

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Hütschenhausen

Sitzungs-Nr. : 1

Sitzungsort : Die Sitzung wurde als reine Online-Sitzung (Video-/bzw. Telefonkonferenz)
durchgeführt.

Sitzungsdatum : 09.02.2021

Sitzungsbeginn: 19.30 Uhr

Sitzungsende : 22.50 Uhr

An der Sitzung nehmen folgende Personen teil:

Ortsbürgermeister Matthias Mahl

1. Beigeordneter Volker Nicolay

Beigeordneter Andreas Huber

Beigeordneter Achim Wätzold

Von der Verbandsgemeindeverwaltung Ramstein-Miesebach

Schriftführer Stefan Weisenauer

Die Ratsmitglieder:

Hajo Becker

Paul Feth

Sascha Gensinger-Hirsch

Stefan Höbel

Hermann Jung

Ottmar Jung

Eugen Kempf

Ulrich Kohl

Tanja Kühn (während TOP 3.1 brach die Tonverbindung ab und Frau Kühn konnte somit auch von da
ab nicht mehr mitstimmen, da auch keine Bildverbindung vorhanden war)

Lars Kurz

David Nau

Dieter Reichow

Michael Schäfer

Uwe Schlicher

Volker Schneider

Ralph Straus

Axel Theobald (bis einschließlich TOP 7)

Ferner sind noch folgende Personen zu der Online-Sitzung zugeschaltet:

7 Zuhörer.

Anmerkungen:

Der Vorsitzende lässt über die Durchführung dieser Gemeinderatssitzung als reine Online-Sitzung

(Video-/bzw. Telefonkonferenz) abstimmen. Gemäß § 35 Abs. 3 GemO ist eine 2/3-Mehrheit der gesetzlichen Zahl der Ratsmitglieder (14 Ratsmitglieder) notwendig. Bei der Abstimmung stimmen 18 Ratsmitglieder für die Durchführung und ein Ratsmitglied stimmt gegen die Durchführung als reine Online-Sitzung. Da die erforderliche 2/3-Mehrheit erreicht wurde, konnte die Gemeinderatssitzung somit als reine Online-Sitzung (Telefon- bzw. Videokonferenz) durchgeführt werden.

Es wurde das Programm „Go to meeting“ genutzt.

Entschuldigt:
Carmen Junker-Mohr
Julia Schneider

Unentschuldigt:
Keine

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die Teilnehmer. Er stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Folgende Einwände bzw. Ergänzungen werden vorgetragen:

Die Tagesordnung hat somit folgenden Wortlaut:

T A G E S O R D N U N G

der öffentlichen Sitzung:

1. Zustimmung zu Spenden
2. Billigung einer Eilentscheidung gemäß § 48 GemO; Anfertigung des Urnenfundaments und Verlängerung des Pflasterweges vor den Urnenwänden auf dem Friedhof in Katzenbach; hier: Auftragsvergabe
3. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 BauGB in 2 Fällen
4. Außenbereichssatzung „Elschbacher Hof“, Ortsgemeinde Hütschenhausen
 - 4.1 Behandlung der eingegangenen Bedenken und Anregungen
 - 4.2 Satzungsbeschluss gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 1 BauGB
5. Anträge der SPD-Fraktion
 - 5.1 Sicherung der ärztlichen Versorgung in der Gemeinde
 - 5.2 Erneuerung der Veranstaltungstechnik im Bürgerhaus Hütschenhausen
 - 5.3 Endausbau Dienstleistungs- und Handwerkerpark im Ortsteil Katzenbach
 - 5.4 Aufwertung der Grünabfallsammelstelle
6. Entscheidung über den Kauf von gebrauchter Kegelbahn-Technik für die Kegelbahn im Bürgerhaus Hütschenhausen
7. Informationen

Es wird in die Beratung eingetreten.

öffentliche Sitzung:

1. Zustimmung zu Spenden

Sachverhalt:

Der Landtag hat am 12.12.2007 das Landesgesetz zur Änderung kommunaler- und dienstrechtlicher Vorschriften beschlossen.

Durch Artikel 1 Nr. 2 wurde ein neuer Absatz 3 in den § 94 GemO eingefügt. Nach Artikel 5 Nr. 3 des Gesetzes tritt die Ergänzung des § 94 GemO am Tage nach der Verkündung in Kraft. Das Landesgesetz zur Änderung kommunal- und dienstrechtlicher Bestimmungen vom 21.12.2007 wurde im Januar 2008 verkündet.

Die Neuregelung hat folgenden Wortlaut:

„(3) Die Gemeinde darf zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 2 Abs. 1 Sponsoringleistungen, Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen einwerben und annehmen oder an Dritte vermitteln, die sich an der Erfüllung von Aufgaben nach § 2 Abs. 1 beteiligen. Nicht zulässig sind die Einwerbung und die Entgegennahme des Angebots einer Zuwendung nach Satz 1 in der Eingriffsverwaltung oder wenn ein böser Anschein für eine Beeinflussung bei der Wahrnehmung von Verwaltungsaufgaben zu erwarten ist. Bei der Auswahl der Sponsoringpartner ist die Chancengleichheit konkurrierender Sponsoren zu wahren. Die Einwerbung und die Entgegennahme des Angebots einer Zuwendung obliegen ausschließlich dem Bürgermeister sowie den Beigeordneten; ein entsprechendes Angebot ist der Aufsichtsbehörde unverzüglich anzuzeigen. Über die Annahme oder Vermittlung entscheidet der Gemeinderat. Dem Gemeinderat und der Aufsichtsbehörde sind sämtliche für die Entscheidung maßgeblichen Tatsachen offenzulegen. Dazu gehört insbesondere ein anderweitiges Beziehungsverhältnis zwischen der Gemeinde und dem Geber. Die für die Entscheidung maßgeblichen Tatsachen i. S. d. Satzes 6 sind in geeigneter Weise zu dokumentieren und vorzuhalten.“

In den vorliegenden Fällen handelt es sich um folgende Spenden:

1. Die Stadtwerke Ramstein-Miesenbach GmbH spenden 750,00 € an die Kindertagesstätte „Villa Kunterbunt“ Spesbach.
2. Das Ehepaar Thomas und Elke Heidenreich aus Hütschenhausen spendet 2 Hundetoilettenstationen (Mülleimer und Tütenspender) als Sachspende im Gesamtwert von 400,54 €. Die Stationen werden in Hütschenhausen (Verlängerung Wiesenstraße zum Kranichwoog) und Spesbach (Verlängerung Talstraße zum Kranichwoog) aufgestellt.

Die Spenden wurden der Kommunalaufsicht entsprechend angezeigt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Annahme der Spenden und deren vorgesehene Verwendung.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Mitgliederzahl des Gremiums:	21	Dafür	19
Anwesende Mitglieder einschl. Vorsitzender:	19	Dagegen	0
Fehlende Mitglieder:	2	Enthaltungen	0

2. Billigung einer Eilentscheidung gemäß § 48 GemO; Anfertigung des Urnenfundaments und Verlängerung des Pflasterweges vor den Urnenwänden auf dem Friedhof in Katzenbach; hier: Auftragsvergabe

Sachverhalt:

Für die zweite Urnenwand auf dem Friedhof in Katzenbach muss noch ein Betonfundament angefertigt werden. Dafür wurde ein Angebot von der Firma Herrmann in Ramstein eingeholt, welchem auch in der Sitzung am 01.12.2020 entsprochen wurde.

Die Firma Herrmann soll ebenfalls die Verbundsteinpflaster erweitern, sodass ein einheitliches Gesamtbild entsteht. In der Gemeinderatssitzung vom 01.12.2020 konnte die Entscheidung über die Erweiterung des Weges noch nicht dem Gemeinderat vorgelegt werden, da das Angebot der Firma Herrmann noch nicht vorlag. Es wurde beschlossen, das Angebot per Eilentscheid zu genehmigen, sobald dies der Bauverwaltung vorliegt. Da die Urnenwand der Firma Aschenbrenner Urnentec GmbH Anfang des Jahres geliefert und aufgebaut werden soll, musste schnellstmöglich über die Erweiterung der Pflasterarbeiten entschieden werden. Eine nächste Hauptausschusssitzung / Gemeinderatssitzung abzuwarten wäre zu spät gewesen.

Die Fa. Herrmann hat ein neues Angebot für die Herstellung eines Urnenwandfundaments und für die Erweiterung des Pflasterweges erstellt.

Die Kosten für die Herstellung des Urnenwandfundaments belaufen sich auf 2.100,00 € netto.

Die Erweiterung der Pflasterarbeiten schlagen mit 3.795,00€ netto zu Buche.

Somit ergeben sich Gesamtkosten in Höhe von 5.895,00 netto (7.015,05€ brutto inkl. 19% MwSt).

Herr Ortsbürgermeister Mahl hat somit nach Herstellung des Benehmens mit den Beigeordneten der Ortsgemeinde Hütschenhausen, im Wege einer Eilentscheidung gemäß § 48 GemO, der Fa. Herrmann aus Ramstein-Miesenbach zum Angebotspreis von 7.015,05 € (19% MwSt) den Auftrag erteilt, das Urnenwandfundament herzustellen und die Erweiterung der Pflasterarbeiten auszuführen.

Die Eilentscheidung wird hiermit zur Kenntnis gegeben.

Gesetzliche Mitgliederzahl des Gremiums:	21
Anwesende Mitglieder einschl. Vorsitzender:	19
Fehlende Mitglieder:	2

3. a) Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 BauGB

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 07.01.2021 wurde eine Bauvoranfrage für das Flurstück 233/2, Hauptstr. 177, Gemarkung Hütschenhausen, gestellt. Der Bauherr beabsichtigt, ein Einfamilien-Wohnhaus mit Stellplätzen zu errichten. Zur Klärung der Zulässigkeit dieses Vorhabens hat er eine Bauvoranfrage gestellt. Er fragt nach, ob eine bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Umsetzung durchführbar ist.

Für den Bereich, in dem das Bauvorhaben verwirklicht werden soll, besteht kein Bebauungsplan, sodass sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB beurteilt.

Ein Bauvorhaben kann nach dieser Vorschrift im Innenbereich nur zugelassen werden, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Der Antragsteller beabsichtigt, in der Hauptstraße (Flurstück 233/2), Gemarkung Hütschenhausen, ein Einfamilien-Wohnhaus mit zwei Vollgeschossen in 2. Reihe zu errichten. Die Zufahrt zur Hauptstraße verläuft ebenfalls auf diesem Grundstück, die vorhandene Garage soll zu diesem Zweck abgerissen werden. In der näheren Umgebung sind bereits Wohnhäuser in vergleichbarer Tiefe genehmigt worden, gleiches gilt für die geplante zweigeschossige Bebauung. Die erforderliche Zahl von Stellplätzen wird ebenfalls nachgewiesen.

Aus Sicht der Bauverwaltung kann deshalb zu der beschriebenen Baumaßnahme das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB erteilt werden.

Der Vorsitzende teilt mit, dass er erst am Vortag von einem Bürger über eine Grundsatzentscheidung der Unteren Bauaufsichtsbehörde aus dem Jahr 2013 informiert worden sei, die er nicht mehr mit der Bauabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung besprechen konnte. Danach erachtet die Kreisverwaltung Kaiserslautern das Bauen in zweiter Reihe im erweiterten Bereich (zwischen den beiden Anliegerstraßen zu den Anwesen Hauptstraße 169 und Hauptstraße 195a) als nicht zulässig, da es im gesamten Gebiet kein Bauen in zweiter Reihe gibt. Weder die beiden genannten Anwesen an den Anliegerstraßen seien in zweiter Reihe errichtet, noch das relativ weit zurückgebaute Anwesen Hauptstraße 179, das sich unmittelbar neben dem Anwesen des Antragstellers befindet. Die Untere Bauaufsichtsbehörde sieht als einzige Möglichkeit, im benannten Bereich ein Bauen in zweiter Reihe zu genehmigen, die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung.

Der Gemeinderat ist sich bei dieser Sachlage darüber einig, dass in diesem Bereich ein Bauen in zweiter Reihe verhindert werden soll, weil es auch keine weiteren Beispiele gäbe. Auch die Aufstellung eines Bebauungsplanes in diesem Bereich wird als nicht notwendig erachtet.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag der Bauverwaltung zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu dem beantragten Vorhaben.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Mitgliederzahl des Gremiums:	21	Dafür	0
Anwesende Mitglieder einschl. Vorsitzender:	18	Dagegen	18
Fehlende Mitglieder:	3	Enthaltungen	0

3. b) Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 BauGB

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 11.12.2020 wurde eine Bauvoranfrage für das Flurstück 1921/10, Ramsteiner Str. 86, Gemarkung Spesbach, gestellt. Der Bauherr beabsichtigt, ein Wohnhaus in 2. Reihe zu errichten. Zur Klärung der Zulässigkeit dieses Vorhabens hat er eine Bauvoranfrage gestellt. Er fragt nach, ob eine bauplanungsrechtliche Umsetzung durchführbar ist.

Für den Bereich, in dem das Bauvorhaben verwirklicht werden soll, besteht kein Bebauungsplan, sodass sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB beurteilt.

Ein Bauvorhaben kann nach dieser Vorschrift im Innenbereich nur zugelassen werden, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Im Bereich der Straße „Ramsteiner Straße“ ist im rückwärtigen Bereich keine Wohnbebauung vorhanden, die Flächen werden als Gärten genutzt und dienen der Erholung und Freizeit. Eine Wohnbebauung in diesem Bereich würde sich aus Sicht der Bauverwaltung deshalb nicht einfügen, sondern würde zu bodenrechtlichen Spannungen und Störungen führen und deshalb gegen das städtebauliche Gebot der Rücksichtnahme verstoßen.

Aus Sicht der Bauverwaltung soll zu der beschriebenen Baumaßnahme das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB nicht erteilt werden.

Die Mehrheit des Gemeinderats ist sich einig darüber, dass das Bauen so wie beantragt nicht genehmigungsfähig wäre.

