

**Niederschrift über die Sitzung
des Ortsgemeinderates
der
Ortsgemeinde Oberfell**

Öffentliche Sitzung: 25.09.2025

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

Ende der Sitzung: 20:40 Uhr

**Sitzungsort: Sitzungssaal in der Gemeindeverwaltung,
Schulstr. 2, 56332 Oberfell**

Tagesordnung:

- 1 Beratung und Beschlussfassung über die über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen im Haushaltsjahr 2024 nach Aufstellung der Jahresrechnung
Oberfell/2025/016
- 2 Bauleitplanung der Ortsgemeinde Oberfell; Beratung und Beschlussfassung über die 8. Änderung des Bebauungsplans „Im Kirchenstück“
 - a) Abwägungsbeschlüsse
 - b) Satzungsbeschluss**Oberfell/2025/017**
- 3 Bauhof-/Unterstellgebäude; Beratung und Beschlussfassung für die Errichtung eines kommunalen Bauhofs/Unterstellgebäudes, Stellung eines Bauantrages sowie eines Zuwendungsantrages im Rahmen des Investitionsstockprogramms 2026
Oberfell/2025/018
- 4 Durchführung des § 94 Abs. 3 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz; Annahme/Vermittlung von Sponsoringleistungen, Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen
Oberfell/2025/019
- 5 Verkehrsberuhigende Maßnahmen in der Weinstraße und im Alkener Weg
Beratung und Beschlussfassung über die Beschaffung und Installation von Berliner Kissen
Oberfell/2025/020
- 6 Initiative "Jetzt reden WIR – Ortsgemeinden stehen auf!"
Beratung und Beschlussfassung über die Beteiligung der Ortsgemeinde
Oberfell/2025/021
- 7 Mitteilungen und Anregungen

Die Vorsitzende, Ortsbürgermeisterin Sabine Meurer, eröffnete den öffentlichen Sitzungsteil und stellte fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und beschlussfähig besteht. Vor

Eintritt in die Tagesordnung danke sie dem scheidenden Beauftragten und Schriftführer für die langjährige Tätigkeit und überreiche ein Präsent.
Anträge auf Änderung der Tagesordnung wurden nicht gestellt.

Niederschrift über die Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Oberfell

Öffentliche Sitzung: 25.09.2025

Tagesordnungspunkt-Nr.: 1

Beratung und Beschlussfassung über die über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen im Haushaltsjahr 2024 nach Aufstellung der Jahresrechnung

Beschluss:

Für die erheblichen über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen im Haushaltsjahr 2024 besteht ein dringendes Bedürfnis; sie sind unabweisbar. Die Deckung ist gewährleistet.

Der Ortsgemeinderat erteilt hierzu seine Zustimmung gemäß § 100 GemO.

Abstimmungsergebnis:

Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0

An der Abstimmung nehmen nicht teil (inkl. Grund):

Begründung:

DK 5 – Deckungskreis Teilhaushalt 5

Ansatz: 987.000,00 €
Überschreitung: 15.883,10 €

Erläuterung:

Die Zinsaufwendungen im Rahmen der Verzinsung der Einheitskasse waren in Höhe von 500 € pauschal im Haushaltsplan vorgesehen. Die Verzinsung richtet sich nach dem Euribor-Zinssatz. Aufgrund des deutlichen Anstiegs der Zinsen ab Mitte 2023 und einem schlechteren Kapitalstand durch die Vorfinanzierung der Investitionen über das Jahr stiegen die tatsächlichen Zinsaufwendungen im Jahr 2024 auf 15.833,10 €.

Ein Teil der Überschreitungen konnte durch Minderaufwendungen im Deckungskreis finanziert werden.

Die Überschreitung im DK 5 kann entsprechend durch Minderaufwendungen im DK 1 (Aufwendungen Teilhaushalt 1) gedeckt werden.

DK 7 – Deckungskreis Abschreibungen

Ansatz: 152.700,00 €
Überschreitung: 2.597,10 €

Erläuterung:

Durch die Aktivierung der Anlagen im Bau bzgl. der Maßnahmen „Umrüstung Straßenbeleuchtung auf LED“ sowie „Neugestaltung Friedhof“ erfolgten höhere Abschreibungen als im Haushalt 2024 eingeplant waren. Bei der Umrüstung der Straßenbeleuchtung beinhaltet dies die Leistungen Gemeinde-, Kreis- und Bundesstraßen (+6.135,02 €). Die Abschreibungen im Bereich Friedhof wurden um 3.909,41 € überschritten.

