

**Niederschrift**  
**über die Sitzung des Gemeinderates Niederhausen**  
**am Dienstag, 05.03.2024, 19:00 Uhr**

**Anwesend waren:**

unter dem Vorsitz von  
Ortsbürgermeisterin Christine Mathern

Die amtliche Bekanntmachung der Sitzung erfolgte im Mitteilungsblatt Nr. 9 vom 29.02.2024.

**die Ratsmitglieder:**

Reinemann, Peter (Erster Beig.)  
Schneider, Jakob (Beig.) (ab TOP 2)  
Deiler, Berthold  
Deiler, Gerhard  
Fluhr, Julia  
Fluhr, Peter  
Herberich, Torsten  
Lorenz, Reinhold  
Lorenz, Sven  
Seiß, Bastian  
Dr. Zimlich, Klaus-Heinrich

Vor Beginn der Sitzung stellt die Vorsitzende die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Ratssitzung vom 14.11.2023 werden nicht erhoben.

Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

Die Tagesordnung lautet wie folgt:

**Entschuldigt fehlte:**

Spyra, Udo

**Ferner waren anwesend:**

Erster Beigeordneter Heinz-Martin Schwerbel und Schriftführer Maximilian Böhm von der Verbandsgemeindeverwaltung Rüdesheim,  
Herr Ruppert und Frau Oswald vom Planungsbüro BBP zu TOP 2, Kaiserslautern sowie  
Herr Nürnberg vom Öffentlichen Anzeiger und Frau Sturm von der Allgemeinen Zeitung

**Zuhörer:**

-16-

## Tagesordnung

### - Öffentlicher Teil -

1. Einwohnerfragestunde
2. Bebauungsplan „Rentierpark“ der Ortsgemeinde Niederhausen:
  - a) Beratung und Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen
  - b) Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf und die Auslegung  
- Sonderinteresse -
3. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Konzessionsvertrages Strom mit der Firma Westenergie ab dem 01.07.2025
4. Beratung und Beschlussfassung über die Teilnahme am Entschuldungsprogramm PEK-RP
  - a) Zustimmung zum Teilnahmevertrag
  - b) Ermächtigung der Ortsbürgermeisterin zum Vertragsabschluss
5. Beratung und Beschlussfassung über die Annahme von Spenden
6. Mitteilungen und Anfragen

### - Nichtöffentlicher Teil -

7. Beratung und Beschlussfassung über einen Wegenutzungsvertrag - Sonderinteresse -
8. Beratung und Beschlussfassung über die Schenkung von Grundstücken an die Ortsgemeinde
9. Beratung und Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise bzgl. des Verkaufs des Wochenendhauses „Im Theisenberg“ - Sonderinteresse -
10. Mitteilungen und Anfragen



