



# ORTSGEMEINDE HÜTSCHENHAUSEN

## Niederschrift über die Sitzung

des Gemeinderat Hütschenhausen (01 RAT - 19/XII)

**am Dienstag, 23. April 2024**

im Sitzungssaal des Bürgerhauses Hütschenhausen, , Hütschenhausen

Sitzungsbeginn: **19:30 Uhr**

Sitzungsende: **21:01 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

entschuldigt

Miriam Jung

Ottmar Jung

Carmen Junker-Mohr

Eugen Kempf

Ulrich Kohl

Tanja Kühn

Lars Kurz

entschuldigt

David Nau

Dieter Reichow

Michael Schäfer

Uwe Schlicher

Volker Schneider

Ralph Straus

Axel Theobald

entschuldigt

#### Von der Verwaltung

Ulrike Bossung

Leiterin der Bauabteilung

#### Gäste

Herr Bauer

Planungsbüro FIRU mbH

Frau End

KERNPLAN GmbH

Herr Janisch

KERNPLAN GmbH,

sowie 1 Zuhörer (bis 20:30 Uhr)

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

# Tagesordnung

## **Öffentliche Sitzung**

- |           |   |            |
|-----------|---|------------|
| <b>1</b>  | Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans "Dienstleistungs- und Handwerkerpark, Änderung 4";<br>Aufstellungsbeschluss   | 01/26/2024 |
| <b>2</b>  | Bebauungsplan "Bereich Hauptstraße zwischen Eck- und Hauptstuhler Straße", Ortsteil Hütschenhausen<br>1. Anpassung des Geltungsbereiches<br>2. Billigung des Entwurfs<br>3. Auslegungs- und Beteiligungsbeschluss | 01/24/2024 |
| <b>3</b>  | Bebauungsplan "Bereich Hauptstraße zwischen Eck- und Hauptstuhler Straße", Ortsteil Hütschenhausen;<br>Antrag auf Rückstellung eines Baugesuches  | 01/25/2024 |
| <b>4</b>  | Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB;<br>Neubau von 4 Wohnhäusern in der Brunnenstraße, Ortsteil Katzenbach  | 01/27/2024 |
| <b>5</b>  | Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB<br>hier: Abbruch und Aufbau einer landwirtschaftlichen Halle im Außenbereich  | 01/29/2024 |
| <b>6</b>  | Ausbau der Zehntenscheuerstraße, OT Hütschenhausen;<br>Beauftragung der Planungsleistungen für Straßenbau   | 01/22/2024 |
| <b>7</b>  | Ausbau der Bachstraße, OT Spesbach;<br>Beauftragung der Planungsleistungen für den Straßenbau   | 01/23/2024 |
| <b>8</b>  | Widmung von Verkehrsanlagen   | 01/21/2024 |
| <b>9</b>  | Neue Heizungsanlage für die Kita Villa Kunterbunt;<br>finale Entscheidung über die Errichtungsvariante  | 01/30/2024 |
| <b>10</b> | Anschaffung von Klimageräten für das Obergeschoss der Kita Villa Kunterbunt   | 01/28/2024 |

**Es wird in die Beratung eingetreten.**

**TOP 1:     **Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans "Dienstleistungs- und Handwerkerpark, Änderung 4";  
Aufstellungsbeschluss****

### **Sachverhalt:**

Die Firma Ram GmbH aus Saarlouis beabsichtigt in der Ortsgemeinde Hütschenhausen im Ortsteil Katzenbach im Bereich Straßenecke Am Pfaffenwoog/Langgewanne die Errichtung eines Mehrfamilienhauses.

Die bauplanungsrechtliche Umsetzung dieses Vorhabens setzt jedoch eine Änderung (Änderung 4) des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Dienstleistungs- und Handwerkerpark“, Änderung 3 (siehe Abbildung 1) für den Bereich des Vorhabens (A 1.2) voraus, da der Bebauungsplan ein

Mischgebiet (MI) festsetzt. Aus diesem Grund stellt die Firma Ram GmbH den Antrag auf Änderung des geltenden Bebauungsplanes.



