

Niederschrift
über die
Sitzung des Gemeinderats Bell

Sitzungstermin: Dienstag, den 01.07.2025
Sitzungsbeginn: 19:02 Uhr
Sitzungsende: 20:44 Uhr
Sitzungsort: Sitzungszimmer der Bernd-Merkler-Halle, Kirchstr.
10, 56745 Bell

Anwesend waren:

Ortsbürgermeister

Herr Stefan Zepp

Vorsitzender

Erster Beigeordneter

Frau Susanne Wagner

Beigeordneter

Herr Michael Rothbrust

FWG Zepp

Herr Tobias Genn

Frau Christa Schäfer

Herr Daniel Schreuders

Herr Frank Wagner

Frau Evelyne Wiesner

Herr Fin Wissen

Herr Dirk Zavelberg

Herr Udo Ziesemer

CDU

Herr Bernhard Wölwer

Herr Philipp Wölwer

Verwaltung

Herr Frank Kaschner

Referent TOP 3

Herr Andreas Loeb

Frau Jennifer Simon

Schriftführer

Abwesend waren:

FWG Zepp

Frau Annelie Heuft

Herr Udo Kraye

Frau Melanie Lill

Herr Günther Menzel

Fraktionsvorsitzender

CDU

Herr Franz Daub
Frau Martina Endres

Fraktionsvorsitzender

Bürgermeister der Verbandsgemeinde
Herr Jörg Lempertz

Der Vorsitzende stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Rat beschlussfähig ist.

Gegen die Niederschrift der Sitzung des Gemeinderates Bell vom 09.04.2025 werden keine Bedenken erhoben.

Tagesordnung Öffentliche Sitzung

1. Überplanmäßige Aufwendungen/Auszahlungen im Bereich der Forstwirtschaft
2. Einvernehmen gemäß § 36 BauGB; Errichtung von 8 Fertiggaragen in der Vulkanstraße in Bell (Flur 5, Flurstück 339/2)
3. Erneuerung Heizung Kindergarten Bell
4. Mitteilungen
5. Einwohnerfragestunde

Öffentliche Sitzung

Tagesordnungspunkt: 1

Überplanmäßige Aufwendungen/Auszahlungen im Bereich der Forstwirtschaft

Sachverhalt:

In der Sitzung am 16.12.2024 wurde der Forstwirtschaftsplan für das Jahr 2025 durch den Gemeinderat beschlossen.

Im Forstwirtschaftsplan werden u. a. die Ansätze für Aufwendungen/Auszahlungen für den Holzverkauf und Unternehmereinsatz im Gemeindewald dargestellt.

Die Ansätze werden entsprechend im Haushaltsplan der Ortsgemeinde veranschlagt.

Unternehmerkosten fallen z. B. für die Holzurückung und die Aufarbeitung von eingeschlagenem Holz an.

Der Ansatz ist nach akutem Stand mit 4.708,00 EUR überschritten, u.a. aufgrund von Rechnungsstellungen für Maßnahmen aus dem Vorjahr.

Buchungsstelle	Ansatz EUR	Bereits angeordnet EUR	Überschreitung EUR
555101-529200	9.740,00	14.448,00	4.708,00

Es besteht derzeit Deckung durch Einsparungen im Bereich der Kostenerstattungen für den Waldarbeitereinsatz an den Forstzweckverband Vordereifel-Mendig (10.400,00 EUR). Zudem sind Mehreinnahmen beim Holzverkauf zu verzeichnen (derzeit 4.748,48 EUR).

Hinweis zur Finanzierung:

Beschluss:

Der Gemeinderat Bell stimmt den überplanmäßigen Aufwendungen/Auszahlungen von derzeit insgesamt 4.708,00 EUR zu.

Es besteht Deckung im Teilhaushalt 3 – Bau und Umwelt – und durch Mehreinnahmen beim Holzverkauf.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig	X
Zustimmungen	./.
Ablehnungen	./.
Stimmenenthaltungen	./.

Tagesordnungspunkt: 2

Einvernehmen gemäß § 36 BauGB; Errichtung von 8 Fertiggaragen in der Vulkanstraße in Bell (Flur 5, Flurstück 339/2)

Ausschließungsgründe nach § 22 GemO liegen für folgende Person vor, so dass diese an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt hat:

Stefan Zepp

Den Vorsitz übernahm die 1. Beigeordnete Susanne Wagner.