## - Öffentlicher Teil -

### Zu TOP 1:

#### **Einwohnerfragestunde**

- Ein Ratsmitglied fragt an, ob es bezüglich der letzten Sitzung nicht zu überlegen wäre, eine gebrauchte Untertisch-Industriespülmaschine für die Küche der Stauseehalle zu besorgen. Ortsbürgermeisterin Mathern antwortet, dass der Gedanke bei der Kaufentscheidung mitberücksichtigt wird.
- Ein Bürger möchte wissen, ob das Sportheim „Seeloch“ offiziell an die Ortsgemeinde übergeben wird. Die Ortsbürgermeisterin erklärt, dass das Gericht die Auflösung des FSV Niederhausen 1920 e.V. mit dem Datum 18.08.2023 datiert hat, diese Nachricht wurde im Dezember an den Staatsanzeiger weitergeleitet. Die Sperrfrist beträgt ein Jahr.
- Des Weiteren fragte er an, ob die Gemeinde möglicherweise einen Laub-Bläser mit Sauger anschaffen kann. Hierüber werde man sich Gedanken machen.
- Ein Bürger fragt, aus welchem Grund die Benachrichtigung für die öffentliche Versammlung zur Aufstellung einer Liste für die Wahl zum Gemeinderat nicht unter Mitteilungen der Ortsgemeinde veröffentlicht wurde. Der Erste Beigeordnete Heinz-Martin Schwerbel antwortet, dass die Gemeinde der Neutralität unterliegt und es deshalb unter den Vereinsnachrichten veröffentlicht wurde.
- Unter Bezugnahme auf die schriftliche Anfrage eines Bürgers bezüglich einer Errichtung eines Bushalteshäuschens auf den Parkplätzen der Stauseehalle hat die Ortsbürgermeisterin in Erfahrung gebracht, dass die Parkplätze Bestandteil der Baugenehmigung der Stauseehalle sind und aufgrund dessen nicht bebaut werden dürfen. Weiter handelt es sich nicht um eine offizielle Haltestelle und die Eigentumsverhältnisse des Platzes sind teilweise nicht geklärt, weshalb auch nicht mit Zuschüssen gerechnet werden kann. Aus diesem Grund wurde sich in Abstimmung mit den Beigeordneten und auch teilweise in Einzelgesprächen mit Ratsmitgliedern darauf verständigt, die Idee nicht weiter zu verfolgen und von einer Anschaffung abzusehen.
- Ein Bürger fragt schriftlich an, wie der Sachstand bezüglich des Fahrradweges vom Stausee in Richtung Bad Kreuznach ist.  
Die Arbeiten mussten unterbrochen werden, da der Untergrund der Trasse wegen Durchfeuchtung an vielen Stellen nicht ausreichend tragfähig war. Der Landkreis Bad Kreuznach hofft, dass es die Witterung bald zulässt, die Arbeiten kurzfristig fortzusetzen. Die Sperrung muss daher weiterhin bestehen bleiben.

### Zu TOP 2:

#### **Bebauungsplan „Rentierpark“ der Ortsgemeinde Niederhausen:**

- a) Beratung und Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen**
- b) Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf und die Auslegung**
- Sonderinteresse -**

- a) Herr Ruppert vom Planungsbüro BBP, Kaiserslautern, stellt die eingegangenen Anregungen und Bedenken vor (sh. Anlage 1).



Der Gemeinderat fasst hierzu folgende Beschlüsse:

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

Beschlussfassung: **einstimmig**

Forstamt Bad Sobernheim

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Empfehlung zur Vereinbarung einer Kostenübernahme bei Verkehrssicherungsmaßnahmen sowie zusätzlich einer Haftverzichtserklärung mit der Bauherrschaft wird aufgegriffen.

Beschlussfassung: **einstimmig**

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (GDKE), Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichtliche Denkmalpflege Koblenz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen sind nicht erforderlich.

Beschlussfassung: **einstimmig**

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (GDKE), Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen sind nicht erforderlich.

Beschlussfassung: **einstimmig**

Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt

- Untere Landesplanungsbehörde und Untere Naturschutzbehörde

Die Ausführungen der beiden Fachbehörden werden zur Kenntnis genommen und finden entsprechende Berücksichtigung im weiteren Planaufstellungsverfahren.

- Untere Bauaufsichtsbehörde

Den fachlichen Anregungen zu den Bereichen „Stellplätze“, „Einfriedungen“ und „Verkehrsflächen“ wird -wie dargelegt- vollumfänglich gefolgt.

- Untere Wasserbehörde

Der fachlichen Empfehlung, einen grundsätzlichen Mindestabstand von 10 Metern zu der im Plangebiet liegenden Quelle vorzusehen, wird durch eine entsprechende Planänderung gefolgt. Dies gilt auch für die Anregung, den Standort des nördlichen Gebäudes, das unterhalb der Quelle geplant ist, so zu verlegen, dass dieses aus dem Taltiefsten heraus etwas weiter nach Süden hin angeordnet wird.

Beschlussfassung: **einstimmig**

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird um Hinweise zum Bergwerksfeld „Neu Dahlhausen“, zur geologischen Situation der anstehenden Böden und zur Planung von Verkehrsanlagen ergänzt.

