

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

**Öffentliche Sitzung: 24.04.2025**

**Beginn der Sitzung: 19:02 Uhr**

**Ende der Sitzung: 19:55 Uhr**

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

**Tagesordnung:**

---

- 1** Beratung und Beschlussfassung zur 8. Änderung des Bebauungsplans „Im Kirchenstück“;  
a) Vorstellung des Planvorentwurfs  
b) Zustimmung zum Planvorentwurf  
c) Offenlagebeschluss  
**Oberfell/2025/010**
- 2** Mitteilungen und Anregungen

Die Vorsitzende, Sabine Meurer, eröffnet um 19:02 Uhr den öffentlichen Sitzungsteil und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und Beschlussfähigkeit besteht. Anträge auf Änderung der Tagesordnung werden nicht gestellt.

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

**Öffentliche Sitzung: 24.04.2025**

**Tagesordnungspunkt-Nr.: 1**

**Beratung und Beschlussfassung zur 8. Änderung des Bebauungsplans „Im Kirchenstück“;**

- a) Vorstellung des Planvorentwurfs**
- b) Zustimmung zum Planvorentwurf**
- c) Offenlagebeschluss**

**Beschluss:**

a) Kenntnisnahme

Der Ortsgemeinderat nimmt die vorgestellte Planung zur Kenntnis.

b) Zustimmung zum Planvorentwurf

Dem soeben vorgestellten Entwurf zur 8. Änderung des Bebauungsplans „Im Kirchenstück“ wird zugestimmt. Der Bebauungsplan besteht aus einer Planzeichnung und bauplanungsrechtlichen Textfestsetzungen. Zudem ist dem Bebauungsplan eine Begründung beigefügt. Der Planvorentwurf liegt den Ratsmitgliedern während der Sitzung zur Einsichtnahme vor.

c) Offenlagebeschluss

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplanvorentwurf nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch einen Monat lang öffentlich auszulegen. Gleichzeitig sollen die Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch zur Stellungnahme aufgefordert werden.

**Abstimmungsergebnis:**

- a) Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0
- b) Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0
- c) Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0

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

Entfällt

## Begründung:

Der Ortsgemeinderat Oberfell hat am 28.11.2024 den Einleitungsbeschluss zur 8. Änderung des Bebauungsplans „Im Kirchenstück“ gefasst. Das achte Änderungsverfahren soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB erfolgen.

Städtebauliches Ziel der 8. Änderung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Unterstellgebäudes. Das Unterstellgebäude soll künftig für die Unterbringung und dem Abstellen des gemeindlichen Kraftfahrzeugparks sowie der Lagerung von Gebrauchsgegenständen für die Daseinsfürsorge dienen.

Der Einleitungsbeschluss wurde am 07.02.2025 öffentlich bekannt gemacht.

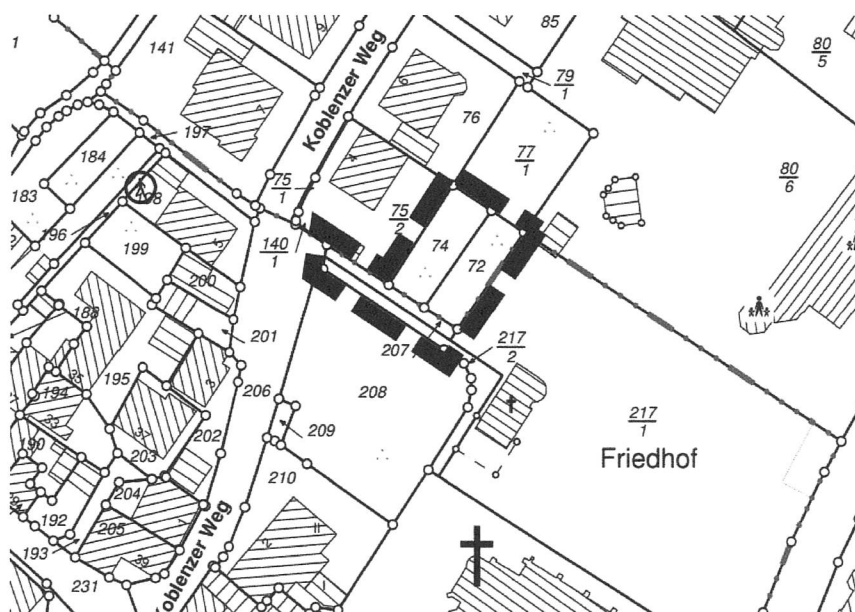
Den Planungsauftrag hat das Planungsbüro WeSt-Stadtplaner GmbH erhalten.

