



ORTSGEMEINDE HÜTSCHENHAUSEN

Niederschrift über die Sitzung

des Gemeinderates Hütchenhausen (01 RAT - 15/XII)

am Dienstag, 12. Dezember 2023

im Sitzungssaal des Bürgerhauses Hütchenhausen

Sitzungsbeginn: **19:00 Uhr**

Sitzungsende: **20:16 Uhr**

Anwesenheitsliste

Ortsbürgermeister

Matthias Mahl

1. Beigeordneter

Volker Nicolay

Beigeordneter

Andreas Huber

Achim Wätzold

Ratsmitglieder

Hans-Joachim Becker

Paul Feth

Sascha Gensinger-Hirsch

Stefan Höbel

Hermann Jung

Miriam Jung

Ottmar Jung

Carmen Junker-Mohr

Eugen Kempf

Ulrich Kohl

Tanja Kühn

entschuldigt

Lars Kurz

David Nau

Dieter Reichow

Michael Schäfer

Uwe Schlicher

Volker Schneider

Ralph Straus

entschuldigt

Axel Theobald

entschuldigt

Schriftführer

Stefan Weisenauer

Lars Wiczorek

Von der Verwaltung

Frau Ulrike Bossung (Leiterin der Bauabteilung)

Gäste

Frau End (Kernplan GmbH), Frau Züge (L.A.U.B GmbH), Herr Maue (Rheinpfalz) sowie 2 Zuhörer

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

Bevor in die Tagesordnung eingetreten wird, hat der Vorsitzende zwei Änderungen zur Tagesordnung vorgebracht. Zunächst soll Tagesordnungspunkt 5 „Entwurfsplanung Mehrgenerationenplatz Heckstücke“ als Tagesordnungspunkt 3 behandelt werden. Des Weiteren soll ein sechster Tagesordnungspunkt „Gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB; Errichtung von vier Doppelhaushälften in der Brunnenstraße, Katzenbach“ auf die Tagesordnung gesetzt werden. Beide Änderungen werden vom Gemeinderat ohne Einwände zugelassen.

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|---|------------|
| 1 | Bebauungsplan „Bereich Hauptstraße zwischen Eck- und Hauptstuhler Straße“, Ortsteil Hütschenhausen; Beauftragung der Planungsleistungen | 01/55/2023 |
| 2 | Bebauungsplan „Bereich Hauptstraße zwischen Eck- und Hauptstuhler Straße“, Ortsteil Hütschenhausen; hier: Aufstellungsbeschluss | 01/56/2023 |
| 3 | Entwurfsplanung Mehrgenerationenplatz Heckstücke | 01/58/2023 |
| 4 | Kommunale Wärmeplanung; Aufgabenübertragung gemäß § 67 Abs. 5 GemO | 01/54/2023 |
| 5 | Modernisierung des Dorfgemeinschaftshauses Katzenbach; Vergabe der Objektplanung | 01/57/2023 |
| 6 | Gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB; Errichtung von vier Doppelhaushälften in der Brunnenstraße, Katzenbach | 01/59/2023 |

Es wird in die Beratung eingetreten.

TOP 1: **Bebauungsplan „Bereich Hauptstraße zwischen Eck- und Hauptstuhler Straße“, Ortsteil Hütschenhausen; Beauftragung der Planungsleistungen**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, Frau End vom Büro Kernplan als Sachverständige zu diesem Tagesordnungspunkt zuzulassen.

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 21.11.2023 hat der Gemeinderat Hütschenhausen beschlossen, die planungsrechtliche Zulässigkeit für Bauvorhaben für einen Bereich der Hauptstraße im Ortsteil Hütschenhausen zu regeln. Aktuell beurteilt sich dies nach § 34 BauGB, so dass bei Bauvorhaben immer wieder geprüft werden muss, ob sich die Vorhaben aufgrund ihrer Höhenentwicklung und Positionierung in die Umgebung einfügen. Mit einem Bebauungsplan und seinen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche soll die Zerstörung der vorhandenen städtebaulichen Quartiersstruktur und des dörflichen Charakters vermieden werden. Aus Sicht der Verwaltung kann dies über einen einfachen Bebauungsplan geregelt werden, weitergehende Regelungen wie z.B. Art der baulichen Nutzung oder örtliche Bauvorschriften sind nicht erforderlich. Grundlage eines solchen Bebauungsplanes muss eine umfassende Erfassung und Beschreibung der Bestandssituation sein, an die sich eine städtebauliche Analyse anschließt, aus der die Festsetzungen für den Bebauungsplan abgeleitet werden.