Beschlussfassung: **einstimmig**

Landesamt für Umwelt

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen sind nicht erforderlich.

Beschlussfassung: **einstimmig**



#### Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die im Zuge der Zustimmung der Bauleitplanung der Ortsgemeinde ausgesprochenen Bedingungen werden zur Kenntnis, der Bauherrschaft zur Mitkenntnis gegeben und zudem vorsorglich in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ aufgenommen.

Soweit die Ausführungen der Fachbehörde Kosten/Folgekosten für die Ortsgemeinde haben können, sind diese vertraglich mit der Bauherrschaft einvernehmlich zu klären.

Soweit die Fachbehörde darauf hinweist, dass die umsetzbaren Anfahrtsichtweiten nur eine Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h ermöglichen und daher im vorliegenden Fall eine Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit vorzunehmen ist, wird dieses zur Kenntnis genommen. Die hierzu erforderliche notwendige Abstimmung mit der Verkehrsbehörde der Kreisverwaltung Bad Kreuznach erfolgt nach Möglichkeit bis zur Offenlage der Planung.

Der Hinweis der Fachbehörde, dass die Anbindung der Plangebiete an die Kreisstraße im Zuge der freien Strecke straßenrechtlich eine erlaubnispflichtige Sondernutzung darstellt, wird zur Kenntnis genommen und der Bauherrschaft, die diese Sondernutzungserlaubnis zu beantragen hat, zur Mitkenntnis gegeben.

Der Hinweis, dass Werbeanlagen im Bereich des Parkplatzes außerhalb der Bauverbotszone zu errichten sind und innerhalb der Baubeschränkungszone dem Zustimmungsvorbehalt der Straßenbaubehörde unterliegen, wird zur Kenntnis genommen und findet entsprechenden Eingang in die Planunterlagen.

Die Ausführungen zur Vermeidung von Blendbeeinträchtigung des fließenden Verkehrs durch Solar- und Photovoltaikanlagen werden zur Kenntnis genommen. Es werden jedoch keine Beeinträchtigungen gesehen.

Aussagen zum Lärmschutz werden für entbehrlich gehalten.

Beschlussfassung: **einstimmig**

#### Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen sind nicht erforderlich.

Beschlussfassung: **einstimmig**

#### Stadtverwaltung Bad Kreuznach, Abwasserbeseitigungseinrichtung (ABW)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen sind nicht erforderlich.

Beschlussfassung: **einstimmig**

#### Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen sind nicht erforderlich.

Beschlussfassung: **einstimmig**



Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rhein-Nahe-Hunsrück

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In die Planunterlagen werden Hinweise zu den vorhandenen Versorgungsleitungen des Unternehmens aufgenommen.

Beschlussfassung: **einstimmig**

Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz (GNOR) e.V.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen sind nicht erforderlich.

Beschlussfassung: **einstimmig**

Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen sind nicht erforderlich.

Beschlussfassung: **einstimmig**

- b) Der Gemeinderat beschließt **einstimmig** den Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplanes „Rentierpark“ der Ortsgemeinde Niederhausen.

**Zu TOP 3:**

**Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Konzessionsvertrages Strom mit der Firma Westenergie ab dem 01.07.2025**

Die Ortsbürgermeisterin stellt dem Gemeinderat die vorliegende Beschlussvorlage vor.

Der Gemeinderat beschließt nach kurzer Beratung **einstimmig**, mit der Firma Westenergie AG, Opernplatz 1, 45128 Essen, den Konzessionsvertrag über die Nutzung öffentlicher Verkehrswege für die Verlegung und den Betrieb von Leitungen für das allgemeine Stromversorgungsnetz im Gemeindegebiet in vorgelegter Form abzuschließen.

**Zu TOP 4:**

**Beratung und Beschlussfassung über die Teilnahme am Entschuldungsprogramm PEK-RP**

**a) Zustimmung zum Teilnahmevertrag**

**b) Ermächtigung der Ortsbürgermeisterin zum Vertragsabschluss**

Die Ortsbürgermeisterin stellt dem Gemeinderat die vorliegende Beschlussvorlage vor.

