

## **Niederschrift zur 8. öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde Obernhof**

**Sitzungstermin:** Dienstag, 26.08.2025  
**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 22:10 Uhr  
**Ort, Raum:** im Dorfgemeinschaftshaus Obernhof  
**veröffentlicht:** Mitteilungsblatt „aktuell“ Nr. 34 vom 21.08.2025

### **Anwesend sind:**

#### **Unter dem Vorsitz von**

Herr Volker Rack Ortsbürgermeister

#### **Von den Beigeordneten**

Herr Oliver Podewils-Rauch - Erster Beigeordneter, mit Ratsmandat -  
Herr Markus Lotz - 2. Beigeordneter, mit Ratsmandat -  
Frau Christin Velten - 3. Beigeordnete, mit Ratsmandat -

#### **Von den Ratsmitgliedern**

Herr Tobias Yüksel  
Frau Larissa Eitschberger  
Herr Uwe Haxel - ab 19.10 Uhr -  
Herr Leif Jensen - ab 20.45 Uhr -

sowie  
2 Zuhörer (Katharina May/Lou Gerber)

### **Es fehlt:**

#### **Von den Ratsmitgliedern**

Herr Andreas Rundt - entschuldigt -

Zu der heute, Dienstag, den 26.08.2025 stattfindenden Sitzung des Ortsgemeinderates wurden die Ratsmitglieder und Beigeordneten schriftlich per Ratsinfosystem und im Mitteilungsblatt „VG Bad Ems - Nassau“ unter Mitteilung der Tagesordnung ordnungsgemäß und fristgerecht eingeladen.

Von neun Ratsmitgliedern sind sechs ab Beginn anwesend, so dass der Ortsgemeinderat beschlussfähig ist.

Einwände gegen die Einladung und die Tagesordnung werden nicht erhoben.

Einwände gegen die Niederschrift der letzten Sitzung werden nicht erhoben

Der Vorsitzende, Ortsbürgermeister Rack, stellt den Antrag, aufgrund der Dringlichkeit gemäß § 34 Abs. 7, Satz 1, Nummer 1 GemO die Tagesordnung im öffentlichen Teil zu erweitern.

Es soll ein **neuer Tagesordnungspunkt 3.1, „Anhörung wegen des Ersetzens des versagten gemeindlichen Einvernehmens“** eingefügt werden.

**Der Ortsgemeinderat stimmt der Erweiterung der Tagesordnung einstimmig zu.**

Die nachfolgenden Punkte verschieben sich dementsprechend. Somit ergibt sich die nachfolgende Tagesordnung:

### **Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil**

1. Bekanntgabe der in der letzten Sitzung in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
2. Beschluss über die Kalkulation zum Tourismusbeitrag für das Jahr 2021  
Vorlage: 19 DS 17/ 0030
3. Bauangelegenheiten
  - 3.1. Bauantrag für ein Vorhaben in Obernhof, Hauptstraße 22  
Nutzungsänderung: Ausbau einer Scheune zu zwei Wohneinheiten  
Anhörung der Ortsgemeinde wegen der beabsichtigten Ersetzung des versagten Einvernehmens durch die Untere Bauaufsichtsbehörde
4. Grundstücksangelegenheiten
5. Zustimmung zur Annahme von Spenden, Sponsoringleistungen oder ähnlichen Zuwendungen
6. Auftragsvergaben

- 7. Mitteilungen und Anfragen
  - 7.1. Verbandsgemeindeumlage
  - 7.2. Haushalt 2026
  - 7.3. Parkplätze in der Ortsgemeinde
  - 7.4. Ausbildung First Responder
  - 7.5. Einstellung einer Reinigungskraft
  - 7.6. Ehrenamtliche Arbeitseinsätze
  - 7.7. Defekter Schwengel an der Pumpe am Wasserspielgerät im Bereich des Kinderspielplatzes
  - 7.8. Termin Bürgerstammtisch
  - 7.9. Tischtennisplatten
  - 7.10. Offener Beschwerdebrief an den Landesbetrieb Mobilität (LBM)
  - 7.11. Anregung einer Festaktivität
  - 7.12. Verlängerung der Baugenehmigung für die Hängeseilbrücke
  - 7.13. Anregung eines Termines zum "Kamingespräch"
- 8. Verschiedenes
- 9. Einwohnerfragestunde

**Protokoll:**

**Öffentlicher Teil**

**TOP 1      Bekanntgabe der in der letzten Sitzung in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Entfällt.

**TOP 2      Beschluss über die Kalkulation zum Tourismusbeitrag für das Jahr 2021  
Vorlage: 19 DS 17/ 0030**

Ratsmitglied Uwe Haxel nimmt ab 19.10 Uhr an der weiteren Sitzung teil.

Bedauerlicherweise kann die Vertreterin der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems-Nassau, Frau Hartenstein entgegen anderweitiger Ankündigungen an dieser Sitzung des Ortsgemeinderates nicht teilnehmen.