Aus dem Gemeinderat wird der Vorschlag unterbreitet, ob sich ggfs. das Bauamt der Verbandsgemeindeverwaltung die Bauvoranfrage nochmals anschaut und eruiert, ob dem Bauwilligen mögliche Wege aufgezeigt werden könnten, das Projekt dennoch genehmigt zu bekommen, ggfs. durch Verschiebung des Baukörpers oder Teilung der Grundstücke mit eigener Zufahrt oder ähnlichem.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag der Bauverwaltung zu. Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu dem oben genannten Vorhaben wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Mitgliederzahl des Gremiums:	21	Dafür	12
Anwesende Mitglieder einschl. Vorsitzender:	18	Dagegen	1
Fehlende Mitglieder:	3	Enthaltungen	5

4. Außenbereichssatzung „Elschbacher Hof“, Ortsgemeinde Hütschenhausen

4.1 Behandlung der eingegangenen Bedenken und Anregungen

4.2 Satzungsbeschluss gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinderat Hütschenhausen hat in der Sitzung vom 06.10.2020 für die Außenbereichssatzung „Elschbacher Hof“ den Aufstellungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 6 und § 13 BauGB gefasst. Ziel und Zweck der Planung ist dem drohenden Verfall von Hofanlage und Gebäudebestand entgegenzuwirken und neben der noch bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung, eine sinnvolle Nachnutzung und Nachverdichtung zu ermöglichen. Mit dem Erlass einer Außenbereichssatzung kann die Realisierung von Vorhaben, die Wohnzwecken sowie kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, begünstigt werden.

In der gleichen Sitzung am 06.10.2020 wurde der Entwurf der Außenbereichssatzung „Elschbacher Hof“ angenommen, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und parallele Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 23.10.2020 bis einschließlich 23.11.2020. Die Träger der öffentlichen Belange wurden parallel mit Schreiben vom 09.10.2020 mit einer Rücklauffrist bis zum 23.11.2020 beteiligt.

Seitens der Bürger gingen keine Stellungnahmen ein. Die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und wie diese aus der Sicht der Bauabteilung behandelt werden sollten, sind der beiliegenden Aufstellung, **Anlage 1**, zu entnehmen.

Da die Anwendungsvoraussetzungen erfüllt sind, konnte die Außenbereichssatzung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt und auf das frühzeitige Beteiligungsverfahren und den Umweltbericht verzichtet werden.

Sofern der Ortsgemeinderat Hütschenhausen dem Abwägungsvorschlag der Bauabteilung folgt, könnte der Satzungsbeschluss gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB für die Außenbereichssatzung „Elschbacher Hof“ gefasst werden.

Der Vorsitzende verliert alle Beschlussvorschläge der Bauverwaltung zu den von den Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen.

Der Gemeinderat hat keine weiteren Fragen und erklärt sich einstimmig damit einverstanden, die 4 Teilbeschlüsse in einem Beschluss zu fassen.

Beschluss:

1. Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Hütschenhausen beschließt die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß der **Anlage 1** sowie die Übernahme des Abwägungsergebnisses in die Planung.
2. Der Ortsgemeinderat beschließt gemäß § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB die Außenbereichssatzung „Elschbacher Hof“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), **Anlage 2**, als Satzung. Die Begründung (**Anlage 3**) wird gebilligt.
3. Die Verwaltung der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, die sich zur Planung geäußert haben, von dem Ergebnis der Abwägung in Kenntnis zu setzen. Hierzu ist das Ergebnis der Abwägung den o.g. Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden schriftlich mitzuteilen.
4. Die Verwaltung der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach wird beauftragt, den Satzungsbeschluss zur Außenbereichssatzung „Elschbacher Hof“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Mitgliederzahl des Gremiums:	21	Dafür	18
Anwesende Mitglieder einschl. Vorsitzender:	18	Dagegen	0
Fehlende Mitglieder:	3	Enthaltungen	0

5. Anträge der SPD-Fraktion

5.1 Sicherung der ärztlichen Versorgung in der Gemeinde

Der Vorsitzende bittet Herrn Hajo Becker den Antrag der SPD-Fraktion vorzutragen.

Sachverhalt:

Die medizinische Versorgung in Hütschenhausen ist derzeit - noch - als gut anzusehen. Neben mehreren Physiotherapiepraxen, Zahnarzt, Apotheke und anderen medizinischen Einrichtungen verfügen wir auch noch über zwei Allgemeinarztpraxen.

Während eine Ärztin aufgrund ihres weiter entfernten Wohnortes (Kaiserslautern) nur noch eingeschränkt dem Bild der klassischen Landärztin mit Hausbesuchen rund um die Uhr entspricht, kommt der andere Arzt bei Bedarf auch noch am Wochenende zu seinen Patienten.

Genau dieser Arzt wird aber nach eigener Aussage gegen Ende des Jahres altersbedingt sein Wirken bei uns einstellen. Eine Nachfolge für seine in die Jahre gekommenen Praxisräume ist nicht

in Sicht.

Eine gute medizinische Versorgung der Bevölkerung gehört zu den wichtigsten Aufgaben der Kommunen und bestimmt wesentlich die Standortqualität.

Um es Berufseinsteigern und anderen zu erleichtern eine Arztpraxis zu führen, gehen viele Kommunen neue Wege. So werden z.B. Ärztehäuser von Kommunen errichtet und inklusive der administrativen Unterstützung (auch tageweise) vermietet. Andere fördern ärztliche Gemeinschaftspraxen mit einer Anschubfinanzierung.

Um die verschiedenen lokalen Möglichkeiten der Sicherung der wohnortnahen medizinischen Versorgung auszuloten sollten die Beteiligten im Gesundheitswesen zu einem zweckgerichteten Informations- und Meinungsaustausch zusammenkommen.

Durch den geplanten Neubau eines zahntechnischen Laborzentrums ergibt sich eventuell die Möglichkeit, im Zentrum von Hütschenhausen neue Räume für eine oder mehrere ärztliche Praxen zu bekommen.

Damit dies möglich wird, ist schnelles Handeln geboten.

Das Treffen kann auch online stattfinden.

Der Vorsitzende teilt mit, dass in den vergangenen Monaten bereits Gespräche mit einem potenziellen Interessenten für die Eröffnung/Weiterführung einer Hausarztpraxis in Hütschenhausen geführt wurden. Der Interessent hat sich eine Bedenkzeit bis Frühjahr 2021 erbeten. Der Vorsitzende schlägt daher vor, diese Rückantwort abzuwarten, bevor weitere Schritte gegangen werden.

Der Beigeordnete Achim Wätzold schlägt auch vor, noch nicht sofort zu einem runden Tisch zu laden, da aktuell aufgrund der Pandemie alle Beteiligten rund um das Gesundheitswesen anderweitig stark eingespannt sind und man potenzielle Interessenten nicht durch Zeitdruckaufbau verschrecken möchte.

Der Gemeinderat ist sich einig darüber, dass dieses wichtige Thema unbedingt angegangen und weiter verfolgt werden soll, allerdings erst wenn es die Situation besser zulässt.

Das Ratsmitglied Hajo Becker kann sich für den Haushalt 2021 einen Anlaufbetrag i. H. v. 10.000 € für dieses Projekt vorstellen. Es müsse ja nicht sein, dass Gelder verausgabt werden müssen, aber somit wäre die Gemeinde zumindest finanziell flexibel.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hütschenhausen beschließt den Ortsbürgermeister zu beauftragen, zu gegebener Zeit zu einem „Runden Tisch Gesundheitswesen in der Ortsgemeinde Hütschenhausen“ einzuladen.

Neben den lokalen handelnden (Ärzte, Apothekerin, Heilpraktiker, Therapeuten, medizinische Pflege ...) sollten bei Bedarf auch Vertreter der Kassenärztlichen Vereinigung, der Landesregierung, der Verbandsgemeinde und der Krankenkassen zugeladen werden.

Ziel der Gespräche ist die dauerhafte Sicherung der (allgemein-)ärztlichen Versorgung in der Gemeinde.

Ein vorsorglicher Betrag als Baukostenzuschuss für entsprechende Praxisräume ist in den Haushalt 2021 einzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Mitgliederzahl des Gremiums:	21	Dafür	18
Anwesende Mitglieder einschl. Vorsitzender:	18	Dagegen	0
Fehlende Mitglieder:	3	Enthaltungen	0

5. Anträge der SPD-Fraktion

5.2 Erneuerung der Veranstaltungstechnik im Bürgerhaus Hütschenhausen

Der Vorsitzende bittet Herrn Hajo Becker den Antrag der SPD-Fraktion vorzutragen.

Sachverhalt:

Eine neue Beschallungsanlage für das Bürgerhaus Hütschenhausen, möglichst auf digitaler Basis mit Möglichkeiten von beliebiger Platzierung von Toneinspeise- und Tonmischanlage unter Einbeziehung des Innenhofes, soll konzipiert und angeschafft werden. Hierzu sollte eine Arbeitsgruppe, bestehend aus Ratsmitgliedern, Fachleuten (z.B. Knut Klaes, Jan Scheider) und Nutzern eingerichtet werden um ein Konzept (ggf auch für das Dorfgemeinschaftshaus und die Mehrzweckhalle) zu erstellen. Die Spende der Arbeitsgemeinschaft Kerwerock sollte damit zeitnah und bestimmungsgemäß verwendet werden.

Im Gemeinderat ist man sich einig darüber, wie vorgeschlagen eine Arbeitsgruppe zu diesem Projekt zu bilden. Die Arbeitsgruppe solle so klein wie möglich gehalten werden. So solle aus jeder der 3 Gemeinderatsfraktionen eine Person bestimmt werden, aus den Reihen der letzten Nutzer ca. 2-3 Personen und aus den Reihen der technischen Sachverständigen ca. 2-3 Personen.

Die FWG-Fraktion wird Herrn David Nau abstellen, die SPD-Fraktion Herrn Volker Nicolay und die CDU-Fraktion Herrn Achim Wätzold. Des Weiteren hätte sich aus dem möglichen Umfeld der technischen Sachverständigen bereits Herr Jan Scheider dazu bereit erklärt, der Arbeitsgruppe beizutreten. Die 3 bestimmten Personen aus den Reihen des Gemeinderates sollen nun die wenigen noch in Frage kommenden weiteren Teilnehmer der Arbeitsgruppe ansprechen und alsbald zusammentreten, um eine Kaufempfehlung auszusprechen, bei der auch berücksichtigt werden soll, dass die anzuschaffende Beschallungsanlage idealerweise auch für Freiluftveranstaltungen der Ortsgemeinde sowie für Veranstaltungen in anderen Häusern eingesetzt werden kann. Die Ergebnisse sollen zuerst dem Bauausschuss des Gemeinderates vorgestellt werden.

Das Ratsmitglied Hajo Becker kann sich für das Jahr 2021 einen Haushaltsansatz i. H. v. 25.000 € für dieses Projekt vorstellen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hütschenhausen beschließt zur Vorbereitung der Generalsanierung / Neubeschaffung der Veranstaltungs-/Beschallungsanlage im Bürgerhaus Hütschenhausen eine Arbeitsgruppe zu bilden. Dabei sollen Kommunalpolitik, technische Sachverständige und Nutzer angemessen vertreten sein. Die anderen Gemeindehäuser können in die Beratungen mit einbezogen werden. Ein entsprechender Haushaltsansatz ist in 2021 einzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Mitgliederzahl des Gremiums:	21	Dafür	18
Anwesende Mitglieder einschl. Vorsitzender:	18	Dagegen	0
Fehlende Mitglieder:	3	Enthaltungen	0

5. Anträge der SPD-Fraktion

5.3 Endausbau Dienstleistungs- und Handwerkerpark im Ortsteil Katzenbach

Der Vorsitzende bittet Herrn Hajo Becker den Antrag der SPD-Fraktion vorzutragen.

Sachverhalt:

Der Dienstleistungs- und Handwerkerpark gibt derzeit kein gutes Bild ab. Unabhängig von der Wetterlage, verstärkt jedoch nach Regen- oder Schneefall, sind die Straße und vor allem die Straßenränder matschige Schlaglochstrecken. Sowohl für Betreiberfirmen als auch deren Kunden bietet sich kein ansprechendes Bild.

Nachdem die endgültige Straßenführung bereits 2012 festgelegt wurde und seither die anliegenden Grundstücke in Nutzung genommen wurden, ist es an der Zeit, den Endausbau durchzuführen.

Auch im Hinblick auf die wiederkehrenden Ausbaubeiträge ist eine schnelle Einbeziehung dieser Grundstücksflächen ins Beitragssystem erstrebenswert. Je später der Erstausbau, desto später die Beteiligung am Solidarsystem.

Der Vorsitzende teilt mit, dass der Kirchenneubau in diesem Gebiet in diesem Jahr beginnen soll. Die Bauherren werden hier schweres Gerät benutzen und auch Kräne aufstellen. Der Kirchenneubau werde zwar nur teilweise einen eventuellen Straßenausbau tangieren, aber dennoch sollte die Fertigstellung dieses Bauprojektes abgewartet werden.

Der Beigeordnete Achim Wätzold teilt mit, dass bei den 3 im unteren Bereich des Dienstleistungs- und Handwerkerparkes im Bereich des Wendehammers noch nicht bebauten Grundstücken Erdarbeiten begonnen hätten. Es sei daher davon auszugehen, dass diese auch zeitnah mit dem Bau beginnen werden. Dies sollte auch noch abgewartet werden, weil diese wohl auch alsbald mit schwerem Gerät anrücken werden.

Der Gemeinderat ist sich ansonsten einig darüber, dass nach Fertigstellung eines Großteils der noch ausstehenden Bauten, schnellstmöglich mit dem Endausbau der Straße begonnen werden solle. Hierzu ist das Fachwissen der Bauabteilung zu nutzen wie z. B. die Frage, wann eine Ausschreibung der Arbeiten finanziell die meisten Vorteile bringt.

Das Ratsmitglied Hajo Becker schlägt vor, im Herbst 2021 nochmals auszuwerten, wie weit die vorgesehenen Bauten fortgeschritten sind, um dann den Endausbau zeitlich besser planen zu können.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hütschenhausen beschließt den schnellstmöglichen Endausbau der Straßen, Gehwege und Beleuchtungseinrichtungen des Dienstleistungs- und Handwerkerparkes.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Mitgliederzahl des Gremiums:	21	Dafür	18
Anwesende Mitglieder einschl. Vorsitzender:	18	Dagegen	0
Fehlende Mitglieder:	3	Enthaltungen	0

5. Anträge der SPD-Fraktion

5.4 Aufwertung der Grünabfallsammelstelle

Der Vorsitzende bittet Herrn Hajo Becker den Antrag der SPD-Fraktion vorzutragen.

Sachverhalt:

Die Grünabfallsammelstelle der Gemeinde gibt immer wieder Anlass zu Beschwerden. Während bei feuchter Witterung sowohl Zufahrt als auch Platz recht schlammig werden, ist die Anfahrt in Trockenperioden eine staubige Angelegenheit.