Ein Teil der Überschreitungen konnte durch Minderaufwendungen im Deckungskreis finanziert werden.

Die Überschreitung im DK 7 kann entsprechend durch Minderaufwendungen im DK 1 (Aufwendungen Teilhaushalt 1) gedeckt werden.

DK 11 – Deckungskreis Investitionen Teilhaushalt 4

Ansatz: 25.000,00 €
Überschreitung: 8.578,79 €

Erläuterung:

Für die Leistung Bürgerstube, Bühne und Gemeindesaal wurden eine Scheuersaugmaschine (2.712,01 €) sowie ein neuer Hallenschutzboden (7.850,91 €) beschafft. Die Anschaffung des neuen Hallenschutzbodens war als Unterhaltung mit einem Ansatz von 15.000 € vorgesehen, allerdings wurde sie nach Bewertung der Anlagenbuchhaltung investiv gebucht. Die Auszahlung für die Scheuersaugmaschine war im Haushalt 2024 nicht eingeplant wurde aufgrund der geringeren Kosten für den Hallenschutzboden als sinnvolle Anschaffung zusätzlich gekauft.

Die Überschreitung im DK 11 kann entsprechend durch Minderauszahlungen im DK 8 (Investitionen Teilhaushalt 1) gedeckt werden.

Erläuterung zur Beratung und Beschlussfassung:

Niederschrift über die Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Oberfell

Öffentliche Sitzung: 25.09.2025

Tagesordnungspunkt-Nr.: 2

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Oberfell; Beratung und Beschlussfassung über die 8. Änderung des Bebauungsplans „Im Kirchenstück“

- a) Abwägungsbeschlüsse
- b) Satzungsbeschluss

Beschluss:

a) Abwägungsbeschlüsse

Siehe hierzu die Sitzungsvorlage des Planungsbüros WeSt Stadtplaner GmbH. Den Beschlussempfehlungen des Planungsbüros zur den Stellungnahmen unter Punkt 2.1 bis 2.10 der Sitzungsvorlage wurde jeweils einstimmig gefolgt.

b) Satzungsbeschluss:

Nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange beschließt der Ortsgemeinderat Oberfell den Entwurf zur Offenlage der 8. Änderung des Bebauungsplans „Im Kirchenstück“, unter Berücksichtigung der zuvor gefassten Abwägungsbeschlüsse, auf der Rechtsgrundlage des § 24 Abs. 1 Gemeindeordnung in Verbindung mit § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch als Satzung. Die Satzung besteht aus dem Satzungstext, einer Planzeichnung und bauplanungsrechtlichen Textfestsetzungen. Dem Inhalt der schriftlichen Begründung, die nicht Bestandteil der Satzung ist, wird zugestimmt.

Die Verbandsgemeindeverwaltung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro das Satzungssexemplar zur Ausfertigung durch den Ortsbürgermeister zu erstellen, die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vorzubereiten sowie die Berichtigung des Flächennutzungsplans gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 2 Baugesetzbuch zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

Zu a) Abwägungsbeschlüsse zu Punkten 2.1 bis 2.10 der Anlage 3

Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0

Zu b) Satzungsbeschluss

Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0

An der Abstimmung nehmen nicht teil (inkl. Grund):

Es liegen keine Ausschließungsgründe vor.

Begründung:

Der Ortsgemeinderat hat am 28.11.2024 den Einleitungsbeschluss zur 8. Änderung des Bebauungsplans „Im Kirchenstück“ gefasst. Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch als Maßnahme der Innenentwicklung.

Städtebauliches Ziel ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Unterstellgebäudes für gemeindliche Gerätschaften einschließlich eines Sozialraums und eines Sanitärraums für die Bauhofmitarbeiter.

Zuletzt wurde vom 26.05.2025 bis 30.06.2025 die Veröffentlichung im Internet durchgeführt und die Träger öffentlicher Belange wurden am 22.05.2025 schriftlich beteiligt.

