

Niederschrift über den öffentlichen Teil

der 13. Sitzung des Ortsgemeinderates Flacht
am Donnerstag, den 09.10.2025

Sitzungsort: Rathaus der Ortsgemeinde Flacht, Schulstraße 1, 65558 Flacht
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 22:00 Uhr

Unter Vorsitz von Ortsbürgermeister Schneider sind anwesend:

- a) Beigeordnete
Roland Koch
Thomas Scheid

- b) Ratsmitglieder
Walter Rump
Dirk Moog
Norbert Stein
Maximilian Moog
Benjamin Steinhäuser
Volker Nicodemus
Tobias Bapst
Benjamin Heuser
Alexander Schwarz
Kornelia Greiner
Erika Müller-Kuhmann
Kerstin Moog
Sascha Malz

- c) Von der Verwaltung
Markus Würmlin

- d) Sonstige Teilnehmer
-

- e) Gäste/Zuhörer
2 Bürger

- f) Es fehlen folgende Beigeordnete/Ratsmitglieder
Carolin Kuhmann
Georg Stollenwerk

Öffentliche Tagesordnung

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Bebauungsplanentwurf "Vordere Borndell II"
- 2.1 Beratung und Beschlussfassung über die Würdigung der im Rahmen der gemeinsamen Offenlage nach § 4a Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) vorgebrachten Stellungnahmen (11/2025/034)

- 2.2 Beratung und Beschlussfassung über die erneute Offenlage nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) (11/2025/035)
- 2.3 Beratung und Beschlussfassung als Satzung nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) (11/2025/036)
3. Beratung und Beschlussfassung über einen Erschließungsvertrag zum Bebauungsplanentwurf "Im Hamm" (11/2025/037)
4. Beratung und Beschlussfassung zum Ausbauprogramm der Schulstraße (11/2025/038)
5. Beratung über die Haushalts- und Investitionsplanung 2026
6. Beratung und Beschlussfassung zu Auftragsvergaben für den Um- und Anbau der Kindertagesstätte Flacht
- 6.a Beratung und Beschlussfassung zu Auftragsvergaben für den Um- und Anbau der Kindertagesstätte Flacht (11/2025/039)
- 6.b Beratung und Beschlussfassung zu Auftragsvergaben für den Um- und Anbau der Kindertagesstätte Flacht (11/2025/040)
- 6.c Ergänzung zum Angebot zur Errichtung einer PV-Anlage
7. Informationen der AG "Energie im Ort" zur Thematik regionaler Raumordnungsplan und Interessenbekundungsverfahren zur Errichtung von Windkraftanlagen
8. Beratung und Beschlussfassung über evtl. vorliegende Bauvoranfragen/Baugenehmigungen/Einvernehmen
9. Beratung und Beschlussfassung zur Teilnahme an der Initiative "Jetzt reden WIR-Ortsgemeinden stehen auf"
14. Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse
15. Mitteilungen des Ortsbürgermeisters
16. Fragen der Ratsmitglieder

TOP 1:

Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende begrüßt die Versammlung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Ein besonderer Gruß geht an die Zuhörer sowie Herrn Würmlin von der Verwaltung.

TOP 2:

Bebauungsplanentwurf "Vordere Borndell II"

TOP 2.1:

Beratung und Beschlussfassung über die Würdigung der im Rahmen der gemeinsamen Offenlage nach § 4a Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) vorgebrachten Stellungnahmen

Ortsgemeinderatsmitglied Benjamin Heuser hat auf eigenen Wunsch nicht an der Beratung und Beschlussfassung teilgenommen.

Sachverhalt:

Die Offenlage des Bebauungsplanentwurfes "Vordere Borndell II" fand im Zeitraum vom 18. August 2025 bis einschließlich 19. September 2025 statt und es wurden würdigungsrelevante Stellungnahmen vorgebracht.

Das mit den städtebaulichen Leistungen beauftragte Ingenieurbüro Karst wird den beigefügten Würdigungsvorschlag nebst dazugehörigen Beschlussvorschlägen in der Sitzung vorstellen und erläutern.