Auch die Abfuhr des gesammelten Materials ist durch das erforderliche Aufladen mittels Radlader eine umständliche Sache.

Wesentlich angenehmer für Beschicker und Personal ist die Lösung im Wertstoffhof des ZAK. Hier werden die zu sammelnden Friktionen direkt von oben in Container geworfen welche dann ohne weitere Schritte problemlos abgefahren werden können. Dies lässt sich auch mit wenig Aufwand auf relativ geringer Fläche realisieren.

In Zusammenarbeit mit dem ZAK könnten auch weitere Wertstoffarten in Containern gesammelt werden.

Beispielanlage aus Frankreich:



Der Gemeinderat ist sich mehrheitlich einig darüber, dass der vorhandene Platz weiterhin als geeignet angesehen wird, weil er groß genug ist und auch abgelegen von der Wohnbebauung liegt und es somit auch keine Geruchsbelästigung und Staubentwicklung für die Bevölkerung gibt. Da der Platz auch nicht umfahren werden kann, finden auch keine illegalen Müllablagerungen statt. Einig ist sich der Gemeinderat jedoch darüber, dass der Platz und auch die Zuwegung aufgewertet werden sollte.

Ob ein Sammeln von z. B. Bauschutt oder Sperrmüll in Containern oder auch das Sammeln von Grünabfall in Containern möglich werden könnte, sollte zuerst mit der Kreisverwaltung Kaiserslautern geklärt werden.

Der Gemeinderat spricht auch die Möglichkeit eines Alternativplatzes an. Es müsste zunächst ein geeigneter Platz gefunden werden und dann stelle sich auch die Frage, ob die Kreisverwaltung als Abfallbehörde die Einzäunung übernehmen würde. Ein Alternativplatz wird jedoch als die teurere Variante angesehen. Eine Aufwertung des vorhandenen Platzes findet im Gemeinderat breiteren

Anklang, wobei sich der Bauausschuss dieses Themas annehmen sollte.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hütschenhausen erkennt die Notwendigkeit an, die Grünabfallsammelstelle entsprechend aufzuwerten und verweist das Thema nach vorheriger Klärung von Grundsatzfragen mit der Kreisverwaltung Kaiserslautern an den Bauausschuss zur weiteren Beratung.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Mitgliederzahl des Gremiums:	21	Dafür	18
Anwesende Mitglieder einschl. Vorsitzender:	18	Dagegen	0
Fehlende Mitglieder:	3	Enthaltungen	0

6. Entscheidung über den Kauf von gebrauchter Kegelbahn-Technik für die Kegelbahn im Bürgerhaus Hütschenhausen

Sachverhalt:

Das Congress Center Ramstein (CCR) betrieb in seiner Einrichtung eine ca. 12 Jahre alte Kegelbahn. Der Betrieb ist nun eingestellt und die Bahn wird auch nicht wiedereröffnet. Die gesamte Kegelbahn steht somit zum Verkauf. Bei einem eventuellen Kauf hätte die Ortsgemeinde Hütschenhausen nur Interesse an der Technik. Die Technik könne auch problemlos in Hütschenhausen verwendet werden, laut Telefonat von Herrn Ortsbürgermeister Mahl mit der die Anlage in Ramstein wartenden Firma aus Plankstadt.

Laut Mitteilung von Herrn Stadtbürgermeister Ralf Hechler, möchte das CCR im Auftrag der Stadt Ramstein-Miesenbach die Kegelbahntechnik zu einem Preis von 3.570,- € (incl. Mehrwertsteuer) verkaufen.

Der Gemeinderat spricht sich mehrheitlich dafür aus, die Kegelbahn-Technik zu dem genannten Preis kaufen zu wollen. Die in Hütschenhausen eingesetzte Technik ist bereits um die 30 Jahre alt.

Das Ratsmitglied Hajo Becker schlägt vor, die zu kaufende Kegelbahn-Technik sofort einbauen zu lassen, weil diese durch eine Lagerung auch Schaden nehmen könnte und man dann letztlich gar nichts davon gehabt hätte.

Der Vorsitzende teilt mit, dass der Ausbau der alten Technik in Hütschenhausen und der Einbau der neuen Technik zusammen rund 2.000 € kosten würde. Es solle jedoch geprüft werden, ob der Gemeindebauhof den Ausbau vornehmen kann. Des Weiteren solle geprüft werden, ob der Einbau durch die bisherige Wartungsfirma aus Hockenheim günstiger wäre oder die in Ramstein die Anlage wartende Firma aus Plankstadt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, vom Eigenbetrieb der Stadt Ramstein-Miesenbach, dem Congress Center Ramstein, die komplette Kegelbahntechnik zum Gesamtpreis i. H. v. 3.570,00 € zu kaufen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Mitgliederzahl des Gremiums:	21	Dafür	17
Anwesende Mitglieder einschl. Vorsitzender:	18	Dagegen	1
Fehlende Mitglieder:	3	Enthaltungen	0

7. Informationen

Küchenumbau Kindertagesstätte „Villa Kunterbunt“

Der Vorsitzende informiert den Gemeinderat darüber, dass die Verbandsgemeindeverwaltung einen Zuschussantrag für den Umbau der Küche der Kindertagesstätte „Villa Kunterbunt“ Spesbach gestellt hat. Mit Inkrafttreten des KiTa-Zukunfts-Gesetzes haben grundsätzlich alle Kinder Anspruch auf eine mindestens 7-stündige Betreuung incl. eines warmen Mittagessens. Es ist davon auszugehen das hierdurch für mehr Kinder als bisher gekocht werden muss. Die Kindertagesstätte „Villa Kunterbunt“ besitzt auch noch das Privileg, dass täglich frisch gekocht wird. Die Einreichung der Antragsunterlagen musste zum 01.02.2021 erfolgen.

Die Kommunalaufsicht der Kreisverwaltung Kaiserslautern hat dem Umbauvorhaben bereits zugestimmt. Die letztliche Entscheidung über den 90-prozentigen Zuschuss trifft allerdings das Land Rheinland-Pfalz. Diese bleibt noch abzuwarten. Die Gemeinde würde bei Bewilligung rund 82.000 € als Zuschuss erhalten, wenn man das vorgelegte Angebot einer Küchenbaufirma mit rund 91.000 € annehmen würde.

Der Gemeinderat muss nach Entscheidung über den Zuschussantrag die weitere Vorgehensweise beraten.

Hundetoiletten

Es sind noch 4-5 sog. Hundetoiletten nicht aufgestellt worden. Der Vorsitzende bittet um Vorschläge, wo diese aufgestellt werden könnten.

Unberechtigte Durchfahrten im Bereich Hundeheim / Nanzdietschweiler

Das Ratsmitglied Dieter Reichow fragt an, inwieweit die Absprache der weiteren Vorgehensweise in der Bauausschusssitzung vom 22.09.2020 umgesetzt wurde.

Der Vorsitzende teilt mit, dass die neuen Verkehrsschilder zwar bestellt wurden, aber noch nicht angebracht sind. Dies solle allerdings alsbald erfolgen. Des Weiteren hat die Polizei bereits 3 x zu unterschiedlichen Zeiten je ca. 30 Minuten Durchfahrtskontrollen durchgeführt. An allen 3 Terminen wurde je nur 1 unberechtigt durchfahrende Person ermittelt, welche dann auch mit einem Bußgeld belegt wurde. Das Ordnungsamt der Verbandsgemeinde kann nicht herangezogen werden, da diese lediglich den ruhenden Verkehr kontrollieren und Geschwindigkeitskontrollen durchführen. Die Kontrolle von Durchfahrtsverboten kann lediglich die Polizei durchführen.

Worüber Protokoll:



(Vorsitzender)



(Schriftführer)

VERBANDSGEMEINDE RAMSTEIN-MIESENBACH, ORTSGEMEINDE HÜTSCHENHAUSEN

Außenbereichssatzung „Elschbacher Hof“

- **Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**
- **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**
- **Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 13 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB**

Beschlussvorlage zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden fand vom 23.10.2020 bis 23.11.2020 statt. Im Anschreiben vom 09.10.2020 wurde darauf hingewiesen, dass bei Nichtäußerung davon ausgegangen wird, dass keine Bedenken und Anregungen vorliegen.

Parallel hierzu fand die Beteiligung der Öffentlichkeit statt.

Zur vorliegenden Planung haben sich Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange geäußert. Bürgerinnen und Bürger haben sich zur vorliegenden Planung nicht geäußert.

Die geäußerten Anregungen werden, wie folgt beschrieben, in die Planung eingestellt.

Stand: 07.01.2021

der Eingriffsregelung zu prüfen.

3. Brandschutztechnischer Bediensteter

Zur geplanten Außenbereichssatzung wird aus der Sicht des Brandschutzes wie folgt Stellung genommen:

- Für die Zufahrt zu den baulichen Anlagen ist die Richtlinie "Flächen für die Feuerwehr" i.V.m. DIN 14090 zu beachten und umzusetzen. Die Kurvenradien sind für die Straßenführung zu beachten und einzuhalten.

Die Planung muss ausreichend Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr bereithalten.

- Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 3 (Fußbodenhöhe ≤ 7 m über der mittleren Geländehöhe) können (tragbare) Leitern der Feuerwehr zum Einsatz kommen. Auf die tatsächliche Rettungshöhe wird verwiesen.

Einer Rettungshöhe > 8 m über Geländeoberfläche in jedem Geschoss (auch der nicht Vollgeschosse) von Nutzungseinheiten müssen entsprechende Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge gemäß der Richtlinie "Flächen für die Feuerwehr" i.V.m. DIN 14090 umgesetzt werden. Auf die Berücksichtigung von Aufstellflächen rechtwinklig und parallel zu Außenwänden wird explizit verwiesen. Die vorgelegte Planung ist dahingehend mit den eingeführten Technischen Baubestimmungen i.V.m. DIN 14090 abzugleichen und ggf. anzupassen.

Für Gebäude mit einer Rettungshöhe von mehr als 8 m über der Geländeoberfläche bedarf es der erneuten Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle. Die erforderliche Hilfsfrist muss dabei eingehalten werden können.

- Gemäß dem Arbeitsblatt DVGW W405 ist der Löschwasserbedarf bei einer Geschossflächenzahl von 0,3 und $\leq 0,7$ bei einer kleinen Brandausbreitungsgefahr mit 48 m³/h über die Dauer von 2 Stunden angegeben. Bei einer Geschossflächenzahl zwischen 0,7 und $\leq 1,2$ mit mind. 96 m³/h über die Dauer von 2 Stunden anzusetzen. Die vorhandene Löschwassermenge ist schriftlich nachzuweisen.

- In Bezug auf die Umkreisregelung aus dem Arbeitsblatt W405 ist der Punkt 7 zu beachten.

4. Untere Denkmalschutzbehörde

Seitens des Denkmalschutzes bestehen keine Bedenken."

2 AMPRION GMBH

Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund

Schreiben vom 12.10.2020

„im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Un-

Die Hinweise aus Sicht des Brandschutzes werden als Hinweis in die Außenbereichssatzung aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Hütschenhausen beschließt, wie dargelegt, folgende Hinweise in die Außenbereichssatzung aufzunehmen:

„Brandschutz

- Die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ i.V.m. DIN 14090 ist zu beachten und umzusetzen.
- Die Kurvenradien sind für die Straßenführung zu beachten und einzuhalten. Die Planung muss ausreichend Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr bereithalten.
- Bei einer Rettungshöhe > 8 m über der Geländeoberfläche in jedem Geschoss (auch der nicht Vollgeschosse) von Nutzungseinheiten müssen entsprechende Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge gemäß der Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ i.V.m. DIN 14090 umgesetzt werden. Auf die Berücksichtigung von Aufstellflächen rechtwinklig und parallel zu Außenwänden wird explizit verwiesen. Die Planung ist dahingehend mit den eingeführten Technischen Bestimmungen i.V.m. DIN 14090 abzugleichen. Für Gebäude mit einer Rettungshöhe von mehr als 8 m über der Geländeoberfläche bedarf es der erneuten Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle.
- Gemäß dem Arbeitsblatt DVGW W405 ist der Löschwasserbedarf bei einer Geschossflächenzahl von 0,3 und $\leq 0,7$ bei einer kleinen Brandausbreitungsgefahr mit 48 m³/h über die Dauer von 2 Stunden angegeben. Bei einer Geschossflächenzahl zwischen 0,7 und $\leq 1,2$ mit mind. 96 m³/h über die Dauer von 2 Stunden anzusetzen. Die vorhandene Löschwassermenge ist schriftlich nachzuweisen.
- In Bezug auf die Umkreisregelung aus dem Arbeitsblatt W405 ist Punkt 7 zu beachten.“

Stellungnahme der Ortsgemeinde

Kein Beschluss erforderlich

(Biogasleitung im Bereich Ramstein-Miesenbach)

· Energis-Netzgesellschaft mbH
(Gashochdruckleitungen im Bereich Sulzbach / Altenwald / Friedrichsthal)

· Villeroy & Boch AG (Gashochdruckleitungen im Bereich Mettlach)

Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im angefragten Bereich keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH und keine der von uns betreuten Anlagen vorhanden sind.“

6 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH TINL SÜDWEST, PTI 11

Pirmasenser Straße 65
67655 Kaiserslautern

Schreiben vom 12.10.2020

„die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:

Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest
Chemnitzer Str. 267433 Neustadt a.d. Weinstr.
E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de
Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordination mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu set-

Stellungnahme der Ortsgemeinde

Innerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Die Hinweise betreffen allerdings nicht das Verfahren zur Aufstellung der Außenbereichssatzung, sondern die Bauausführung und sind somit für die Außenbereichssatzung nicht von Bedeutung.

Kein Beschluss erforderlich

zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.

Rein vorsorglich müssen wir darauf hinweisen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.“

**11 GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ
DIREKTION LANDESDENKMALPFLEGE
Schillerstr. 44
55116 Mainz**

Keine Stellungnahme abgegeben

**12 GESELLSCHAFT FÜR NATURSCHUTZ
UND ORNITHOLOGIE RHEINLAND-PFALZ E.
V.
Osteinstr. 7-9**

zung aufzunehmen:

„Denkmalschutz

- Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S. 301) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- Der vorangehende Hinweis entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
- Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
- Die Direktion Landesarchäologie ist an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.
- Im Planungsgebiet können sich zudem bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden. Diese sind zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.“

Stellungnahme der Ortsgemeinde

Kein Beschluss erforderlich

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 Und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Radonprognose:

Messungen in vergleichbaren Gesteinseinheiten haben gezeigt, dass mit niedrigem bzw. mäßigem Radonpotenzial zu rechnen ist.

