

**Niederschrift**  
**zur 6. öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der**  
**Ortsgemeinde Singhofen**

**Sitzungstermin:** Montag, 10.02.2025  
**Sitzungsbeginn:** 19:30 Uhr  
**Sitzungsende:** 22:20 Uhr  
**Ort, Raum:** Sitzungssaal des Gemeindezentrums Singhofen  
**veröffentlicht:** Mitteilungsblatt „aktuell“ Nr. 6/2025

**Anwesend sind:**

**Unter dem Vorsitz von**

Herr Detlef Paul

Ortsbürgermeister

**Von den Ratsmitgliedern**

Herr Marc Bingel

Herr Markus Burgard

Frau Ute Heckelmann

Herr Uwe Heim-Bertgen

Herr Martin Horsch

Frau Madeline Maus

Frau Jasmin Münch-Kunz

Herr Alexander Rehbein

Herr David Schönfeld

Frau Carla Thorn

**Von den Beigeordneten**

Frau Ira Strack

1. Beigeordnete m. RM

Frau Martina Voelz-Schönfeld

3. Beigeordnete m. RM

Herr Jürgen Vogelpoth

2. Beigeordnete m. RM

**Protokollführerin import**

Frau Eva Schmidt

Schriftführerin

**Gäste:**

Herren Karst und Heuser, Ingenieurbüro Karst

Herr Schad, Ing.-Büro Stadt-Land-plus

**Es fehlen:**

**Von den Ratsmitgliedern**

Herr Oliver Gemmer

Herr Christian Mager

Herr Gerhard Wagner

Der Vorsitzende, Herr Detlef Paul, eröffnet die heutige Sitzung, zu der gemäß § 34 GemO mit Schreiben vom 29. Januar 2025 unter Angabe von Zeit, Ort und Tagesordnungspunkten form- und fristgerecht eingeladen wurde. Der Ortsgemeinderat ist beschlussfähig. Er begrüßt die Herren Karst, Heuser und Schad zur heutigen Sitzung.

### **Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil**

1. Bekanntgabe der in der letzten Sitzung in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
2. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
  - 2.1. Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan "Am Steinkopf"
    - a) Beratung und Beschlussfassung über die Würdigung zu den Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und der interkommunalen Abstimmung nach § 2 (2) BauGB
    - b) Vorstellung und Billigung des Bebauungsplanentwurfs für die Durchführung der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB  
Vorlage: 24 DS 17/ 0026
  - 2.2. Bebauungsplan „Am Sportplatz“
3. Bauantrag für ein Vorhaben in Singhofen, H.-W.-Schmitz-Straße 17  
Neubau einer Gewerbehalle mit Betriebswohnung  
Vorlage: 24 DS 17/ 0024
4. Auftragsvergaben
  - 4.1. Marktplatz
  - 4.2. Chlorbleichanlage Freibad
  - 4.3. Mess- und Regeltechnik Freibad
5. Anfragen und Mitteilungen

## Öffentlicher Teil

### **TOP 1 Bekanntgabe der in der letzten Sitzung in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

In der letzten Sitzung gab es keine Beschlüsse.

### **TOP 2 Bau- und Grundstücksangelegenheiten**

#### **TOP 2.1 Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan "Am Steinkopf"** **a) Beratung und Beschlussfassung über die Würdigung zu den Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und der interkommunalen Abstimmung nach § 2 (2) BauGB** **b) Vorstellung und Billigung des Bebauungsplanentwurfs für die Durchführung der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB** **Vorlage: 24 DS 17/ 0026**

Hierzu wird zunächst Herrn Heuser vom Planungsbüro Karst das Wort erteilt. Dieser erläutert, dass von den ursprünglich 35 Bauplätzen zunächst 15 Bauplätze in der aktuellen Planung sind. Herr Heuser stellt die aktuelle Planung detailliert vor. Im Anschluss daran übernimmt Herr Karst und stellt die Entwässerungsplanung vor und erläutert die Straßenbaulichen Maßnahmen. Hier ist u.a. eine Starkniederschlagsvorsorge berücksichtigt, Die Entwässerung erfolgt nach dem Trennsystem. Eine Erschließung wäre möglich als Ost/West Variante oder als Nord/Süd Variante, wobei die Ost/West Variante sinnvoller wäre, da die Baustraße über den Köppler Weg führen könnte. Des Weiteren entstünden bei dieser Variante bis zu 17 Bauplätze, bei der anderen Variante nur 14. Somit entscheidet sich der OGR für die Ost/West Variante + Sackgasse + 2 zusätzlichen Bauplätzen. Die Entwässerungsplanung ist abgeschlossen, die Straßenplanung noch nicht. Dafür wird es ein erneutes Treffen geben. Im Anschluss an die Ausführungen übernimmt Herr Heuser die Würdigung der Stellungnahmen. Hierzu sind 7 Beschlüsse zu fassen:

##### 1. Untere Landwirtschaftsbehörde

Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Niederschlagsrückhaltung sowie zum Radonpotential werden redaktionell in die Begründung aufgenommen. Zudem wird gemäß vorstehender Ausführungen ein Hinweis zur Gehölzerhaltung in die Textfestsetzung zum Ordnungsbereich B aufgenommen. Die E-/A-Bilanzierung wird gemäß Anregung der Unteren Naturschutzbehörde aktualisiert.

Beschluss: **einstimmig**

##### 2. SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt. Die Information zum 10-m-Abstand hin zum Dermbach werden gemäß vorstehenden Ausführungen in die Planungsunterlagen eingearbeitet. Hinsichtlich erforderlicher, wasserrechtlicher Erlaubnisse werden ergänzende Ausführungen in die Begründung aufgenommen.

Beschluss **einstimmig**

##### 3. Landesamt für Geologie und Bergbau

Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Die Informationen zum Bergbau/Altbergbau werden redaktionell in die Begründung aufgenommen.

Beschluss: **einstimmig**

#### 4. Landwirtschaftskammer

Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt. Benötigte externe Kompensationsflächen werden im weiteren Verfahren in die Planungsunterlagen aufgenommen. Einzelheiten sind der Offenlagefassung des Bebauungsplans zu entnehmen.

Beschluss: **einstimmig**

#### 5. Forstamt Lahnstein

Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt. Von einer Einhaltung des geforderten Waldabstandes wird aus zuvor genannten Gründen abgesehen.

Beschluss: **einstimmig**

#### 6. Deutsche Telekom Technik GmbH

Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die standardisierte Stellungnahme – mit wenig Relevanz für die vorliegende verbindliche Bauleitplanung - zur Kenntnis genommen. Planungsänderungsbedarf wird nicht erkannt.

Beschluss: **einstimmig**

#### 7. Verbandsgemeindewerke Bad Ems – Nassau

Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planungsrelevante Informationen einschließlich der Aussagen zur Verlegung der Bestandsleitung werden redaktionell in die Begründung aufgenommen. Die Lage des Ordnungsbereiches C für das geplante Regenrückhaltebecken wird entsprechend der entwässerungstechnischen Vorplanung auf das Flurstück 90 tlw. (ca. 3.146 qm), Flur 11, Gemarkung Singhofen verlegt. Einzelheiten sind der Offenlagefassung des Bebauungsplans zu entnehmen.

Beschluss: **einstimmig**

#### **A) Auf Grund der Ausführungen des Planungsbüros und nach ausführlicher Abwägung der vorgebrachten Anregungen und/oder Bedenken beschließt der Ortsgemeinderat Singhofen die vom Fachplaner formulierten Beschlüsse**

Beschluss: **einstimmig**

#### **B) Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird die Offenlage des Bebauungs-planentwurfes „Am Steinkopf“ der Ortsgemeinde Singhofen für die Dauer eines Monats, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB als gemeinsames Verfahren beschlossen.**

Beschluss: **einstimmig**

Zum weiteren Prozedere: März bis April erfolgt 2. Beurteilungsrunde, zwischen Ostern und Sommerferien erfolgt Würdigung, in den Sommerferien die Abwägung. Möglicher Baubeginn im Spätsommer.

*Die Herren Heuser und Karst verlassen die Sitzung um 20.45 Uhr*

**TOP 2.2 Bebauungsplan „Am Sportplatz“**

Hierzu wird Herrn Schad vom Planungsbüro Stadt-Land-plus das Wort übergeben. Dieser stellt noch einmal den ursprünglichen Entwurf mit Wendehammer von 2024 und dem neuen Entwurf ohne Wendehammer mit Verbindungsweg von der Erich-Kästner-Straße zur Schulstraße gegenüber. Dabei ist eine Einbahnstraße mit einer Breite von 3,50 m, die in Richtung Schulstraße führt, geplant. Dadurch werden ca. 700 qm gewonnen. Da im Planungsbereich ein Privatgrundstück liegt, muss die Zufahrt zu diesem Grundstück gewährleistet werden. Die frei werdende Fläche (ursprünglicher Wendehammer) soll zu je 50 % dem Grundstück oberhalb und unterhalb zugefügt werden, damit Parkflächen dort entstehen können. Mittig ist dann die Zufahrt zum Privatgrundstück angesiedelt.