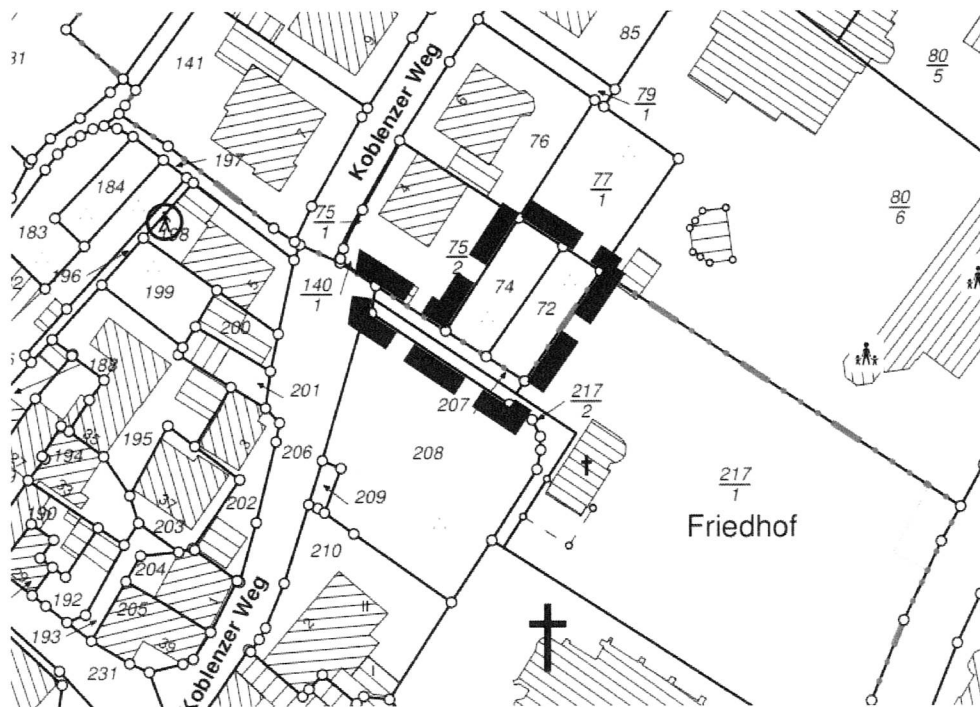
Zu den eingereichten Stellungnahmen hat das Planungsbüro WeSt Stadtplaner GmbH eine Sitzungsvorlage mit fachlichen Würdigungen und Beschlussvorschlägen erstellt. In der nun anstehenden Sitzung wird Herr Strang von WeSt Stadtplaner GmbH das Abwägungsmaterial ausführlich vorstellen und Vorschläge zur Berücksichtigung/Einarbeitung in den Bebauungsplanentwurf unterbreiten.

Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch sind „die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“ Die Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen durch den Ortsgemeinderat ist das Kernstück einer jeden Planung. Hierbei müssen die in vielfältiger Weise betroffenen unterschiedlichen Belange berücksichtigt und in ein abgewogenes Verhältnis zueinander gebracht werden, was dann später bei Abschluss der Planung in dem fertigen Plan zum Ausdruck kommt.

Wird der Entwurf des Bebauungsplanes nach der Offenlage in Folge der Abwägungsbeschlüsse in seinen Grundzügen nicht geändert oder ergänzt, so kann anschließend der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch kann ein Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichen. Der Flächennutzungsplan ist lediglich im Wege der Berichtigung anzupassen. Im derzeitigen Planentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist die Fläche als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

Geltungsbereich:



Anlagen:

Planzeichnung, Textfestsetzungen, Begründung

Hinweis:

Die Anlagen können aufgrund ihrer Größe und ihres Umfangs nicht in Papierform mitverschickt werden. Für die Ratsmitglieder, die ihre Einladungsunterlagen in Papierform erhalten, sind die Anlagen auf der Internetseite der Verbandsgemeinde im Bürgerinfoportal (Öffentlicher Bereich Ratsinformationssystem) bereitgestellt.

Erläuterung zur Beratung und Beschlussfassung:

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte Ortsbürgermeisterin Meurer den verantwortlichen Planer vom Büro WeSt Stadtplaner, Herr Dirk Strang.