Bereits bei mäßigem Radonpotenzial, vor allem bei guter Gaspermeabilität des Bodens, wird aber ein der Radonsituation angepasstes Bauen empfohlen. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass unter dem Baugebiet eine geologische Störung vorliegt. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sollten die Information liefern, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist.

Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Studien des LGBs haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind, hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);

- mineralische Rohstoffe:

Es bestehen keine Einwände aus rohstoffgeologischer Sicht.

- Radonprognose:

Gemäß Landesamt für Geologie und Bergbau ist mit niedrigem bzw. mäßigem Radonpotenzial zu rechnen. Dementsprechend werden orientierende Radonmessungen in der Bodenluft sowie ggf. ein der Radonsituation angepasstes Bauen empfohlen.

Die Anmerkungen des Landesamtes für Geologie und Bergbau werden als Hinweis in die Außenbereichssatzung aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Hütschenhausen beschließt, wie dargelegt, folgende Hinweise in die Außenbereichssatzung aufzunehmen:

„Baugrund

- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.“

„Radonprognose

- Gemäß dem Landesamt für Geologie und Bergbau haben Messungen in vergleichbaren Gesteinseinheiten gezeigt, dass mit niedrigem bzw. mäßigem Radonpotenzial zu rechnen ist. Bereits bei mäßigem Radonpotenzial, vor allem bei guter Gaspermeabilität des Bodens, wird aber ein der Radonsituation angepasstes Bauen empfohlen. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass unter dem Baugebiet eine geologische Störung vorliegt. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sollten die Informationen liefern, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist.
- Studien des LGBs haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 – 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen

gesetz) vor, die unserer Erlaubnis bedarf. Wir bitten Sie daher um Beteiligung in den weiteren Verfahren. Es sind Sondernutzungsgebühren zu erheben.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes (insbesondere Lärm) ist sicherzustellen, dass gegen den Baulastträger der L 358 und K 1 keinerlei diesbezügliche Forderungen gestellt werden, da der Bebauungsplan in Kenntnis der vorhandenen klassifizierten Straßen aufgestellt wurde. Zuständig für den evtl. erforderlichen Lärmschutz ist gemäß § 1 (5) 7 BauGB in Verbindung mit dem Immissionsschutzgesetz die Gemeinde als Veranlasser (siehe hierzu auch § 9, Abs. 1, Nr. 24 BauGB).“

**16 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER RHEINLAND-PFALZ
DIENSTSTELLE KAISERSLAUTERN**
Röchlingstr. 1
67663 Kaiserslautern

Schreiben vom 03.12.2020

„zu der Außenbereichssatzung "Elschbacher Hof", der Ortsgemeinde Hütschenhausen teilen wir ihnen, mit, dass sich nordwestlich des Plangebietes der Tierhaltungsbetrieb von Herrn XXX befindet. Es ist sicherzustellen, dass es durch den Erlass der Außenbereichssatzung zu keinen betrieblichen Einschränkungen des Betriebes kommt,“

17 PFALZGAS GMBH
Wormser Str. 123
67227 Frankenthal

Schreiben vom 12.10.2020

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Hütschenhausen beschließt, wie dargelegt, folgende Hinweise in die Außenbereichssatzung aufzunehmen:

„Erschließung, Lage an der L 358 / K 1

- Die Nutzungsänderung durch bauliche Vorhaben, die Wohnzwecken oder kleinen, nicht störenden, Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, bedürfen gemäß § 43 Landesstraßengesetz der Erlaubnis des Landesbetriebes Mobilität Kaiserslautern, da es sich um eine Sondernutzung handelt.
- Die Satzung wurde in Kenntnis der vorhandenen klassifizierten Straßen aufgestellt. Es können demnach keine immissionsschutzrechtlichen Forderungen an den Baulastträger der angrenzenden L 358 und K 1 geltend gemacht werden.“

Stellungnahme der Ortsgemeinde

Die Aufstellung der Außenbereichssatzung zielt lediglich auf eine Modifikation der Zulässigkeitsvoraussetzungen innerhalb des Geltungsbereiches ab und ermöglicht dadurch eine Nutzungsänderung durch bauliche Vorhaben, die Wohnzwecken oder kleinen, nicht störenden, Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

Sie ändert jedoch nichts an der grundsätzlichen planungsrechtlichen Situation sowie der Zuordnung der Flächen zum Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. Privilegierte Außenbereichsvorhaben, wie land- und forstwirtschaftliche Betriebe (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), bleiben weiterhin privilegiert, sodass betriebliche Einschränkungen der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe durch den Erlass der Außenbereichssatzung ausgeschlossen werden können.

Kein Beschluss erforderlich

Stellungnahme der Ortsgemeinde

gebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg

- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLiNE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.“

20 STADTWERKE RAMSTEIN-MIESENBACH GMBH

Am Neuen Markt 8
66877 Ramstein-Miesenbach

Keine Stellungnahme abgegeben

Stellungnahme der Ortsgemeinde

Kein Beschluss erforderlich

21 STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD REGIONALSTELLE WASSERWIRTSCHAFT, ABFALLWIRTSCHAFT UND BODENSCHUTZ

Fischerstr. 12
67655 Kaiserslautern

Schreiben vom 28.10.2020

„Regenwasserbewirtschaftung
Über die Regenwasserbewirtschaftung sind keine Angaben angegeben.
Ich gehe davon aus, das der Elschbacher Hof im Trennsystem entwässert wird und im Außenbereich eine generelle breitflächige Versickerung vorgesehen ist. Die zuständige entwässerungspflichtige Körperschaft, ist hierzu zu hören.

Schmutzwasser
Das anfallende häusliche Schmutzwasser ist ordnungsgemäß über die öffentliche Kanalisation zu entsorgen

Bodenschutz
Böden erfüllen für stabile Ökosysteme wichtige Filter-, Speicher- und Pufferungsfunktionen.

Stellungnahme der Ortsgemeinde

Die Entwässerung innerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung soll, wie dargelegt, über die bereits vorhandenen Anschlüsse zur Ver- und Entsorgung stattfinden. Die Anmerkungen zur Regenwasserbewirtschaftung und Entwässerung innerhalb des Plangebietes werden in die Außenbereichssatzung aufgenommen.

Die Außenbereichssatzung entspricht dem vorsorgenden Bodenschutz, indem Sie einen Beitrag zur Nachnutzung und maßvollen

Letztlich befindet sich auch in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet eine weitere landwirtschaftliche Nutzung.

Zur Beurteilung immissionsschutzrechtlicher Belange der geplanten Wohnnutzungen bzw. zur Wahrung der ungestörten weiteren Ausübung vorhandener landwirtschaftlicher Hofstellen empfehle ich entsprechende Lärm- und Geruchsgutachten in Auftrag zu geben.“

Daraus resultierende Konflikte erfordern grundsätzlich eine Pflicht zur Rücksichtnahme auf die landwirtschaftliche Nutzung. Damit einher geht somit eine Duldungspflicht desjenigen, der sich Immissionen aussetzt. Dies gilt insbesondere, wenn emittierenden landwirtschaftlichen Betrieben Bestandsschutz zukommt. Weiterhin gilt dies auch dann, wenn die ursprüngliche landwirtschaftliche Prägung in einem Gebiet zurückgegangen ist. An dem Privilegierungstatbestand der landwirtschaftlichen Nutzung ändert sich nichts. Dieser ist weiterhin gegeben.

Kein Beschluss erforderlich

**23 SWK STADTWERKE KAISERSLAUTERN
VERSORGUNGS-AG**

Bismarckstr. 14
67655 Kaiserslautern

Schreiben vom 12.10.2020

„gegen das oben genannte Vorhaben bestehen von Seiten der Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG keine Einwände. Der Planungsbereich befindet sich außerhalb unseres Versorgungsbereiches und somit sind wir nicht betroffen.“

Stellungnahme der Ortsgemeinde

Kein Beschluss erforderlich

**24 VERMESSUNGS- UND KATASTERAMT
WESTPFALZ
DIENSTORT KUSEL**

Bahnhofstr. 59
66869 Kusel

Keine Stellungnahme abgegeben

Stellungnahme der Ortsgemeinde

Kein Beschluss erforderlich

**25 VERMESSUNGS- UND KATASTERAMT
WESTPFALZ
GESCHÄFTSSTELLE DES
GUTACHTERAUSSCHUSSES**

Bahnhofstr. 59
66869 Kusel

Keine Stellungnahme abgegeben

Stellungnahme der Ortsgemeinde

Kein Beschluss erforderlich

**26 VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH
NETZINFRASTRUKTUR**

Zurmaiener Straße 175
54292 Trier

Schreiben vom 10.11.2020

Stellungnahme der Ortsgemeinde

Schreiben vom 12.10.2020

„gegen das im Betreff genannte Bauleitplanungsverfahren werden von Seiten der VG Landstuhl keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.“

Stellungnahme der Ortsgemeinde

Kein Beschluss erforderlich

32 VERBANDSGEMEINDE OBERES GLANTAL

Rathausstraße 14
66914 Waldmohr

Schreiben vom 20.10.2020

„wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 9. Oktober 2020 und teilen Ihnen mit, dass wir als Verbandsgemeinde Oberes Glantal keine Bedenken und Einwände gegen die Aufstellung des Außenbereichssatzung „Elschbacher Hof“ der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach, Ortsgemeinde Hütschenhausen erheben.“

Stellungnahme der Ortsgemeinde

Kein Beschluss erforderlich

33 VERBANDSGEMEINDE WEILERBACH

Rummelstraße 15
67685 Weilerbach

Keine Stellungnahme abgegeben

Stellungnahme der Ortsgemeinde

Kein Beschluss erforderlich

34 STADTVERWALTUNG KAISERSLAUTERN

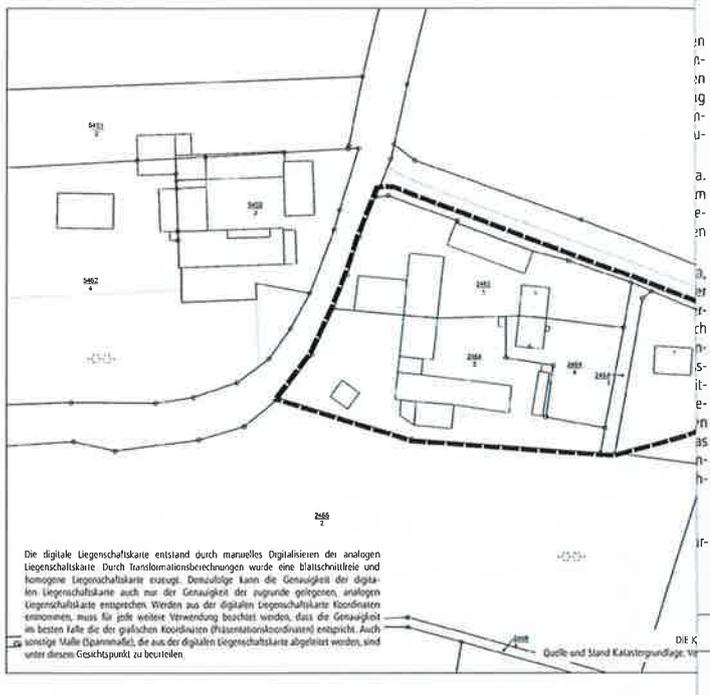
Willy-Brandt-Platz 1
67657 Kaiserslautern

Keine Stellungnahme abgegeben

Stellungnahme der Ortsgemeinde

Kein Beschluss erforderlich

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG



TEIL B: TEXTTEIL

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

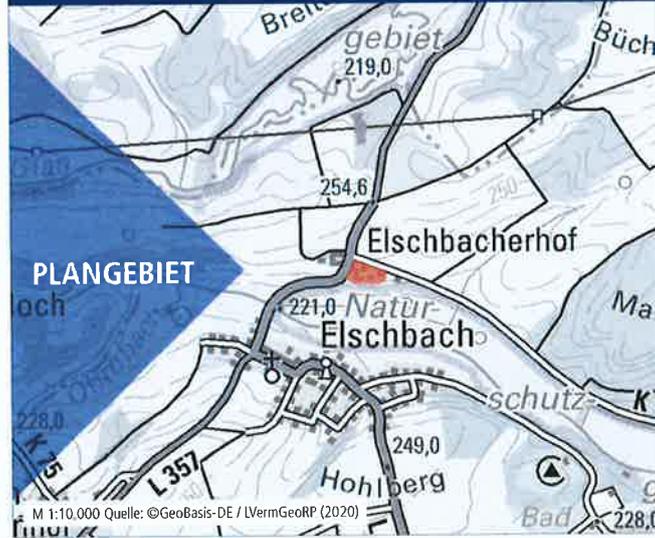
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER SATZUNG**
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB
Siehe Plan
- PLANUNGSRECHTLICHE ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN**
GEM. § 35 ABS. 6 SATZ 1 UND 2 BAUGB
Innerhalb des festgelegten Geltungsbereiches richtet sich die Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 35 Abs. 2 BauGB.
Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB wird festgesetzt, dass baulichen Vorhaben:
 - Wohnzwecken oder
 - kleineren, nicht störenden, Handwerks- und Gewerbebetriebe dienen, nicht entgegengehalten werden kann, dass sie
 - den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (über Flächen oder
 - die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung bef
 Selbiges gilt weiterhin für Garagen, Stellplätze und Nebenan wenn diese dem Nutzungszweck der oben genannten Vorhaben Plangebietes nicht widersprechen.
Weitere öffentliche Belange sowie die Anwendung des § 35 Außenbereichssatzung unberührt.
Die Vorhabenzulässigkeit richtet sich im Übrigen nach den Maß
- NÄHERE BESTIMMUNGEN ÜBER DIE ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN**
GEM. § 35 ABS. 6 SATZ 3 BAUGB
Bauliche Vorhaben, die Wohnzwecken oder kleineren, nicht störenden, Handwerks- und Gewerbebetriebe dienen, sind innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und vorgegebenen Rahmen der Eigenart der näheren Umgebung zulässig.
Analog § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten auf maximal zwei Wohneinheiten beschränkt.
Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erschließung muss gesichert sein.
Der alte Gebäudebestand und die Freiflächen des ehemaligen Hofes sind besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG fallende und Arten/Artengruppen. Hierzu zählen Gebäudebrüter, an und in Höhlen, Fledermäuse sowie auf den Freiflächen möglicherweise vorkommende

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen der Außenbereichssatzung gelten u. a. folgende Gesetze und Verordnungen in den jeweils gültigen Fassungen:
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
 - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
 - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24. November 1998 (GVBl. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112).
 - Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728).
 - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
 - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
 - Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
 - Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 719).
 - Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. 1977, 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

Elschbacher Hof

Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB
in der Ortsgemeinde Hütschenhausen,
Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach



Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Hütschenhausen Am Neuen Markt 6 66877 Ramstein-Miesenbach
Stand der Planung: 07.01.2021
SATZUNG

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12 - 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de
Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

Maßstab 1:1.000 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

KERN PLAN

Elschbacher Hof

Begründung zur Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB
in der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach,
Ortsgemeinde Hütschenhausen

07.01.2021, Satzung



KERN
PLAN

Elschbacher Hof

Im Auftrag:



Ortsgemeinde Hütschenhausen
Am Neuen Markt 6
66877 Ramstein-Miesenbach

IMPRESSUM

Stand: 07.01.2021, Satzung

Verantwortlich:

Geschäftsführende Gesellschafter
Dipl.-Ing. Hugo Kern, Raum- und Umweltplaner
Dipl.-Ing. Sarah End, Stadtplanerin AKS

Projektbearbeitung:

Christopher Jung, M.Sc. Umweltplanung und Recht

Hinweis:

Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

Sämtliche Inhalte dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH bzw. des Auftraggebers (auch auszugsweise) vervielfältigt, verbreitet, weitergegeben oder auf sonstige Art und Weise genutzt werden. Sämtliche Nutzungsrechte verbleiben bei der Kernplan GmbH bzw. beim Auftraggeber.