Abbildung 1 : Auszug Bebauungsplan "Dienstleistungs- und Handwerkerpark", Änderung 3

Die Festsetzung als Mischgebiet erfolgte damals wegen der gesetzlichen Rahmenbedingungen zum Fluglärm. Das Gebiet hat sich aber faktisch zu einem Wohngebiet entwickelt, wodurch der Gebietscharakter eines Mischgebietes nach der Zweckbestimmung der Baunutzungsverordnung nicht eingehalten wird. Es liegt für das Vorhaben ein Schallgutachten vor, welches von der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets ausgeht. Passive Lärminderungsmaßnahmen (Schallschutzfenster) werden empfohlen, um die Geräuschbelastungen durch den Fluglärm und den Verkehrslärm zu kompensieren.

Da das Grundstück seit über 20 Jahren brach liegt, gibt es offensichtlich keine Nachfrage nach gewerblichen Nutzungen, jedoch ist eine Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde gegeben. In den Mischgebieten (Baufelder A 1) unterhalb des zu bebauenden Grundstücks ist kein Gewerbe angesiedelt, da sich das Baugebiet in diesen Bereichen (rechtswidrig) zu einem Wohngebiet entwickelt hat. Auch die Eigenart der näheren Umgebung ist durch Wohnnutzungen bestimmt.

Im Zuge einer Teiländerung des Bebauungsplanes „Dienstleistungs- und Handwerkerpark“ (Stand 2016) im Nordosten der Ortsgemeinde Hütschenhausen (Ortsteil Katzenbach) soll deshalb die Umwandlung eines vorher als Mischgebiet ausgewiesener Bereich zu einem allgemeinen Wohngebiet umgewandelt werden. Das zu überplanendes Gebiet ist aktuell unbebaut (Abbildung 2)

