

N i e d e r s c h r i f t

**über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates Ober Kostenz im „Großen Saal“
des Gemeindehauses am Dienstag den 16.12.2025**

Anwesend

Ortsbürgermeister Gerd Schreiner als Vorsitzender

1. Beigeordneter Christopher Rodenbusch

2. Beigeordneter Jan Scherer

Ratsmitglied Volker Engelmann

Ratsmitglied Marc Rodenbusch

Ratsmitglied Nadine Mohr

Ratsmitglied Christian Bongard

Begin: 19:00 Uhr

Ende: 22:30 Uhr

Zu Top 2 war unsere Revierförsterin Beatrix Linn anwesend

Zu Top 3 war Herr Kai Jakoby vom Ing. Büro Jakoby und Schreiner anwesend

Ortsbürgermeister Gerd Schreiner eröffnete die Sitzung und stellte die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ortsgemeinderates fest. Einwendungen wurden nicht erhoben.

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der letzten Niederschrift

Die Niederschrift der Sitzung vom 21.10. 2025 wurde einstimmig angenommen.

2. Beratung und Beschlussfassung über den Forstwirtschaftsplan 2026

Nach dem vorgelegten Forstwirtschaftsplan für das Haushaltsjahr 2026 betragen die

Nettoerträge	144.550,00 €
Nettoaufwendungen	68.400,00 €

Es verbleibt somit ein **Überschuss** von **76.150,00 €**.

Der Ortsgemeinderat stimmt nach Vortrag dem Forstwirtschaftsplan 2026 zu.

Maßnahmen, für die ein Zuschuss des Landes vorgesehen ist, dürfen erst begonnen werden, wenn die Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn vorliegt oder die Zuweisung bewilligt wurde.

Abstimmungsergebnis: einstimmig mit 7 Ja-Stimmen

**3. Aufstellung Bebauungsplan Aspelwiese II / Annahme Entwurf
Beiladungsbeschluss gemäß § 35 Absatz 2 Gemeindeordnung (GemO)**

Dipl.Ing.(FH) Kay Jakoby vom für die Planungsleistungen beauftragten Ingenieurbüro für Bauwesen Jakoby + Schreiner, Kirchberg, wird zu diesem Tagesordnungspunkt ausdrücklich

beigeladen, um Erläuterungen zu dem vorbereiteten Planentwurf geben zu können, um Fragen zur Planung zu beantworten und um die Angelegenheit mit ihm erörtern zu können.

Abstimmungsergebnis: einstimmig 7 Ja-Stimmen

Am 13.11.2024 hatte der Ortsgemeinderat den Aufstellungsbeschluss für ein neues Wohnbaugebiet

im Anschluss an das letzte Baugebiet „Aspelwiese“ gefasst. Ausgewiesen werden soll ein „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) auf einer

Fläche von ca. 1,1 ha. Der Bebauungsplan soll die Bezeichnung „Aspelwiese II“ erhalten.

Die Fläche wurde im laufenden Verfahren der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes

der Verbandsgemeinde Kirchberg als „Wohnbaufläche (W)“ nach § 1 Absatz 1 Ziffer 1 BauNVO aufgenommen. Wegen der dort zu erwartenden Verfahrensdauer soll der Bebauungsplan

im sogenannten „Parallelverfahren“ nach § 8 Absatz 3 Satz 1 BauGB aufgestellt werden, d.h. parallel zu der Aufnahme im Flächennutzungsplan.

Seite 2 von 2

Von dem beauftragten Planungsbüro wurde zwischenzeitlich nach ersten Abstimmungen und

der Bearbeitung der von einem Zweitbüro aufgestellten Nachweise zum Natur- und Umweltschutz

(Fachbeitrag Naturschutz / Umweltbericht) ein Planentwurf des Bebauungsplanes in Form einer Planzeichnung und Textfestsetzungen zu den bauplanungsrechtlichen, den bauordnungsrechtlichen

und den grünordnerischen Vorstellungen erstellt. Herr Dipl.Ing.(FH) Kay

Jakoby stellt diesen Planentwurf im Einzelnen vor.

Zur Planungssicherung für die Ortsgemeinde wurden zwei Grundstücke neu parzelliert, die die

Abgrenzung des Plangebietes bilden. Die Planung sieht in Erweiterung des letzten Wohngebietes

die Straßenerschließung in Form von zwei Stichwegen vor, mit denen 9 Bauplätze angebunden

werden; daneben Grünflächen zur Randeingrünung mit Entwässerungsflächen und einem Rückhaltebecken für die Niederschlagswasserbeseitigung.