Im Anschluss erläuterte Herr Strang dem Ortsgemeinderat die Einzelheiten zur Notwendigkeit der 8. Änderungen des Bebauungsplanes „Im Kirchenstück“ und ging besonders auf die vorgebrachten Stellungnahmen einschließlich der Abwägungsbegründungen ein.

Der Ortsgemeinderat entschied zunächst im Einzelnen über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen und fasste zu den Punkten 2.1 bis 2.10 der Anlage 3 zu dieser Niederschrift entsprechend den Beschlussempfehlungen jeweils einstimmige Beschlüsse.

Die Anlage 1 und 3 dieser Niederschrift beziehen sich ebenfalls auf diesen Tagesordnungspunkt.

Nach Abschluss dieses Tagesordnungspunkte verließ Herr Strang die Sitzung.

**Niederschrift über die Sitzung
des Ortsgemeinderates
der
Ortsgemeinde Oberfell**

Öffentliche Sitzung: 25.09.2025

Tagesordnungspunkt-Nr.: 3

Bauhof-/Unterstellgebäude; Beratung und Beschlussfassung für die Errichtung eines kommunalen Bauhofs/Unterstellgebäudes, Stellung eines Bauantrages sowie eines Zuwendungsantrages im Rahmen des Investitionsstockprogramms 2026

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Oberfell beschließt:

- a) die Errichtung eines kommunalen Bauhofs/Unterstellgebäudes entsprechend der vorgestellten Planung inkl. Kostenberechnung
- b) die Stellung eines Zuwendungsantrages im Rahmen des Investitionsstocks 2026

Abstimmungsergebnis:

Zu a) Ja 12 Nein 3 Enthaltung 0

Zu b) Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0

An der Abstimmung nehmen nicht teil (inkl. Grund):

entfällt

Begründung:

Die Planungen inkl. Kostenberechnung werden in der Sitzung vorgestellt.

Für die Stellung des Zuwendungsantrages, der bis spätestens 15.10.2025 der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz vorzulegen ist, sind neben dem zfassenden Beschluss, bauausführungsreife Planunterlagen (Erläuterungsbericht und die Genehmigungsplanung inkl. Kostenberechnung nach DIN276) einzureichen.

Weitere Erläuterungen erfolgen in der Sitzung durch Frau Ortsbürgermeisterin Sabine Meurer.

Erläuterung zur Beratung und Beschlussfassung:

Der verantwortliche Architekt, Herr Bernd Seibert, wurde von Ortsbürgermeisterin Meurer begrüßt und erläuterte die vorgesehene Baumaßnahme und ging dabei auch auf die voraussichtlichen Kosten ein. Die Kostenschätzung beläuft sich für die beabsichtigte Ausführung in Massivbauweise auf rund 360.000 €.

Ratsmitglied Eric Caratiola (CDU-Fraktion) wies darauf hin, dass es sich bei der beabsichtigten Maßnahme um keine Luxus- sondern eine „Muss“-Leistung handelt, da das Vorhalten von Sozialräumen für die Mitarbeiter/innen der Ortsgemeinde dringend notwendig sei und die Ortsgemeinde als Arbeitgeber zur Schaffung solcher Räumlichkeiten verpflichtet sei. Darüber hinaus sei eine Förderung von bis zu 60 % der Kosten möglich, sodass die Belastung der Ortsgemeinde im Verhältnis zum neu geschaffenen Vermögen überschaubar bleibt.

Ratsmitglied Eugen Thelen (FWG-Fraktion) stellt fest, dass die Kosten für das Projekt seit den ersten Planungen stetig gestiegen sind.

Von der ersten Planung einer Unterstellmöglichkeit für die gemeindlichen Gerätschaften ist nunmehr von einem Gerätehaus mit Sozialräumen auszugehen. Trotz der nach Aussagen des Architekten nur geringfügig vergrößerten bebauten Fläche sind die Kosten gegenüber der ursprünglichen Planungen deutlich gestiegen. Er stelle sich die Frage, ob die geplante Art und der geplante Umfang der Baumaßnahme mit den damit verbundenen deutlichen Kostensteigerungen tatsächlich notwendig seien.