Da bereits für den 23. September 2025 die nächste Sitzung des Ortsgemeinderates terminiert ist, soll am kommenden Sitzungstermin über die Einführung einer Beherbergungssteuer als Alternative zu dem bisher bestehenden Tourismusbeitrag gesprochen und entsprechend beschlossen werden.

Ortsbürgermeister Rack stellt die beiden oben angesprochenen Abgaben/Beiträge nochmals thematisch vor.

Es erfolgt eine kurze Diskussion über das Pro und Contra der jeweiligen Alternativen.

Für eine weitere Diskussion mit entsprechender Beschlussfassung soll auf die Anwesenheit von Frau Hartenstein im Rahmen der nächsten Sitzung des Ortsgemeinderates am 23.09.2025 gewartet werden.

**TOP 3      Bauangelegenheiten**

**TOP 3.1    Bauantrag für ein Vorhaben in Obernhof, Hauptstraße 22  
Nutzungsänderung: Ausbau einer Scheune zu zwei Wohneinheiten  
Anhörung der Ortsgemeinde wegen der beabsichtigten Ersetzung des  
versagten Einvernehmens durch die Untere Bauaufsichtsbehörde**

Ortsbürgermeister Rack rekapituliert den in der letzten Sitzung getroffenen Beschluss des Ortsgemeinderates zum gestellten Bauantrag für den Ausbau einer Scheune zu zwei Wohneinheiten, zu dem der Ortsgemeinderat bislang sein Einvernehmen, insbesondere im Hinblick auf die hierfür benötigten Stellplätze, versagt hatte.

Ortsbürgermeister Rack verliert in diesem Zusammenhang die Stellungnahme und Bewertung der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems-Nassau, nach der der ursprüngliche Antrag zulässig war und dementsprechend ein Einvernehmen der Ortsgemeinde hätte erfolgen sollen.

Die im Publikum anwesenden Eigentümer stellen auf Bitte der Ratsmitglieder das von ihnen geplante Projekt nochmals vor.

Nach Aussage der Eigentümer ist geplant, eine bestehende Scheune zu einem Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten umzubauen.

Die Eigentümer verlassen den Raum.

Durch den Ortsgemeinderat erfolgt eine intensive Diskussion zu den Ausführungen der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems-Nassau.

Nach nochmaliger Einsicht in die vorgelegten Unterlagen und Einsicht in die jeweiligen Texte der Landesbauordnung sowie des Schreibens der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems-Nassau in dieser Angelegenheit ergeht nachfolgender

#### **Einstimmiger Beschluss:**

**Der Ortsgemeinderat Obernhof hebt den in der Sitzung am 06.05.2025 gefassten Beschluss auf.**

**Weiterhin stimmt der Ortsgemeinderat Obernhof der Beschlussvorlage 19 DS 17/0017 in Variante A zu:**

**Die Ortsgemeinde Obernhof stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB und die Zustimmung gemäß § 88 Abs. 7 (2) LBauO zu der beantragten Nutzungsänderung einer bestehenden Scheune zu 2 Wohneinheiten in Obernhof, Hauptstraße 22, Flur 6, Flurstücke 421/94 u.a. her.**

**Die Ortsgemeinde Obernhof stimmt dem Abschluss einer Stellplatzablösevereinbarung gem. § 47 Abs. 4 Landesbauordnung in Verbindung mit der derzeit aktuellen Stellplatzablösesatzung der Ortsgemeinde Obernhof zum Nachweis der erforderlichen 2 Stellplätze zu.**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	0

**TOP 4      Grundstücksangelegenheiten**

Entfällt.

**TOP 5      Zustimmung zur Annahme von Spenden, Sponsoringleistungen oder ähnlichen Zuwendungen**

Entfällt.

**TOP 6      Auftragsvergaben**

Entfällt.

**TOP 7      Mitteilungen und Anfragen**

**TOP 7.1    Verbandsgemeindeumlage**

Ortsbürgermeister Rack teilt den anwesenden die Höhe der in Rechnung gestellten allgemeinen Umlagen mit.

Seitens der Ortsgemeinde Obernhof ist eine

**Kreisumlage in Höhe von 185.451 €** zu zahlen, die

**Verbandsgemeindeumlage beträgt 139.849 €**, die Höhe der

**Verbandsgemeinde Sonderumlage beträgt 58.737 €.**

Somit ergeben sich **Gesamtumlagen in Höhe von 384.037 €.**

Dies entspricht einer Größenordnung von **94,74 %** der

**Gesamteinnahmen der Ortsgemeinde Obernhof in Höhe von 405.359 €.**

Somit verbleiben der Gemeinde Mittel in Höhe von **21.322 €.**

## **TOP 7.2    Haushalt 2026**

Ortsbürgermeister Rack regt an, den Haushalt für das Jahr 2026 möglichst früh zu verabschieden. In diesem Zusammenhang wären bis zur nächsten Sitzung die entsprechenden Kosten gemeinsam zusammenzustellen.

## **TOP 7.3    Parkplätze in der Ortsgemeinde**

Ortsbürgermeister Rack berichtet von einem Anruf des Wasserstraßen Neubauamtes Heidelberg, in welchem mitgeteilt wurde, dass die Arbeiten zur RoRo-Rampe bereits ab dem 1.10.2025 starten sollen. Die entsprechenden Arbeiten wurden an die Firma Albert Weil beauftragt.