Sachverhalt:

Der Bauherr reicht einen Bauantrag zur Errichtung von 8 Fertiggaragen in der Vulkanstraße in Bell (Flur 5, Flurstück 339/2) ein.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Am Forstberg – Teil A" – 1. Änderung. Das Bauvorhaben richtet sich somit nach den Festsetzungen dieser Satzung.

Die Garagen auf dem Flurstück werden nicht als Stellplatznachweis für bestimmte Bauvorhaben ausgewiesen und sind daher nicht als Nebenanlage zu einer Hauptnutzung zuzurechnen, sondern stellen als vermietete Garagen eine Hauptnutzung dar.

Hiernach kann die 1. Änderung zur Bebauungsplansatzung nicht auf das Vorhaben angewendet werden, wonach Garagen und Nebenanlagen auch außerhalb des Baufensters errichtet werden können.

Von den geplanten 8 Garagen überschreiten 4 Garagen die vordere Baugrenze um 1,0 m. Das Baufenster beginnt 6,50 m ab Straßenbegrenzungslinie Grundstück einwärts.

Des Weiteren ist gemäß Bebauungsplan für Hauptbaukörper ein geneigtes Dach vorgeschrieben. Der Bauherr bittet um Befreiung von den aufgeführten Punkten.

In der direkten Umgebung sind bereits genehmigte Abweichungen hinsichtlich einer geringfügigen Überschreitung der vorderen Baugrenze mit dem Hauptbaukörper vorzufinden.

In Bezug auf die Dachneigung handelt es sich um eine gestalterische Festsetzung, von der aus Sicht der Verwaltung ebenso eine Befreiung erteilt werden kann, da die Mehrzahl der vorzufindenden Garagen in der Nachbarschaft ein Flachdach besitzen und nicht von einer Beeinträchtigung des Ortsbildes auszugehen ist.

Aus Sicht der Verwaltung kann daher das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt werden.

Hinweis zur Finanzierung:

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung von 8 Fertiggaragen in der Vulkanstraße in Bell (Flur 5, Flurstück 339/2) wird gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 31 Absatz 2 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig	X
Zustimmungen	./.
Ablehnungen	./.
Stimmenenthaltungen	1

Tagesordnungspunkt: 3

Erneuerung Heizung Kindergarten Bell

Sachverhalt:

Die Heizung im Kindergarten ist mittlerweile in die Jahre gekommen und in der letzten Zeit haben sich die Ausfälle gehäuft. Mittlerweile sind diverse Komponenten defekt und seit dem letzten Winter läuft die Heizung nach einem Defekt an der Steuerung nur noch im Handbetrieb.

Von der Verwaltung wurden jetzt 3 mögliche Sanierungsvorschläge angedacht:

1. Tausch des alten Öl-Kessels gegen eine neue Öl - Brennwert Anlage

Der alte Kessel wird gegen eine neue Öl-Brennwertanlage ausgetauscht und in den Schornstein ein Rohr eingezogen um das Abgas abzuleiten.

Für diese Variante fallen die geringsten Kosten an und der Austausch würde am schnellsten vollzogen werden. Nach dem Gebäudeenergiegesetz müssen jedoch ab 2029 mindestens 15 % erneuerbare Energien nutzen. D. h. das in diesem Fall in drei Jahren ein Umstieg auf Biogas (der Kessel wäre umrüstbar) oder eine Hybrid-Lösung erfolgen muss und damit weitere Kosten entstehen.

Die Kosten für diese Variante betragen ca. 14.000 €.

2. Tausch des alten Öl-Kessels gegen eine Flüssiggas - Brennwert Anlage

Bei dieser Variante wird die alte Öl Heizung ausgebaut und die Öltanks stillgelegt. Die Flüssiggas-therme genügt den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und kann bis zu 100 % mit biogenem Gas versorgt werden. Hierzu muss ein Tank aufgestellt (ober- oder unterirdisch) und eine Anschlussleitung bis zum Heizungsraum verlegt werden. Der Schornstein wird genau wie bei einer Öl-Brennwerttherme ertüchtigt.

Kosten für die Heizung ca. 14.500 € und die Installation eines Tanks ca. 5.500 €. Die Gesamtkosten betragen mithin 20.000 €.

