



### Niederschrift

über die Sitzung des Gemeinderates Oberhausen an der Nahe  
am Donnerstag, den 29.04.2021, 19.00 Uhr

#### Anwesend sind

unter dem Vorsitz des Ersten Beigeordneten Hermann Fries

#### die Ratsmitglieder:

Wilbert, Oliver (Beigeordneter)  
Christmann-Bott, Michaela  
Nessel, Christian  
Nesseler, Axel  
Reinhard, Armin (ab 19.30 Uhr)  
Dönnhoff, Christina

#### Es fehlten entschuldigt:

Baeb, Matthias

#### Ferner sind anwesend:

Markus Lüttger, Bürgermeister  
Simone Michelmann, Schriftführerin  
Beate Vogt-Gladigau, Presse  
Josef Nürnberg, Presse  
Markus Wolf, Presse

3 Zuhörer/innen

Der Vorsitzende stellt fest, dass zu der Sitzung mit Schreiben vom 16.04.2021 form- und fristgerecht eingeladen wurde. Ort, Zeit und Tagesordnung der Sitzung wurden im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim Nr. 16/2021 am 22.04.2021, sowie in der örtlichen Presse bekannt gegeben.

Die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates wird ebenfalls festgestellt. Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

Die Tagesordnung lautete wie folgt.

#### Öffentlicher Teil

1. Wahl einer Ortsbürgermeisterin / eines Ortsbürgermeisters, Ernennung, Vereidigung und Einführung in das Amt
  
2. 3. Änderung des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Oberhausen für das Teilgebiet „Im Brühl“ – Sonderinteresse –
  - a) Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
  - b) Beratung und Beschlussfassung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung
  
3. Beratung und Beschlussfassung über die 1. Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für Feld-, Weinbergs- und Waldwege
  
4. Beratung und Beschlussfassung über eine finanzielle Beteiligung an der Errichtung einer Gemeinde-/Mehrzweckhalle durch die Ortsgemeinde Duchroth  
– Grundsatzbeschluss –
  
5. Beratung und Beschlussfassung über die Annahme von Spenden
  
6. Beratung und Beschlussfassung über die Verteilung der „Corona-Hilfe“ an Vereine

7. Beratung und Beschlussfassung über die Beseitigung der Vandalismusschäden an den Spielgeräten (Generationenpark)
8. Beratung und eventuell Beschlussfassung über die weitere Entwicklung in Sachen Gemeindehaus (Sanierung/Renovierung)
9. Mitteilungen und Anfragen

Nichtöffentlicher Teil

10. Grundstücks-/Bauangelegenheiten

**- Öffentlicher Teil -**

**Zu TOP 1 Wahl einer Ortsbürgermeisterin / eines Ortsbürgermeisters,  
Ernennung, Vereidigung und Einführung in das Amt**

Es ergehen keine Vorschläge.

**Zu TOP 2**

**3. Änderung des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Oberhausen für  
das Teilgebiet „Im Brühl“ – Sonderinteresse –**

- a) Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen  
Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2  
BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- b) Beratung und Beschlussfassung über die 3. Änderung des  
Bebauungsplanes als **Satzung –Sonderinteresse-**

**Begründung:**

a) Der Gemeinderat Oberhausen hat im Bebauungsplanverfahren für die 3. Änderung für das Teilgebiet "Im Brühl" in seiner Sitzung am 27.05.2020 die Durchführung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen fand in der Zeit vom 18.09. - 19.10.2020 statt. Parallel wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Nach Ende der Auslegung und Eingang aller Stellungnahmen hat der Gemeinderat hierüber zu beraten und jeweils im Einzelnen einen Beschluss zu fassen.

Die in der *Anlage 1* beigefügte Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen des Büros BBP PartGmbH aus Kaiserslautern vom 21.01.2021 ist Bestandteil der Beschlussvorlage.

**Beschluss**

a) Der Gemeinderat berät und beschließt über die während der Offenlage vorgebrachten Stellungnahmen zur 3. Änderung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet "Im Brühl" der Ortsgemeinde Oberhausen

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme eingegangen (siehe Anlage 1). Von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen vier Stellungnahmen ein. Außerdem hat ein Naturschutzverband eine Stellungnahme abgegeben.



Der Gemeinderat befasst sich mit den eingegangenen Stellungnahmen anhand der dieser Beschlussvorlage beigefügten Auswertung des Planungsbüros BBP PartGmbH aus Kaiserslautern vom 21.01.2021, wägt die vorliegenden Bedenken und Anregungen ab und fasst jeweils einen Beschluss.

