

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

Sitzungstermin: Mittwoch, 18.06.2025
Sitzungsbeginn: 19:05 Uhr
Sitzungsende: 20:50 Uhr
Ort, Raum: ehemalige Gaststätte Sulzbach
veröffentlicht: Mitteilungsblatt „aktuell“ Nr. 24/2025

Anwesend sind:

Unter dem Vorsitz von

Herr Ralf Mager

Ortsbürgermeister

Von den Ratsmitgliedern

Herr Steffen Hofmann

Frau Aileen Stork

Herr Daniel Stork

Von den Beigeordneten

Herr Kenny Robin Kirstges

Herr Sven May

Es fehlen:

Von den Ratsmitgliedern

Frau Samantha Hies

Tagesordnung:**Öffentlicher Teil**

1. Bekanntgabe der in der letzten Sitzung im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse
2. Aufgabenübertragung von gemeindeübergreifenden Maßnahmen im Zuge des Förderprojektes „Regionales Zukunftsprogramm“ in der Verbandsgemeinde Bad Ems - Nassau
Vorlage: 25 DS 17/ 0011
3. Bauantrag für ein Vorhaben in Sulzbach, Hauptstraße 8
Nutzungsänderung: Scheune zu Stall und Freifläche zu Paddock
Vorlage: 25 DS 17/ 0010
4. Beratung und Beschlussfassung über einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans
Vorlage: 25 DS 17/ 0012
5. Verkehrs- und Parksituation Hauptstraße
6. Kostenübernahme Flurbereinigung
7. Versammlungsstättenprüfung Dorfgemeinschaftshaus
8. Mitteilungen des Ortsbürgermeisters
9. Anfragen der Ratsmitglieder
10. Verschiedenes

Protokoll:

Der Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden. Er stellt die form- und fristgerechte Einladung zur heutigen Sitzung fest. Einwände werden nicht erhoben.

Gegen die Niederschrift der Sitzung vom 29.01.2025 werden keine Einwände erhoben. Die Niederschrift wird genehmigt.

Das Gremium ist beschlussfähig.

Tagesordnungspunkt 4 wird aufgrund weiteren Klärungsbedarf mit der Verwaltung vertagt. Ansonsten werden keine Bedenken oder Änderungswünsche zu den Tagesordnungspunkten der heutigen Sitzung erhoben. Die Tagesordnung wird genehmigt.

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung.

Öffentlicher Teil**TOP 1 Bekanntgabe der in der letzten Sitzung im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse**

Der Vorsitzende klärt die Anwesenden über die notwendige Gebäudeaufgabe der Alten Schule und die Beendigung des Mietverhältnisses mit deren Bewohnern auf.

**TOP 2 Aufgabenübertragung von gemeindeübergreifenden Maßnahmen im Zuge des Förderprojektes „Regionales Zukunftsprogramm“ in der Verbandsgemeinde Bad Ems -Nassau
Vorlage: 25 DS 17/ 0011**

Der Vorsitzende klärt die Anwesenden über den grundsätzlichen Rahmen und Möglichkeiten des Förderprojekts auf.
Anschließend werden beide Vorhaben der Ortsgemeinde vorgestellt: Die Umrüstung der gesamten Straßenbeleuchtung sowie der Beleuchtung des Dorfgemeinschaftshauses auf energieeffizientere LED-Technologie. Ralf Mager informiert dabei über die Umrüstung der Straßenbeleuchtung und Sven May über das eingeholte Angebot zur Umrüstung des Dorfgemeinschaftshauses.

Beschluss:

Für die in der Beschlussvorlage dargestellten drei gemeindeübergreifenden Maßnahmen im Zuge des Förderprojektes „Regionales Zukunftsprogramm“ wird diese Selbstverwaltungsaufgabe auf die Verbandsgemeinde Bad Ems – Nassau nach § 67 Abs. 5 GemO übertragen. Die Aufgabenübertragung wird vorbehaltlich einer Förderbewilligung wirksam.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	-

Enthaltung:	-
-------------	---

TOP 3 Bauantrag für ein Vorhaben in Sulzbach, Hauptstraße 8
Nutzungsänderung: Scheune zu Stall und Freifläche zu Paddock
Vorlage: 25 DS 17/ 0010

Der Vorsitzende klärt über den gestellten Bauantrag zur Nutzungsänderung auf.

Der Beigeordnete Kenny Kirstges ist aufgrund persönlicher Befangenheit in dieser Angelegenheit nicht stimmberechtigt.

Beschluss:

Die Ortsgemeinde Sulzbach stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Nutzungsänderung einer Scheune (Teilbereich) zu einem Pferdestall und der Außenfläche (Teilbereich) als Paddock in Sulzbach, Hauptstraße 8, Flur 4, Flurstück 60/1 her.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	-
Enthaltung:	-

TOP 4 Beratung und Beschlussfassung über einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans
Vorlage: 25 DS 17/ 0012

Der Tagesordnungspunkt wird aufgrund weiteren Klärungsbedarfs mit der Verwaltung vertagt.

TOP 5 Verkehrs- und Parksituation Hauptstraße

Der Vorsitzende berichtet über die derzeitige Situation sowie die durchgeführte Verkehrsschau vom 16.05.24.

Dem Wildparken kann derzeit aufgrund noch fehlender Beschilderung rechtlich nicht entgegengewirkt werden. Diese muss zunächst von der LBM gemäß den Ergebnissen der Begehung aufgestellt werden.

Um einer möglichen Unfallgefahr an der Hauptstraße nahe dem Ortsausgang in Richtung Nassau entgegenzuwirken wurde die Möglichkeit der Beantragung eines Geschwindigkeitsmessers besprochen. Ralf Mager wendet sich diesbezüglich an die zuständige Behörde.