Die Verwaltung hat das Büro Kernplan aus Illingen um eine Honorarofferte für die Erstellung eines solchen Bebauungsplanes gebeten. Nach der Honorartafel der HOAI würde das Honorar für diese Leistung 24.500 € abgerundet netto betragen. Da jedoch lediglich der Bestand überplant wird und somit kein städtebaulicher Entwurf erforderlich ist, lediglich Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Fläche getroffen werden und das Verfahren nach §13 a BauGB erfolgen soll, kann das Büro Kernplan die Erstellung des Bebauungsplanes für 9.800 € netto inkl. Nebenkosten anbieten. Das Verfahrensmanagement

beträgt netto 2.100 €, so dass die gesamte Honorarofferte bei 11.900,00 € netto (14.161,00 € brutto) liegt.

Da das Büro der Verwaltung als leistungsfähig und zuverlässig bekannt ist und der Preis als wirtschaftlich und angemessen beurteilt wird, empfiehlt die Verwaltung, dem Büro Kernplan, Kirchenstraße 12, 66577 Illingen, den Auftrag zur Erstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung zum angebotenen Honorar von 14.161,00 € brutto inkl. Nebenkosten zu erteilen.

Ratsmitglied Becker meldet sich zu Wort und stellt die Frage, woher sich die Grenzen dieses Bebauungsplanes ergeben und ob man diese nicht noch südlich erweitern könne.

Frau Bossung von der Verwaltung entgegnet, dass es bei diesem Tagesordnungspunkt zunächst um die Beauftragung an sich geht und bittet, diese Frage beim Tagesordnungspunkt 2 zu diskutieren.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hütschenhausen stimmt dem Vorschlag der Verwaltung zu und beschließt, dem Büro Kernplan, Kirchenstraße 12, 66577 Illingen, den Auftrag zur Erstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung zum angebotenen Honorar von 14.161,00 € brutto inkl. Nebenkosten zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	18
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

TOP 2: Bebauungsplan „Bereich Hauptstraße zwischen Eck- und Hauptstuhler Straße“, Ortsteil Hütschenhausen; hier: Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, Frau End vom Büro Kernplan als Sachverständige zu diesem Tagesordnungspunkt zuzulassen.

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 21.11.2023 hat der Gemeinderat Hütschenhausen beschlossen, die planungsrechtliche Zulässigkeit für Bauvorhaben für einen Bereich der Hauptstraße im Ortsteil Hütschenhausen zu regeln. Die planungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich hier nach § 34 BauGB, so dass es bei Bauanträgen immer wieder Diskussionen gibt, ob sich die Vorhaben aufgrund ihrer Höhenentwicklung und Positionierung in die Umgebung einfügen.

Aus diesem Grund soll die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes „Bereich Hauptstraße zwischen Eck- und Hauptstuhler Straße“ im beschleunigten Verfahren beschlossen werden.

Mit diesem Bebauungsplan und seinen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche soll die Zerstörung der vorhandenen städtebaulichen Quartiersstruktur und des dörflichen Charakters vermieden werden. Die Aufnahme dieser drei Festsetzungen ist aufgrund der Tatsache, dass lediglich die Höhenentwicklung und Positionierung von Gebäuden zu regeln ist und dass das Gebiet vollständig bebaut ist, ausreichend. In allen übrigen Punkten kann das Einfügen in die Umgebung ohne Diskussion bewertet werden. Weiterer Regelungsbedarf wird nicht gesehen.

Da der Bebauungsplan lediglich die zuvor genannten Regelungsinhalte haben wird, richtet sich die Zulässigkeit im Übrigen, also abgesehen vom Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche wie bisher nach § 34 BauGB. Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind dem beigegeführten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 3,9 ha.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan sieht für das Plangebiet überwiegend eine gemischte Baufläche vor. Der vorliegende Bebauungsplan entspricht damit dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Die Bauabteilung empfiehlt dem Gemeinderat Hütschenhausen, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB für das Bebauungsplanverfahren „Bereich Hauptstraße zwischen der Eck- und Hauptstuhler Straße“ in der Ortsgemeinde Hütschenhausen, Ortsteil Hütschenhausen im beschleunigten Verfahren zu fassen.

Frau End von der Kernplan GmbH stellt dem Gemeinderat das Vorhaben anhand einer Präsentation vor. Diese ist als **Anlage 1** der Niederschrift beigelegt.