#### Eingabe aus der Öffentlichkeit:

Die Stellungnahme aus der Öffentlichkeit wird zur Kenntnis genommen. Zwecks sachgerechter Würdigung der Eingabe wurde diese an die Stadt Bad Kreuznach, Abwasserbeseitigungseinrichtung, als zuständigem Träger der Abwasserbeseitigung weitergeleitet. Diese hat mit Schreiben vom 04.11.2020 zu einzelnen Aspekten Stellung genommen. Ergänzend dazu hat diese mit Datum vom 26.04.2021 zum nun aktuellen Sachstand folgendes mitgeteilt:

>>Die Alternativtrasse wird nicht weiterverfolgt. Das Planungsbüro für Landschaftspflege hat den Ausgleich für den vorhandenen Baumbestand ermittelt. Diese Unterlagen liegen der Kreisverwaltung (Landespflege) vor, leider noch ohne Rückmeldung. Die Beurteilung des Einleitungsbereichs in die Nahe wurde vom Büro auch bewertet, hier gibt es eine Rückmeldung der Kreisverwaltung (Untere Wasserbehörde), dass die Verrohrung recht kurz nach dem Weg enden sollte und der weitere Wasserlauf als offener Graben geführt werden soll. Diese Änderung ist dem Büro Dillig bekannt und wird bzw. ist in die Planung eingearbeitet worden. Die erforderliche Bodenuntersuchung im Bereich der im Boden befindlichen Bauwerke wird erst beauftragt, wenn die Planung genehmigt ist. Eine frühere Untersuchung führt zu Mehrkosten, da auch die Werte für die LAGA mitbestimmt werden und diese nur 6 Monate gültig sind.<<

Unter Berücksichtigung der Ausführungen der Abwasserbeseitigungseinrichtung der Stadt Bad Kreuznach und der übrigen Kommentierung in der beigefügten Auswertung werden die gegen die Planung vorgebrachten Bedenken nicht geteilt und daher an der Planung festgehalten.

Der Anregung zur ergänzenden Aufnahme von Aussagen zur zukünftigen Entwässerungskonzeption wird stattgegeben. Die Begründung der Bebauungsplanänderung wird um Aussagen zum geplanten Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser des Plangebiets sowie dem vorgesehenen Ausgleich der Wasserführung ergänzt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

**einstimmig**

#### Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie

Die Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie wird zur Kenntnis genommen. Die abgegebenen Hinweise finden bei der Planumsetzung Beachtung.

#### **Abstimmungsergebnis:**

**einstimmig**

Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt

Die Stellungnahme der Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind jedoch nicht erforderlich.

**Abstimmungsergebnis:**

**einstimmig**

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz

Die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind jedoch nicht erforderlich.

**Abstimmungsergebnis:**

**einstimmig**

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

Die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind jedoch nicht erforderlich.

**Abstimmungsergebnis:**

**einstimmig**

Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V.

Die Stellungnahme des Landesjagdverbands Rheinland-Pfalz e.V. wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind jedoch nicht erforderlich.

**Abstimmungsergebnis:**

**einstimmig**

b) Der Gemeinderat beschließt die 3. Änderung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet "Im Brühl" gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

**Begründung:**

Nachdem der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Im Brühl" in der Zeit vom 18.09. - 19.10.2020 öffentlich ausgelegt hat und über die während der Auslegungszeit vorgebrachten Stellungnahmen bereits Beschluss gefasst wurde, bedarf es nun des Satzungsbeschlusses (Satzung Anlage 2).

**Abstimmungsergebnis:**

**einstimmig**



**Zu TOP 3 Beratung und Beschlussfassung über die 1. Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für Feld-, Weinbergs- und Waldwege**

Der Gemeinderat verträgt den Tagesordnungspunkt. Es soll zunächst eine Beratung im Ausschuss stattfinden.

**Abstimmungsergebnis:**  
einstimmig

**Zu TOP 4 Beratung und Beschlussfassung über eine finanzielle Beteiligung an der Errichtung einer Gemeinde-/Mehrzweckhalle durch die Ortsgemeinde Duchroth – Grundsatzbeschluss –**

Die Ortsgemeinde Duchroth beabsichtigt die Errichtung einer Gemeinde-/Mehrzweckhalle.

Bürgermeister Markus Lüttger stellt das Vorhaben der Ortsgemeinde Duchroth vor und fasst die Vor- und Nachteile einer finanziellen Beteiligung der Ortsgemeinde Oberhausen kurz zusammen. Nach kurzer Diskussion ergeht folgender Beschluss:

Eine finanzielle Beteiligung durch die Ortsgemeinde Oberhausen wird **einstimmig abgelehnt**.

