

**Niederschrift  
zur 5. öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Gemeinderates  
der Ortsgemeinde Geisig**

**Sitzungstermin:** Montag, 11.11.2024  
**Sitzungsbeginn:** 19:30 Uhr  
**Sitzungsende:** 21:40 Uhr  
**Ort, Raum:** im Sitzungszimmer des Gemeindezentrums in Geisig  
**veröffentlicht:** Mitteilungsblatt „aktuell“ Nr. 45/2024

**Anwesend sind:**

**Unter dem Vorsitz von**

Herr Thomas Heymann

**Von den Ratsmitgliedern**

Herr Markus Dönges  
Frau May Fischer  
Herr Klemens Maria Herrmann  
Herr Pascal Lorch

**Von den Beigeordneten**

Herr Frank Alberti  
Herr Thomas Klee

**Als Gäste**

Herr Johannes Gieseler

**Es fehlen:**

**Von den Ratsmitgliedern**

Herr Ulrich Kunz	entschuldigt
Herr Thomas Wendling	entschuldigt

Der Vorsitzende stellt die form- und fristgerechte Einladung und die Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Tagesordnung und die Niederschrift der letzten Sitzung werden keine Einwände erhoben.

**Tagesordnung:****Öffentlicher Teil**

1. Einwohnerfragestunde
2. Bekanntgabe der Beschlüsse der letzten nichtöffentlichen Sitzung
3. Forstwirtschaftsplan für das Forstwirtschaftsjahr 2025  
Vorlage: 11 DS 17/ 0018
4. Erlass einer Geschäftsordnung  
Vorlage: 11 DS 17/ 0013
5. Zustimmung zur Annahme von Spenden, Sponsoringleistungen und ähnlichen  
Zuwendungen  
Vorlage: 11 DS 17/ 0020
6. Bauangelegenheiten
- 6.1. Bauantrag für ein Vorhaben in Geisig, Rhein-Taunus-Straße (Flur 2, Flurstück 103/1)  
Errichtung einer Lagerhalle  
Vorlage: 11 DS 17/ 0017
7. Neuaufstellung eines Flächennutzungsplanes für die Verbandsgemeinde Bad Ems -  
Nassau gemäß Fusionsgesetz vom 08.05.2018  
Ergebnisse und Auswertung der landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 20  
Landsplanungsgesetz  
Vorlage: 11 DS 17/ 0023
8. Erhebung einer weiteren Vorausleistung auf Erschließungsbeiträge für die erstmalige  
Herstellung der Erschließungsanlage "Mühlbachstraße" (Flur 5, Flurstück 9/36 teilweise)  
in Geisig gemäß § 133 Abs.3 Baugesetzbuch (BauGB)  
Vorlage: 11 DS 17/ 0021
9. Auftragsvergaben
- 9.1. Auftragsvergabe für Bauleistungen für die Resterschließung des Neubaugebiets  
"Mühlberg", 2. Bauabschnitt  
Vorlage: 11 DS 17/ 0015/1
- 9.2. Auftrag Schließenanlage DGH
- 9.3. Auftrag Hausschild DGH
- 9.4. Auftrag Vordach Raucherecke DGH - vorsorglich
10. Mitteilungen Ortsbürgermeister
- 10.1. Telekom-Mast
- 10.2. Kehrdienst Bürgersteig entlang der Kita
- 10.3. Bundestagswahlen 2025
- 10.4. Termine 2025
11. Anfragen Ratsmitglieder
- 11.1. Kita Geisig

**Öffentlicher Teil**

**TOP 1 Einwohnerfragestunde**  
Es liegen keine Anfragen vor.

**TOP 2 Bekanntgabe der Beschlüsse der letzten nichtöffentlichen Sitzung**  
In der Sitzung am 30.09.2024 wird der Auftrag ein Auftrag an die Firma SiGeKo Grübner aus Wirscheid „Resterschließung des Baubaugebietes Mühlberg, 2. Bauabschnitt“ erteilt.

**TOP 3 Forstwirtschaftsplan für das Forstwirtschaftsjahr 2025**  
**Vorlage: 11 DS 17/ 0018**  
Hr. FAM Johannes Gieseler (Forst) gibt einen ausführlichen Rückblick auf das Wirtschaftsjahr 2024 - Ergebnis 0

Anmerkungen von Frank Alberti:

Übergabe einer Bitte der Landwirte an die Forstmitarbeiter, bei den Arbeiten an Waldrändern nach Möglichkeit keine Holzreste auf den landwirtschaftlichen Flächen zu hinterlassen.

