Protokoll

der Sitzung des Ortsgemeinderates Hamm (Sieg) am 24.06.2026
Hamm (Sieg) KulturHaus - Saal, Scheidter Straße 11-13, 57577 Hamm (Sieg)
– Beginn: 17:00 Uhr, Ende: 17:48 Uhr

anwesend:

Ortsbürgermeister
Herr Thomas Christmann

1. Beigeordnete/r
Herr Dirk Sälzer

Beigeordnete/r VB 2
Herr Jochen Seelhammer
Herr Wolfgang Keil

Fraktionsvorsitzende/r
Herr Wolfgang Fischer
Herr Rainer Müller
Herr René Schrinner

Stimmberechtigtes Ratsmitglied
Frau Isabel Christmann
Herr Wolfgang Fricke
Herr Helmut Hain
Frau Charlene Hundhausen
Herr Christian Krämer
Frau Janina Langenbach
Herr Peter Merz
Herr Philip Schimkat
Frau Arlett von Glasow
Herr Harald von Glasow
Herr Andreas Wentaschek
Herr Heinrich Wiens

von der Verwaltung: Luke Micholka als Schriftführer

abwesend:

Stimmberechtigtes Ratsmitglied
Herr Patrick Engels
Frau Julia Fuchs
Frau Bettina Hellmann
Frau Monika Jaschek
Herr Otmar Ueberlacker

Die Gremiumsmitglieder waren durch Einladung vom **24. Juni 2026** unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen. Zeit, Ort und Tagesordnung der Sitzung waren öffentlich bekanntgemacht. Der Vorsitzende stellte bei Sitzungseröffnung fest, dass gegen die ordnungsgemäße Einberufung der Sitzung Einwendungen nicht erhoben wurden. Das Gremium war nach Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.

Tagesordnung

-öffentlich-

1	Begrüßung	
2	Feststellung der Tagesordnung	
3	Genehmigung des Protokolls der vergangenen Sitzung	
4	Mitteilungen und Beantwortung von Anfragen	
5	Empfehlungen des Bauausschusses zur Anwendung des Bauturbos	BV/044/032/2026
6	Entscheidung über die Zustimmung nach § 36a BauGB	BV/044/030/2026
7	Auftragsvergabe Hier: Herstellung eines Regeneinlaufes im Schönblick in Hamm	BV/044/031/2026
8	Vertrags- und Grundstücksangelegenheiten	BV/044/028/2026
9	Annahme von Spenden	
9.1	Spende a) - Raiffeisenmuseum	BV/044/009/2026
9.2	Spenden b) - Ruhebank	BV/044/010/2026
10	Herstellen des Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB	
11	Anfragen/Verschiedenes	

-nicht öffentlich-

12	Mitteilungen und Beantwortung von Anfragen	
13	Auftragsvergabe	
14	Vertrags-/Grundstücksangelegenheiten	
14.1	Vertragsangelegenheiten - Beratung und Beschlussfassung Abschluss Tauschvertrag	BV/044/027/2026
14.2	Vertragsangelegenheiten - Beratung und Beschlussfassung Abschluss Grundstücksteilflächenkaufvertrag	BV/044/029/2026
15	Anfragen/Verschiedenes	

ÖFFENTLICHER TEIL

TOP 1 Begrüßung

Ortsbürgermeister Thomas Christmann begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung.

TOP 2 Feststellung der Tagesordnung

Der Ortsbürgermeister stellt die form- und fristgerechte Einladung und öffentliche Bekanntmachung der Sitzung sowie die Beschlussfähigkeit des Rates fest. Es werden keine Einwände gegen die Tagesordnung erhoben.

TOP 3 Genehmigung des Protokolls der vergangenen Sitzung

Das Protokoll der vergangenen Sitzung wird einstimmig genehmigt.

