzungen im Planbereich
- b) Problem Niederschlagswasserbeseitigung
- c) Naturschutzrechtliche Belange (Steinkauz)

d) Lärmschutz.

Hier kann auf die bereits durchgeführten Abstimmungen und Gutachten zurückgegriffen werden. Aus seiner Sicht ist ein Verfahren nach 13 a BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchgeführt werden.

Diskutiert wird im Rat über die Ausweisung der erforderlichen Verkehrsanlage. Hier gibt es Alternativen. Planungsbüro und Verwaltung präferieren eine Wendehammerlösung. Aus der Mitte des Rates wird auch ein „Durchfahren“ in Richtung Schulstraße angedacht.

Beschluss:

Zu a) Der Aufstellungsbeschluss vom 04.10.2021 wird aufgehoben

Abstimmungsergebnis:

Ja:	15
Nein:	0
Enthaltung:	1

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	16
Nein:	0
Enthaltung:	0

Der Geltungsbereich neu ist auf der Folgeseite dargestellt:

Hierzu ist anzumerken, dass die Bereiche

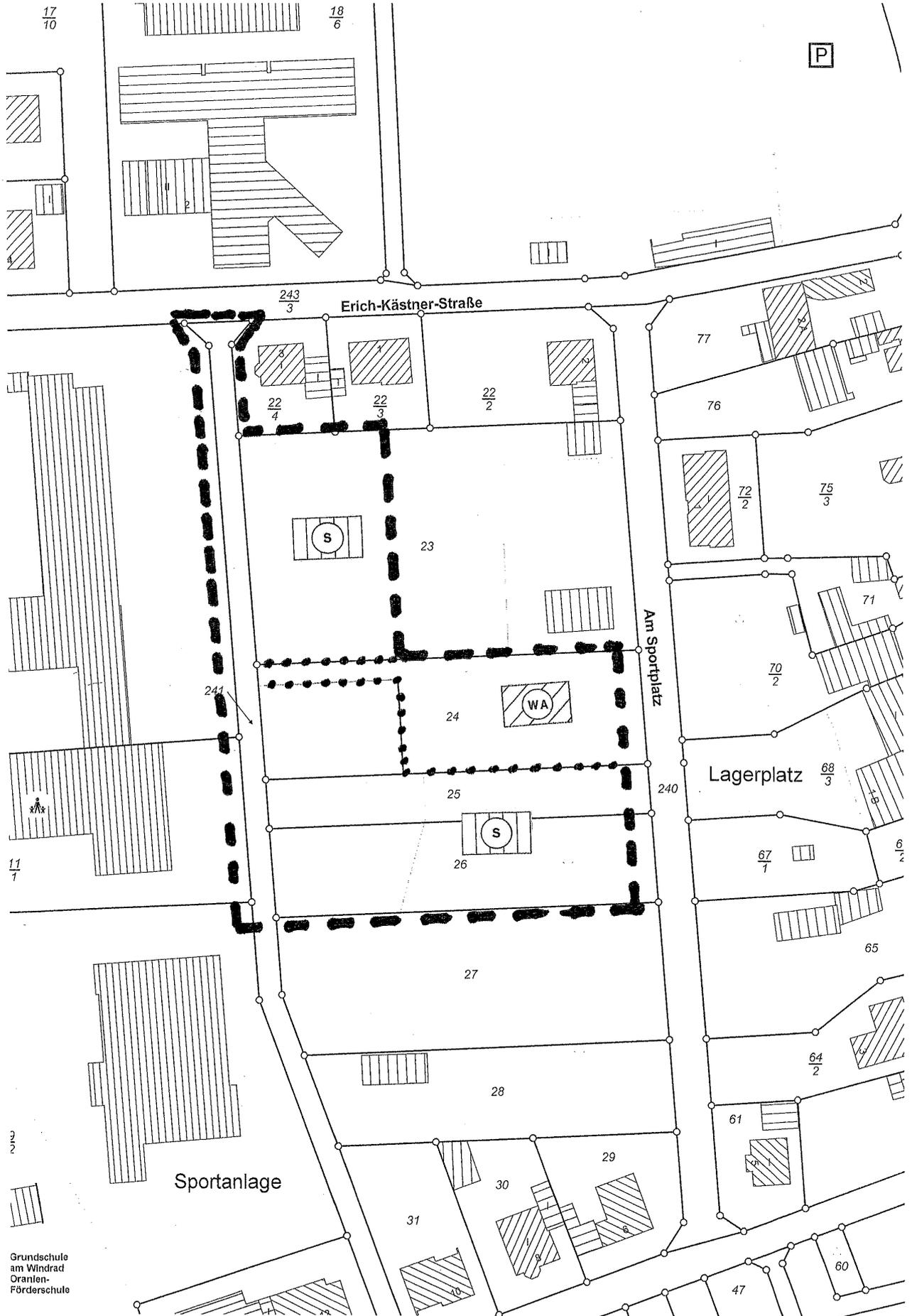
- a) **Betreutes Wohnen und Wohnpflege als Sondergebiet**
- b) **Der Bereich 2seniorengerechtes Wohnen ebenfalls als Sondergebiet und**
- c) **Der vom Grundstückstauschpartner verbleibende Bereich als Allgemeines Wohngebiet**

ausgewiesen werden sollen.

Es ist unumgänglich, dass die von der „Erich-Kästner-Straße“ nach Süden führende Straße in Richtung des Eigentums Rhein-Lahn-Kreis und Ortsgemeinde verbreitert werden muss.

Für den Bereich wegfallender Bäume / Sträucher auf dem Grundstück des Rhein-Lahn-Kreises muss eine Ersatzpflanzung erfolgen.

Durch den Wegfall besteht jedoch die Option, Stellplätze auf dem Grundstück des Rhein-Lahn-Kreises vorzusehen, die in diesem Bereich dringend notwendig sind. Diese müssen planerisch nicht dargestellt werden.



TOP 3 Anfragen und Mitteilungen

Unter diesem Tagesordnungspunkt erhält Herr Dillmann das Wort.
Dieser stellt dem Rat die Planung eines Jugendpavillon-Projektes vor. Mit der
Planung sei ein Ingenieurbüro beauftragt.

Für einige Ratsmitglieder steht ein Handout zur Verfügung.

Die Frage nach Kosten kann noch nicht beantwortet werden.

Fragen zum Lärmschutz werden beantwortet.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 21.25 Uhr

Vorsitzender

Schriftführer