Frank Alberti bittet für die Landwirte darum, die Forstmitarbeiter zu informieren, bei den Arbeiten an Waldrändern nach Möglichkeit keine Holzreste auf den landwirtschaftlichen Flächen zu hinterlassen.

Es folgte eine detaillierte Erläuterung des Wirtschaftsplans 2025.

**Beschluss:**

**Dem Forstwirtschaftsplan der Ortsgemeinde Geisig für das Forstwirtschaftsjahr 2025 wird zugestimmt.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

Zum Abschluss des Tagesordnungspunktes gab der Vorsitzende noch Informationen zu dem Thema „Verkehrssicherung im Wald“.

Die Gemeinde hat besondere Verkehrssicherungspflichten bezüglich Erholungseinrichtungen im Wald. Die notwendigen Maßnahmen dazu wurden jetzt gemeinsam mit der Forstverwaltung festgelegt.

In einem Kataster sind jetzt alle Erholungseinrichtungen erfasst worden, sie werden regelmäßig von der Forstverwaltung überprüft.

**TOP 4 Erlass einer Geschäftsordnung**  
**Vorlage: 11 DS 17/ 0013**

Die Geltung der Geschäftsordnung ist auf die jeweilige Wahlzeit des Gemeinderates bestimmt. Nach der Neuwahl hat der Gemeinderat erneut über die Geschäftsordnung zu beschließen; bis dahin gilt die bisherige Geschäftsordnung. In der Vergangenheit galt in den Ortsgemeinden die Mustergeschäftsordnung (MGeschO) mit zusätzlichen Bestandteilen der digitalen Ratsarbeit.

Kommt innerhalb eines halben Jahres nach der Neuwahl des Gemeinderates ein Beschluss nicht zustande, so gilt die MGeschO nach § 37 Abs. 2 Satz 3 der

Gemeindeordnung (GemO). Die MGeschO ist im Kommunalbrevier ab S. 253 abgedruckt.

Der Gemeinde- und Städtebund empfiehlt mit Nachricht vom 24.06.2024 die Annahme der MGeschO mit von dort erarbeiteten weiteren Vorschlägen inhaltlicher Art, einschl. der Einarbeitung von Bestimmungen bei Verwendung des digitalen Ratsinformationssystems.

Die Verwaltung schlägt den Gremien in der Verbandsgemeinde Bad Ems – Nassau vor, diese modifizierte MGeschO so als Geschäftsordnung zu beschließen und hat dementsprechend einen Entwurf zur Verabschiedung erarbeitet, der als Anlage beigefügt ist.

Die v.g. ergänzenden Vorschlägen finden sich zu folgenden Paragraphen der MGeschO und sind in der vorliegenden Fassung in Rot dargestellt:

- § 2 Form und Frist der Einladung (zu § 34 GemO)
- § 3a Ältestenrat (zu § 34a GemO)
- § 5a Beratung und Beschlussfassung in außergewöhnlichen Notsituationen (zu § 35 GemO)
- § 7 Schweigepflicht und Treuepflicht (zu §§ 19 bis 21, 64 GemO)
- § 12 Ordnungsbefugnisse (zu §§ 36, 38 GemO)
- § 19 Anfragen (zu § 33 GemO)

Nach § 37 Abs. 1 GemO ist die Geschäftsordnung mit der Mehrheit von zwei Dritteln der gesetzlichen Zahl der Ratsmitglieder zu beschließen.

**Beschluss:**

**Der vorliegenden Geschäftsordnung wird zugestimmt.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

**TOP 5 Zustimmung zur Annahme von Spenden, Sponsoringleistungen und ähnlichen Zuwendungen**

**Vorlage: 11 DS 17/ 0020**

Der Vorsitzende nimmt wegen Sonderinteresses Platz im Zuschauerbereich. Der Erste Beigeordnete übernimmt die Sitzungsleitung.

**Beschluss:**

**Der Geldspende durch den Ortsbürgermeister Thomas Heymann in Höhe von 260,00 € wird zugestimmt.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	0

Ortsbürgermeister Heymann übernimmt wieder den Vorsitz.