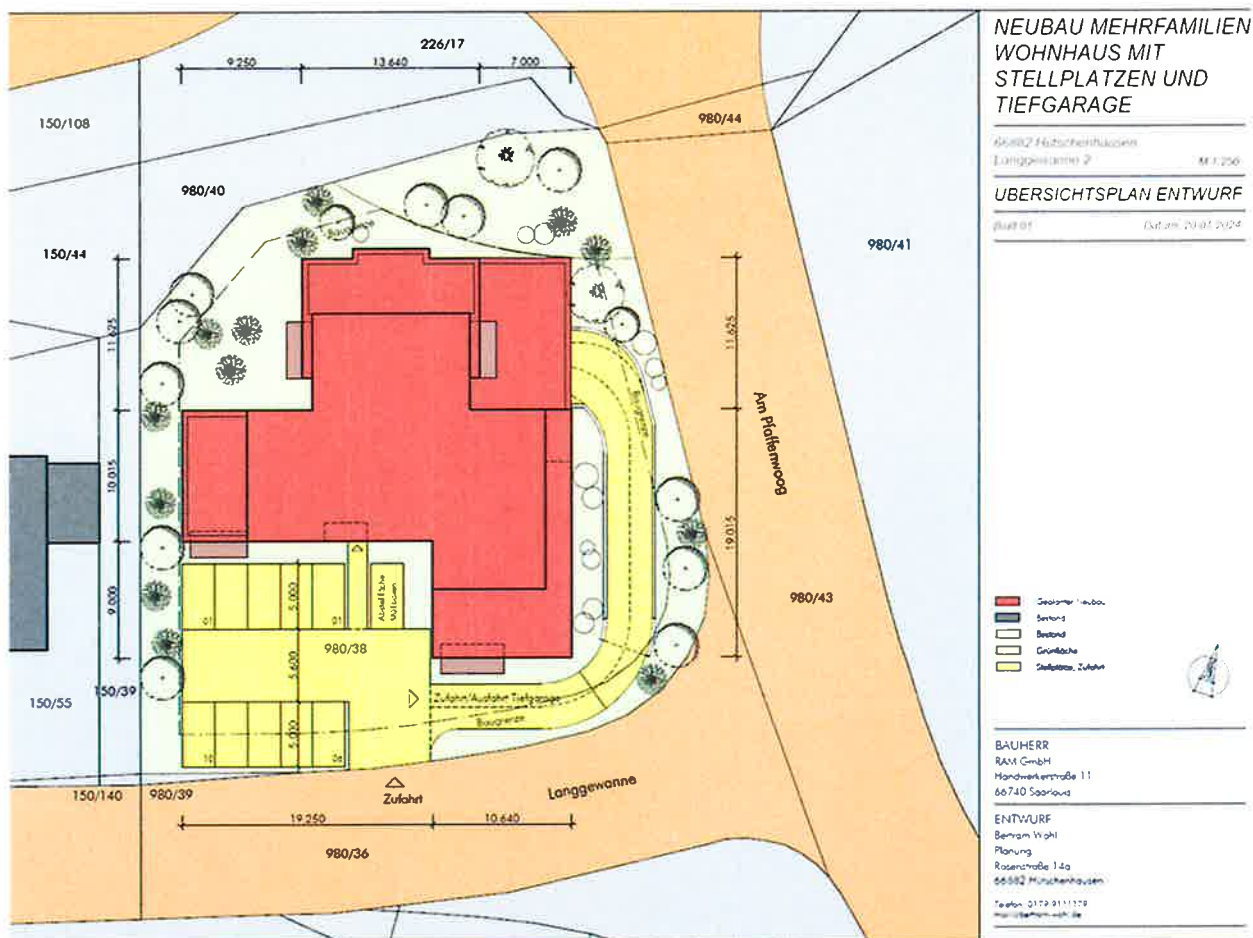




Abbildung 2

Der Investor beabsichtigt, auf dem Grundstück an der Straße „Langgewanne“ (Flurstücks-Nr. 980/38, Gemarkung Katzenbach) ein Mehrfamilienhaus mit Stellplätzen und einer Tiefgarage zu errichten. Das Gebäude gliedert sich in zwei Vollgeschosse (Erdgeschoss, Obergeschoss), zuzüglich einem Staffelgeschoss sowie einem Kellergeschoss mit Tiefgarage. Der Zugang in das Gebäude erfolgt ebenerdig im Erdgeschoss. Die Dachform des Staffelgeschosses ist gem. der bebauungsplanerischen Festsetzungen als Pultdach geplant, optional soll im Zuge der Änderung des Bebauungsplans die Zulässigkeit eines Flachdachs ermöglicht werden. Eine dreidimensionale Visualisierung der Planungsvarianten A) Pultdach und B) Flachdach ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Die Erschließung des Wohn- und Geschäftshauses erfolgt über die Straße Langgewanne. Primäres Ziel der Planung ist die Schaffung von neuem Wohnraum auf dem brachliegenden Grundstück. Der voraussichtlich räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst ca. 0,08 ha. Die Nahumgebung des Plangebietes ist durch Wohngebäude, einen großflächigen Einzelhandel und weitere gewerblichen Nutzungen geprägt.



Die geplante 4. Änderung des Bebauungsplanes „Dienstleistungs- und Handwerkerpark“ soll im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen. Somit kann auf die Durchführung einer frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB verzichtet werden. Zudem bedarf es in einem solchen Verfahren weder einer förmlichen Umweltprüfung noch eines Umweltberichts. Die umweltrechtlichen Anwendungsvoraussetzungen werden erfüllt, da es sich nicht um ein Vorhaben handelt, welches zur Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, da keine Natura-2000 Gebiete beeinträchtigt werden und da das Vorhaben nicht unter den Anwendungsbereich des § 50 BImSchG fällt.

Durch die Änderung der Art der baulichen Nutzung von einem Mischgebiet zu einem allgemeinen Wohngebiet im Bereich Straßenecke Am Pfaffenwoog/Langgewanne würde sich in Anbetracht der Geltungsbereichsgröße des Bebauungsplanes von 7,34 ha nur ein rund 0,08 ha kleiner Bereich ändern und somit nicht das der bisherigen Planung zugrunde liegende Leitbild ändern. Im westlichen Randbereich des Plangebiets – südlich des Grundstücks der RAM GmbH – hat sich Wohnbebauung angesiedelt. Somit würde auch eine Wohnbauentwicklung auf dem besagten Grundstück nicht die Konzeption der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung in ihrem grundsätzlichen Charakter wesentlich tangieren, zumal auch in einem Allgemeinen Wohngebiet neben Wohnnutzung die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und zudem Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig sind. Ausnahmsweise könnten zudem u.a. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden.

Die Kosten der Änderung des Bebauungsplanes werden vom Investor Ram GmbH aus Saarlouis betragen. Falls der Gemeinderat der Änderung des Bebauungsplanes zustimmt, kann der Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

Herr Bauer wird als Sachverständiger zu diesem Tagesordnungspunkt vom Gemeinderat zugelassen und stellt das Vorhaben anhand einer Präsentation vor.

