

Öffentliche Tagesordnung

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Bebauungsplanentwurf "Im Hamm"
- 2.1 Beratung und Beschlussfassung über die Würdigung der im Rahmen der Offenlage nach § 4a Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) vorgebrachten Stellungnahmen (11/2026/003)
- 2.2 2.2 Beratung und Beschlussfassung als Satzung nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) (11/2026/004)
3. Beratung und Beschlussfassung über die Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2026 (11/2026/002)
4. Nachwahl für den Bau- und Planungsausschuss (11/2026/005)
5. Beratung und Beschlussfassung über Sanierungsarbeiten am Außengebietsentwässerungskanal in der Schönborner Straße (11/2025/016)
6. Beratung und Beschlussfassung zur Ausführung des Winterdienst (Streuplan)
7. Beratung und Beschlussfassung über einen Nachtrag des Ausbauprogramms über den Ausbau der Schulstraße (11/2026/001)
8. Beratung und Beschlussfassung zu Auftragsvergaben für den Um- und Anbau der Kindertagesstätte Flacht
9. Informationen der AG "Energie im Ort"
10. Beratung und Beschlussfassung über evtl. vorliegende Bauvoranfragen/Baugenehmigungen/Einvernehmen
15. Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse
16. Mitteilungen des Ortsbürgermeisters
17. Fragen der Ratsmitglieder

TOP 1:

Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende begrüßt die anwesenden Rats- und Ausschussmitglieder und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Ein besonderer Gruß gilt Herrn Yannis Peter von der Verwaltung und Herrn Heuser vom Ingenieurbüro Karst sowie den Zuhörern und Gästen.

TOP 2:

Bebauungsplanentwurf "Im Hamm"

TOP 2.1:

Beratung und Beschlussfassung über die Würdigung der im Rahmen der Offenlage nach § 4a Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) vorgebrachten Stellungnahmen

Die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs „Im Hamm“ fand für die Öffentlichkeit im Zeitraum vom 29. September 2025 bis einschließlich 31. Oktober 2025 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 13.

November 2025 bis einschließlich 15. Dezember 2025. Im Rahmen der Offenlage wurden würdigungsrelevante Stellungnahmen vorgebracht.

Das mit den städtebaulichen Leistungen beauftragte Ingenieurbüro Karst stellt den beigefügten Würdigungsvorschlag nebst dazugehörigen Beschlussvorschlägen vor.

Beschluss:

1. Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme der Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises vom 05.12.2025 zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden entsprechend der Ausführungen in der Abwägung redaktionell ergänzt/angepasst. Erneuter Offenlage wird nicht erkannt.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

2. Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme der GDKE, Direktion Landesdenkmalpflege, zur Kenntnis genommen. Der weitere Hinweis zu „Kleindenkmälern und Grenzzeichen“ wird zur Information in die Begründung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

3. Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme der GDKE zur Kenntnis genommen. Es wird der Anregung entsprochen, die E-Mail-Adresse landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de im Hinweis zum Denkmalschutz auf der Planurkunde und in der Begründung zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

4. Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme des Landesbetrieb Mobilität (LBM) Diez zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden entsprechend der Ausführungen in der Abwägung redaktionell ergänzt/angepasst. Materieller Änderungsbedarf wird nicht erkannt.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

Nach Beratung beschließt der Ortsgemeinderat Flacht die Stellungnahmen, wie von dem Ingenieurbüro Karst vorgeschlagen, in der Gesamtheit zu würdigen.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

TOP 2.2:

Beratung und Beschlussfassung als Satzung nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen ist unter TOP 2.1 erfolgt. Der Würdigungsbeschluss macht keine erneute Offenlage notwendig, so dass der finale Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Der Bebauungsplan bedarf nach § 10 Absatz 2 BauGB nach Satzungsbeschluss, noch einer aufsichtsbehördlichen Genehmigung.

Beschluss:

Nach Beratung beschließt der Ortsgemeinderat Flacht den Bebauungsplan "Im Hamm" als Satzung nach § 24 Absatz 1 GemO i.V.m. § 10 Absatz 1 BauGB. Die Begründung wird gebilligt. Das Ing.-Büro Karst wird um die Erstellung der Schlussfassung von Plan und Text gebeten.