Geplant ist die künftige Festsetzung der Grundstücke Flur 8, Flurstück 72 und 74 als Gemeinbedarfsfläche. Der Standort bietet sich aufgrund der räumlichen Nähe zu verschiedenen Gemeindebedarfseinrichtungen (u.a. Friedhof, Feuerwehrhaus, Kindergarten etc.) an.

Die Erschließung ist über die vom „Koblenzer Weg“ abzweigenden Grundstücke Flur 8, Flurstück 207 und 217/2 geplant. Die Fläche soll als „öffentliche Verkehrsfläche“ festgesetzt werden.

Wenn der Planvorentwurf die Zustimmung des Ortsgemeinderates findet, können anschließend die Beteiligungsschritte nach dem Baugesetzbuch eingeleitet werden (Veröffentlichung im Internet und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange).

## Geltungsbereich:



Die Anlagen können aufgrund ihrer Größe nicht in Papierform mitverschickt werden. Für die Ratsmitglieder, die ihre Einladung in Papierform erhalten, sind die Anlagen auf der Internetseite der Verbandsgemeinde im Bürgerportal (öffentlicher Bereich Ratsinformationssystem) bereitgestellt.

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

**Öffentliche Sitzung:** 24.04.2025

**Tagesordnungspunkt-Nr.:** 2

Mitteilungen und Anregungen

**Beschluss:**

Entfällt

**Abstimmungsergebnis:**

Entfällt

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

Entfällt

**Begründung:**

Entfällt

## Erläuterung zur Beratung und Beschlussfassung:

Ortsbürgermeisterin Sabine Meurer unterrichtet den Ortsgemeinderat über folgende Angelegenheiten:

- a) Sachstand und weitere Vorgehensweise bezüglich des Solar Parks. Hier finden in naher Zukunft weitere Beratungen mit der Verbandsgemeinde und weiteren beteiligten Gremien/Behörden statt.
- b) Aktueller Stand zum maroden Kriegerdenkmal. Es wurde ein erheblicher Schaden festgestellt. Nach Rücksprache mit der Verbandsgemeinde und unter Einbindung des Denkmalschutzes der Kreisverwaltung, soll die weitere Vorgehensweise im Bauausschuss beraten werden.
- c) Info zum Bürgerverein. Der Bürgerverein soll gemeinsam mit Interessierten aus der Ortsgemeinde künftig auf „neue Beine“ gestellt werden, der Verein soll breiter aufgestellt werden, sich für Jung und Alt öffnen und mehr generationenübergreifende Angebote bieten.
- d) Nach kurzer Beratung wurde festgelegt, dass die Ehrung der „Verdienten Mitbürger“ zukünftig im Rahmen des Oberfeller Abend stattfinden soll.

Ratsmitglied Eric Caratiola erkundigt sich nach dem Start des Breitbandausbaues. Laut aktuellem Stand, soll mit dem Ausbau Anfang Juni begonnen werden.

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

**Sitzungsdatum:**

**24.04.2025**

**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, Michaele

Endris, Andreas

Endris, Nicolas

Fischer, Horst

Kochmann, Sabrina

Meurer, Jörg

Uhrmacher, Timo

Schriftführer/in

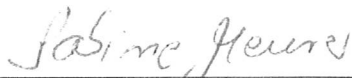
Bender, Jennifer

**Nicht anwesend:**

Mitglieder (stimmberechtigt)

Rausch, Marcus

Thelen, Eugen



---

Sabine Meurer  
(Vorsitzende/r)



---

Jennifer Bender  
(Schriftführer/in)