Der Planentwurf wird vom Ortsgemeinderat insgesamt und bezüglich Einzelpunkten beraten.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat nimmt den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes „Aspelwiese

II“ als Planungsgrundlage an. Zum konkreten Inhalt wird auf die Planunterlagen des Büros Jakoby + Schreiner vom 16.12.2025 verwiesen.

Die Verwaltung soll mit dieser Planfassung die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz

1 BauGB durch Offenlage der Planunterlagen für die Dauer eines Monats und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB durch Einholung von Stellungnahmen mit gleicher Fristsetzung vornehmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig 7 Ja-Stimmen

4. Ausschreibung Planerleistung: Erschließung Neubaugebiet „Aspelwiese II“ in der Ortsgemeinde Ober Kostenz

Sachstand:

Die Ortsgemeinde Ober Kostenz beabsichtigt den 2. Bauabschnitt des Neubaugebietes „Aspelwiese“ zu erschließen.

Der Entwurf des Bebauungsplans zum 2. Abschnitt wurde von der Ortsgemeinde angenommen. Es ist davon auszugehen, dass die dafür erforderlichen Planungsleistungen zur Realisierung der Erschließung mehr als 25.000,00 EUR [netto] betragen. Für Planungsleistungen über 25.000,00 EURO (netto) muss gemäß Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Wirtschaft ein Wettbewerb mit mehreren Planungsbüros erfolgen.

Leistungen für Kanal- und Wasserleitungsbau werden von den Verbandsgemeindewerken Kirchberg beauftragt.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Findung eines Planungsbüros zur Umsetzung des 2. Abschnittes des Neubaugebietes „Aspelwiese“

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen 7 einstimmig

Nein-Stimmen 0

Enthaltungen 0

5. Feststellung des Jahresabschluss 2024 und Beschluss über die Entlastung

1. Der Jahresabschluss 2024 der Ortsgemeinde Ober Kostenz wurde am 17.11.2025 vom Rechnungsprüfungsausschuss geprüft und mit folgendem Ergebnissen festgestellt:

1. Die Bilanzsumme beläuft sich auf 4.305.642,79 €.
2. Die Kapitalrücklage weist einen Betrag von 3.263.947,71 € auf. Der Jahresüberschuss beläuft sich auf 79.986,01 €. Damit ist die Ergebnisrechnung ausgeglichen.
3. Der Ausgleich der Finanzrechnung ist mit einem Saldo aus ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen und den Auszahlungen zur planmäßigen Tilgung von Investitionskrediten von 188.892,69 € gewährleistet.

Der Jahresabschluss 2024 liegt jedem Ratsmitglied vor. Eine Ausfertigung des Prüfungsberichtes 2024 ist der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt. Der Rechnungsprüfungsausschuss empfiehlt, den Jahresabschluss in der vorgelegten Form festzustellen und dem Bürgermeister, den Beigeordneten der Verbandsgemeinde, dem Ortsbürgermeister und dem/den Ortsbeigeordneten Entlastung zu erteilen.

2. Der Jahresabschluss 2024 zum 31.12.2024 wird in der vorgelegten Form festgestellt (§ 114 Abs. 1, S. 1 GemO).

Über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen werden, sofern keine vorherige Zustimmung erfolgte, nachträglich genehmigt (§ 100 GemO). Soweit Übertragungen von Haushaltsermächtigungen gem. § 17 GemHVO erfolgt sind, stimmt der Ortsgemeinderat diesen zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig mit 3-Ja Stimmen

3. Dem Bürgermeister, den Beigeordneten der Verbandsgemeinde, dem Ortsbürgermeister und dem/den Ortsbeigeordneten wird Entlastung erteilt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig mit 3-Ja Stimmen

An den Beratungen und Abstimmungen nahmen der Ortsbürgermeister, die beiden Beigeordneten und das Ratsmitglied Marc Rodenbusch 2024 2. Beigeordneter) wegen Ausschließungsgründen gemäß §22 GemO nicht teil.
Den Vorsitz führte das älteste anwesende Ratsmitglied Volker Engelmann.

6. Vergabe der Anstreicherarbeiten / Fenster Gemeindehaus

Die Fenster und Türen müssen dringend im Gemeindehaus gestrichen werden.
Für diese Arbeiten hatte der Ortsbürgermeister ein Angebot von der Fa. Kleid aus Kirchberg, Bahnhofstraße 51 eingeholt.