**TOP 6 Bauangelegenheiten**  
**TOP 6.1 Bauantrag für ein Vorhaben in Geisig, Rhein-Taunus-Straße (Flur 2, Flurstück 103/1)**

**Errichtung einer Lagerhalle**

**Vorlage: 11 DS 17/ 0017**

Gemäß § 61 Landesbauordnung (LBauO) bedürfen die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und der Abbruch baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 der Genehmigung (Baugenehmigung), soweit in den §§ 62, 67, 76 und 84 LBauO nichts anderes bestimmt ist. Infolge der Eingabe an die Bauaufsichtsbehörde bezüglich der Genehmigungspflicht des o. a. Vorhabens, kommt der Antragsteller der Aufforderung der Bauaufsichtsbehörde (AZ 2024-0499-BS) nun nach und stellt nachträglich den erforderlichen Bauantrag.

Beantragt ist die Errichtung einer Lagerhalle in Geisig, Rhein-Taunus-Straße, Flur 2, Flurstück 103/1.

Die dreiseitig geschlossene Lagerfläche (Lagerhalle) wurde grenzständig mit einer Breite von 11,50 m, einer Tiefe von 5,30 m und einer abschließenden Pultdachkonstruktion (Dachneigung DN 15°) errichtet. Die Traufhöhe liegt bei 3,40 m und die Gesamthöhe bei 4,80 m über dem Geländeniveau. Die Zuwegung erfolgt über die angrenzenden Parzellen im Eigentum der Ortsgemeinde Geisig (Flur 2, Flurstücke 3050, Flur 8, Flurstücke 24 + 180 – siehe Lageplan „Zufahrt“)

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Geisig, so dass sich die Zulässigkeit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Dem Antrag kann nicht zugestimmt werden, da die Parzelle (Flur 8, Flurstücke 24) als Gewässer III. Ordnung (Fließgewässer, Graben) klassifiziert ist und somit die verkehrsmäßige Erschließung nicht gesichert ist. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (KV).

Über die Zulässigkeit von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Geisig als erteilt, wenn nicht bis zum 26. November 2024 widersprochen wird.

**Beschluss:**

**Von Seiten der OG Geisig wird das Einvernehmen hergestellt unter der Voraussetzung, dass nach Prüfung der Bauaufsichtsbehörde die Erschließung gesichert wird.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

**TOP 7 Neuaufstellung eines Flächennutzungsplanes für die Verbandsgemeinde Bad Ems - Nassau gemäß Fusionsgesetz vom 08.05.2018 Ergebnisse und Auswertung der landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 20 Landesplanungsgesetz**

**Vorlage: 11 DS 17/ 0023**

Der Vorsitzende sowie Pascal Lorch nehmen wegen Sonderinteresses Platz im Zuschauerbereich. Der Erste Beigeordnete übernimmt die Sitzungsleitung.

Nach der Aufnahme von Planungswünschen für den FNP bei den Gemeinden wurde am 19.01.2024 die notwendige landesplanerische Stellungnahme durch die VG Bad Ems – Nassau beantragt.

Die VG hat die Stellungnahme am 19.06.2024 erhalten.

Das Ergebnis für die Ortsgemeinde Geisig zur Stellungnahme der Unteren Landesplanungsbehörde finden Sie im beigefügten Schreiben der VGBEN vom 10.09.2024.

**Wohnbaufläche 1 (Fläche Gei-W1)**

Auf Grund des vorgeschrittenen Standes der Bauleitplanung, „Bebauungsplanes Brunnenstraße“ ist der Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB und damit die Rechtskraft in naher Zukunft zu erwarten.

Somit ist diese Wohnbaufläche im jetzt zu erarbeitenden Flächennutzungsplan als Bestand darzustellen.

**Sondergebiet 1 (Fläche GEI-S1) Photovoltaik**

Diese geplante Fläche für PV-Anlagen kann aus Sicht der Unteren Landwirtschaftsbehörde nicht empfohlen werden.

Des Weiteren hat das Dienstleistungszentrums ländlicher Raum Lagebedenken wegen der Ortsnähe und der Vorbehalts- und Vorranggebiete.

Es werden alternative Standortsuchen als unerlässlich erachtet.