Beschluss:

Nach Beratung beschließt der Ortsgemeinderat Flacht die behördlichen Stellungnahmen, wie von dem Ingenieurbüro Karst vorgeschlagen, zu würdigen:

1. Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie zur Kenntnis genommen. Materieller Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

2. Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme der Handwerkskammer Koblenz zur Kenntnis genommen. Es wird kein Planänderungsbedarf erkannt.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

TOP 2.2:

Beratung und Beschlussfassung über die erneute Offenlage nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Dieser TOP wurde vorsorglich aufgenommen, da bei Erstellung der Sitzungseinladung die Würdigung der Stellungnahmen aus der Offenlage noch nicht vorgelegen hat.

Die unter TOP 2.1 beschlossene Würdigung macht keine erneute Offenlage notwendig, so dass eine Beratung und Beschlussfassung zu TOP 2.2 entfallen kann.

TOP 2.3:

Beratung und Beschlussfassung als Satzung nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ortsgemeinderatsmitglied Benjamin Heuser hat auf eigenen Wunsch nicht an der Beratung und Beschlussfassung teilgenommen.

Sachverhalt:

Die Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen ist unter TOP 2.1 erfolgt. Der Würdigungsbeschluss macht keine erneute Offenlage notwendig, so dass der finale Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Beschluss:

Nach Beratung beschließt der Ortsgemeinderat Flacht den Bebauungsplan "Vordere Borndell II" als Satzung nach § 24 Absatz 1 GemO i.V.m. § 10 Absatz 1 BauGB. Die Begründung wird gebilligt. Das Ing.-Büro Karst wird um die Erstellung der Schlussfassung von Plan und Text gebeten.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

Protokollnotiz:

Im Anschluss an die Beratungen hat sich der Ortsgemeinderat Flacht für eine kurzfristige Durchführung einer Abfrage der Interessenten zum Erwerb eines Baugrundstücks ausgesprochen. Die Verwaltung wird mit der Vorbereitung und Ausführung beauftragt.

TOP 3:

Beratung und Beschlussfassung über einen Erschließungsvertrag zum Bebauungsplanentwurf "Im Hamm"

Sachverhalt:

Im Rahmen des städtebaulichen Vertrages zwischen der Ortsgemeinde Flacht und den Vorhabenträgern ist unter § 6 geregelt, dass bei Verlängerung der vorhandenen Verkehrsanlagen auf den angrenzenden Wirtschaftsweg 12/2 in Flur 3, der Umfang und die Kostenübernahme für die erforderlichen Erschließungsarbeiten in einem separaten Erschließungsvertrag zu regeln sind.

Da nach dem derzeitigen Planentwurf eine Verlängerung der vorhandenen Verkehrsanlage als Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz notwendig wird, ist folgerichtig ein entsprechender Erschließungsvertrag abzuschließen. Der beigefügte Entwurf hierzu ist innerhalb der Verwaltung abgestimmt und soll in der Sitzung beraten und beschlossen werden.

Beschluss:

Nach Beratung beschließt der Ortsgemeinderat Flacht den Vertrag im Bereich der baulichen Erschließung noch einmal zu überarbeiten und die Beschlussfassung hierzu zu vertagen.

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

TOP 4:

Beratung und Beschlussfassung zum Ausbauprogramm der Schulstraße

Sachverhalt:

Die Ortsgemeinde Flacht muss aufgrund der geänderten Ausbauplanung für die „Schulstraße“ zwei Nachträge beraten und beschließen.

Die Änderung betrifft das Ausbauende in der Schönborner Straße. Das Ausbauende wird sich ca. 3 m verschieben. Dies ist aufgrund der Rinnenführung notwendig. Eine weitere Änderung ist das Nachtragsangebot Nr. 8 für die Gabionenwand.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Flacht beschließt aufgrund der geänderten Ausbauplanung das Ausbauende in der Schönborner Straße aufgrund der Rinnenführung für ca. 3 m zu schieben und bezüglich der Gabionenwand das Nachtragsangebot Nr. 8. Das Nachtragsangebot 8 ist Bestandteil des Protokolls.