Das Programm Partnerschaft zur Entschuldung der Kommunen in Rheinland-Pfalz (PEK-RP) dient der unmittelbaren Entlastung, der von einer hohen Liquiditätskreditverschuldung besonders betroffenen Kommunen und befreit diese von einem Teil ihrer Schuldenlast.

Die übernommenen kommunalen Liquiditätskredite werden zu Landesschulden und vom Land in einem Zeitraum von höchstens 30 Jahren vollständig getilgt.

Die bei der Ortsgemeinde Niederhausen verbleibenden Liquiditätskredite sollen ebenfalls binnen 30 Jahren getilgt werden. Diese Tilgungspflicht besteht unabhängig davon, ob eine Kommune am PEK-RP teilnimmt oder nicht.

Durch die Teilnahme am hiesigen Programm wird die Teilnahme am noch laufenden



Kommunalen Entschuldungsfonds Rheinland-Pfalz (KEF-RP) der Ortsgemeinde Niederhausen zum 31.12.2023 beendet.

Das Programm PEK-RP betrifft die von der Ortsgemeinde Niederhausen aufgenommenen Kredite zur Liquiditätssicherung zum Stichtag 31.12.2020, welche 354.812,00€ betragen. Für die Ortsgemeinde Niederhausen beträgt das endgültige Entschuldungsvolumen 143.832,00€.

Nach Abschluss des Vertrages ergeht ein entsprechender Bewilligungsbescheid seitens des Landes.

Die Umsetzung der Entschuldung durch das Land erfolgt gegenüber der Verbandsgemeinde im Rahmen der Einheitskasse.

- a) Der Gemeinderat beschließt **einstimmig**, am Entschuldungsprogramm PEK-RP des Landes Rheinland-Pfalz teilzunehmen.
- b) Der Gemeinderat beschließt ebenfalls **einstimmig**, die Ortsbürgermeisterin zum Vertragsabschluss zu ermächtigen.

#### **Zu TOP 5:**

##### **Beratung und Beschlussfassung über die Annahme von Spenden**

Das Ratsmitglied Dr. Klaus-Heinrich Zimlich informiert, dass während der Adventsfeieraktion Spenden von den Einwohner/innen in Höhe von insgesamt 820,00 € eingenommen wurden.

Die Spenden sollen für eine Einweisung am Defibrillator und den Bouleplatz eingesetzt werden.

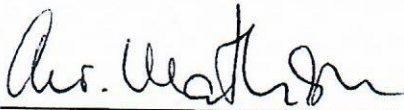
Der Gemeinderat beschließt **einstimmig** die Annahme der o.g. Spende.

#### **Zu TOP 6:**

##### **Mitteilungen und Anfragen**

- Das Ratsmitglied Reinemann schlägt ergänzend zu TOP 1 vor, dass der Eigentümer Am Stausee 17 angefragt werden sollte, ob er bei schlechtem Wetter seine anliegende Halle zu Verfügung stellen würde.
- Auf Rückfrage teilt die Firma Lissmann mit, dass die Lampe in der Hüffelsheimer Straße in einem Zug mit der Baustelle „Auf der Kobach (Badestube)“ erledigt wird.
- Der Aufzug des Bürgerhauses wurde zwischenzeitlich fertiggestellt und dem TÜV zur Prüfung überstellt. Sobald dem Mitarbeiter des TÜVs die gewünschten Unterlagen des Elektrikers vorliegen, wird er seinen Bericht der Ortsgemeinde zusenden. Erst dann kann der Aufzug genutzt werden.
- Jedes Jahr kommen Sachverständige, um die Spielplatzprüfung und Baumzustandsprüfung durchzuführen.

Ende der öffentlichen Sitzung: 20:05 Uhr



---

Christine Mathern  
Ortsbürgermeisterin



---

Maximilian Böhm  
Schriftführer