**Sondergebiet 2 (Fläche GEI-S2) Photovoltaik**

Diese geplante Fläche für PV-Anlage liegt innerhalb der Pufferzone des UNSECO – Welterbes. Es bestehen erhebliche Bedenken seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP.

**Sondergebiet 3 (Fläche GEI-S3) Photovoltaik**

Diese geplante Fläche für PV-Anlage liegt ebenfalls innerhalb der Pufferzone des UNSECO – Welterbes. Es bestehen erhebliche Bedenken seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP.

**Beschluss:**

**Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Wohnbaufläche 1 (Fläche Gei-W1)**

**im neu aufzustellenden Flächennutzungsplan als Bestand dargestellt wird.**

**Die Empfehlungen und Forderungen zum Sondergebiet 1 (Fläche GEI-S1) Photovoltaik werden zur Kenntnis genommen.**

**Das Sondergebiet 3 (Fläche GEI-S3) Photovoltaik wird aufgegeben und ist aus dem Flächennutzungsplan zu nehmen.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	5
Nein:	0
Enthaltung:	0

Der Vorsitzende übernimmt wieder die Sitzungsleitung. Pascal Lorch nimmt wieder im Rat teil.

**Das Sondergebiet 2 (Fläche GEI-S2) Photovoltaik wird aufgegeben und ist aus dem Flächennutzungsplan zu nehmen.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

**TOP 8 Erhebung einer weiteren Vorausleistung auf Erschließungsbeiträge für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage "Mühlbachstraße" (Flur 5, Flurstück 9/36 teilweise) in Geisig gemäß § 133 Abs.3 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Vorlage: 11 DS 17/ 0021**

Der Vorsitzende, Pascal Lorch und Markus Dönges nehmen wegen Sonderinteresses Platz im Zuschauerbereich. Der Erste Beigeordnete übernimmt die Sitzungsleitung.

**Beschluss:**

1. Die Eigentümer der von der Erschließungsanlage „Mühlbachstraße“ (Flur 5, Flurstück 9/36 teilweise) –verlaufend von der Grenze zwischen den Grundstücken Flur 5, Flurstücke 26/8 und 117 und auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Grenze zwischen den Grundstücken Flur 5, Flurstücke 25/10 und 24/7 bis zur Einmündung in die Verkehrsanlage „Römerstraße“ (Ortsdurchfahrt der K 12)- im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mühlberg“ werden gemäß § 133 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Satzung zur Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen (Erschließungsbeiträge) der Ortsgemeinde Geisig vom 24.03.1988 in der Fassung vom 30.01.1992 zu einer weiteren Vorausleistung auf Erschließungsbeiträge herangezogen.

2. Die Erhebung der Vorausleistungen erfolgt nach der Herstellungsalternative.

3. Als Vorausleistung werden 90 % des sich voraussichtlich ergebenden noch für die Restarbeiten zur erstmaligen Herstellung der Erschließungsanlage „Mühlbachstraße“ (nach Abzug der für die bisherigen Herstellungsarbeiten entstandenen Aufwendungen) entstehenden beitragsfähigen Aufwands erhoben (d.h. voraussichtlicher beitragsfähiger Aufwand abzüglich des 10 % Anteils der Ortsgemeinde Geisig; davon wiederum 90 %).

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	4
-----	---

Nein:	0
Enthaltung:	0

Es ist eine Vorab-Information der betroffenen Eigentümer geplant mit Höhe der voraussichtlichen Zahlungen, Bescheide erfolgen mit Abstand im Anschluss.

**TOP 9 Auftragsvergaben**  
**TOP 9.1 Auftragsvergabe für Bauleistungen für die Resterschließung des Neubaugebiets "Mühlberg", 2. Bauabschnitt**  
**Vorlage: 11 DS 17/ 0015/1**

**Beschluss:**

**Die Firma Albert Weil AG aus Limburg erhält den Auftrag zur Ausführung der Straßenbauarbeiten für die Resterschließung des Neubaugebiets „Mühlberg“, 2. Bauabschnitt in Höhe von brutto 299.593,47 €.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	4
Nein:	0
Enthaltung:	0

Vorab-Information: Baubeginn verschoben auf Anfang 2025

Der Vorsitzende übernimmt wieder die Sitzungsleitung. Pascal Lorch und Markus Dönges nehmen wieder im Rat teil.