Das Ratsmitglied Nau sieht keinen Grund an der jetzigen Situation etwas zu ändern, da das Gebiet eine der letzten Gewerbeflächen der Ortsgemeinde darstellt.

Ebenfalls schließt sich das Ratsmitglied Becker dieser Ansicht an und stellt die Frage, ob es nicht möglich wäre eine alternative Lösung zu finden, wie beispielsweise das Grundstück als Ortsgemeinde zurückzukaufen.

Ratsmitglied Kohl schließt sich den vorherigen Beiträgen grundsätzlich an.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 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 Bebauungsplans „Dienstleistungs- und Handwerkerpark, Teiländerung 4“ in der Gemeinde Hütschenhausen, Ortsteil Spesbach, im vereinfachten Verfahren.

### **Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	0
Dagegen:	17
Enthaltungen:	1

### **TOP 2:      **Bebauungsplan "Bereich Hauptstraße zwischen Eck- und Hauptstuhler Straße", Ortsteil Hütschenhausen****

- 1. Anpassung des Geltungsbereiches**
- 2. Billigung des Entwurfs**
- 3. Auslegungs- und Beteiligungsbeschluss**

### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat Hütschenhausen hat in seiner Sitzung am 12.12.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bereich Hauptstraße zwischen Eck- und Hauptstuhler Straße“, OT Hütschenhausen beschlossen.

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 Gebäude vollständig bebaut ist, ausreichend.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde nochmals überarbeitet und orientiert sich an den Zulässigkeitsmaßstäben der Bebauung (u.a. Privilegierung nach § 35 BauGB) und den damit im Zusammenhang stehende beitragsrechtliche Fragestellungen.

Der Bebauungsplan erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt zu werden. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB gelten entsprechend. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird auch von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Im weiteren Verfahren ist nun zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Veröffentlichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Internet, inklusive einer öffentlichen Auslegung, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB auf elektronischem Weg vom Stadtrat zu beschließen. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung, ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von mindestens 30 Tagen im Internet zu veröffentlichen, zur Ansicht und zum Herunterladen bereits zu halten und zusätzlich auszulegen.

Frau End und Herr Janisch von der Firma KERNPLAN GmbH werden zu diesem Tagesordnungspunkt vom Gemeinderat zugelassen und stellen den Bebauungsplan anhand einer Präsentation vor.

**Werbeanlage:** • Die Errichtung von Werbeanlagen ist auf die Anbringung an Gebäuden bzw. Fassaden beschränkt. Werbeanlagen müssen in Anordnung, Größe, Gestalt und Aussehen und - bei Leuchtreklamen - Leuchtwirkung dem baulichen Charakter und dem Maßstab des jeweiligen Straßenraumes sowie des Gebäudes entsprechen, an dem sie angebracht sind. • Je Fassadenansicht ist dabei eine Werbeanlage mit einer maximalen Größe von 1 m<sup>2</sup> zulässig. • Unzulässig ist die Beleuchtung von Werbeanlagen durch Lichtquellen, die in kurzen Zeitabständen ein- und ausgeschaltet werden oder ihre Farbe wechseln sowie durch Lichtquellen, die bewegt werden, deren Träger bewegt werden oder die in den öffentlichen Raum strahlen (Logo-Projektoren etc). • Werbeanlagen sind instand zu halten. Bei Zuwiderhandlungen kann die Beseitigung der Werbeanlagen angeordnet werden. Nach Aufgabe der Nutzung besteht die Ver

Da die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans die Formulierung „**Unzulässig ist die Beleuchtung von Werbeanlagen durch Lichtquellen, die in kurzen Zeitabständen ein- und ausgeschaltet werden oder ihre Farbe wechseln sowie durch Lichtquellen, die bewegt werden, deren Träger bewegt werden oder die in den öffentlichen Raum strahlen (Logo-Projektoren etc).**“ enthält, weist Ratsmitglied Becker darauf hin, dass diese Formulierung auch die Gemeinde einschränken würde, falls sie z. B. am Bürgerhaus eine Werbeanlage zum Hinweis auf Veranstaltungen errichten wollte.

Nach den Ausführungen von Frau End und Herrn Janisch könnten Informationstafeln der Gemeinde als wechselnde Lichtquelle unberücksichtigt bleiben, wenn dies so gewünscht wäre.

Ratsmitglied Schlicher macht noch einmal die Wichtigkeit der textlichen Festsetzung „**ERHALT UND BINDUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 B I. V. M. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB**“ deutlich, da Bäume schützenswert sind.