Ratsmitglied Becker greift die Frage, die er bereits zum Tagesordnungspunkt 1 gestellt hat wieder auf. Er sieht es als wichtig an, den Bebauungsplan um die südlichen Grundstücke, welche aktuell noch nicht im Bebauungsplan einbezogen sind, zu erweitern.

Frau Bossung antwortet, dass eine Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes möglich sei. Alles andere bleibe Außenbereich und einer Bebauung entzogen.

Auf Nachfrage vom Beigeordneten Wätzold ergänze Frau End abschließend, dass momentan keine detaillierteren Angaben bezüglich der Grund- und Geschossflächenzahl seitens der Kernplan GmbH gemacht werden können, da noch nicht alle notwendigen Daten zusammengestellt wurden. Diese würden dann gegen Februar 2024 zur Verfügung stehen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hütschenhausen stimmt dem Vorschlag der Verwaltung zu und beschließt gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplans „Bereich Hauptstraße zwischen Eck- und Hauptstuhler Straße“ in der Gemeinde Hütschenhausen, Ortsteil Hütschenhausen, im beschleunigten Verfahren. Zusätzlich soll der Geltungsbereich des Bebauungsplanes um die südlichen Grundstücke erweitert werden.

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	18
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

TOP 3: Entwurfsplanung Mehrgenerationenplatz Heckstücke

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, Frau Züge vom Büro L.A.U.B. als Sachverständige zu diesem Tagesordnungspunkt zuzulassen.

Sachverhalt:

Das beauftragte Büro L.A.U.B. aus Kaiserslautern hat in Abstimmung mit der Ortsgemeinde einen Entwurfsplan und die entsprechende Kostenberechnung erarbeitet, welche in der Sitzung vorgestellt und erläutert werden.

Der zukünftige Mehrgenerationenplatz soll sich in drei Teilbereiche (Kleinkinderspiel, Schulkinderspiel, Mehrgenerationenbereich/Fitnessgeräte) gliedern. Der bestehende Spielhügel wird erhalten. Vom Haupteingang gelangt man über einen neuen Pflasterweg zum neuen Sitzplatz. Die vorhandene Einzäunung aus Holz wird durch einen Stahlgitterzaun ersetzt und die Eingangssituation verändert. Der vorhandene Baumbestand wird erhalten und zusätzliche Pflanzbeete mit Einzelsträuchern angelegt.

Die Kostenberechnung zu diesem Entwurf beläuft sich auf eine Gesamtsumme von 235.282,04 € brutto.

Um eine Förderung über die Dorferneuerung beantragen zu können, muss ein Zuschussantrag gestellt werden, Stichtag hierfür ist der 01.08.2024. Mit einer Entscheidung zur Bewilligung kann, laut Aussage der Kreisverwaltung, ab April/Mai 2025 gerechnet werden. Die Ausschreibung der Arbeiten und der anschließende Baubeginn dürfen erst nach Zugang der Bewilligung erfolgen. Des Weiteren wird aufgrund der Nutzungsänderung des Spielplatzes zum Mehrgenerationenplatz ein Bauantrag notwendig, wozu auch ein Lärmgutachten gefordert wurde. Das Lärmgutachten kann durchgeführt werden, wenn die Entwurfsplanung durch die Ortsgemeinde angenommen wurde.

Alternativ zu der bereits geschilderten Vorgehensweise, könnte die Ortsgemeinde die Ausführung der Maßnahme auch ohne Stellung eines Zuschussantrages durchführen. Hier stehen verschiedene Möglichkeiten zur Reduzierung der Maßnahme zur Diskussion, um Kosten einzusparen. Der zeitliche Ablauf wäre frei zu gestalten, die Umsetzung der Maßnahme könnte nach Fertigstellung der Ausführungsplanung, ausgeschrieben und umgesetzt werden. Wird die Nutzung als Spielplatz beibehalten, ist eine Genehmigungsplanung inklusive Lärmgutachten hinfällig.

Für den weiteren Ablauf des Projektes müsste die Ortsgemeinde in einem ersten Schritt über die Annahme der vorgestellten Entwurfsplanung oder die Ausarbeitung einer reduzierten Entwurfsplanung entscheiden. Des Weiteren steht die Einreichung des Zuschussantrages oder die Weiterführung der Maßnahme ohne Einreichung des Zuschussantrages, unter gegebenen Voraussetzungen, zur Diskussion.