3. Tausch des alten Öl-Kessels gegen eine Öl- / Wärmepumpe Hybrid Anlage

Hier wird der alte Kessel durch einen Öl - Brennwertkessel zur Spitzenlastabdeckung getauscht. Die Grundlast der Wärmeversorgung übernimmt eine Luft- Wärmepumpe die außen vor dem Gebäude aufgestellt wird. Die Wärmepumpe ist so dimensioniert, dass sie mindestens 2/3 des Wärmebedarfs in der Kita abdeckt. Diese Kombination entspricht den Anforderungen des GEG. Weiterhin besteht hier die Möglichkeit einer Förderung für den Anteil der Wärmepumpe. Diese beträgt 35 % der anteiligen Kosten. Hier ist mit Gesamtkosten von ca. 35.500 € für die Heizung zu rechnen. Hinzu kommen noch Kosten für die notwendige Elektrozuleitung in Höhe von ca. 3.000 €. Abzüglich der Fördersumme von ca. 8.500 € (Kfw-Förderung) entstehen hier Gesamtkosten in Höhe von 30.000 €.

Die Arbeiten sollen wenn möglich noch in den Sommermonaten durchgeführt werden um zu Beginn der Heizperiode ein zuverlässiges Heizungssystem zu haben.

Hinweis zur Finanzierung:

365200-523100: 80.000 €. Die Mittel für die Sanierung der Dacheindeckung sollen verwendet wer-

den, da die Dachsanierung in das Folgejahr verschoben wird und in diesem Jahr nicht zur Ausführung kommt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Heizung zu sanieren. Zur Ausführung kommt die Variante 3. Die Verwaltung wird beauftragt ein Vergabeverfahren durchzuführen. Der Bürgermeister wird ermächtigt, den Auftrag im Einvernehmen mit den Beigeordneten an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig	X
Zustimmungen	./.
Ablehnungen	./.
Stimmenenthaltungen	./.

Tagesordnungspunkt: 4

Mitteilungen

Mitteilungen des Ortsbürgermeisters:

- Bauausschusssitzung 09.07.2025
- Kipki Mittel sollen anstatt für PV Anlagen für neue Fenster im UG der Gemeindehalle verwendet werden.
- Forstzweckverband Mendig Vordereifel ist gegründet.
- Forstzweckverband Ettringen Rieden ist ausgelöst.
- Erneuerung der Brandschutzklappen in der Gemeindehalle erfolgt im Juli/ August nach der Kirmes.
- Achtung Fußgängerschild kommt an unübersichtlicher Kurve Richtung Mendig (Treppe vom Kreuzweg).
- Funkmast Schützenhalle ist für Mitte November 2025 avisiert.
- Bürgermeister Lempertz hat mit einem deutlichen Schreiben den Unmut über die Situation Glasfaserausbau in der VG Mendig dem Regionalzentrum der RWE mitgeteilt.
(In Bell plant man mittlerweile erst in 2027/2028 mit einer Fertigstellung.)
- Steuerschätzung Mai Umsatzsteuer/ Einkommenssteuer hat für Bell keine großen Veränderungen gegenüber der letzten Steuerschätzung und dem Haushaltsplan.
- VG Rat hat Änderung Flächennutzungsplan in Sachen PV Fläche auf den Weg gebracht.
- Anfrage Feuerwehr wegen Helfer für Feuerwehrfest.

Tagesordnungspunkt: 5
Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner fragt nach, wie die Gemeinde bzw. Verbandsgemeinde ein einheitliches Tempo 30 Konzept erstellen kann? Ihn stören die regelmäßigen Verstöße gegen die Tempo 30 Schilder und die aus seiner Sicht ungenügende Beschilderung.

Ortsbürgermeister Zepp und Mitglieder aus dem Gemeinderat bestätigen, dass es schon viele Schilder mit Tempo 30 gibt, aber sich nicht alle Verkehrsteilnehmer daranhalten. Diverse Versuche bei der Polizei nach Geschwindigkeitskontrollen blieben unbeantwortet.

Die Frage nach einem einheitlichen Konzept innerhalb der Verbandsgemeinde wird Herr Zepp aber mit in die Verbandsgemeinde nehmen.

Ein Einwohner weist darauf hin, dass es in der Ortsgemeinde einige Ecken gibt, wo Unkraut wuchert und die Bäume nicht gepflegt werden.

Ortsbürgermeister Zepp nimmt dies zu Kenntnis und teilt mit, dass einige Baumpatenschaften noch offen seien.

Vorsitzender
Stefan Zepp

Schriftführer
Jennifer Simon