Das Ratsmitglied Kühn ist von der Beratung und Beschlussfassung nach § 22 GemO ausgeschlossen und rückt vom Tisch zurück.

### **Beschluss:**

1. Der Gemeinderat Hütschenhausen beschließt gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, die Änderung des Geltungsbereichs des einfachen Bebauungsplanes „Bereich Hauptstraße zwischen Eck- und Hauptstuhler Straße“.



2. Der Gemeinderat Hütschenhausen billigt den vom Büro Kernplan vorgelegten Entwurf des einfachen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
3. Der Gemeinderat Hütschenhausen beschließt gem. § 13 a BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Veröffentlichung des einfachen Bebauungsplanes im Internet, inklusive einer öffentlichen Auslegung, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB auf elektronischem Weg.

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	17
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

**TOP 3:      **Bebauungsplan "Bereich Hauptstraße zwischen Eck- und Hauptstuhler Straße", Ortsteil Hütschenhausen;  
Antrag auf Rückstellung eines Baugesuches****

**Sachverhalt:**

Am 14.03.2024 ist ein Bauantrag für das Flurstück-Nr. 46/1, Hauptstraße 91 in Hütschenhausen eingegangen. Dieses Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Bereich Hauptstraße zwischen Eck- und Hauptstuhler Straße“ im Ortsteil Hütschenhausen, für den der Gemeinderat Hütschenhausen am 12.12.2023 bereits einen Aufstellungsbeschluss gefasst hat. 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. Damit diese Planungsziel nicht durch das Bauvorhaben gestört wird, kann von der Gemeinde bei der Baugenehmigungsbehörde die Zurückstellung des Baugesuches nach § 15 BauGB beantragt werden. Diese Vorschrift sichert ebenso wie die Veränderungssperre nach § 14 BauGB das Planungsziel, nur ist sie konkret auf den Einzelfall und nicht auf das gesamte Gebiet bezogen.

Nach dieser Vorschrift hat die Baugenehmigungsbehörde auf Antrag der Gemeinde die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben im Einzelfall für einen Zeitraum bis zu zwölf Monaten auszusetzen, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde. Da das Vorhaben eine dreigeschossige Bauweise vorsieht, der Bebauungsplan jedoch in diesem Bereich lediglich zwei Vollgeschosse festsetzen soll, liegen die Voraussetzungen für eine Zurückstellung vor.

Die Bauabteilung der Verbandsgemeinde empfiehlt deshalb, dass die Gemeinde Hütschenhausen den Antrag auf Zurückstellung des o.g. Bauantrags für das Flurstück-Nr. 46/1 Hauptstraße 91 in Hütschenhausen bei der Baugenehmigungsbehörde stellt.

Das Ratsmitglied Becker ist während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal anwesend.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Hütschenhausen beschließt, dass die Gemeinde Hütschenhausen nach § 15 BauGB den Antrag auf Zurückstellung des im Sachverhalt beschriebenen Bauantrags für das Flurstück-Nr. 46/1, Gemarkung Hütschenhausen, Hauptstraße 91 in 66882 Hütschenhausen bei der zuständigen Baugenehmigungsbehörde stellt.

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	17
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

**TOP 4: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB;  
Neubau von 4 Wohnhäusern in der Brunnenstraße, Ortsteil Katzenbach**

**Sachverhalt:**

Bereits am 19.10.2023 hatte der Bauherr einen Bauantrag für den Neubau von vier Mehrfamilienhäusern mit je drei Wohneinheiten auf der Flurstücks-Nr. 8, Gemarkung Katzenbach, Brunnenstraße, 66882 Hütschenhausen gestellt. Der Gemeinderat Hütschenhausen hatte in seiner Sitzung am 19.10.2023 das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht erteilt.

Der Bauherr hat nun nach Rücksprache mit der Kreisverwaltung bei der Verwaltung geänderte Pläne zur neuen Beurteilung eingereicht. Die Pläne unterscheiden sich im Hinblick auf die ersten Pläne darin, dass in den Häusern 1,2 und 3 die Wohnung im Erdgeschoss rollstuhlgerecht/barrierefrei hergestellt werden, ein Kinderspielplatz errichtet wird und die Parkplatzsituation geändert wird, wobei künftig auch Behinderten-Parkplätze vorgehalten werden.