**TOP 9.2 Auftrag Schließanlage DGH**

Im Rahmen der Sanierung des DGH soll für die OG eine einheitliche Schließanlage installiert werden.

Die Installation soll in Eigenleistung erfolgen.

Nach einem von der Gemeinde erstellten Schließplan wurden drei Angebote angefordert.

Günstigster Bieter war die Fa. Steininger Alarm für Lieferung und Montage mit 3.309,27 EUR, ohne Montage 2.534,58 EUR.

Bieter A lag bei 3.657,33 EUR ohne Montage.

Bieter B lag bei 4.999,96 EUR, ohne Montage bei 4.699,96 EUR.

**Beschluss:**

**Die Ortsgemeinde beauftragt die Fa. Steininger-Alarm GmbH, Hahnstätten gem. Angebot Nr. A241018.1 vom 18.10.24 über 2.535,77 EUR brutto.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

**TOP 9.3 Auftrag Hausschild DGH**

Der Vorsitzende nimmt wegen Sonderinteresses Platz im Zuschauerbereich. Der Erste Beigeordnete übernimmt die Sitzungsleitung.

Im Rahmen der Sanierung des DGH soll auch wieder ein Beschriftungshinweis auf das Gebäude hergestellt und montiert werden.  
Die Fa. Heymann wurde gebeten, Entwürfe dazu zu fertigen und anzubieten.

Es stehen zur Abstimmung 3 Versionen (A, B, C) zur Auswahl.

Anmerkungen: Das Wappen soll farbig gestaltet sein.

Abstimmungsergebnis:

Version A	1 Stimme
Version B	0 Stimmen
Version C	5 Stimmen

Anmerkungen: Die ursprünglich geplante eigenständige Montage wird aufgrund der Beschaffenheit der gewählten Version C verworfen.

Abstimmungsergebnis: Montage erfolgt auch durch die Fa. Heymann

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	5
Nein:	0
Enthaltung:	1

**TOP 9.4 Auftrag Vordach Raucherecke DGH - vorsorglich**

Der geplante Bereich ist direkt an der Tür, Rauch zieht in die Räumlichkeiten. Bei Veranstaltungen reicht das Dach von der geplanten Größe nicht aus.

Es steht zur Abstimmung, das Angebot abzulehnen und das Vorhaben bis auf weiteres auszusetzen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	0

Der Vorsitzende übernimmt wieder die Sitzungsleitung.

**TOP 10 Mitteilungen Ortsbürgermeister**

**TOP 10.1 Telekom-Mast**

Entfernung Telekom-Masten in Gräben (Zum Birkenhof) – Ergebnis über Zuständigkeiten/Kostenübernahme steht noch aus.

**TOP 10.2 Kehrdienst Bürgersteig entlang der Kita**

Lt. 2 Ratsmitgliedern wird dieser nicht mehr angemessen durchgeführt.  
Lt. Aussage VG erfolgt dieser in unveränderter Form

**TOP 10.3 Bundestagswahlen 2025**

Die Neuwahlen erfordern eine Neubestimmung des Wahlvorstands:  
Aufstellung wie folgt:  
Wahlvorsteher: Thomas Heymann,  
stv. Wahlvorsteher: Frank Alberti,  
Schriftführung: May Fischer  
stellvertr. Schriftführer: Thomas Wendling.  
Restliche Beisitzer werden noch festgelegt

**TOP 10.4 Termine 2025**

Die Terminübersicht 2025 für die OG Geisig steht fest. Die Verteilung erfolgt in der aktuellen Woche in der Heimat- und Bürgerzeitung der VG BEN („Gemeindeblättchen“).

Es wird um Ideen für den Gemeindefrühshoppen gebeten.

Nächste Gemeinderatssitzung 19.12.2024, 19.15 Uhr

**TOP 11 Anfragen Ratsmitglieder**

**TOP 11.1 Kita Geisig**

Sachstand / Standort Container für KiTa?

Ausschreibung erst im Juli erfolgt.

Ortstermin über Bodenbeschaffenheit, etc. in KW 47, Aufstellung in KW 52 geplant.

---

Thomas Heymann  
Vorsitzender

---

May Fischer  
Schriftführer