Im Anschluss entwickelt sich eine rege Diskussion zu Art und Umfang sowie der Notwendigkeit der Baumaßnahme und deren Kosten.

**Niederschrift über die Sitzung
des Ortsgemeinderates
der
Ortsgemeinde Oberfell**

Öffentliche Sitzung: 25.09.2025

Tagesordnungspunkt-Nr.: 4

Durchführung des § 94 Abs. 3 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz; Annahme/Vermittlung von Sponsoringleistungen, Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen

Beschluss:

Der Annahme der in der Anlage aufgeführten Zuwendungen wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0

An der Abstimmung nehmen nicht teil (inkl. Grund):

entfällt

Begründung:

§ 94 Abs. 3 Gemeindeordnung (GemO) i. V. m. § 24 Abs. 3 Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) regelt das Verfahren zur Einwerbung, Annahme und Vermittlung von Sponsoringleistungen, Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen ab der Wertgrenze von 100,00 Euro im Einzelfall. Dies gilt nicht in Zweifelsfällen und sobald die Summe der Einzelzuwendungen eines Gebers in einem Haushaltsjahr diese Wertgrenze übersteigt.

Über die Annahme oder Vermittlung entscheidet gem. § 94 Abs. 3 GemO der Ortsgemeinderat. In der Hauptsatzung ist die Entscheidung über die Annahme bis zu einem Einzelbetrag von 20.000,00 Euro auf den Haupt- und Finanzausschuss übertragen.

Erläuterung zur Beratung und Beschlussfassung:

Die Liste der Zuwendungsgeber ist als Anlage 4 dieser Niederschrift beigelegt.

**Niederschrift über die Sitzung
des Ortsgemeinderates
der
Ortsgemeinde Oberfell**

Öffentliche Sitzung: 25.09.2025

Tagesordnungspunkt-Nr.: 5

**Verkehrsberuhigende Maßnahmen in der Weinstraße und im Alkener Weg
Beratung und Beschlussfassung über die Beschaffung und Installation von Berliner
Kissen**

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschließt:

- a) In der Weinstraße und im Alkener Weg sollen durch Aufpflasterung sogenannter „Berliner Kissen“ eine Beruhigung des Durchgangsverkehrs erreicht werden.
- b) Die Ortsbürgermeisterin wird beauftragt, die Beschaffung der benötigten Elemente „Berliner Kissen“ zu veranlassen. Die Kosten betragen insgesamt 10.294,02 €. Entsprechende Mittel stehen im Haushalt zur Verfügung. Die Installation erfolgt in Eigenleistung.

Abstimmungsergebnis:

Zu a) Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0

Zu b) Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0

An der Abstimmung nehmen nicht teil (inkl. Grund):

entfällt

Begründung:

Im Kirchenstück wurden vor der Kita 2024 Berliner Kissen montiert. Die Erfahrungen mit der gleichen Auspflasterung haben durchweg positive Resonanzen. Eine Verkehrsberuhigung konnte dadurch gut erreicht werden. Dies soll jetzt auch mit zwei Berliner Kissen in der Weinstraße und zwei im Alkener Weg geschehen.

Die Kissen werden verschraubt. Damit ist die Anbringung flexibel und können bei Bedarf auch wieder zurückgebaut werden.

Mitarbeiter des Bauamts der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel haben vor Ort die Positionen der Berliner Kissen in beiden Straßen mit festgelegt.

Die Montage soll nach der Verlegung des Glasfaserausbaues geschehen.

Kosten:

Die Kosten für alle vier Berliner Kissen betragen insgesamt 10.294,02 €. Die Mittel für verkehrsberuhigende Maßnahmen sind im Haushalt 2025 vorgesehen.