Die Grundflächenzahl hat sich laut Berechnung der Architekten leicht von 0,633 auf 0,598 verringert, die Geschossflächenzahl bleibt annähernd gleich (0,77 alt/ 0,76 neu). Größe und Anzahl der Baukörper sind gleichgeblieben.

Frau Bossung von der Verwaltung kommt zu Wort und erklärt, dass die Firma End bereit wäre an der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu arbeiten und dabei einen Nachlass von 20% bieten würde. Frau Bossung würde den Aufstellungsbeschluss für eine der folgenden Sitzungen vorbereiten.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Hütschenhausen entscheidet über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB zu den geänderten Plänen für das Flurstück 8, Gemarkung Katzenbach, Brunnenstraße, 66882 Hütschenhausen.

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	0
Dagegen:	18
Enthaltungen:	0

**TOP 5: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB  
hier: Abbruch und Aufbau einer landwirtschaftlichen Halle im  
Außenbereich**

**Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 04.04.2024 wurde ein Bauantrag für das Flurstück 3281/1, Gewanne „Am langen Markstein“, Gemarkung Katzenbach gestellt. Der Bauherr plant, den Wiederaufbau einer vom Flurstück 8, Gemarkung Katzenbach abgebauten Lagerhalle mit zusätzlicher Erweiterung. Die Halle soll für landwirtschaftliche Maschinen, Fahrzeuge und Getreide genutzt werden. Das bereits mit einer Halle bebaute Grundstück liegt laut Flächennutzungsplan im Außenbereich und ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die Erschließung ausreichend gesichert ist und wenn das Vorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb dient.

Die geplante Lagerhalle hat eine Grundfläche von 738,46m<sup>2</sup> bei einer von Länge 41,3 m und 15,10 m Breite.

Eine Infrastruktur des Kanalwerks besteht aufgrund der Lage im Außenbereich nicht. Hier ist eine Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde der Kreisverwaltung Kaiserslautern einzuholen.

Eine Anfrage bei den Stadtwerken Ramstein-Miesenbach bezüglich Löschwasservorhaltung steht noch aus.

Der Bauherr führt seinen landwirtschaftlichen Betrieb seit dem Jahr 2001 und gehört der Bauern-Winzerschaft an.

Aus Sicht der Bauabteilung der Verbandsgemeinde kann zu diesem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden, sofern seitens der Unteren Wasserbehörde und der Stadtwerke keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen.

Das Ratsmitglied Gensinger-Hirsch ist nach § 22 GemO von diesem Tagesordnungspunkt auszuschließen und entfernt sich vom Tisch.

Frau Bossung gibt bekannt, dass die Stadtwerke Ramstein-Miesenbach am Sitzungstag bereits eine positive Rückmeldung gegeben haben.

### **Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Hütschenhausen erteilt das gemeindlichen Einvernehmen gemäß § 36 BauGB, vorbehaltlich der noch fehlenden positiven Rückmeldung der unteren Wasserbehörde

### **Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	17
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

### **TOP 6:      **Ausbau der Zehntenscheuerstraße, OT Hütschenhausen; Beauftragung der Planungsleistungen für Straßenbau****

### **Sachverhalt:**

Nachdem mit dem Ausbau der Friedhofstraße in Kürze begonnen wird, kann die Ausbauplanung im Rahmen des Ausbauprogramms der wiederkehrenden Ausbaubeiträge der Ortsgemeinde Hütschenhausen für den Ortsteil Hütschenhausen weitergeführt werden.

Vorgesehen ist als nächste Maßnahme der Ausbau der „Zehntenscheuerstraße“ im Ortsteil Hütschenhausen. Die Verwaltung hat hierzu das Büro fmz aus Karlsruhe um eine Honorarofferte für notwendigen Planungs- und Überwachungsleistungen gebeten. Die Honorarberechnung erfolgt nach HOAI und stellt sich anhand der vorab geschätzten anrechenbaren Kosten in Höhe von 240.000 € für den Straßenbau wie folgt dar:

1.	Planungsleistungen (LPH 1-3, 5-9)	27.079,12 €
2.	Örtliche Bauüberwachung 3,0 %	<u>7.200,00 €</u>
	Zwischensumme:	34.279,12 €
	Nebenkosten 5,0 %	<u>1.713,96 €</u>
		35.993,08 €
	19 % Mehrwertsteuer	<u>6.827,29 €</u>
		42.820,37 €

Das Büro hat die Leistungsphase 8 bei gleichzeitiger Beauftragung der besonderen Leistung „örtliche Bauüberwachung“ lediglich mit 13,0 v.H anstelle von 15,0 v.H. bewertet.