Die Deutsche Bahn hat die Parkplätze bzw. die entsprechende Nutzung auf der von der Deutschen Bahn angemieteten Fläche ab dem 31.11.2025 bis zum 1.5.2026 gekündigt, da diese Bereiche für die Lagerung von Baustoffen im Rahmen der Arbeiten am Tunnel Kalkofen benötigt werden.

## **TOP 7.4    Ausbildung First Responder**

Ratsmitglied Larissa Eitschberger stellt das Thema „First Responder“ vor.

Hier sollen vor Ort ansässige Mediziner oder medizinische Fachkräfte entsprechend angesprochen werden. Im Rahmen der entsprechenden Ausbildung zu einem First Responder erfolgt eine 64-stündige Fortbildung für die Interessierten.

Eine Alarmierung der Betreffenden im Notfall würde über die Leitstelle 112 erfolgen.

Ortsbürgermeister Rack fragt bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems-Nassau bezüglich der gemeindlich zu stellenden Voraussetzungen für eine Umsetzung des obig beschriebenen Projektes an.

Eine Ansprache von Bereitwilligen bzw. medizinisch Vorgebildeten erfolgt durch Ratsmitglied Larissa Eitschberger.

## **TOP 7.5    Einstellung einer Reinigungskraft**

Ortsbürgermeister Rack berichtet, dass ab dem 1. September 2025 eine Reinigungskraft für die Reinigung des Dorfgemeinschaftshauses gefunden werden konnte. Die Ortsgemeinde Obernhof wird einen entsprechenden Vertrag mit der Reinigungskraft abschließen.

### **TOP 7.6 Ehrenamtliche Arbeitseinsätze**

Ortsbürgermeister Rack spricht die Notwendigkeit von verschiedenen Arbeitseinsätzen im Ehrenamt für die Ortsgemeinde an.

Hier sollen Bereitwillige für die Arbeitseinsätze im Bereich

- Friedhof
- Garten der Generationen
- Spielplatz
- Dorfgemeinschaftshaus
- Multifunktionsfläche

gefunden werden.

### **TOP 7.7 Defekter Schwengel an der Pumpe am Wasserspielgerät im Bereich des Kinderspielplatzes**

Ortsbürgermeister Rack teilt mit, dass am Wasserspielgerät im Bereich des Kinderspielplatzes der Schwengel der Pumpe defekt ist.

### **TOP 7.8 Termin Bürgerstammtisch**

Der Ortsgemeinderat kommt überein, den Bürgerstammtisch im Dezember am 5.12.2025, ab 17:00 Uhr, im Garten der Generationen stattfinden zu lassen. Entsprechende Vorbereitungen werden in der Zukunft abgestimmt.

### **TOP 7.9 Tischtennisplatten**

Dem Ortsgemeinderat liegt eine Anfrage bezüglich eines Interessenten am Ankauf der beiden Tischtennisplatten vor.

Der Ortsgemeinderat beschließt, von einem Verkauf der Tischtennisplatten abzusehen.



#### **TOP 7.10 Offener Beschwerdebrief an den Landesbetrieb Mobilität (LBM)**

Im Ortsgemeinderat werden die allgemeinen Verkehrsbedingungen innerhalb der Ortsgemeinde und die daraus entstehenden Gefahren und Lärmbelästigungen diskutiert.

Ortsbürgermeister Rack plant, hier einen entsprechenden offenen Beschwerdebrief an den Landesbetrieb Mobilität (LBM) bezüglich möglicher baulicher Veränderungen im Bereich der Bundesstraße zu versenden.

#### **TOP 7.11 Anregung einer Festaktivität**

Erster Beigeordneter Oliver Podewils Rauch regt an, ein weiteres Fest im Bereich des Leinpfades im Stile einer „weißen Tafel“ auszurichten.

Der Ortsgemeinderat diskutiert hier das Für und Wider.

Auf jeden Fall soll der Vorschlag weiterverfolgt und genauer ausgearbeitet werden.

#### **TOP 7.12 Verlängerung der Baugenehmigung für die Hängeseilbrücke**

Auf Nachfrage teilt Ortsbürgermeister Rack mit, dass eine Verlängerung für die Baugenehmigung zum Bau der Hängeseilbrücke durch die Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems-Nassau gestellt und auch genehmigt worden ist.

#### **TOP 7.13 Anregung eines Termines zum "Kamingespräch"**

2. Beigeordneter Markus Lotz regt einen Termin für ein „Kamingespräch“ an, in dem ohne besondere Tagesordnungspunkte allgemeine Themen nochmals angesprochen werden können. Hierzu wird Ortsbürgermeister Rack einen Terminvorschlag an alle Ratsmitglieder versenden.

Ratsmitglied Leif Jensen nimmt ab 20.45 Uhr an der Sitzung teil.

#### **TOP 8 Verschiedenes**

Entfällt.

#### **TOP 9 Einwohnerfragestunde**

Entfällt.