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

TOP 5:

Beratung über die Haushalts- und Investitionsplanung 2026

Sachverhalt:

Folgende Investitionen sollen neben der Fortschreibung der Investitionen aus den Jahren 2024/2025 neu in den Haushalt aufgenommen werden:

- Sanierung des Außenentwässerungskanal in der Schulstraße (Gesamtkosten 23.000 Euro, 50 % der Kosten werden durch die VG-Werke getragen)
- Rückschnitt- und Baumfällarbeiten (Kosten 5.000 Euro)
- Gestaltung neues Grabfeld (wird noch nachgereicht)
- Ersatzbeschaffung Geschirr Aartalhalle (Kosten 600 Euro)
- Neuer Elektrohausanschluss Rathaus (Kosten 600 Euro)

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Flacht beschließt die Fortschreibung der noch nicht abgerufenen Gelder aus den Jahren 2024/2025 und die Aufnahme der folgenden Investitionen:

- Sanierung des Außenentwässerungskanal in der Schulstraße (Gesamtkosten 23.000 Euro, 50 % der Kosten werden durch die VG-Werke getragen)
- Rückschnitt- und Baumfällarbeiten (Kosten 5.000 Euro)
- Umlegung Hausanschluss (Kosten 500,- Euro)
- Ersatzbeschaffung Geschirr Aartalhalle (Kosten 600,- Euro)
- Anlage neues Grabfeld (wird noch nachgereicht)

Zugleich beschließt der Ortsgemeinderat Flacht die Steuerhebesätze wie folgt zu belassen:

Grundsteuer A:	380
Grundsteuer B:	465
Gewerbsteuer:	395
1. Hund:	54 Euro
2. Hund:	120 Euro
3. Hund:	168 Euro
1. Kampfhund:	350 Euro
2. Kampfhund:	500 Euro
3. Kampfhund:	700 Euro

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

TOP 6:

Beratung und Beschlussfassung zu Auftragsvergaben für den Um- und Anbau der Kindertagesstätte Flacht

TOP 6.a:

Beratung und Beschlussfassung zu Auftragsvergaben für den Um- und Anbau der Kindertagesstätte Flacht

Ortsgemeinderatsmitglied Sascha Malz nimmt gemäß § 22 GemO weder an der Beratung noch der Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt teil.

Sachverhalt:

Die Firma Fetz-Bedachungen hat sich dazu entschlossen die angefragten Arbeiten an den innenliegenden Rinnen sowie das Stehfalzdach des Bestandsgebäudes nicht anzubieten. Kapazitätsbedingt kann die Firma Fetz-Bedachungen auch erst die Arbeiten am Flachdach zwischen den beiden Gebäudeteilen frühestens im November ausführen, weshalb er vollstes Verständnis dafür hat, wenn der Auftraggeber die Arbeiten anderweitig vergeben möchte.

Aus diesen Gründen hat das Büro Malz im Zuge der Direktvergabe ein Angebot bei der Firma Schlag & Pröbstl, Herschbach eingeholt. Das Angebot beläuft sich auf 9.512,00 € (netto), 11.319,28 € (brutto), somit innerhalb der Wertgrenze zur Direktvergabe. Es wird daher empfohlen den Auftrag zur Durchführung der ausgeschriebenen Arbeiten an die Firma Schlag & Pröbstl, Waldstr. 16, 56414 Herschbach/OWW gemäß Angebot vom 18.09.2025 zu einem Gesamtbetrag von 11.319,28 € (brutto) zu vergeben.

Beschluss:

Nach Beratung beschließt der Ortsgemeinderat Flacht den Auftrag zur Durchführung der ausgeschriebenen Arbeiten an die Firma Schlag & Pröbstl, Waldstr. 16, 56414 Herschbach/OWW, gemäß Angebot vom 18.09.2025 zu einem Gesamtbetrag von 11.319,28 € (brutto) zu vergeben.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

TOP 6.b:

Beratung und Beschlussfassung zu Auftragsvergaben für den Um- und Anbau der Kindertagesstätte Flacht

Ortsgemeinderatsmitglied Sascha Malz und Vorsitzender Timo Schneider nehmen gemäß § 22 GemO weder an der Beratung noch der Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt teil. 1. Beigeordneter Roland Koch übernimmt die Sitzungsleitung.