Frau Züge von der L.A.U.B GmbH stellt dem Gemeinderat das Vorhaben anhand einer Präsentation vor. Diese ist der Niederschrift als **Anlage 2** beigelegt.

Ratsmitglied Kohl meldet sich zu Wort und erklärt, dass die Gemeinde mit der Calisthenics-Anlage bereits Möglichkeiten für ältere Jugendliche und Erwachsene geschaffen hat, sodass ähnliche Geräte nicht benötigt werden würden. Außerdem befürwortet er eine Zufahrtsbreite zum Gelände von 3,50m bis 4,00m, damit der Bauhof dieses mit sämtlichen Fahrzeugen befahren könnte. Um das Gelände sicher eingrenzen zu können und nächtliche Lärmbelästigungen durch Jugendliche zu vermeiden, befürwortet er die komplette Einzäunung mit einem Stahlgitterzaun.

Auch Ratsmitglied Becker befürchtet, dass gerade die im Entwurf präsentierte Sitzgruppe Jugendliche dazu verleiten würde, nachts auf dem Platz zu verweilen und Anwohner durch Lärm zu belästigen.

Ratsmitglied Becker gibt zu bedenken, auch wenn man sich auf einen reinen Kinderspielplatz einigen würde und die möglichen Einsparungen dadurch berücksichtige, man weiterhin bei einer Summe von 180.000 € brutto wäre. Er bringt noch eine weitere Variante zur Debatte, in der man den Platz so belässt, nur neue Spielgeräte aufstellt und rings herum vollständig einen Stahlgitterzaun anbringt.

Der Beigeordnete Wätzold schlägt, um zusätzliche Einsparungen zu erhalten vor, keine Fitnessgeräte für Erwachsene auf dem Platz zu errichten, den Weg zu eben dieser vorgesehenen Fläche nur halb so lange anzulegen, wie ursprünglich geplant. Dafür könnte mit den eingesparten Mitteln eventuell noch ein zusätzliches Gerät für Kinder angeschafft werden.

Frau Züge würde diese Maßnahme im Sinne der Optik und der Begehbarkeit des Platzes nicht empfehlen, richtet sich aber nach den Wünschen des Gemeinderates.

Frau Bossung macht deutlich, dass man im Falle der Durchführung der Maßnahme als Kinderspielplatz kein Lärmgutachten benötige, da erhöhte Lautstärke, die von Kindern ausgeht, nicht als Lärm nach BImSchG gesehen werden könne. Des Weiteren müsse auch kein neuer Bauantrag gestellt werden.

Ratsmitglied Nau schlägt vor, die Wasserspielanlage wegzulassen, um weitere Einsparungen zu erhalten.

Hierzu entgegnet der Vorsitzende damit, dass solch eine Wasserspielanlage eine Neuheit in der Ortsgemeinde wäre und diese den Spielplatz von anderen, bereits vorhandenen abheben würde.

Ratsmitglied Kohl spricht sich klar für eine eigenverantwortliche Durchführung des Projektes als reinen Kinderspielplatz ohne Förderung und ohne Bauantrag aus.

Der Vorsitzende fasst nochmal zusammen, dass die Gestaltung als Mehrgenerationenplatz die teurere Variante darstellen würde, wobei hierfür allerdings Zuschussanträge gestellt werden könnten. Ob bezuschusst wird und wenn ja, wie hoch, kann allerdings zum jetzigen Zeitpunkt nicht sicher prognostiziert werden. Da aufgrund der Zuschussanträge erst im Frühjahr 2025 mit einer möglichen Zuschussgenehmigung gerechnet werden könnte, ziehe sich die Umgestaltung sehr stark in die Länge. Die Gestaltung als reinen Kinderspielplatz würde zu einer Zeitersparnis von rund einem Jahr führen. Es müsse weder ein Bauantrag gestellt noch ein Lärmschutzgutachten in Auftrag gegeben werden, wobei bei einem Kinderspielplatz allerdings keine Förderungsmöglichkeiten bestehen. Durch den Wegfall von Gerätschaften für Erwachsene, Sitzgruppe und ggfs. Einsparungen bei Wegen, würden somit auch die ursprünglichen Gesamtkosten gemindert werden.

Der Vorsitzende lässt über die beiden möglichen Varianten abstimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Ausführung der Maßnahme auch ohne Stellung eines Zuschussantrages durchzuführen und die Maßnahme als reinen Kinderspielplatz eigenverantwortlich umzusetzen. Der neue Plan soll Einsparpotenzial aufzeigen, um in einer nächsten Sitzung detaillierter darüber befinden zu können.