TOP 4 Mitteilungen und Beantwortung von Anfragen

keine

TOP 5 Empfehlungen des Bauausschusses zur Anwendung des Bauturbos BV/044/032/2026

Beschluss:
Der Ortgemeinderat beschließt, dass die im nachfolgenden Protokoll der Sitzung des Arbeitskreises „Bauturbo“ genannten Festlegungen bei der Entscheidung über die Anwendung des Bauturbos bei Bauanträgen als die städtebaulichen Vorstellungen der Ortsgemeinde angewendet werden.
Dabei kommt es für jeden gestellten Bauantrag, bei dem sich auf den Bauturbo bezogen wird, zu einer Einzelfallentscheidung.
Die Anwendung dieser Festlegung empfiehlt der Bau- und Liegenschaftsausschuss dem Ortsgemeinderat.

Protokoll zur Sitzung des Arbeitskreis Bauturbo vom 27.05.2026

Teilnehmer:
Rainer Müller, Christian Krämer, Janina Langenbach, Patrick Engels, Philip Schimkat, Rene Schrinner, Dirk Sälzer, Wolfgang Keil.
Entschuldigt:
Peter Merz, Bettina Hellmann, Jörg Baier

In der heutigen Sitzung wurden die folgenden Bebauungspläne der Ortsgemeinde Hamm, für Wohngebiete, besprochen.
Auflistung Bebauungspläne:

- *Am Balkertsberg*
- *Auf dem Hüttenberg*
- *Auf dem Wolbert*

- *Auf dem Wolbert Nr 5*
- *Auf der Auerhard, 2. Änderung*
- *Auf der Eisenkaul*
- *Auf der Huth*
- *Aufm Heidchen*
- *Goethestraße*
- *Sieghardt*
- *Zwischen den Wegen*

Zu den angeführten B-Plänen wurden die folgenden Leitplanken als Abweichungen vom Bebauungsplan bezüglich der Anwendung des Bauturbos vereinbart. Für jeden gestellten Bauantrag gemäß Bauturbo kommt es zu einer Einzelfallentscheidung.
Grundsatz für alle Bauvorhaben gemäß Bauturbo:

- *Es kann außerhalb der Baufenster gebaut werden. Allerdings müssen die vorgeschriebenen Abstände zum Nachbargrundstück eingehalten werden.*
- *Keine Steingärten*

Weitere Leitplanken:
Bebauungsplan: ***Am Balkertsberg***
Festlegung: *keine Änderungen zum B-Plan*
Bebauungsplan: ***Auf dem Hüttenberg***
Festlegung: *Dachform frei wählbar*
Firstausrichtung frei wählbar
Firsthöhe [mit Bauverwaltung noch zu klären]
Bebauungsplan: ***Auf dem Wolbert***
Festlegung: *Dachform frei wählbar*
Bebauungsplan: ***Auf dem Wolbert Nr 5***
Festlegung: *keine Änderungen zum B-Plan*
Bebauungsplan: ***Auf der Auerhard, 2. Änderung***
Festlegung: *keine Änderungen zum B-Plan*
Bebauungsplan: ***Auf der Eisenkaul***
Festlegung: *keine Änderungen zum B-Plan*
Bebauungsplan: ***Auf der Huth***
Festlegung: *Dachform frei wählbar*
Firstausrichtung frei wählbar
Nutzungsgrad der Grundfläche 0,4
Streichung der nicht verwendbaren Baustoffe
Bebauungsplan: ***Aufm Heidchen***
Festlegung: *Dachform frei wählbar*
Firstausrichtung frei wählbar
Bebauungsplan: ***Goethestraße***
Festlegung: *Dachform frei wählbar*
Firstausrichtung frei wählbar
Bebauungsplan: ***Sieghardt***
Festlegung: *Dachform frei wählbar*
Firstausrichtung frei wählbar
Bebauungsplan: ***Zwischen den Wegen***
Festlegung: *keine Änderungen zum B-Plan*

Weiterhin wurde vereinbart von der Bauverwaltung die jeweiligen Satzungen zu den B-Plänen und weitere B-Pläne zu den restlichen Baugebieten (Mischgebiete) anzufordern. Dem Protokoll werden als Anlagen die besprochen B-Pläne und die Satzung B-Plan „Auf der Huth“ angefügt.