In diesem Zusammenhang kommt auch die Verkehrssituation in der angrenzenden Seitenstraße Zum Heckelchen zur Sprache, in der ein überproportionales Verkehrsaufkommen vorherrscht. Es werden vorerst keine weiteren Maßnahmen beschlossen dem entgegenzuwirken, bis die fehlenden Straßenmarkierungen von der LBM angebracht werden. Sollte sich die Situation auch dann nicht bessern werden weitere Maßnahmen besprochen.

Ralf Mager drängt auf baldigen Vollzug der geplanten Maßnahmen. Im Zuge des Gespräches wird von Sven May auf den möglichen Umbau diverser Garagen zu Partykellern etc. hingewiesen, mit dem Resultat, dass die Fahrzeuge der Anwohner nun auf der Straße stehen. Es stellt sich zudem die Frage, ob solche baulichen Veränderungen bei der zuständigen Behörde genehmigungspflichtig sind, insbesondere im Hinblick auf eine mögliche Nutzungsänderung. Eine entsprechende Klärung ist erforderlich. Ralf Mager wird hierzu erst ein Gespräch mit den betroffenen Anwohnern suchen, bei denen eine solche Nutzung vermutet wird, um anschließend über mögliche weitere Schritte zu entscheiden.

TOP 6 Kostenübernahme Flurbereinigung

Der Vorsitzende klärt über die Situation auf. Es stellt sich die Frage, wie mit den bei der Flurbereinigung entstandenen Kosten umgegangen werden soll. Es besteht die Möglichkeit, diese in den Haushalt einfließen zu lassen. Es wird sich einstimmig dafür entschieden.

TOP 7 Versammlungsstättenprüfung Dorfgemeinschaftshaus

Der Vorsitzende berichtet über die durchgeführte Prüfung. Das Protokoll wird dem Gemeinderat nachgereicht. Überwiegend wurden alle Punkte erfüllt, Feuerlöcher und Bestuhlungsplan sind vorhanden, Rettungspläne wurden erstellt. Drei Punkte sind noch offen: Zum einen müssen die elektronischen Anlagen überprüft werden. Dies läuft über die VG. Zum anderen muss die Abluftanlage geprüft werden. Ralf Mager hat diesbezüglich bereits einen Ansprechpartner. Außerdem muss die Aufhängung des Trennvorhanges überprüft werden. Auch hier ist Ralf Mager bereits in Kontakt mit einem Ansprechpartner. In diesem Zusammenhang kam auch eine mögliche Umrüstung der Notbeschilderung auf LED zu Sprache.

TOP 8 Mitteilungen des Ortsbürgermeisters

In der Angelegenheit Alte Schule berichtet der Ortsbürgermeister von einer erneuten Verstopfung des Abflusses. Dem konnte zeitnah Abhilfe geschaffen werden.

Gerade vor Ort hat Ralf Mager die Gelegenheit genutzt und die Mieter über die Situation des Gebäudes und die kommende Kündigung informiert. Dieser Umstand wurde mit gemischten Gefühlen aufgenommen. Es wurde seitens der Mieter auf eine Pflicht der Ortsgemeinde zur Wohnungsvermittlung verwiesen, eine solche ist allerdings nicht verpflichtend.

Das Kündigungsschreiben ist unterdessen beim Bürgermeister angekommen und wurde mit der Verwaltung bearbeitet. Eine Übergabe an die Mieter erfolgt zusammen mit Kenny Kirstges in KW 26.

Die Firma Hermani war nochmal zur Kontrolle der Dachabsicherung vor Ort,

da wieder Kleinteile zu Boden gefallen sind. Weitere Vorfälle dieser Art können laut Hermani trotz Absicherung nicht ausgeschlossen werden.

TOP 9 Anfragen der Ratsmitglieder

Steffen Hofmann erkundigt sich nach der Möglichkeit an der Grillhütte eine Wasserversorgung zum Händewaschen oder zum Abspülen von Schmutz zur Verfügung zu stellen, eventuell über einen IBC Container. Der Vorschlag wurde diskutiert, letztendlich wurde sich aber dagegen entschieden, das das Wasser dort lange steht und es stark gesundheitliche Bedenken gibt, sei es auch nur zum Händewaschen. Eine stehende Wasserversorgung ist an den Kosten der Abwasserleitung gescheitert.

Weiterhin erkundigt sich Steffen Hofmann nach dem Stand der neuen Beschilderung von Straßen. Ralf Mager berichtet, dass die Angelegenheit noch nicht angegangen wurde.

TOP 10 Verschiedenes

Falls weiterhin Probleme bei der Anmeldung im Ratsinformationssystem bestehen sollten können sich die Ratsmitglieder per Mail an Herrn Specht wenden um manuell freigeschaltet zu werden. Die Anschaffung der Tablets dauert noch.

Zur besseren Planung bittet Ralf Mager darum, dass die Gemeinderatsmitglieder ihm falls möglich ihre Urlaubstage bzw. -zeiten übermitteln.

Als nächste Sitzungstermine sind der 20.08. sowie der 19.11.2025 angedacht.

Der neue Termin zur Waldbegehung soll nach den Sommerferien stattfinden.

Der Arbeitseinsatz zur Herrichtung des Dorfplatzes findet wie angedacht am Samstag, dem 21.06.25 statt. Die Bepflanzung des Dorfteiches ist fortgeschritten und wird zeitnah abgeschlossen.

Datum: _____

Ralf Mager, Vorsitzender

Daniel Stork, Schriftführer