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	18
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

TOP 4: Kommunale Wärmeplanung; Aufgabenübertragung gemäß § 67 Abs. 5 GemO

Sachverhalt:

Die Wärmeversorgung macht in Deutschland mehr als 50 Prozent des gesamten Endenergieverbrauchs aus und verursacht einen Großteil des CO₂-Ausstoßes. Durch eine kommunale Wärmeplanung kann auf der Grundlage der lokalen Gegebenheiten ein Weg aufgezeigt werden, wie zukünftig Schritt für Schritt die Wärmeversorgung auf die Nutzung von Erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme umgestellt werden kann. Eine solche Wärmeplanung wird aktuell noch vom Bund im Rahmen der Nationalen Kommunalrichtlinie mit bis 90% gefördert, wenn der Förderantrag bis 31.12.2023 gestellt wird, ab 01.01.2024 sind momentan noch Förderquoten bis zu 60% vorgesehen, die jedoch mit Einführung des Wärmeplanungsgesetzes wegfallen können.

Die Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach möchte deshalb noch in diesem Jahr den Förderantrag für die Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung für das Gebiet der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach stellen. Allerdings wird die Frage, wer Träger für diese Aufgabe „Kommunale Wärmeplanung“ ist, erst nach Einführung des Wärmeplanungsgesetzes (WPG), das sich aktuell noch im Gesetzgebungsverfahren befindet, durch das Land verpflichtend festgelegt. Wenn aber noch keine formelle Aufgabenübertragung stattgefunden hat, fällt die Wärmeplanung mangels spezialgesetzlicher Aufgabenübertragung (noch) in den Allzuständigkeitsbereich der Ortsgemeinden. Damit eine Ausschreibung der Leistungen und Beauftragung eines Büros rechtssicher und auch zeitnah durch die Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach erfolgen kann, ist es deshalb erforderlich, dass die Ortsgemeinden die Aufgabe der

Kommunalen Wärmeplanung formell an die Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach zur eigenverantwortlichen Wahrnehmung gemäß § 67 Abs. 5 GemO übertragen. Gleichzeitig muss die Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach dieser Aufgabenübertragung zustimmen.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb der Ortsgemeinde Hütschenhausen, den Beschluss zur Aufgabenübertragung nach § 67 Abs. 5 GemO zu fassen.

Ratsmitglied Becker stellt die Frage, ob die Ortsgemeinde im Falle eine Übertragung an die Verbandsgemeinde noch Informationen zur Wärmeplanung bekommen würde und das Ratsmitglied Schlicher fragt an, ob die Gemeinde noch ein Mitspracherecht hätte.

Frau Bossung antwortet, dass die Ortsgemeinde auch im Falle einer Übertragung an die Verbandsgemeinde weiterhin über die Planung informiert werden würde und momentan noch nicht über konkrete Maßnahmen gesprochen werden kann. Ähnlich wie bei einem Flächennutzungsplan würde ein Gesamtkonzept erstellt und es würde geschaut werden, wo z.B. kalte Nahwärme Sinn ergeben würde und wo z.B. Abwärmenutzung möglich ist. In den Gemeinden würden somit auch nur sinnhafte Projekte umgesetzt werden.

Beschluss:

Die Ortsgemeinde Hütschenhausen überträgt nach § 67 Abs. 5 GemO die Aufgabe „Kommunale Wärmeplanung“ der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach zur eigenverantwortlichen Wahrnehmung.

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	18
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

TOP 5: **Modernisierung des Dorfgemeinschaftshauses Katzenbach; Vergabe der Objektplanung**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Hütschenhausen hat in der Sitzung am 20.04.2021 die Modernisierung des denkmalgeschützten Dorfgemeinschaftshaus Katzenbach beschlossen. Um dem Wunsch nachzukommen, hat die Verwaltung das Büro Jagsch Architekten BDA aus Kaiserslautern um eine Honorarofferte für die Leistungsphasen 1-3 der Objektplanung (Grundlagenermittlung, Vor- und Entwurfsplanung) gebeten. Das Büro hat sich gemeinsam mit Vertretern der Ortsgemeinde, sowie der Bauabteilung vor Ort das Gebäude angeschaut und den möglichen Leistungsumfang besprochen. Der berücksichtigte Umfang umfasst: energetische Sanierung, barrierefreier Umbau, Modernisierung/ Sanierung, technische Gebäudeausrüstung und Brandschutz.

