

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

**Sitzungstermin:** Mittwoch, 20.08.2025  
**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 20:15 Uhr  
**Ort, Raum:** Dorfgemeinschaftshaus Sulzbach  
**veröffentlicht:** Mitteilungsblatt „aktuell“ Nr. 33/2025

**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. Beratung und Beschlussfassung über einen Antrag auf Änderung des  
Flächennutzungsplans  
Vorlage: 25 DS 17/ 0012
3. Mitteilungen des Ortsbürgermeisters
4. Anfragen der Ratsmitglieder
5. 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 18.06.2025 werden keine Einwände erhoben. Die Niederschrift wird genehmigt.

Das Gremium ist beschlussfähig.

Es 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 Situation der Jagdhütte auf und dass der Beschluss gefasst wurde, diese für 7.500 EUR von den Erben des ehemaligen Pächters zu übernehmen.

**TOP 2      Beratung und Beschlussfassung über einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans  
Vorlage: 25 DS 17/ 0012**

Der Vorsitzende berichtet, dass er zur Klärung der Situation einen Mitarbeiter der Verwaltung angefordert hat, diese aber nicht die Notwendigkeit gesehen hat jemanden zur Verfügung zu stellen. Weiterhin wurde ein Fragenkatalog an die VG geschickt, um die dringendsten Fragen zu beantworten. Die Antworten wurden den Ratsmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Die Antragstellerin trägt dem Gemeinderat ihr Anliegen vor. Die Flurstücke 152, 151 sowie 150/1 wurden vor Jahren von ihr erworben und vom vorherigen Inhaber als Gewerbefläche genutzt. Im Rahmen der Offenlegungsfrist des Flächennutzungsplanes ist die dortige Darstellung dieser Flurstücke sowie der beiden bebauten und durch eine Privatstraße erschlossenen Grundstücke "Im Heckelchen 4 A und 6" als Außenbereich aufgefallen. Die Antragstellerin strebt eine Darstellung ihrer Flurstücke als "Innenbereich" an. Die beiden bebauten Grundstücke werden nach Rücksprache mit der Verwaltung von Amtswegen als Wohnbaufläche dargestellt.

**Beschluss:**

**Die Flurstücke 152, 151 sowie 150/1, die sowieso durch die private Erschließungsstraße geschnitten werden, werden im Flächennutzungsplan vollständig dem Innenbereich zugeführt, indem dort die Darstellung "Außenbereich" entfällt und durch die Darstellung "Mischgebiet" ersetzt wird.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	5
Nein:	-

Enthaltung:	1
-------------	---

### **TOP 3      Mitteilungen des Ortsbürgermeisters**

Das Ratsmitglied Samantha Hies wird zum 31.08. ihr Amt niederlegen, da sie künftig einer Beschäftigung in der Kindertagesstätte Winden nachgehen wird und mit dem damit einhergehenden Status als Mitarbeiterin der VG eine Tätigkeit als gewählte Vertreterin der Ortsgemeinde unvereinbar ist.

Die Nachrücker wurden bereits angeschrieben. Eine Zusage und damit verbundene Neubesetzung steht zum Zeitpunkt der Sitzung noch aus.

Der Termin zur Rechnungsprüfung wurde auf Mittwoch, den 27.08.2025 um 17:00 Uhr festgelegt.

Die nächste Sitzung des Gemeinderats wird voraussichtlich am Mittwoch, dem 19.11.2025 um 19:00 Uhr stattfinden.

### **TOP 4      Anfragen der Ratsmitglieder**

Kenny Kirstges regt einen baldigen Beginn der Arbeiten am Dach der Grillhütte an.

Steffen Hofmann greift nochmals das Thema Wasserversorgung an der Grillhütte auf und strebt eine Lösung an, bei der ein IBC-Container aufgestellt, aber anstatt mit Regenwasser mit sauberem Leitungswasser gefüllt wird. Das Container soll mit einem Sonnenschutz versehen, verschlossen und nur in Verbindung mit einer angemeldeten Nutzung der Hütte genutzt werden. Das Wasser soll vor Nutzung auf Verunreinigung geprüft und ggf. ausgetauscht werden.

Sven May erkundigt sich nach einem Fortschritt bei der geplanten Erneuerung der Straßenbeschilderung und bietet an, sich darum zu kümmern. Ralf Mager leitet den entsprechenden Kontakt weiter.

Außerdem macht Sven May auf eine Situation an der Hauptstraße 6 aufmerksam. Dort wurden zwischen Schrammbord und Hof Begrenzungsposten in den Boden gesetzt, um ein Einfahren mit Fahrzeugen zu verhindern. Diese Pfosten wurden teilweise außerhalb des Grundstück des Eigentümers auf dem Schrammbord gesetzt und haben diesen beschädigt. Es ist angestrebt den Eigentümer auf die Verfehlung aufmerksam zu machen und diesen aufzufordern den entstandenen Schaden zu beheben.

Weiterhin fragt Sven May nach dem Status des Vorgehens gegen die Firma AVF-Bau aus Braubach. Diese hat ein Grundstück auf dem "Weißen Feldchen" erworben und dort dem Anschein nach Fahrzeuge und Maschinen abgestellt sowie diverse Erdhaufen aufgetürmt. Es stellt sich die Frage, ob dort die gültigen Rechte für ein Grundstück im Außenbereich im Naturpark Nassau überschritten werden. Ralf Mager erwidert, dass von Seiten der Verwaltung bereits Kontakt aufgenommen wurde um die Angelegenheit zu klären.

Zuletzt weist Sven May darauf hin, dass der Weg zur Grillhütte von der hangaufwärtigen Seite zuwächst. Der Eigentümer des Grundstückes hat bereits in der Vergangenheit trotz Aufforderung versäumt seiner Pflicht nachzukommen den Weg frei zu halten und nur aufgrund von Bürgerinitiative kann dieser weiterhin

uneingeschränkt genutzt werden. Ralf Mager stimmt zu, dass der Eigentümer nachdrücklich aufgefordert werden soll seiner Pflicht nachzukommen.

## **TOP 5      Verschiedenes**

Kenny Kirtsges nimmt Kontakt zum Ordnungsamt bezüglich der Verkehrs- und Parksituation auf der Hauptstraße am Ortsausgang in Richtung Nassau. Nachgefragt werden soll auch nach der Möglichkeit einer Verdeckten Messung bzw. das Aufstellen eines temporären Verkehrsmessschildes.

Der nächste Arbeitseinsatz soll am 25.10.2025 stattfinden. Im Zuge dessen soll u. a. die Bruchsteinmauer an der Hauptstraße im Unterdorf sowie der Wendehammer am Ortsausgang in Richtung Becheln hergerichtet werden.

In der Angelegenheit der umgebauten und nicht mehr als Abstellplatz für KFZ genutzten Garagen ist noch nichts unternommen worden.

Im Bereich des Breitbandausbaus durch die UGG ist noch kein Ende in Sicht.

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

\_\_\_\_\_  
Ralf Mager, Vorsitzender

\_\_\_\_\_  
Daniel Stork, Schriftführer