Erläuterung zur Beratung und Beschlussfassung:

**Niederschrift über die Sitzung
des Ortsgemeinderates
der
Ortsgemeinde Oberfell**

Öffentliche Sitzung: 25.09.2025

Tagesordnungspunkt-Nr.: 6

**Initiative "Jetzt reden WIR – Ortsgemeinden stehen auf!"
Beratung und Beschlussfassung über die Beteiligung der Ortsgemeinde**

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschließt:

Die Ortsgemeinde Oberfell schließt sich der Initiative „Jetzt reden WIR – Ortsgemeinden stehen auf!“ an und beschließt das vorliegende „Forderungspapier zur Stärkung bzw. Revitalisierung der kommunalen Selbstverwaltung für eine lebenswerte Heimat“.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschlussauszug digital bis spätestens Ende Oktober den Initiatoren der Initiative vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0

An der Abstimmung nehmen nicht teil (inkl. Grund):

entfällt

Begründung:

Siehe Anlage.

Erläuterung zur Beratung und Beschlussfassung:

Das Forderungspapier ist der Niederschrift als Anlage 5 beigelegt.

**Niederschrift über die Sitzung
des Ortsgemeinderates
der
Ortsgemeinde Oberfell**

Öffentliche Sitzung: 25.09.2025

Tagesordnungspunkt-Nr.: 7

Mitteilungen und Anregungen

Beschluss:

entfällt

Abstimmungsergebnis:

An der Abstimmung nehmen nicht teil (inkl. Grund):

entfällt

Begründung:

entfällt

Erläuterung zur Beratung und Beschlussfassung:

Ortsbürgermeisterin Meurer unterrichtete den Ortsgemeinderat über die Notwendigkeit zur Erneuerung von 3 Lichtmasten, die verbeult wurden und nicht mehr repariert werden können. Die Kosten je Mast betragen 800 €. Die Verursacher der Schäden konnten nicht ermittelt bzw. festgestellt werden.

**Niederschrift über die Sitzung
des Ortsgemeinderates
der
Ortsgemeinde Oberfell**

Nichtöffentliche Sitzung: 25.09.2025

Beginn der Sitzung: 20:40 Uhr

Ende der Sitzung: 20:50 Uhr

**Sitzungsort: Sitzungssaal in der Gemeindeverwaltung,
Schulstr. 2, 56332 Oberfell**

Tagesordnung:

- 1 Mitteilungen der Verwaltung

Die Vorsitzende, Ortsbürgermeisterin Sabine Meurer, eröffnete den nichtöffentlichen Sitzungsteil und stellt fest, dass der Ortsgemeinderat weiterhin beschlussfähig ist. Anträge auf Änderung der Tagesordnung wurden nicht gestellt.

**Niederschrift zur Sitzung
des Ortsgemeinderates
der
Ortsgemeinde Oberfell**

Nichtöffentliche Sitzung: 25.09.2025

Tagesordnungspunkt-Nr.: 1

Mitteilungen der Verwaltung

Beschluss:

entfällt

Abstimmungsergebnis:

An der Abstimmung nehmen nicht teil (inkl. Grund):

entfällt

Begründung:

entfällt

Erläuterung zur Beratung und Beschlussfassung:

Ortsbürgermeisterin Meurer unterrichtet den Ortsgemeinderat über die Uneinbringbarkeit von Gewerbesteuer- und Hundesteuerforderungen gegenüber einem Steuerpflichtigen aufgrund der Restschuldbefreiung im Rahmen eines Insolvenzverfahrens.

**Niederschrift über die Sitzung
des Ortsgemeinderates
der
Ortsgemeinde Oberfell**

Sitzungsdatum:

25.09.2025

Anwesenheitsliste

Vorsitzende/r

Meurer, Sabine

Beigeordnete (stimmberechtigt)

Paddags, Markus

Stürmer, Wolfgang

Thelen, Manfred

Mitglieder (stimmberechtigt)

Bender, Peter

Caratiola, Eric

Caratiola, Louis

Christ-Brendemühl, Sonja

Deisen, Michael

Endris, Nicolas

Fischer, Horst

Kochmann, Sabrina

Rausch, Marcus

Thelen, Eugen

Uhrmacher, Timo

ab 19.10 Uhr

Schriftführer/in

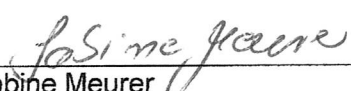
Deisen, Karl-Peter

Nicht anwesend:

Mitglieder (stimmberechtigt)

Endris, Andreas

Meurer, Jörg


Sabine Meurer
(Vorsitzende/r)


Karl-Peter Deisen
(Schriftführer/in)