Die Honorarberechnung erfolgt nach HOAI und beläuft sich anhand der vorab geschätzten anrechenbaren Kosten inklusiv Umbauzuschlag und Nebenkosten auf 27.341,32 € brutto (22.975,90 € netto).

Nach der VV Öffentliches Auftragswesen in Rheinland-Pfalz können Planungsleistungen von Architekten und Ingenieuren bis zu einer Auftragswertgrenze von 25.000,00 € netto ohne Aufforderung weiterer Planungsbüros zur Abgabe eines Angebotes beauftragt werden.

Das Büro Jagsch Architekten BDA ist der Verwaltung unter anderem aus dem Wettbewerbsverfahren für den Natura 2000 und Erlebnisturm Kranichwoog als Fachpreisrichter bereits bekannt und hat Referenzprojekte und Erfahrungen unter anderem in Bereichen öffentliche Gebäude, Brandschutz und Denkmalschutz. Es wird daher seitens der Verwaltung empfohlen, dem Büro Jagsch Architekten BDA aus Kaiserslautern den Auftrag zu erteilen.

Ratsmitglied Becker meldet sich zu Wort und stellt die Frage, ob ältere Pläne an den neuen Planer weitergegeben werden können.

Frau Bossung erwidert, dass die alten Pläne weitergegeben werden, ohne eine Aussage darüber treffen zu können, ob diese noch so umgesetzt werden können. Sie bittet die Ratsmitglieder auch darum, ihr Pläne aus zum Beispiel einem Archiv zur Verfügung zu stellen, sofern etwas vorhanden ist.

Der Vorsitzende schlägt vor beim Landesarchiv in Speyer nachzufragen, da dort auch Pläne oder Unterlagen vorliegen könnten und man bei vergangenen Projekten gute Erfahrung damit gemacht habe.

Frau Bossung ergänzt, dass die Planung aller Voraussicht nach gefördert werden würde, die Maßnahme an sich allerdings nicht mehr. Nach Erstellung eines Gesamtkonzeptes kann der Gemeinderat Prioritäten setzen, da aus Kostengründen ohnehin nicht alle erforderlichen Maßnahmen sofort umgesetzt werden können.

Beschluss:

Der Rat erteilt dem Büro Jagsch Architekten BDA, Bismarckstraße 22, 67655 Kaiserslautern den Auftrag für die Leistungsphasen 1-3 der Objektplanung zur Modernisierung des Dorfgemeinschaftshaus Katzenbach zum Honorar von 27.341,32 € brutto.

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	18
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

TOP 6: **Gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB; Errichtung von vier Doppelhaushälften in der Brunnenstraße, Katzenbach**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 23.11.2023 wurde eine Bauvoranfrage zur Zulässigkeit zur Errichtung von vier Doppelhaushälften auf den Flurstücks-Nrn. 89 und 90, Gemarkung Katzenbach, Brunnenstraße, 66882 Hütschenhausen gestellt. Der Bauherr beabsichtigt den Abriss des bestehenden Wohnhauses mit Stallungen und Scheune sowie die Errichtung von vier Doppelhaushälften in Massivbauweise mit zwei Vollgeschossen und Barrierefreiem Zugang im Erdgeschoss.

Für den Bereich, in dem das Bauvorhaben verwirklicht werden soll, besteht kein Bebauungsplan, so dass 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.

Obwohl das geplante Vorhaben teils im rückwärtigen Bereich errichtet werden soll, fügt es sich nach Ansicht der Bauabteilung aufgrund der vorhandenen bzw. genehmigungsfähigen Umgebungsbebauung ein.

Eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen ist vorgesehen.

Ratsmitglied Becker zeigt auf, dass es theoretisch möglich wäre pro Doppelhaushälfte zwei Wohneinheiten zu errichten. Er macht den Vorschlag das gemeindliche Einvernehmen nur zu erteilen, wenn maximal eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte errichtet werden darf.

Der Vorsitzende formuliert den Beschluss mit der Ergänzung des Ratsmitgliedes Becker.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB unter der Voraussetzung zu erteilen, dass pro Doppelhaushälfte nur eine Wohneinheit errichtet werden darf. Dies entspräche insgesamt 8 Wohneinheiten.

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	11
Dagegen:	4
Enthaltungen:	3



Ortsbürgermeister Matthias Mahl
Vorsitzender



Schriftführer