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79
www.kernplan.de · info@kernplan.de

KERN
PLAN



INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	5
Begründung der planungsrechtlichen Zulässigkeit und näheren Bestimmungen von Vorhaben	12
Auswirkungen der Satzung, Abwägung	14

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung



Am südwestlichen Rand der Ortsgemeinde Hütchenhausen (Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach) befindet sich der Elschbacherhof. Er liegt etwa 12 km westlich der kooperierenden Mittelzentren Ramstein-Miesenbach und Landstuhl unmittelbar an der L 358 zwischen Elschbach und Nanzdietschweiler.

Der Hof war früher stark landwirtschaftlich geprägt. Gegenwärtig hat diese Nutzung jedoch deutlich abgenommen, sodass ein Teil der ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäude mittlerweile leer steht. Einzelne Gebäude dienen stattdessen dem Wohnen. Die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung ist nicht mehr mit dem ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb vergleichbar. Sie soll allerdings, wenn auch nur in untergeordneter Weise, nach wie vor stattfinden.

Das Gebiet rund um den Elschbacherhof zählt vollständig zum planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Bauvorhaben und andere bauliche Maßnahmen, die nicht landwirtschaftlichen Zwecken dienen, gestalten sich demzufolge, aufgrund der Zulässigkeitsvoraussetzungen und Privilegierungstatbestände im Außenbereich, schwierig.

Dies trifft insbesondere auch auf die geplante Errichtung eines neuen Wohngebäudes auf der Fläche des ehemaligen Melkerhauses unmittelbar südwestlich der früheren Stallungen zu.

Die Ortsgemeinde Hütchenhausen hat ihr Interesse bekundet, dem drohenden Verfall der teilweise ortsbildprägenden Bestandsgebäude durch eine sinnvolle Nachnutzung und maßvolle Nachverdichtung der bereits erschlossenen Bereiche entgegenzuwirken.

Hierfür beabsichtigt die Ortsgemeinde Hütchenhausen nach § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 35 Abs. 6 BauGB den Erlass einer Außenbereichssatzung für den Bereich des Elschbacherhofes.

Die Außenbereichssatzung modifiziert die Zulässigkeitsvoraussetzungen für einzelne Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB innerhalb des Plangebietes. Demnach kann gemäß § 35 Abs. 6 Satz 1 und 2 BauGB Vorhaben, die Wohnzwecken und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, nicht

entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Im Zuge dessen wären zum Erhalt des Elschbacherhofes sowohl maßvolle Nachnutzungs- und Nachverdichtungsmaßnahmen als auch die geplante Errichtung eines Wohngebäudes auf der Fläche des ehemaligen Melkerhauses grundsätzlich realisierungsfähig und als Vorhaben im Außenbereich begünstigt.

Dabei ändert die Außenbereichssatzung allerdings nichts an der generellen planungsrechtlichen Zuordnung der Flächen zum Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. Ebenso begründet die Satzung selbst kein endgültiges Baurecht.

Die damit zusammenhängenden Vorgaben des § 35 BauGB sind nach wie vor anzuwenden. Privilegierte Außenbereichsvorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB bleiben auch im Geltungsbereich der Satzung privilegiert, sonstige Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB bleiben weiterhin im Einzelfall zulässig.

Darüber hinaus sind auch Vorhaben nach § 35 Abs. 4 BauGB, insbesondere zur Änderung der bisherigen Nutzung eines bestehenden Gebäudes (insbesondere § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 4 BauGB) zulässig, wenn sie im Übrigen außenbereichsverträglich sind.

Insgesamt umfasst der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Elschbacher Hof“ knapp 11.000 m². Er beinhaltet hauptsächlich die vorhandene Bestandsbebauung der ehemaligen Hofanlage.

Mit der Erstellung der Satzung ist die Kernplan Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt worden.

Verfahrensart

Das Verfahren wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendungsvoraussetzungen sind erfüllt:

- Die Planung ist, wie bereits dargelegt, gem. § 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 1 BauGB mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar (diesbezügliche Erläuterungen folgen auf den nachstehenden Seiten).
- Weiterhin wird durch die Satzung nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer UVP-Pflicht unterliegen, vorbereitet (gem. § 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 2 BauGB).
- Auch bestehen gem. § 35 Abs. 6 Nr. 3 BauGB keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB ist für die Satzung kein Umweltbericht zu erstellen.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach stellt die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung ausschließlich als Fläche für Landwirtschaft dar. Das Entwicklungsgebot ist somit erfüllt.

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet umfasst die Flächen des Elschbacher Hofes. Dieser liegt im südwestlichen Teil der Ortsgemeinde Hütschenhausen (Verbandsgemeinde Ramstein-Miesebach) an der Landesstraße L 358. In der näheren Umgebung befinden sich die Ortschaften Nanzdietsweiler (nördlich), Hütschenhausen (östlich), Elschbach (südlich) und Gries (westlich).

Der Geltungsbereich der Satzung wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Verkehrsfläche der Straße K1 in Richtung Hütschenhausen,
- Im Osten durch die an die Bebauung anschließenden Grünflächen und Gehölzstrukturen,
- Im Süden durch die an die Bebauung anschließenden Grünflächen und Gehölzstrukturen,
- Im Westen durch die Verkehrsfläche der Landesstraße L 358 zwischen Elschbach und Nanzdietsweiler.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind der Planzeichnung der Satzung zu entnehmen.



Blick aus nordöstlicher Richtung auf die nördliche Bebauung des Plangebiets (Vordergrund: Straße K1)

Planungsrechtliche Ausgangssituation, Nutzung des Plangebietes, Umgebungsnutzung

Das Plangebiet zählt vollständig zum planungsrechtlichen Außenbereich. Die planungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich dementsprechend nach den Vorgaben des

§ 35 BauGB. Damit einher gehen verschiedene Einschränkungen und Privilegierungstatbestände bezüglich der Zulässigkeit von baulichen Vorhaben.

Gemäß § 35 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig wenn keine öffentlichen Belange entgegenstehen, eine ausreichende Erschließung gesichert ist und das Vorhaben als im Außenbereich privilegiert gilt (z.B. land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb, Nutzung von Wind- oder Wasserenergie). Hiervon abweichende Vorhaben sind nach § 35 Abs. 2 und Abs. 4 BauGB nur in Einzelfällen zulässig.

§ 35 Abs. 6 BauGB bietet für Gemeinden allerdings die Gelegenheit unter gewissen Voraussetzungen eine Außenbereichssatzung aufzustellen, um trotz vorhandener Einschränkungen bestimmte bauliche Vorhaben im Außenbereich zu ermöglichen.

Dabei ist der Erlass einer Außenbereichssatzung jedoch an einige Kriterien gekoppelt. Der Geltungsbereich muss grundsätzlich bereits bebaut sein und über Wohnbebauung von einigem Gewicht verfügen. Zudem darf keine überwiegend landwirtschaftliche Prägung bestehen.

Der Elschbacherhof ist etwa 750 m vom nächstgelegenen Siedlungskörper (südlich) entfernt. Unmittelbar westlich an den Geltungsbereich angrenzend befinden sich le-



Blick aus nordwestlicher Richtung auf die ehemaligen Stallungen des Elschbacher Hofes (Linker Bildrand: Bestandsgebäude mit teilweise wohnbaulicher Nutzung)

diglich einzelne Gebäude, die derzeit landwirtschaftlich genutzt werden.

Bei den übrigen umliegenden Flächen handelt es sich um Grün- bzw. Freiflächen sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Im Geltungsbereich selbst befinden sich vier wohnbaulich genutzte Gebäude sowie die ehemaligen Stallungen als größerer zusammenhängender Baukörper. Zusätzlich liegt im südwestlichen Plangebiet das knapp 60 m² große ehemalige Melkerhaus.

Die Voraussetzungen eines bebauten Außenbereiches mit Wohnnutzung von einigem Gewicht und ohne überwiegend landwirtschaftliche Prägung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB sind somit erfüllt. (vgl. Ernst / Zinkahn / Bielenberg / Krautzberger, Baugesetzbuch, Kommentar, Werkstand 137. EL Februar 2020, § 35 Rn. 169 ff.)

Die vorhandene Bebauung führt dazu, dass der Außenbereich seiner Funktion als Freiraum nicht mehr entspricht. Gleichzeitig ist auch die ehemals landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr in vollem Umfang vorhanden.

Durch nähere Bestimmungen im Rahmen der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB besteht nun die Möglichkeit eine potenzielle Nachnutzung und maßvolle Nachverdichtung des Elschbacherhofes zu ermöglichen. Auf diese Weise kann dem Leerstand und drohenden Verfall der Bestandsgebäude entgegengewirkt werden.

Mit der konkret geplanten Errichtung eines neuen Wohngebäudes auf einer zuvor bereits bebauten Fläche (ehemaliges Melkerhaus) und der in Teilen vorgesehenen Umnutzung bereits bestehender Gebäude sind



Luftbild mit Geltungsbereich und Umgebungsnutzung; ohne Maßstab; Quelle: Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach; Bearbeitung: Kernplan

zudem keine erheblichen Auswirkungen verbunden, die einer umweltverträglichen und städtebaulich geordneten Entwicklung des Elschbacherhofes entgegenstehen.

Sämtliche Planinhalte dienen ausschließlich der sinnvollen Nachnutzung des Elschbacherhofes. Umfangreiche Nachverdichtungsmaßnahmen, die dem aktuellen Gebietscharakter widersprechen, sind nach wie vor ausgeschlossen. Insgesamt ist von einer maßvollen Nachnutzung bzw. Nachverdichtung auszugehen.

Die Satzung hilft letztendlich bei der Beurteilung der zukünftigen Entwicklung des Elschbacherhofes und trägt somit aktiv zur geordneten städtebaulichen Entwicklung des Standortes bei.

Topografie des Plangebietes

Das Plangebiet weist keine topografischen Besonderheiten auf. Es ist demnach nicht davon auszugehen, dass die Topografie in irgendeiner Weise Einfluss auf die Bestimmungen dieser Satzung sowie die grundsätzliche Genehmigung von Vorhaben im Geltungsbereich dieser Satzung nimmt.

Verkehrsanbindung, Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist sowohl über die Landesstraße L 358 (westlich) als auch die Kreisstraße K 1 (nördlich) erschlossen. Die Erschließung ist dementsprechend gesichert. Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen sind nach aktuellem Stand nicht erforderlich.

Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über die Straßen L 358 und K 1. In südlicher Richtung befindet sich etwa 5 km entfernt die Anschlussstelle 11 „Bruchmühlbach-Miesau“ zur Bundesautobahn A8. Östlich besteht zudem ca. 6,5 km entfernt eine Anbindung zur Bundesautobahn A 62 (AS 9 „Hütschenhausen“).

Die nächstgelegenen ÖPNV-Anschlussstellen befinden sich in etwa 700 m Entfernung in Elschbach (Glanstraße, Buslinien 142 und 148 des Verkehrsverbunden Rhein-Neckar).

Die erforderlichen Anschlüsse an die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur sind aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung und Wohnnutzung grundsätzlich gegeben.