Ergänzung vom 18.06.2026

Bebauungsplan: ***Auf dem Balkert***
Festlegung: Dachform frei wählbar
Firstausrichtung frei wählbar
Firsthöhe [mit der Bauverwaltung noch zu klären]
Gebäudeform frei wählbar
Dachneigung frei wählbar
Dacheindeckung frei wählbar
Fassadenverkleidung frei wählbar

Hamm (Sieg), 18.06.2026 *Protokollführer: Dirk Sälzer*

Begründung:
Das BauGB wurde geändert, um die Anwendung des Bauturbo zu ermöglichen. Gemäß dem neu eingeführten § 36 a BauGB erteilt die Gemeinde die Zustimmung für Bauvorhaben, wenn das Vorhaben mit ihren Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist. Diese Vorstellungen hat der Arbeitskreis für Bebauungsplangebiete in Hamm gem. dem obigen Protokoll erarbeitet. Ein Bestandteil des Bauturbo ist, dass eine Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes möglich ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Kreisverwaltung Altenkirchen als Baugenehmigungsbehörde darüber entscheidet, ob der Bauturbo tatsächlich angewendet wird.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen
Ja 16 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 6 Entscheidung über die Zustimmung nach § 36a BauGB BV/044/030/2026

Beschluss:
Die Ortsgemeinde erteilt die Zustimmung nach § 36 a BauGB für den Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Gemarkung Hamm, Flur 2, Flurstück 168, Lessingstraße im Bebauungsplangebiet „Auf der Huth“.

Beschlussbegründung:
Mit diesem Beschluss wird erstmals der sgn. Bauturbo in der Ortsgemeinde angewendet. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auf der Huth“ ist der Bau des Wohnhauses an dem geplanten Standort nicht möglich, da es außerhalb des Baufensters errichtet wird. Aufgrund der Änderung des BauGB zur Einführung des Bauturbos kann die Gemeinde von Festsetzungen des Bebauungsplanes abweichen, wenn das Vorhaben mit ihren Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist. Die Ortsgemeinde wird den Bauturbo voraussichtlich so anwenden, dass Bauvorhaben außerhalb der überbaubaren Fläche durchgeführt werden können. Die Realisierung des Vorhabens entspricht der Vorgabe des § 1 a BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll und zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen eine Nachverdichtung angestrebt wird. Das Ziel der

Nachverdichtung war u.a. Grundlage für den am 04.12.2024 erfolgten Ratsbeschluss zur 7. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Huth“. Die Durchführung des Änderungsverfahrens ist wegen der Einführung des Bauturbos z. Zt. nicht erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass die Kreisverwaltung Altenkirchen als Baugenehmigungsbehörde darüber entscheidet, ob der Bauturbo tatsächlich angewendet wird.

Durch Befangenheit nahmen folgende Personen nicht an der Beratung und Beschlussfassung teil und verließen den Sitzungstisch: Ratsmitglieder Heinrich Wiens, Christian Krämer u. Andreas Wentaschek sowie der 3. Beigeordnete Wolfgang Keil.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen:
Ja 9 Nein 0 Enthaltungen 4
Befangen 3 (Heinrich Wiens, Christian Krämer, Andreas Wentaschek)

TOP 7 Auftragsvergabe BV/044/031/2026
Hier: Herstellung eines Regeneinlaufes im Schönblick in Hamm

Beschluss:
Die Ortsgemeinde Hamm beschließt, dass die Fa. G. Koch GmbH & Co. KG den Auftrag über die Bauleistungen für die Errichtung eines neuen Regeneinlaufes in der Gemeindestraße Schönblick in Hamm, einschließlich des Anpassung der angrenzenden Bordanlagen, erhält.

Die Kosten für die auszuführende Leistung werden zum jetzigen Zeitpunkt auf 4.000,00 € einschl. MwSt. geschätzt.