Nach einem Ortstermin am Gemeindehaus gab die Fa.Kleid ein Angebot für das streichen von 31 Fenster und 7 Türen, Toren und Oberlichter sowie für das Streichen der Schallöffnungen auf dem Türmchen des Gemeindehauses ein Angebot über:

10.507,70 € incl. MwSt ab.

Der Gemeinderat erteilte einstimmig der Fa. Kleid den Auftrag über die Summe laut Angebot.

Frau Nadine Mohr nahm an der der Beratung und Beschlussfassung nicht teil da Frau Mohr bei der Fa. Kleid angestellt ist.

Frau Mohr verließ zu Top 6 den Beratungstisch und nahm im Zuhörerraum platz.

7. Dachdeckerarbeiten am „ Alten Pfarrhaus“

Die Ortsgemeinde hatte für die Dachdeckerarbeiten verschiedene Angebot eingeholt.
Die Kostenschätzung für die Dachdeckerarbeiten, Blitzschutzarbeiten, Anstreicher-Arbeiten und den Gerüstbau betragen ca. 200.000,00 € incl. MwSt.

Die Kosten für die Ausführung der Arbeiten sind bereits im Haushalt 2025/2026 enthalten.

Der Ortsgemeinderat beschloss die Arbeiten Anfang 2026 auszuschreiben.

Da das Ing. Büro Stadt-Land-plus den gesamten Innenausbau des „Alten Pfarrhauses“ für den Umbau zu einer KiTa ausgeschrieben und die Bauüberwachung hatte sollte „Stadt-Land-Plus“ auch diese Arbeiten für die Dachdeckerarbeiten ausführen.

Abstimmungsergebnis: einstimmiger Beschluss mit 7 Ja-Stimmen

8. Bauvoranfrage Feuerwehrgerätehaus

Die Bauvoranfrage für den Umbau des „Alten Stierstalles“ zum Feuerwehrgerätehaus wurde von der Kreisverwaltung genehmigt.

Da bei Umbau des „Alten Stierstalles“ zu einem Feuerwehrgerätehaus erhebliche Kosten auf die Gemeinde zukommen würden hatte der Ortsbürgermeister Rücksprache mit Verbandsbürgermeister Peter Müller geführt ob es nicht eine andere Möglichkeit gibt um das Feuerwehrfahrzeug und die Ausrüstung der Feuerwehr unterzubringen.

Nach Aussage von Herrn Müller ist es ausreichend wenn die Ortsgemeinde den „Alten Stierstall“ zu einer Garage für das Feuerwehrauto umbaut.

Durch die andere Definition des Bauantrages als „Garage für das Feuerwehrauto“ sind keine so hohen Anforderungen an das Gebäude erforderlich als bei der Definition Feuerwehrgerätehaus.

Im neuen Jahr wollte man sich mit allen Beteiligten zusammen setzen und die Anforderungen an den Umbau des „Alten Stierstalles“ fest zulegen.

9. Unterrichtungen

Der Ortsbürgermeister informierte den Rat über die wesentlichen Punkte der Bürgermeisterdienstbesprechung und der Sitzung der Kommunalen Energiegesellschaft Kirchberg vom 2.12.2025.

10. Verschiedenes

a. Der Ortsbürgermeister informierte den Rat darüber dass im Zuge des Glasfaserausbaus die Fa. Westconnect die Kabeltrasse, die im Rahmen des Konjunkturpaket II von Würrich bis Ober Kostenz gebaut wurde, erwerben möchte um die Glasfaser-Zuleitung in die 2 verlegten Rohre einzuziehen.

Hierzu muss noch abgeklärt werden ob das möglich ist und ob die Leitungen nicht zweckgebunden sind da das Projekt mit ca.90 % der Kosten bezuschusst wurde.

b. Ratsmitglied Jan Scherer fragte den Ortsbürgermeister wie der Stand der anderen Interessenten als „Ersthelfer vor Orts“ ist.

Herr Scherer hat Anfang Dezember die nötige Ausrüstung für die Funktion des „Ersthelfer vor Ort“ in der Verbandsgemeinde bekommen.

Nichtöffentliche Sitzung

Begin: 22:30 Uhr

Ende: 22:45 Uhr

1. Genehmigung der letzten Niederschrift

2. Verschiedenes