Blick aus westlicher Richtung auf Grün- und Gehölzstrukturen entlang der L 358 sowie die ehemaligen Stallungen (Rechter Bildrand: Standort des ehemaligen Melkerhauses)

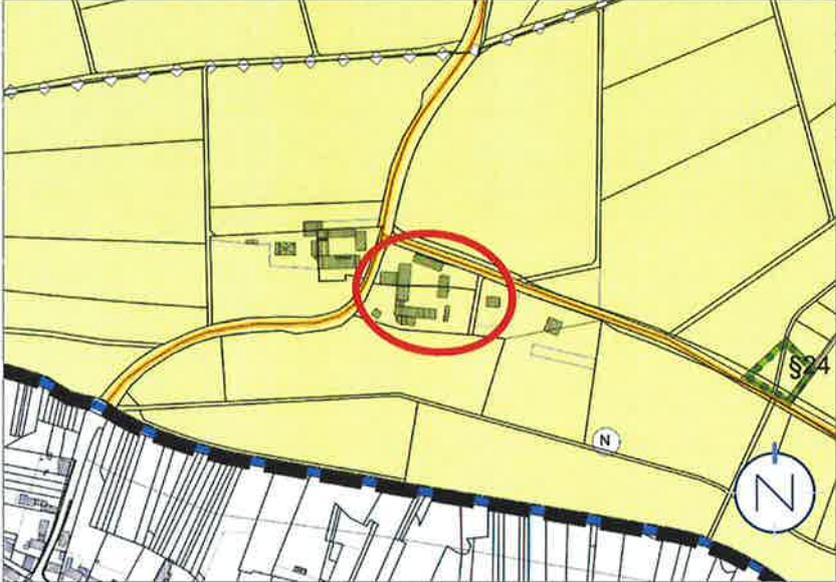
Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Belange; geltendes Planungsrecht

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan LEP IV, Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz (inkl. der rechtsverbindlichen Teilfortschreibungen)	
Zentralörtliche Funktion	<ul style="list-style-type: none"> Keine zentralörtliche Funktion Lage im Mittelbereich der kooperierenden Mittelzentren Ramstein-Miesenbach und Landstuhl
Vorrang-, Vorbehaltsgebiete	<ul style="list-style-type: none"> Regionaler Grünzug angrenzend (Z 19) Vorranggebiet für Landwirtschaft in unmittelbarer Umgebung (Z 28) Vorbehaltsgebiet für die Sicherung des Grundwassers südlich (G 37) Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz südlich (G 39) Keine Restriktionen für das Vorhaben; Auswirkungen sind nicht zu erwarten
Zu beachtende Ziele und Grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> Darstellung als Siedlungsfläche Wohnen Nachrichtlich übernommener landesweiter Biotopverbund südlich angrenzend Keine Restriktionen für das Vorhaben
Landschaftsprogramm	<ul style="list-style-type: none"> Offenlandbetonte Mosaiklandschaft (Grundtyp) Kernfläche/Kernzone Biotopverbund südlich angrenzend Verbindungsfläche Gewässer (Biotopverbund) südlich in näherer Umgebung Keine weiteren speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen Keine Restriktionen für das Vorhaben; Auswirkungen sind nicht zu erwarten
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> FFH-Lebensraumtyp „Westlicher Moorniederungen“ südlich unmittelbar angrenzend
Regionalpark / Naturpark	Nicht betroffen
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Biosphärenreservate	<ul style="list-style-type: none"> Lage in Gentechnikfreiem Gebiet gemäß § 19 LNatSchG Naturschutzgebiet „Glanniederung bei Elschbach“ südlich unmittelbar angrenzend Landschaftsschutzgebiet „Landstuhler Bruch - Oberes Glantal“ südlich unmittelbar angrenzend Naturschutzgebiet „Heimerbrühl“ nördlich in etwa 600 m Entfernung
Kulturdenkmäler nach § 8 DSCHG Rheinland-Pfalz	Nicht betroffen
Informelle Fachplanungen	<ul style="list-style-type: none"> Gem. der Fachdaten des Landschaftsinformationssystems der Naturschutzverwaltung RLP (LANIS, Internet-Abufr, 15.09.2020) liegen innerhalb des Geltungsbereiches keine erfassten Lebensraumtypen gemäß Anh. I FFH-RL und keine nach § 30 BNatSchG in V.m. § 15 LNatSchG gesetzlich geschützten Biotope. Allerdings grenzt der Planungsraum unmittelbar an die Glan-Aue, die vollständig als schutzwürdiger Biotopkomplex „Glantal zwischen Bruchelsbach und Schanzermühle“ (BK 6510-0489-2009) erfasst ist, innerhalb dieser Fläche sind südlich des Plangebietes mehrere n. § 30 BNatSchG geschützte Biotope (Feucht- und Nassbrachen, Seggenrieder, Röhrichte, Bruchwälder) registriert. Das Glantal ist bis zur L 356 als NSG „Glanniederung bei Elschbach“ ausgewiesen und Bestandteil des aus mehreren Teilflächen bestehenden NATURA 2000-Gebietes „Westlicher Moorniederung“. Gem. dem Modul Artnachweise sind innerhalb der das gesamte NSG, das angrenzende Halboffenland sowie den bewaldeten Marschberg umfassenden Rasterzelle (Gitter-ID 3865474) folgende Arten der Roten Listen und/oder Arten der Anhänge II/IV der FFH-Richtlinie bzw. Anh. 1/Art. 4(2) der VSR registriert: Bienenfresser, Neuntöter, Rotmilan und Weißstorch, als weitere europäische Vogelarten sind registriert: Feldschwirl, Girlitz, Grünspecht, Mönchsgrasmücke, Turmfalke und Zilpzalp

Kriterium	Beschreibung
Allgemeiner Artenschutz	
Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG)	Falls zur Realisierung des Planvorhabens Gehölze abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder entfernt werden müssen, ist der allgemeine Schutz wild lebender Pflanzen und Tiere zu beachten, d.h. die notwendigen Gehölzentfernungen sind außerhalb der Zeit vom 01. März bis zum 30. September in den Herbst- und Wintermonaten durchzuführen.
Besonderer Artenschutz (§§ 19 und 44 BNatSchG)	
<p>Störung oder Schädigung besonders geschützter Arten bzw. natürlicher Lebensräume nach § 19 i.V.m. dem USchadG, Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG</p> <p>Zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten zählen alle gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten d. h. alle streng geschützten Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten sowie alle europäischen Vogelarten. „Allerweltsarten“ mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit (d.h. bei diesen Arten sind keine populationsrelevanten Störungen und keine Beeinträchtigungen der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten, insbesondere der Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erwarten) werden nicht einzeln geprüft.</p>	<p>Biotop- / Habitatausstattung des Geltungsbereiches:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der ca. 1,1 ha große Geltungsbereich umfasst das hufeisenförmig angelegte und durch ein Doppelwohnhaus komplettierte Hofgut östlich der L 358 • Die Anlage ist teilweise durch eine alte Steinmauer eingefriedet, östlich angrenzend befindet sich ein weiteres freistehendes Wohnhaus • Die früher offenbar praktizierte Viehhaltung besteht nicht mehr, die Stallungen werden aktuell als Holz- oder Gerätelager, ein Teil des nördlichen Traktes auch als Wohnhaus genutzt • Am südöstlichen Rand befindet sich ein weiteres 1-geschossiges Gebäude mit Wellbedachung (Melkerhaus) • Die OG Hütschenhausen beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nachnutzung (Wohnen, kleine Handwerks- und Gewerbebetrieb) zu schaffen, um die landwirtschaftlichen Gebäude vor dem Verfall zu bewahren, für den Bereich des südwestlich des Hofgutes gelegenen ehemaligen Melkerhauses ist eine konkrete Nachnutzung als Wohngebäude geplant, landwirtschaftliche Nutzung soll weiterhin möglich sein • Innerhalb des größtenteils mit Kopfsteinpflaster befestigten zentralen Platzes innerhalb des Hofgeländes befindet sich eine Trennmauer mit Unterstand für PKW und landwirtschaftliche Fahrzeuge sowie zwei sehr alte Rosskastanien mit Stammstärken von über einem Meter, die auch Stammhöhlen und Höhleninitialie ausgebildet haben • Innerhalb des Geltungsbereiches finden sich weitere Altbäume, so eine Esche auf dem westlichen Vorplatz und 2 Walnussbäume an der östlichen Seite, sowie weitere Gehölze um das ehemalige Melkerhaus <p>Bestehende Vorbelastungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lage unmittelbar neben der mäßig stark befahrenen Kreisstraße K1 und der L358 • Innerhalb der Anlage zwar hoher Versiegelungsanteil, die Kopfsteinpflaster erlauben jedoch durchaus eine ausgeprägte Fugen- und Ritzenvegetation <p>Bedeutung als Lebensraum für abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Innerhalb des Planungsbereiches ist mit einem Vorkommen insbesondere der charakteristischen Arten kleinbäuerlicher oder dörflich geprägter Strukturen zu rechnen • Die größtenteils unverputzten z.T. offenstehenden Altgebäude und ehemaligen Scheunen bieten vor allem umfassende Brutmöglichkeiten für die mehr oder weniger obligaten Gebäudebrüter wie Haus- und Feldsperling, Hausrotschwanz und Mauersegler, evt. Ringel- und Türkentaube; in den zugänglichen und z.T. offenen Dachstühlen ist auch eine Brut der Schleiereule oder des Waldkauzes möglich

Kriterium	Beschreibung
	<ul style="list-style-type: none"> • Es darf damit gerechnet werden, dass in der Zeit der früher offenbar praktizierten traditionellen Tierhaltung mit Strohaufstallung und außen gelagertem Festmist (mehrere Mistgruben) und in der Folge hohem Insektenaufkommen auch Rauch- und Mehlschwalbe an oder innerhalb der Gebäude brüteten, ein aktuelles Vorkommen insb. der Mehlschwalbe ist trotz der nicht mehr praktizierten Tierhaltung auch heute noch möglich, wenngleich Altnester oder andere Spuren im Rahmen der kurzen Taxierung nicht entdeckt wurden • Die Gehölzstrukturen und die freistehenden, z.T. sehr alten Einzelbäume bieten Brutmöglichkeiten für Gehölzfreibrüter und mit einzelnen Stammhöhlen in begrenztem Umfang auch für Höhlenbrüter • Die Gebäude mit teils offenen, teils geschlossen, aber über Fenster- und Lüftungsöffnungen stets zugänglichen Dachstühle besitzen ein grundsätzliches Potenzial als Fledermausquartier, das über eine Sommerquartiernutzung von Einzeltieren (etwa in Ritzen und Spalten der Fassaden oder Dachanschlüsse bzw. innerhalb der Gebäude) deutlich hinausgeht • Ansonsten ist die Fläche als Jagdraum in einer dem dörflichen Siedlungsraum zumindest gleichwertigen Qualität zu werten • Die Freiflächen sind mit dem lückig bewachsenen Kopfsteinpflaster, Annuellenfluren und den ehemaligen, z.T. ebenfalls lückig bewachsenen Festmistgruben mit Ablagerungen von Bahnschwellen, Steinen u.a. als typische „Reptilienhabitate“ zu werten, die zahlreichen Stellen zur Thermoregulation und auch Jagdmöglichkeiten aufweisen • Die freistehenden Natursteinmauern und das Mauerwerk der Gebäude bieten mit ihrem unverfugten Lückensystem eine Vielzahl an weiteren Versteck- und Überwinterungsstrukturen, insbesondere für die Mauereidechse • Auch eine Präsenz der Zauneidechse ist möglich und in der Folge evtl. sogar der Schlingnatter, deren Vorkommen entscheidend durch die Größe der als Beutetiere bevorzugte Eidechsenpopulationen (v.a. der Mauereidechse) bestimmt wird • Es besteht grundsätzlich ein gutes Blütenangebot für Insekten, auch in den teilweise angelegten Blütenrabatten, „Bauergärten“ und Topfpflanzen • Wiesenflächen mit den Wirtspflanzen der in den Anhängen II und IV der FFH-Richtlinie gelisteten Schmetterlingsarten (Thymus/Origanum/Sanguisorba officinalis für die relevanten Maculinea-Arten, Scabiosa columbaria/Succisa pratensis/Gentiana spp. für Euphydryas aurinia; oxalatarne Rumex-Arten für Lycaena dispar) befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches • Mit weiteren planungsrelevanten Arten ist aufgrund fehlender essentieller Habitatstrukturen nicht zu rechnen, dies betrifft v.a. die Gruppe der Amphibien, für die innerhalb der Planungsfläche keine Laichmöglichkeiten, auch nicht in Form ephemerer, länger bespannter Kleingewässer bestehen, entsprechende Lebensräume befinden sich in der benachbarten Glan-Aue <p>Artenschutzrechtliche Beurteilung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Avifauna: die Altgebäude bieten ein sehr hohes Brutangebot für die im dörflichen Umfeld zu erwartenden Gebäudebrüter, ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 ist bei einer bauplanungsrechtlichen Legitimierung von Gebäuderückbau- oder -ausbaumaßnahmen nicht auszuschließen • Gleiches gilt für die auf dem Gelände vorkommenden Gehölzfreibrüter und Höhlenbrüter • Während sich der Tötungstatbestand n. § 44 Abs. 1 Nr. 1 durch Einhaltung der gesetzlichen Rodungsfristen und einer Bauzeitenregelung für den Gebäuderück- und -umbau (Abriss in den Wintermonaten) bei den Vögeln vermeiden lässt, ist dies bei den auf der Fläche möglicherweise vorkommenden Reptilien nicht möglich

Kriterium	Beschreibung
	<ul style="list-style-type: none"> • Der Gebäudebestand ist mit den offen zugänglichen Dachstühlen der ehemaligen Ställe und Scheunen als potenzielles Fledermausquartier zu werten, wobei auch eine Wochenstubennutzung möglich erscheint, daher sind alle drei Zugriffsverbote einschließlich des Störungstatbestandes möglicherweise einschlägig • Mit einem Vorkommen anderer prüfrelevanter Arten bzw. Artengruppen ist aufgrund der Habitatausstattung nicht zu rechnen <p>Auswirkungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lebensraumtypen n. Anh. 1 der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen • Die auf der Fläche vorkommenden Fledermäuse, deren Quartiere und die planungsrelevanten in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Reptilien mit ihren Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind auch umwelthaftungsrelevant i.S.d. § 19 BNatSchG • Eine Prüfung der Fläche auf die Präsenz der Arten und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist daher notwendig, um gegebenenfalls Maßnahmen zu ergreifen, die eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes vermeiden und damit Schäden n. § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz ausschließen können • Nur so ist eine Freistellung von der Umwelthaftung im Zuge des weiteren Bauleitplanverfahrens möglich <p>Artenschutz- und umwelthaftungsrechtlich begründete Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der alte Gebäudebestand und die Freiflächen des ehemaligen Hofgutes bieten Lebensraum für unter den besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG fallende und für bestimmte durch § 19 betroffene Arten/Artengruppen • Hierzu zählen Gebäudebrüter, an und in den Gebäuden quartiernehmende Fledermäuse sowie die auf den Freiflächen möglicherweise vorkommenden Reptilien (v.a. Mauereidechse) • Um hier eine qualifizierte Beurteilung abgeben zu können und im Fall eines Nachweises entsprechende Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (ggfs. als CEF) zu benennen, ist eine qualifizierte Untersuchung nach den einschlägigen Erfassungsmethoden (Brutvogelerfassung insbesondere am Gebäude, Gebäudecheck auf Fledermausquartiere, evtl. Expositionsbretter/-matten für Reptilien) durchzuführen • Der Untersuchungsbedarf ist im Vorfeld mit der UNB abzustimmen • Je nach Umfang der legitimierten Baumaßnahmen ist auch die FFH-Verträglichkeit der Planung für das benachbarte NATURA 2000- Gebiet „Westlicher Moorniederung“ zu beurteilen, insbesondere in Bezug auf mögliche indirekte Wirkungen auf das Gebiet und deren Arten, z.B. durch Lärm oder sonstige Störungen

Kriterium	Beschreibung
Geltendes Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	<ul style="list-style-type: none"> • Darstellung: Flächen für Landwirtschaft (Quelle: Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach) • Das Entwicklungsgebot ist somit erfüllt 
Bebauungsplan	<ul style="list-style-type: none"> • Für das Plangebiet existiert kein Bebauungsplan • Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich dementsprechend nach den Vorgaben des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich)

Begründung der planungsrechtlichen Zulässigkeit und näheren Bestimmungen von Vorhaben

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

Gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Elschbacher Hof“ orientiert sich eng an der bereits im Außenbereich vorhandenen Bebauung.