Die Verwaltung wird um Genehmigungsvorlage bei der Kreisverwaltung in Bad Ems gebeten.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

TOP 3:

Beratung und Beschlussfassung über die Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2026

Bevor Herr Peter den Haushalt für das Jahr 2026 vorstellt, gibt der Vorsitzende einen kurzen Abriss über das abgelaufene Jahr 2025.

Neben den ganzen kleinen Projekten konnte ein Großprojekt zum Teil abgeschlossen und ein anderes komplett abgeschlossen werden. Hierbei handelt es sich um die Erweiterung der Kita und den Ausbau der Schulstraße. Ein weiteres Projekt wurde zum Jahresende noch auf den Weg gebracht. D.h. die Erschließung des Neubaugebiets kann im Jahr 2026 erfolgen. Zudem wurde die Nutzungsänderung und Generalsanierung der Wohnung im Rathaus zu Büroräumen vollzogen. So dass jetzt ein neues Unternehmen in der Ortsgemeinde ansässig geworden ist. In den kommenden Jahren stehen Themen wie der regionale Raumordnungsplan und der Flächennutzungsplan in Bezug auf die Ausweisung von Flächen zur Errichtung von Windkraftanlagen, die Umgestaltung und Instandhaltung des Friedhofs und der Trauerhalle.

Er stellt heraus, dass aufgrund zahlreicher Veranstaltungen im abgelaufenen Jahr die Dorfgemeinschaft enger zusammengewachsen ist und dass man daran festhalten sollte. Da dies ein großes Plus einer Gemeinde ist.

Der Vorsitzende informiert über die Landesförderung zur Stärkung der Kommunen in Höhe von 106.000 €. Er bedankt sich bei dem Gemeinderat und ganz besonders bei den Beigeordneten, Listensprechern, Ausschussmitgliedern und Gemeindearbeitern. Die aufgrund der vielen Projekte sehr eingespannt werden und immer mit Rat und Tat zur Verfügung stehen. Gerade diese gute, offene und vertrauensvolle Zusammenarbeit zeichnet unseren Gemeinderat aus. Wir beschließen nicht nur Dinge, sondern packen auch an und bringen sie auch zum Ende. Er hebt hervor, dass dennoch nichts über dem Knie abgebrochen wird, sondern immer die fachlichen Kompetenzen der Verwaltung und unserer Rats- und Ausschussmitglieder genutzt wird.

Vermietungen 2025:

Aartalhalle	28
Grillhütte	6
Bürgerhaus	2

Im Anschluss stellt Herr Peter den Haushalt dem Ortsgemeinderat vor und beantwortet Fragen der Ratsmitglieder. Herr Peter lässt der Ortsgemeinde eine Aufstellung über die derzeitigen Kosten zum Umbau der Kita Flacht/Holzheim zukommen. Die geplanten Kosten für die Unterhaltungsarbeiten am Friedhof werden noch einmal überprüft und abgeglichen.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Flacht beschließt den vorliegenden Entwurf der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Jahr 2026.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
4 Enthaltungen

TOP 4:

Nachwahl für den Bau- und Planungsausschuss

Manuel Hatzmann hat den Wohnsitz gewechselt. Er war Mitglied im Bau- und Planungsausschuss. Somit ist ein neues Ausschussmitglied zu wählen. Vorschlagsrecht hat die Wählergruppe Rump.

Die Wählergruppe Rump schlägt Herrn Johannes Moog (bisher Stellvertreter von Manuel Hatzmann) als neues Ausschussmitglied und Herrn Manuel Maxeiner als Stellvertreter vor.

Die Wahl erfolgt geheim durch Stimmzettel. Der Ortsgemeinderat kann beschließen, dass offen abgestimmt wird.

Das Stimmrecht des Ortsbürgermeisters ruht bei Wahlen.

Beschluss:

1. Der Ortsgemeinderat beschließt eine offene Wahl durchzuführen.
Der Ortsgemeinderat Flacht wählt in einer offenen Wahl Herrn Johannes Moog zum neuen Mitglied des Bau- und Planungsausschuss

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

2. Der Ortsgemeinderat Flacht wählt in einer offenen Wahl Herrn Manuel Maxeiner zum Vertreter des neu gewählten Ausschussmitglieds Johannes Moog

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

Die neu gewählten Ausschussmitglieder nehmen die Wahl an.