Die beiden Privatgrundstücke unterhalb des überplanten Bereichs werden zu Bauland. Erschließungskosten werden auf die Eigentümer zukommen.

*Herr Schad verlässt um 21.10 Uhr die Sitzung.*

**TOP 3 Bauantrag für ein Vorhaben in Singhofen, H.-W.-Schmitz-Straße 17  
Neubau einer Gewerbehalle mit Betriebswohnung  
Vorlage: 24 DS 17/ 0024**

**Beschluss:**

**Die Ortsgemeinde Singhofen stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Neubau einer Gewerbehalle mit Betriebswohnung in Singhofen, H.-W.-Schmitz-Straße 17, Flur 12, Flurstück 63/16 her.**

**Beschluss: einstimmig**

**TOP 4 Auftragsvergaben**

**TOP 4.1 Marktplatz**

Für das Entfernen von Bäumen und Sträuchern auf dem Marktplatz liegt der OG das Angebot der Fa. STL-BAU-SCHMIDT i.H.v. 2.920,95 € vor.

Der OGR beschließt die Vergabe des Auftrages an die Fa. STL-BAU-SCHMIDT.

**Beschluss: einstimmig**

**TOP 4.2 Chlorbleichanlage Freibad**

Hierzu lautet das Angebot der Fa. E. Nitsche, Aqua-Technik Bad Schwalbach, i.H.v. **8.683,31 €**.

Der OGR beschließt die Vergabe des Auftrages an die Fa. E. Nitsche, Aqua-Technik Bad Schwalbach.

**Beschluss: einstimmig**

**TOP 4.3 Mess- und Regeltechnik Freibad**

Hierzu lautet das Angebot der Fa. E. Nitsche, Aqua-Technik Bad Schwalbach, i.H.v. **25.680,20 €**.

Der OGR beschließt die Vergabe des Auftrages an die Fa. E. Nitsche, Aqua-Technik Bad Schwalbach.

**Beschluss: einstimmig**

**Der ursprüngliche Auftrag i.H.v. 15.625 € wird somit hinfällig!**

## **TOP 5      Anfragen und Mitteilungen**

- Frau Maus möchte wissen, wann es endlich zur Ortsbesichtigung zum Standort „Sitzgruppe Bolzplatz“ geben wird. Frau Maus wird beauftragt einen Termin mit den Verantwortlichen zu vereinbaren. Ira Strack, Carla Thorn oder David Schönfeld und Frau Maus sollen an dem Termin teilnehmen.
- Der Vorsitzende teilt mit, dass kein Lärmschutzgutachten für den Jugendpavillon nötig ist, sofern die Öffnungszeiten (Montag bis Sonntag von 18-21 Uhr) eingehalten werden und regelmäßige Kontrollgänge der OGR- und Jugendausschussmitgliedern erfolgen.
- Die Inhouse-Schulung zum Thema „Haushalt“ findet am Montag, 17.02.2025 von 18-21 Uhr statt.
- Die Kosten für ein angedachtes ebenerdiges Trampolin für den Spielplatz an der Grundschule belaufen sich auf ca. 5.000 – 7.000 €. Der OGR wägt ab, ob die Kosten im Verhältnis zum Nutzen stehen. Es sollen weitere Ideen gesammelt werden.
- Die Arbeiten auf dem Friedhof sind fast abgeschlossen. Zukünftig werden ebenerdige Familien-Urnengräber mit der Größe 0,70 x 1,00 m angeboten.
- Auch die Arbeiten am Biotop im Gewerbegebiet sind abgeschlossen. Um das Parken dort zu verhindern sollen Baumstämme das Gebiet vom Feldweg abgrenzen. Hierzu soll eine Information im Mitteilungsblatt veröffentlicht werden. Außerdem soll dort nicht mehr gemäht werden. Es wird angeregt, einen anderen Standort für die Glascontainer dort zu finden. Der Vorsitzende wird bei der Fa. NORMA anfragen.

Datum: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Detlef Paul, Vorsitzender

\_\_\_\_\_  
Eva Schmidt, Schriftführerin