Die Voraussetzungen hinsichtlich einer Wohnbebauung von einigem Gewicht sowie einer nicht überwiegend landwirtschaftlichen Prägung werden durch die bestehenden Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches erfüllt.

Das Plangebiet unterscheidet sich aufgrund der bereits vorhandenen baulichen Prägung stark vom eigentlichen Zweck des Außenbereiches im Sinne des § 35 BauGB. Es ist davon auszugehen, dass die angedachte Funktion als Freiraum sowie als Fläche für privilegierte Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 BauGB nicht mehr voll erfüllt wird.

Durch die enge Abgrenzung des Plangebietes werden die Voraussetzungen zur Erweiterung, Nachverdichtung und Nachnutzung des Elschbacherhofes geschaffen, ohne dass der angrenzende

Außenbereich über das bereits vorhandene Maß hinaus durch bauliche Vorhaben belastet wird.

Mögliche Konflikte bezüglich ausgewiesener Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sowie bestehender Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete werden darüber hinaus durch die festgelegte Abgrenzung des Plangebietes vermieden.

Die übrige Bebauung des Elschbacherhofes ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Aus städtebaulicher Sicht besteht nach aktuellem Stand kein Anlass auch diese Flächen zu überplanen.

Planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben

Gem. § 35 Abs. 6 Satz 1 und 2 BauGB

Die Außenbereichssatzung dient in erster Linie dazu, eine maßvolle bauliche Erweiterung für untergenutzte Bereiche sowie eine angemessene Umnutzung des Elschbacherhofes trotz der Lage im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB zu ermöglichen.

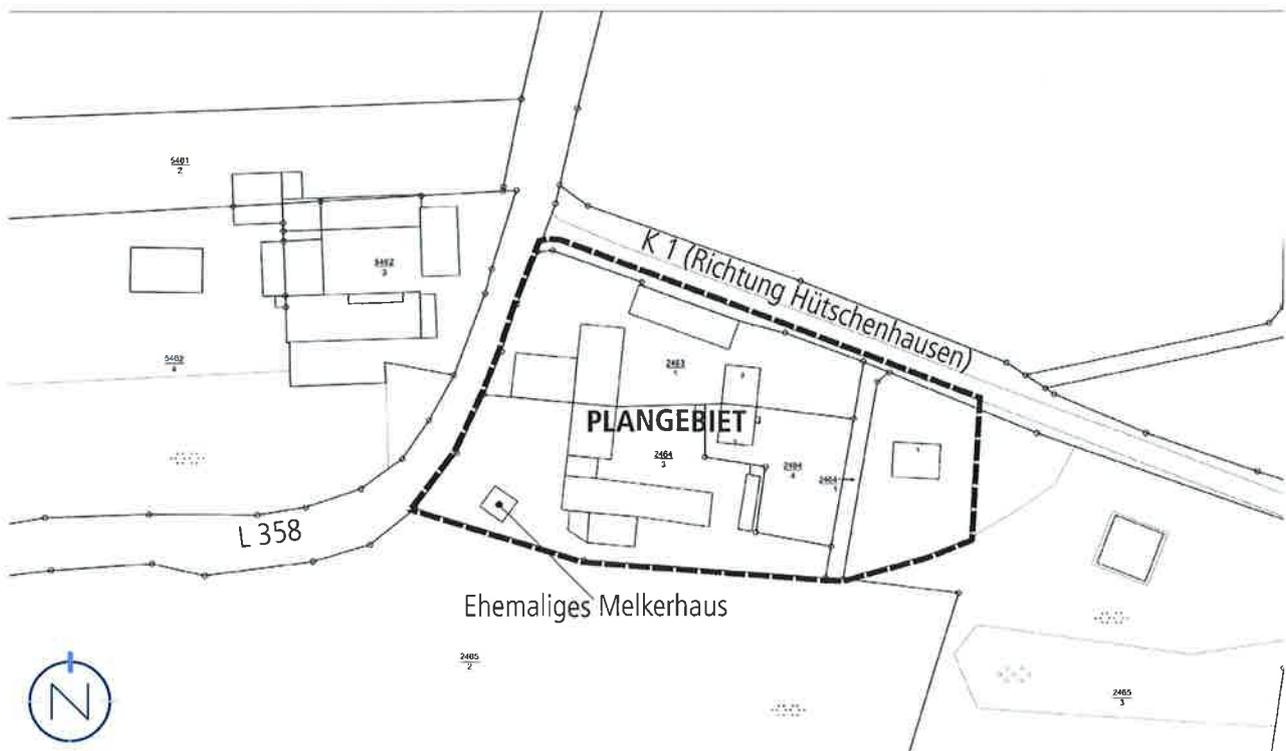
Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 1 und 2 BauGB bezieht sich die Satzung dabei explizit auf bauliche Vorhaben, die Wohnzwecken oder kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. Hiervon abweichende Zweckbestimmungen werden grundsätzlich nicht erfasst.

Die Außenbereichssatzung dient der generellen Begünstigung der genannten Vorhaben. Sie erleichtert dementsprechend die planungsrechtliche und bauliche Umsetzung der hiermit verbundenen Maßnahmen.

Gleichwohl spiegelt sie die Intention der Gemeinde wieder, den Elschbacherhof zukünftig einer sinnvollen Nachnutzung zuzuordnen und einem möglicherweise voranschreitenden Verfall der Bausubstanz entgegenzuwirken sowie die noch vorhandene landwirtschaftliche Nutzung zu sichern.

Durch die Begünstigung hebt die Außenbereichssatzung zwei grundsätzliche Bedenken auf, die vergleichbaren Bauvorhaben im Außenbereich regelmäßig entgegengehalten werden.

- So kann den Vorhaben einerseits nicht mehr entgegengehalten werden, dass



Planzeichnung mit Beschriftung; ohne Maßstab; Quelle: Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach; Bearbeitung: Kernplan

sie Darstellungen des Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen. Die Darstellung als Baufläche ist nicht zwingend erforderlich.

- Andererseits kann nicht mehr geltend gemacht werden, dass die geplanten Vorhaben die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Bedenken hinsichtlich der Erweiterung und Ausdehnung in den unbebauten Bereich werden jedoch nicht aufgehoben. Auch aus diesem Grund wurden die Grenzen des Geltungsbereiches entsprechend eng bemessen.

Davon abgesehen gelten weiterhin die Vorgaben des § 35 BauGB. Privilegierte Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 BauGB sowie sonstige Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 und Abs. 4 BauGB bleiben nach wie vor privilegiert bzw. im Einzelfall zulässig.

Für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO gilt selbiges, wenn sie dem Nutzungszweck der durch die Außenbereichssatzung begünstigten Vorhaben entsprechen und sich im Übrigen in die vorhandene Bau- und Nutzungsstruktur einfügen.

Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben

Gem. § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB

Im Sinne einer präziseren Steuerung der mit der Satzung bezweckten Begünstigung, ermöglicht der Gesetzgeber die Aufnahme näherer Zulässigkeitsbestimmungen gemäß § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB.

Diese sind grundsätzlich nicht an den Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 BauGB gebunden. Sie müssen allerdings in direktem Zusammenhang zur mit der Satzung bewirkten Teilprivilegierung für einzelne Vorhaben stehen.

Zunächst sollen bauliche Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches den durch die vorhandene Bebauung vorgegebenen baulichen Rahmen nicht überschreiten. Einerseits soll hierdurch sichergestellt werden, dass sich mögliche Bau- und Erweiterungsmaßnahmen in die bereits bestehende bauliche Struktur des Elschbacherhofes einfügen.

Andererseits soll auf diese Weise auch der nach wie vor geltenden planungsrechtlichen Zuordnung als Außenbereich Rech-

nung getragen werden. Eine bauliche Nutzung entgegen der bereits vorhandenen Strukturen würde zusätzliche Konflikte hervorrufen. Eine Beeinträchtigung der umliegenden freiräumlichen Nutzung wäre infolgedessen nicht mehr auszuschließen.

Die vorgesehene Errichtung eines wohnbaulichgenutzten Einzelhauses im Bereich des ehemaligen Melkerhauses würde diese Voraussetzungen erfüllen und dem Einfügungsgebot genügen.

Weiterhin wird die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten analog § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB auf maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude beschränkt.

Diese Bestimmung entspricht der Vorstellung einer städtebaulich geordneten Entwicklung des Elschbacherhofes. Sie soll eine maßvolle Nachnutzung bzw. Nachverdichtung sicherstellen. Gleichzeitig soll hiermit verhindert werden, dass sich eine übermäßige Wohnnutzung ansiedelt, die dem ursprünglichen Charakter des Gebietes nicht mehr entspricht.

Darüber hinaus müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt und die Erschließung gesichert sein.

Mit Blick auf den alten, teilweise leer stehenden, Gebäudebestand und die Freiflächen des ehemaligen Hofgutes sowie die Vorprägung aufgrund vorheriger anthropogener Nutzungen befinden sich im Geltungsbereich potenzielle Lebensräume für unter den besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG fallende sowie für bestimmte durch § 19 betroffene Arten / Artengruppen.

Aufgrund dessen wurden aus naturschutzrechtlicher Sicht nähere Bestimmungen in die Außenbereichssatzung mit aufgenommen, die eine qualifizierte Beurteilung sowie gegebenenfalls entsprechende Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ermöglichen.

Hierfür bedarf es einer qualifizierten Untersuchung nach einschlägigen Erfassungsmethoden (z.B. Brutvogelerfassung, Gebäudecheck auf Fledermausquartiere, Expositions Bretter/-matten für Reptilien).

Je nachdem welche Baumaßnahme vorgesehen ist, gilt es weiterhin die FFH-Verträglichkeit bezüglich des benachbarten NATURA-2000-Gebietes „Westricher Moorniederungen“ zu beurteilen.

Der tatsächliche Untersuchungsbedarf ist vorab mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

Die Bestimmungen dienen einer aus naturschutzrechtlicher Sicht verträglichen Nachnutzung und Nachverdichtung des Elschbacherhofes und gewährleisten darüber hinaus die harmonische Entwicklung der anthropogen geprägten Außenbereichsfläche. Naturschutzrechtliche Konflikte können mithilfe der besagten Untersuchungen vermieden werden.

Auf weitere, nähere Bestimmungen im Rahmen der Außenbereichssatzung wurde verzichtet, da diese nur noch bedingt dem eigentlichen Zweck der Außenbereichssatzung entsprochen hätten.

Die Regelungstiefe beschränkt sich somit auf ein erforderliches Mindestmaß im Sinne einer angemessenen und verträglichen Entwicklung des Elschbacherhofes.

Auswirkungen der Satzung, Abwägung



Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Ortsgemeinde als Planungsträger bei der Aufstellung einer Satzung die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Ortsgemeinde ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials (siehe „Auswirkungen der Planung“)
- Gewichtung der Belange (siehe „Gewichtung des Abwägungsmaterials“)
- Ausgleich der betroffenen Belange (siehe „Fazit“)
- Abwägungsergebnis (siehe „Fazit“).

Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB) sind insbesondere folgende möglichen Auswirkungen beachtet und in die Satzung eingestellt:

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Dieser Planungsgrundsatz umfasst die wesentlichen Grundbereiche des menschlichen Daseins. Er enthält die aus den allgemeinen Planungsgrundsätzen entwickelte Forderung, dass die Bevölkerung zur Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet.

Wohn- und Arbeitsstätten sollten demnach so entwickelt werden, dass Beeinträchti-

gungen vom Plangebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf das Plangebiet vermieden werden. Dies erreicht man unter anderem dadurch, dass unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden.

Das Plangebiet der Außenbereichssatzung „Elschbacher Hof“ befindet sich vollständig im planungsrechtlichen Außenbereich. Diesem Charakter entsprechen die umliegenden und zum Teil im Plangebiet liegenden Nutzungen.

Wohnnutzung ist teilweise in den Bestandsgebäuden des Plangebietes vorhanden, in der näheren Umgebung jedoch kaum bzw. gar nicht.

Die Satzung dient in erster Linie der gebietsansässigen Bevölkerung sowie dem Erhalt des Elschbacherhofes. Umfängliche Zuzüge, Neuansiedlungen oder Nachverdichtungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

Die Satzung ermöglicht grundsätzlich erforderliche Erweiterungen, Umbauten und Nachnutzungen (z.B. auf der Fläche des ehemaligen Melkerhauses) in Verbindung mit der bereits vorhandenen Bebauung. Dabei beschränkt sie sich jedoch auf zusätzliche Vorhaben, die Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

Die Satzung begründet demnach keine Nutzungen, die innergebietlich oder im direkten Umfeld zu Beeinträchtigungen der vorhandenen Wohnnutzung führen können. Es kommt somit zu keinen nachteiligen Auswirkungen bezüglich der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die vorgesehene Planung.

Stattdessen hilft die Satzung dabei zukünftige Vorhaben rechtssicher zu beurteilen und eine abschließende, städtebaulich geordnete Nachnutzung des Elschbacherhofes sicherzustellen.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Elschbacher Hof“ liegt vollständig im planungsrechtlichen Außenbereich.

Die Flächen in der unmittelbaren Umgebung dienen ausschließlich außenbereichstypischen Funktionen, etwa als Fläche für Landwirtschaft oder als Freiraum.

Die Außenbereichsflächen im Plangebiet selbst werden aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung sowie der zurückgegangenen landwirtschaftlichen Nutzung ihrer Funktion als Freiraum bzw. Fläche für landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr gerecht.

Aufgrund dieser bestehenden Vorbelastungen kann dem Geltungsbereich keine besondere Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen nachgewiesen werden. Mögliche Konflikte mit abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevanten Tierarten sollen durch qualifizierte Untersuchungen und Beurteilungen sowie gegebenenfalls erforderliche Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen vermieden werden.