**Zu TOP 5 Beratung und Beschlussfassung über die Annahme von Spenden**

Folgende Spenden steht zur Annahme:

- Weingut Dönnhoff, 5.000 €

Die Spende soll den Kindern der Ortsgemeinde zugutekommen.

- Weingut Dönnhoff, 1.262 €

Gespendet wird der Wein für die Einweihung des Mehrgenerationenplatzes.

Der Gemeinderat stimmt der Annahme der Spenden zu.

**Abstimmungsergebnis:      einstimmig**

### TOP 6: Beratung und Beschlussfassung über die Verteilung der „Corona-Hilfe“ an Vereine

Der Kreis stellt der Ortsgemeinde 4,50 €/pro Einwohner zur Verfügung. Die Summe in Höhe von 1.737 € soll dem Verein „Aktives Oberhausen e.V.“ zugutekommen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**  
(bei Ausschluss des Vereinsvorstands)

19: 30 Uhr: Das Ratsmitglied Armin Reinhard nimmt an der Sitzung teil.

### TOP 7: Beratung und Beschlussfassung über die Beseitigung der Vandalismusschäden an den Spielgeräten (Generationenpark)

Dem Ersten Beigeordneten liegt ein Angebot zur Beseitigung der Vandalismusschäden an den Spielgeräten auf dem Mehrgenerationenplatz in Höhe von 1.044 € vor. Der Gemeinderat beschließt **einstimmig** die Schäden gemäß Angebot beseitigen zu lassen.

### TOP 8: Beratung und eventuell Beschlussfassung über die weitere Entwicklung in Sachen Gemeindehaus (Sanierung/Renovierung)

Folgende Kostenschätzungen liegen zurzeit vor:

Planer Axel Hill: Umbau und Erweiterung des großen Saals „große Lösung“

Baukosten (netto)	813.000 €
Erwartete Förderung 65 %	528.450 €
Anteil der Ortsgemeinde	284.550 €

Planungsbüro Wolf „kleine Lösung“

Baukosten (netto)	465.000 €
Erwartete Förderung 40 %	186.000 €
Anteil der Ortsgemeinde	279.000 €

Alternativ könnte ein Erweiterungsbau an der örtlichen KITA erfolgen. Dies könnte aller Voraussicht nach eine Reihe von Synergieeffekten mit sich bringen. Das Aussenspielgelände müsste dann eventuell nach hinten auf einen bisherigen Bauplatz verschoben werden.

Der Gemeinderat beschließt **einstimmig** einen Planer mit einer ersten Kostenschätzung für einen möglichen Neubau zu beauftragen.



## Zu TOP 9

### Mitteilungen und Anfragen

- Herr Fries berichtet über die Begehung mit der Unfallkasse im Kindergarten.
- Eine neue Spülmaschine wurde im Gemeindehaus eingebaut.
- Herr Fries bedankt sich bei Frau Christmann-Bott für die Organisation der Ferienpässe 2021.
- Als mögliche Standorte für Ladesäulen von der Firma Innogy kommen der Parkplatz in der Bahnhofstraße sowie „Im Gundert“ in Frage
- Sachstand Rückhaltebecken: Die Genehmigung der Kreisverwaltung als Untere Wasserbehörde fehlt aktuell noch.
- Mit der Fertigstellung der Erschließung des Neubaugebietes ist bis Ende des Jahres zu rechnen. Aktuell fehlt noch eine Unterschrift der Naturschutzbehörde. Für 19 der 23 Bauplätze gibt es bereits Reservierungen.
- Pfalzwerke: Im Zuge der Erschließung des NGB soll die Stromversorgung auch im übrigen Ort über Erdkabel erfolgen. Die Dachständer werden nach und nach entfernt.
- Pfalzconnect: Bisher gibt es noch keine Aussage zur Verlegung der Leerrohre für die Datenkabel im NGB.

Herr Nesseler fragt an, ob die Gemeinde sich um den Kauf oder die Anpachtung des Grundstücks Fl.Nr. 3200 in der Kirchgasse bemühen sollte. Das teilerschlossene Grundstück, am Rande des neuen Baugebiets und neben dem Generationenpark, könnte sich zur Erweiterung und Komplettierung der Infrastruktur eignen. Frau Dönnhoff erklärt sich bereit die Anfrage beim Grundstückseigentümer vorzutragen.

Ende der öffentlichen Sitzung um 20:00 Uhr



---

Hermann Fries  
Erster Beigeordneter



---

Simone Michelmann  
Schriftführerin