TOP 5:

Beratung und Beschlussfassung über Sanierungsarbeiten am Außengebietsentwässerungskanal in der Schönborner Straße

Die Ortsgemeinde Flacht unterhält in der Schönborner Straße einen Außengebietswasserkanal.

Vor ca. 10 Jahren wurden hier bereits aufgrund verfestigter Ablagerungen Fräsarbeiten unter Federführung der Verbandsgemeindewerke durchgeführt.

Eine erneute Kamerabefahrung hat nun gezeigt, dass im weiterführenden Verlauf des Kanals erneut verfestigte Ablagerungen zu verzeichnen sind, die den Kanalquerschnitt um bis zu 60 % verringern. Ein Foto ist zur Information beigefügt.

Aufgrund dessen ist hier dringender Handlungsbedarf geboten.

Nach Auffassung des Ingenieurbüros IBSK, Allendorf empfiehlt sich hier ein Höchstdruckwasserstrahlverfahren. Entsprechende Angebote wurden zwischenzeitlich eingeholt. Danach belaufen sich die Schätzkosten (je nach Aufwand) auf ca. 23.000,00 € brutto.

Wie bereits in der Vergangenheit würden sich die Verbandsgemeindewerke zu 50 % an diesen Kosten beteiligen, da an dem Außengebietswasserkanal auch einige wenige Niederschlagswasserkanalhausanschlüsse von privaten Grundstücken angeschlossen sind.

Um eine Auftragsvergabe federführend durch die Verbandsgemeindewerke vornehmen zu können, ist eine entsprechende Beratung und Beschlussfassung im Rat erforderlich.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschließt den Auftrag zur Beseitigung von verfestigten Ablagerungen im Außengebietswasserkanal in der Schönborner Straße unter dem Vorbehalt einer Kostenbeteiligung von 50 % der Verbandsgemeindewerke

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

TOP 6:

Beratung und Beschlussfassung zur Ausführung des Winterdienst (Streuplan)

Aufgrund der winterlichen Verhältnisse und der damit verbundenen Straßenbeschaffenheiten erreichen die Ortsgemeinde einige Anfragen bzgl. des Winterdienstes.

Der Vorsitzende teilt mit, dass es einen Plan für den Winterdienst gibt, der im Gemeinderat beschlossen wurde. Die Ortsgemeinde ist nicht verpflichtet, alle Ortsstraßen zu räumen. Räum und Streupflicht obliegt gem. Satzung zur Straßenreinigung den Grundstückseigentümern. Jedoch möchte man versuchen den Anfragen nachzukommen und auch eine Lösung zu finden. Nach einem Austausch im Rat und Abwägungen unter Einbezug der rechtlichen und gesetzlichen Grundlagen, stellt der Vorsitzende folgende Beschlüsse zur Abstimmung.

Beschluss

1. Der Ortsgemeinderat Flacht beschließt die Straße „Zum Fischweiher“ bis zum Übergang zur Straße „Zum Kirschengraben“ in den Streuplan mit aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

2. Der Ortsgemeinderat Flacht beschließt die Bergstraße in den Streuplan mit aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 2 Ja-Stimmen
5 Nein-Stimmen
7 Enthaltungen

Der Vorsitzende veranlasst, dass im unteren Bereich der Bergstraße eine Box mit Streugut aufgestellt wird.

Der Streuplan soll durch die Verwaltung entsprechend angepasst und im Anschluss der Ortsgemeinde zugesandt werden.

TOP 7:

Beratung und Beschlussfassung über einen Nachtrag des Ausbauprogramms über den Ausbau der Schulstraße

Die Ortsgemeinde Flacht muss aufgrund einer Änderung des Ausbauprogramms für die Schulstraße den Nachtrag 9 beraten und beschließen.

Beschluss:

Die Ortsgemeinde Flacht beschließt aufgrund der geänderten Ausbauplanung den Nachtrag 9.

Der Nachtrag 9 ist Bestandteil des Protokolls (Anlage zu TOP 7).

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

TOP 8:

Beratung und Beschlussfassung zu Auftragsvergaben für den Um- und Anbau der Kindertagesstätte Flacht

Es liegen keine Aufträge zur Beschlussfassung vor.