Die Bestimmungen beschränken sich auf eine maßvolle Nachnutzung bzw. Nachverdichtung. Zusätzlich werden Vermeidungsmaßnahmen beachtet bzw. als Hinweis oder nähere Bestimmung in die Satzung mit aufgenommen (Rodungsfristen, qualifizierte Untersuchung). Potenzielle Konflikte werden auf diese Weise vermieden. Weitere Beeinträchtigungen umweltschützender Belange sind dementsprechend nicht zu erwarten.

Aufgrund des Maßes der vorgesehenen Nachnutzung bzw. Nachverdichtung sowie der festgesetzten Grenzen des Geltungsbereiches sind zudem keine Beeinträchtigungen der angrenzenden Schutzgebiete, insbesondere von Schutzgebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung, zu erwarten. Je nach Maß der legitimierten Baumaßnahme können jedoch weitere Untersuchungen diesbezüglich erforderlich sein.

Mit Blick auf die in der Satzung enthaltenen Bestimmungen sowie das angestrebte Maß der Nachnutzung bzw. Nachverdichtung sind keine negativen Auswirkungen auf umweltschützende Belange zu erwarten.

Auswirkungen auf die Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung des Orts- und Landschaftsbildes

Das Orts- / Landschaftsbild wird durch die Planungen nicht negativ beeinträchtigt. Es sind bereits ehemals landwirtschaftliche Gebäude vorhanden. Die geplante Nutzung fügt sich in die bereits vorhandene Bebauung ein.

Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs

Belange des Verkehrs werden durch die Planung nicht betroffen. Eine ausreichende Erschließung ist sichergestellt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen im Zuge der Planung ist grundsätzlich vernachlässigbar.

Nachteilige Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs können infolgedessen ausgeschlossen werden.

Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt. Das Plangebiet kann an die vorhandene Ver- und Entsorgungsinfrastruktur der angrenzenden Umgebung angeschlossen werden.

Auswirkungen der Planung auf die privaten Belange

Wie die vorangegangenen Ausführungen belegen, wird die Nutzbarkeit und der Wert der Grundstücke, auch der Grundstücke im Umfeld, nicht in einer Art und Weise eingeschränkt, die dem Einzelnen unzumutbar ist. Es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzende Nachbarschaft zu erwarten. Zum einen wird der festgesetzten Nutzungsart der Umgebung nicht widersprochen. Zum anderen wurden entsprechende Bestimmungen getroffen, um das harmonische Einfügen in den Bestand zu sichern.

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

Alle sonstigen bei der Aufstellung von städtebaulichen Satzungen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden durch die Planung nicht berührt.

Gewichtung des Abwägungsmaterials

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in die vorliegende Satzung eingestellt. In diesem Verfahren wurden insbesondere folgende Aspekte beachtet:

Argumente für die Verabschiedung der Satzung

- Ermöglichung einer sinnvollen und maßvollen Nachnutzung bzw. Nachverdichtung einer bereits bebauten Fläche im Außenbereich
- Verhinderung von Leerständen bzw. dem Verfall der ortsbildprägenden Gebäudesubstanz des Elschbacherhofes
- Keine Begründung von Vorhaben, die mit der Außenbereichslage in Konflikt stehen
- Schaffung einer abschließenden, städtebaulich geordneten und rechtssicheren Beurteilung zukünftiger Vorhaben im Plangebiet
- Keine negativen Auswirkungen auf umweltschützende Belange
- Keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs
- Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- Keine Beeinträchtigung privater Belange

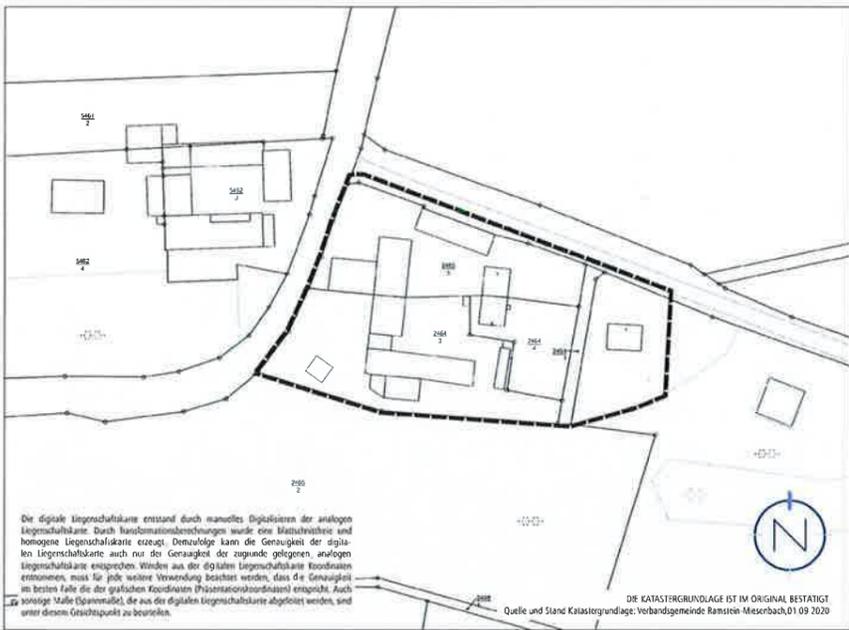
Argumente gegen die Verabschiedung der Satzung

Es liegen keine Argumente vor, die gegen die Planung sprechen.

Fazit

Im Rahmen der Aufstellung der Satzung wurden die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit untereinander und gegeneinander abgewogen. Aufgrund der genannten Argumente, die für die Planung sprechen, kommt die Ortsgemeinde Hütchenhausen zu dem Ergebnis, die Satzung zu erlassen.

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)

TEIL B: TEXTTEIL

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER SATZUNG**
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB
Siehe Plan
- PLANUNGSRECHTLICHE ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN**
GEM. § 35 ABS. 6 SATZ 1 UND 2 BAUGB
Innerhalb des festgelegten Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 35 Abs. 2 BauGB.
Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB wird festgesetzt, dass baulichen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB, die
 - Wohnzwecken oder
 - kleineren, nicht störenden, Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, nicht entgegengehalten werden kann, dass sie
 - den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (über Flächen für die Landwirtschaft) widersprechen oder
 - die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
 Selbiges gilt weiterhin für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, wenn diese dem Nutzungszweck der oben genannten Vorhaben entsprechen und der Eigenart des Plangebietes nicht widersprechen.
Weitere öffentliche Belange sowie die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB bleiben von dieser Außenbereichssatzung unberührt.
Die Vorhabenzulässigkeit richtet sich im Übrigen nach den Maßstäben des § 35 BauGB.
- NÄHERE BESTIMMUNGEN ÜBER DIE ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN**
GEM. § 35 ABS. 6 SATZ 3 BAUGB
Bauliche Vorhaben, die Wohnzwecken oder kleineren, nicht störenden, Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, sind innerhalb des Geltungsbereiches dieser Außenbereichssatzung zulässig, wenn sie den durch Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubaren Grundstücksflächen vorgegebenen Rahmen der Eigenart der näheren Umgebung nicht überschreiten.
Analog § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude auf maximal zwei Wohneinheiten beschränkt.
Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Die Erschließung muss gesichert sein.
Der alte Gebäudebestand und die Freiflächen des ehemaligen Hofgutes bieten Lebensraum für unter besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG fallende und für bestimmte durch § 19 betroffene Arten/Artengruppen. Hierzu zählen Gebäudebrüter, an und in den Gebäuden Quartiernehmende Fledermäuse sowie auf den Freiflächen möglicherweise vorkommende Reptilien (v.a. Mauereidechse).

Um hier eine qualifizierte Beurteilung abgeben zu können und im Fall eines Nachweises entsprechende Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (ggfs. als CEF) zu benennen, ist eine qualifizierte Untersuchung nach den einschlägigen Erfassungsmethoden (Brutvogelerfassung insbesondere am Gebäude, Gebäudecheck auf Fledermausquartiere, evtl. Expositionsbreiter-matten für Reptilien) durchzuführen. Der Untersuchungsbedarf ist im Vorfeld mit der UNB abzustimmen. Je nach Umfang der legitimierten Baumaßnahmen ist auch die FFH-Verträglichkeit der Planung für das benachbarte NATURA 2000-Gebiet „Westlicher Moorniederung“ zu beurteilen, insbesondere in Bezug auf mögliche indirekte Wirkungen auf das Gebiet und deren Arten, z.B. durch Lärm oder sonstige Störungen (Analog § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

HINWEISE

- Artenschutz**
- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.
- Brandschutz**
- Die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ i.V.m. DIN 14090 ist zu beachten und umzusetzen.
 - Die Kurvenradien sind für die Straßenführung zu beachten und einzuhalten. Die Planung muss ausreichend Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr bereithalten.
 - Bei einer Rettungshöhe > 8 m über der Geländeoberfläche in jedem Geschoss (auch der nicht Vollgeschosse) von Nutzungseinheiten müssen entsprechende Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge gemäß der Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ i.V.m. DIN 14090 umgesetzt werden. Auf die Berücksichtigung von Aufstellflächen rechtwinklig und parallel zu Außenwänden wird explizit verwiesen. Die Planung ist dahingehend mit den eingeführten Technischen Bestimmungen i.V.m. DIN 14090 abzugleichen. Für Gebäude mit einer Rettungshöhe von mehr als 8 m über der Geländeoberfläche bedarf es der erneuten Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle.
 - Gemäß dem Arbeitsblatt DVGW W405 ist der Löschwasserbedarf bei einer Geschossflächenzahl von 0,3 und ≤ 0,7 bei einer kleinen Brandausbreitungsgefahr mit 48 m³/h über die Dauer von 2 Stunden angeben. Bei einer Geschossflächenzahl zwischen 0,7 und ≤ 1,2 mit mind. 96 m³/h über die Dauer von 2 Stunden anzusetzen. Die vorhandene Löschwassermenge ist schriftlich nachzuweisen.
 - In Bezug auf die Umkreisregelung aus dem Arbeitsblatt W405 ist Punkt 7 zu beachten.
- Bodenschutz, Baugrund**
- Sofern Erkenntnisse über Altlasten, altlastenverdächtige Flächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen (z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen, Bodenerosion) im Plangebiet vorliegen, wird um Mitteilung an die dafür zuständigen Behörden gebeten.
 - Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.
- Denkmalschutz**
- Die ausführenden Bauformen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 719) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
 - Der vorangehende Hinweis entbindet Bauräger/Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
 - Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauräger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
 - Die Direktion Landesarchäologie ist an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.
 - Im Plangebiet können sich zudem bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden. Diese sind zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.
- Entwässerung**
- Die Entwässerung im Geltungsbereich soll grundsätzlich über die bereits vorhandenen Anschlüsse zur Ver- und Entsorgung stattfinden.
 - Bei Neubauvorhaben ist ein entsprechendes Entwässerungskonzept vorzulegen und mit der zuständigen Behörde abzustimmen.
- Hochwasserschutz / Starkregen**
- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anlegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Bau Durchführung und bis zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.
- Erschließung, Lage an der L 358 / K 1**
- Die Nutzungsänderung durch bauliche Vorhaben, die Wohnzwecken oder kleinen, nicht störenden, Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, bedürfen gemäß § 43 Landesstraßengesetz der Erlaubnis des Landesbetriebes Mobilität Kaiserslautern, da es sich um eine Sondernutzung handelt.
 - Die Satzung wurde in Kenntnis der vorhandenen klassifizierten Straßen aufgestellt. Es können demnach keine immissionsschutzrechtlichen Forderungen an den Baulasträger der angrenzenden L 358 und K 1 geltend gemacht werden.

- Pfalzwerke AG**
- Rechtzeitig vor Baubeginn ist durch den Vorhabenträger eine aktuelle Planauskunft einzuholen, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG (<https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft>) zur Verfügung gestellt wird.
- Radonprognose**
- Gemäß dem Landesamt für Geologie und Bergbau haben Messungen in vergleichbaren Gesteinseinheiten gezeigt, dass mit niedrigem bzw. mäßigem Radonpotenzial zu rechnen ist. Bereits bei mäßigem Radonpotenzial, vor allem bei guter Gaspermeabilität des Bodens, wird aber ein der Radonsituation angepasstes Bauen empfohlen. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass unter dem Baugelände eine geologische Störung vorliegt. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugeländes sollten die Informationen liefern, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist.
 - Studien des LGBs haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 – 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind, hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden.
 - Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugeländefläche an mehreren Stellen, mindestens 6/m², gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein. Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten: Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien; Radongreichte; Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter; Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit; Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma); Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen. Fragen zur Geologie im betroffenen Baugelände sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das LGB. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Informationen zu baulichen Maßnahmen zur Radonprävention stellt das Landesamt für Umwelt (Radon@flu.rlp.de) bereit.
- Schutz von Natur und Landschaft**
- Gemäß § 18 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG unterliegen die Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Die §§ 14 bis 17 BNatSchG sind entsprechend anzuwenden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Hütschenhausen hat am 06.10.2020 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der Satzung „Elschbacher Hof“ im Ortsteil Hütschenhausen beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 - Der Beschluss, das Verfahren zur Aufstellung der Satzung einzuleiten, wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 - Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich der Satzung gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
 - Die Satzung wird gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird eine Umweltpflicht nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht durchgeführt. Im Rahmen der Aufstellung der Satzung finden die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 Anwendung.
 - Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Hütschenhausen hat in seiner Sitzung am 06.10.2020 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung der Satzung „Elschbacher Hof“ beschlossen (§ 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
 - Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 23.10.2020 bis einschließlich 23.11.2020 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
 - Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder per Mail abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.10.2020 von der Beteiligung der Öffentlichkeit benachrichtigt (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 23.11.2020 zur Stellungnahme eingeräumt.
 - Während der Beteiligung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Ortsgemeinderat am _____. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
 - Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Hütschenhausen hat am _____ die Satzung „Elschbacher Hof“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Die Satzung besteht aus der Planzeich-
- Hütschenhausen, den _____
- Der Ortsbürgermeister
- Hütschenhausen, den _____
- Der Ortsbürgermeister

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen der Außenbereichssatzung gelten u. a. folgende Gesetze und Verordnungen in den jeweils gültigen Fassungen:
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
 - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
 - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 24. November 1998 (GVBl. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112).
 - Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728).
 - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
 - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 297).
 - Landesbodenschutzgesetz (LbDSchG) in der Fassung des Gesetzes vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
 - Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 719).
 - Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. 1977, 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).



Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Hütschenhausen
Am Neuen Markt 6
66877 Ramstein-Miesenbach

Stand der Planung: 07.01.2021
SATZUNG

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12 · 66557 Mlingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kemplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

Maßstab 1:10.000 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

0 10 50 100

KERN PLAN