Sachverhalt:

Die Anfrage für die Dachdeckungsarbeiten läuft derzeit noch. Deshalb ist hier ein Vorratsbeschluss nötig. Es wird daher empfohlen, den Ortsbürgermeister zu ermächtigen, den Auftrag zur Durchführung der ausgeschriebenen Dachdeckungsarbeiten nach Angebotsöffnung zu vergeben, sofern die Angebotssumme unter 10.000,-- € liegt.

Beschluss:

Nach Beratung beschließt der Ortsgemeinderat Flacht den Ortsbürgermeister zu ermächtigen, den Auftrag zur Durchführung der ausgeschriebenen Dachdeckungsarbeiten nach Angebotsöffnung zu vergeben, sofern die Angebotssumme unter 10.000,-- € liegt.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

Vorsitzender Timo Schneider übernimmt wieder die Sitzungsleitung.

TOP 6.c:

Ergänzung zum Angebot zur Errichtung einer PV-Anlage

Ortsgemeinderatsmitglied Sascha Malz nimmt gemäß § 22 GemO weder an der Beratung noch der Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt teil.

Sachverhalt:

Die Ortsgemeinde Flacht hat den Vertrag zur Errichtung einer PV-Anlage mit folgenden Leistungen bereits erteilt:

Speicher 6,56 kWh
Solar Generator 29,37 kWp

Angebot Palmer 2025 29.059 Euro

Der Errichter hat im Nachgang noch einmal eine Neuberechnung zur optimalen Dachbelegung aufgrund der Energienutzung durchgeführt und kam zu dem Ergebnis die Anlage auf die folgende Leistung zu erweitern:

Speicher 13,5 kWh
Solar Generator 44,16 kWp
Kosten 34.912 Euro

Beschluss:

Nach Beratung beschließt der Ortsgemeinderat Flacht das Angebot der Fa. Elektro Palm zur Erweiterung der PV Anlage gem. Angebot vom 12.09.2025 zu einer Angebotssumme von 34.912,50 Euro anzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

Im Anschluss an die Beratungen informiert der Vorsitzende und der Bauleiter über die aktuelle Situation zur Mängelbeseitigung im Bereich der Bodenbelagsarbeiten. Das Unternehmen kommt trotz mehrfacher Aufforderung und Fristsetzung der Mängelbeseitigung nicht nach.

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinderat berät über den Umgang mit dem Unternehmen, welches mit der Ausführung der Bodenbelagsarbeiten beauftragt ist.

Der Ortsgemeinderat hat sich für eine Kündigung des Vertrags zur Ausführung der Bodenbelagsarbeiten ausgesprochen.

Der Bauleiter soll dies im Vorfeld noch einmal mit der Verwaltung absprechen und im Anschluss die Kündigung aussprechen.

TOP 7:

Informationen der AG "Energie im Ort" zur Thematik regionaler Raumordnungsplan und Interessenbekundungsverfahren zur Errichtung von Windkraftanlagen

Der Vorsitzende übergibt das Wort dem Vorsitzenden der AG Energie im Ort. Dieser erläutert den aktuellen Sachstand in Bezug auf das Interessenbekundungsverfahren gemeinsam mit dem Landesforst. Zugleich teilt er mit, dass die Ortsgemeinde Flacht gegen die Ausweisung der Flächen gem. der ersten Entwürfe des regionalen Raumordnungsplanes auf der Offenfläche vor dem Wald ist. Hierzu wurde auch schon ein entsprechendes Widerspruchsschreiben vorbereitet. Bzgl. der Kontaktaufnahme eines Projektierers mit Eigentümer der im regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Freiflächen vor dem Wald teilt der Vorsitzende mit, dass es sich hierbei ausschließlich um Grundstücke die im Privatbesitz handelt. Bisher hat der Projektierer oder die Eigentümer der Flächen auch noch keinen Kontakt zur Ortsgemeinde aufgenommen. Nach Ansicht der Ortsgemeinde kann eine

Erschließung der Flächen aber nur über Gemeindeeigentum erfolgen. Markus Würmlin von der Verbandsgemeindeverwaltung informiert die Anwesenden über den aktuellen Sachstand in Bezug auf den regionalen Raumordnungsplan und den Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Aar-Einrich.