Begründung:
Durch die Errichtung des neuen Regeneinlaufes wird eine geordnete und ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers gewährleistet. Derzeit sammelt sich bei Regenereignissen das Wasser im Tiefpunkt der Fahrbahn und kann aufgrund der an dieser Stelle nur gering ausgeprägten Längs- und Querneigung nicht ausreichend abfließen. Im Zuge der Maßnahme werden zudem die abgesackten Bordsteine angehoben und an die erforderliche Höhenlage angepasst..

Da die Auftragssumme unterhalb der Wertgrenze liegt, erfolgt die Vergabe nach der VOB im Rahmen eines Direktauftrages.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen
Ja 16 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 8 Vertrags- und Grundstücksangelegenheiten BV/044/028/2026

Beschluss:
Die Ortsgemeinde Hamm (Sieg) beschließt die Kaufabsicht zum unentgeltlichen Ankauf zweier Teilgrundstücksflächen des Grundstückes Flur 7, Flurstücksnummer 269/8 mit einer

Fläche von 103,54 qm und des Grundstückes Flur 7, Flurstücksnummer 297/6 mit einer Fläche von 13 qm.
Die Ortsgemeinde Hamm (Sieg) ermächtigt den Ortsbürgermeister Thomas Christmann die weiteren Schritte einzuleiten und den konkreten Ankauf in notarieller Form zu vollziehen.

Begründung:
Anlässlich des Umbaus des gemeindeeigenen Gebäudes „Raiffeisenstr. 6/8“ zum sgn. Raiffeisentreff wird die Ortsgemeinde auch eine Neugestaltung der Außenanlagen im Umfeld des Raiffeisentreffs durchführen. Für diese Neugestaltung müssen auch Flächen in Anspruch genommen werden, auf denen sich noch das Schlachthaus der ehemaligen Metzgerei Rose befindet. Diese wurden zwischenzeitlich verkauft. Mit den neuen Eigentümern wurde vereinbart, dass die Ortsgemeinde eine noch zu vermessende Teilfläche des Schlachthauses mit einer Größe von 116,54 m² unentgeltlich erwirbt. Die Lage der Teilflächen ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan. Als Gegenleistung verpflichtet sich die Ortsgemeinde das ehemalige Schlachthaus auf eigene Kosten abreißen zu lassen. Der Abbruch und die Neugestaltung ist Bestandteil des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts zur Durchführung der Ortskernsanierung und im Rahmen des Städtebauförderprogramms WNE förderfähig. Die förderfähige Anerkennung hat die ADD Koblenz bereits mit Schreiben vom 03.12.2025 erteilt.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen
Ja 16 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 9 Annahme von Spenden

9.1 Spende a) - Raiffeisenmuseum BV/044/009/2026

Beschluss:
Annahme durch den Ortsgemeinderat gem. § 94 Abs. 3 Gemeindeordnung (GemO)

Die Volksbank Hamm (Sieg), Lindenallee 10, 57577 Hamm (Sieg)
hat der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) folgende Spende angeboten:
Für das Raiffeisenmuseum in der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) in Höhe von 2.000,- €

Die Einwerbung bzw. die Entgegennahme des Angebotes erfolgten durch den Bürgermeister bzw. den/die Beigeordnete/n.

Der Rat stimmt der Annahme zu.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen
Ja 16 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

9.2 Spenden b) - Ruhebank BV/044/010/2026

Beschluss:
Annahme durch den Ortsgemeinderat gem. § 94 Abs. 3 Gemeindeordnung (GemO)

Eheleute Dirk und Alexandra Sälzer, Lortzingerstr. 7a, 57577 Hamm (Sieg)
hat der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) folgende Spende angeboten:
Für eine Sitzbank im Parc de Roissy in Hamm (Sieg) in Höhe von 300,-€

Die Einwerbung bzw. die Entgegennahme des Angebotes erfolgten durch den Bürgermeister bzw. den/die Beigeordnete/n.

(Nichtzutreffendes streichen)
Der Rat stimmt der Annahme zu.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen
Ja 16 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 10 Herstellen des Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB

keine

TOP 11 Anfragen/Verschiedenes

Keine