TOP 9:

Informationen der AG "Energie im Ort"

Der Vorsitzende informiert über die Anfrage zur Errichtung einer Photovoltaikanlage und den aktuellen Sachstand zum gemeinsamen IBV mit dem Landesforst. Bzgl. der Anfrage zu Photovoltaikanlagen hat man sich verständigt, dass hier auf den Steuerungsrahmen der Verbandsgemeinde verwiesen wird.

TOP 10:

Beratung und Beschlussfassung über evtl. vorliegende Bauvoranfragen/Baugenehmigungen/Einvernehmen

Aufgrund von Ausschließungsgründen nach §22 Abs. 1 der GemO nimmt das Ratsmitglied Walter Rump nicht an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt teil, rückt vom Ratstisch ab und nimmt im Zuschauerraum Platz.

Der Ortsgemeinde liegt eine Bauvoranfrage zur Wohnraumerweiterung vor; Flur 7, Flurstücke 24/1 und 24/2.

Beschluss:

Nach Beratung beschließt der Ortsgemeinderat Flacht die gemeindliche Zustimmung nach §36a BauGB zu der vorliegenden Bauvoranfrage auf dem Grundstück 24/1 und 24/2 in Flur 7 zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

Herr Rump nimmt wieder am Ratstisch Platz.

TOP 15:

Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Im nichtöffentlichen Teil wurden keine Beschlüsse gefasst.

TOP 16:

Mitteilungen des Ortsbürgermeisters

Der Vorsitzende informiert über

- die Abnahme der Schulstraße und die noch ausstehende Arbeiten
- den Förderbescheid und den weiteren Ablauf bzgl. der eingereichten Projekte
- den aktuellen Zustand des Bodens in der Aartalhalle und der weiteren Vorgehensweise bei Veranstaltungen in der Aartalhalle. Es wurde bereits eine Anfrage bei einem Hersteller zur Anschaffung eines Schutzbodens gestellt.
- die Räumung und Herstellung des Lagerplatzes am Fischweiher. Hier muss noch geklärt werden, wo das Kopfsteinpflaster gelagert werden kann.
- den Auslauf des Konzessionsvertrags zur Lieferung von Gas.
- den aktuellen Sachstand zum Bauantrag der Überdachung Pergola Dorfplatz vom Juli 2025. Hier ist auf Anfrage der Ortsgemeinde von Seiten der Kreisverwaltung eine Genehmigung für Mitte/Ende März 2026 in Aussicht gestellt worden.
- die Beschaffung und Aufstellung der Verkehrszeichen und Hinweisschilder in der Schulstraße

Termine:

23.02.2026	17.00 Uhr	Beigeordnetenbesprechung
23.02.2026	18.30 Uhr	Jugend-, Kultur- und Sozialausschuss
26.02.2026	19.30 Uhr	17. Gemeinderatssitzung

Februar/März		Bau- und Planungsausschuss
Februar/März		Friedhofsausschuss
01.03.2026	10.00 Uhr	Waldbegang
01.03.2026	12.00 Uhr	Ratstreff
23.03.2026	17.30 Uhr	Beigeordnetenbesprechung
26.03.2026	19.30 Uhr	18. Gemeinderatssitzung

TOP 17:
Fragen der Ratsmitglieder

Ein Ratsmitglied spricht die Nutzung der Parkplätze auf dem Rathausplatz an.

Es wurde angeregt sich bei der nächsten Sitzung des BuP-Ausschusses noch einmal mit den Rinnen und dem Abfluss des Oberflächenwassers der Straße am Kindergarten zu befassen.

Es wurde eine Anfrage zur Verpachtung von Gemeindewegen und die aktuell ortsüblichen Pachtpreise gestellt. Diese Anfrage wird an die Verwaltung übergeben.

Es wurde eine Anfrage zu ausgeführten Arbeiten im Zuge des Ausbaus der Schulstraße gestellt. Diese Anfrage leitet der Vorsitzende an das Planungsbüro weiter.

Der Vorsitzende dankt und schließt um 22:05 Uhr die Sitzung.

gez.

Timo Schneider
Ortsbürgermeister

gez.

Timo Schneider
Schriftführer