TOP 8:

Beratung und Beschlussfassung über evtl. vorliegende Bauvoranfragen/Baugenehmigungen/Einvernehmen

Es liegen keine Anträge zur Beratung vor.

TOP 9:

Beratung und Beschlussfassung zur Teilnahme an der Initiative "Jetzt reden WIR-Ortsgemeinden stehen auf"

Sachverhalt:

Den Ortsgemeinden liegt ein durch den Gemeinde- und Städtebund weitergeleitetes Schreiben von einem Zusammenschluss von Ortsbürgermeistern vor, welches der Vorsitzende den anwesenden vorstellt und im Vorfeld schon bereitgestellt hat.

Der Ortsgemeinderat nimmt das Schreiben zur Kenntnis und verzichtet aufgrund fehlender Hintergründe und Informationen der Verfasser auf einen Beschluss.

TOP 14:

Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Es gibt keine Bekanntgaben.

TOP 15:

Mitteilungen des Ortsbürgermeisters

Der Vorsitzende informiert:

- über Rückschnittarbeiten im Bereich des Retentionsbeckens, entlang des Radwegs auf Höhe des Sportplatzes, im Bereich des Kurvenbereiches „Zum Fischweiher“ sowie im Hang der Parkanlage in der Hohlbachstraße. Die Kosten hierzu belaufen sich auf ca. 4.500 Euro. Ein Beschluss zur Ausführung erfolgt in der nächsten Ratssitzung.
- darüber, dass der Bauantrag zur Überdachung der Pergola auf dem Dorfplatz bei der Kreisverwaltung eingereicht wurde.
- über die Ausführung der Reparaturarbeiten am Dach der Trauerhalle.
- über den Sachstand zur Gestaltung einer neuen Grabfläche: Hier werden Vorschläge erarbeitet. Nach Vorlage dieser wird der Friedhofsausschuss über die Ausführung beraten.

- über eine Anfrage zur Anbringung eines Spiegels an der B54 gegenüber der Ausfahrt Bahnhofstraße. Das Thema wird bei der nächsten Verkehrsschau vorgebracht.
- dass der Umwelttag ins Frühjahr verlegt werden soll.
- über den Kontakt zu den Ortsvereinen zwecks Veranstaltungskalender 2025.
- über die Reparatur und den Zustand der Heizung in den neuen Büroräumen im Rathaus.
- über den Termin zur Landtagswahl 2026 (22.03.2026) und die Meldung des Wahlvorstands bis zum 30.11.2025.

Termine:

21.10.2025 17.00 Uhr	Bau- und Planungsausschusssitzung
30.10.2025 16.00 Uhr	Halloweenparty
03.11.2025 17.30 Uhr	Beigeordnetenbesprechung
06.11.2025 19.30 Uhr	14. Gemeinderatssitzung (in Klärung)
24.11.2025 17.30 Uhr	Beigeordnetenbesprechung
27.11.2025 19.30 Uhr	14. Gemeinderatssitzung (in Klärung)
16.11.2025 11.00 Uhr	Kranzniederlegung anl. Volkstrauertag
17.11.2025 17.30 Uhr	Jugend-Kultur- und Sozialausschusssitzung
30.11.2025 15.00 Uhr	Adventskaffee
11.12.2025 19.30 Uhr	15. Gemeinderatssitzung (in Klärung)
26.01.2025 17.30 Uhr	Beigeordnetenbesprechung
29.01.2026 19.30 Uhr	15./16. Gemeinderatssitzung

TOP 16:
Fragen der Ratsmitglieder

Es liegen keine Fragen vor.

Der Vorsitzende dankt und schließt um 22:00 Uhr die Sitzung.

gez.

Timo Schneider
Ortsbürgermeister

gez.

Timo Schneider
Schriftführer

gez.

Roland Koch
1. Beigeordneter