Auf die Gesamtsumme von 42.820,37 € gewährt das Büro fmz aufgrund der Erfahrungen aus den in der Vergangenheit für die Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach bearbeiteten Projekte bei gleichzeitiger Beauftragung mit dem Projekt „Bachstraße“ einen Nachlass in Höhe von 5%, so dass die Gesamtsumme brutto inklusive Nachlass **40.679,35 €** beträgt.

Das Büro ist der Verwaltung als leistungsfähig und zuverlässig bekannt, verfügt über ausreichende Erfahrung und bietet Gewähr für eine wirtschaftliche Planung und Ausführung. Die Bauabteilung empfiehlt deshalb, dem Ingenieurbüro fmz, Jahnstraße 1, 76133 Karlsruhe den Auftrag für die Erbringung der Ingenieurleistungen zur Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung des Straßenausbaus der Zehntenscheuerstraße im Ortsteil Hütschenhausen zum Honorar von 40.679,35 € brutto zu erteilen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Hütschenhausen stimmt dem Vorschlag der Bauverwaltung zu und erteilt dem Ingenieurbüro fmz, Jahnstraße 1, 76133 Karlsruhe den Auftrag für die Erbringung der Ingenieurleistungen zur Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung des Straßenausbaus der Zehntenscheuerstraße im Ortsteil Hütschenhausen zum Honorar von 40.679,35 € brutto.

### **Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	18
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

### **TOP 7:     **Ausbau der Bachstraße, OT Spesbach; Beauftragung der Planungsleistungen für den Straßenbau****

### **Sachverhalt:**

Nachdem mit dem Ausbau der Waldstraße in Kürze begonnen wird, kann die Ausbauplanung im Rahmen des Ausbauprogramms der wiederkehrenden Ausbaubeiträge der Ortsgemeinde Hütschenhausen für die Ortsteile Katzenbach und Spesbach weitergeführt werden.

Vorgesehen ist als nächste Maßnahme der Ausbau der „Bachstraße“ im Ortsteil Spesbach. Die Verwaltung hat hierzu das Büro fmz aus Karlsruhe um eine Honorarofferte für notwendigen Planungs- und Überwachungsleistungen gebeten. Die Honorarberechnung erfolgt nach HOAI und stellt sich anhand der vorab geschätzten anrechenbaren Kosten in Höhe von 180.000,00 für den Straßenbau wie folgt dar:

1. Planungsleistungen (LPH 1-3, 5-9)	21.935,03 €
2. Örtliche Bauüberwachung 3,0 %	<u>5.400,00 €</u>
Zwischensumme:	27.335,03 €
Nebenkosten 5,0 %	<u>1.366,75 €</u>
	28.701,78 €
19 % Mehrwertsteuer	<u>5.453,34 €</u>
	<b>34.155,12 €</b>

Das Büro hat die Leistungsphase 8 bei gleichzeitiger Beauftragung der besonderen Leistung „örtliche Bauüberwachung“ lediglich mit 13,0 v.H anstelle von 15,0 v.H. bewertet.

Auf die Gesamtsumme von 34.155,12 € gewährt das Büro fmz aufgrund der Erfahrungen aus den in der Vergangenheit für die Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach bearbeiteten Projekte bei gleichzeitiger Beauftragung mit dem Projekt „Zehntenscheuerstraße“ einen Nachlass in Höhe von 5%, so dass die Gesamtsumme brutto inklusive Nachlass **32.447,36 €** beträgt.

Das Büro ist der Verwaltung als leistungsfähig und zuverlässig bekannt, verfügt über ausreichende Erfahrung und bietet Gewähr für eine wirtschaftliche Planung und Ausführung. Die Bauabteilung empfiehlt deshalb, dem Ingenieurbüro fmz, Jahnstraße 1, 76133 Karlsruhe den Auftrag für die Erbringung der Ingenieurleistungen zur Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung des Straßenausbaus der Bachstraße im Ortsteil Spesbach zum Honorar von 32.447,36 € brutto zu erteilen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Hütschenhausen stimmt dem Vorschlag der Bauverwaltung zu und erteilt dem Ingenieurbüro fmz, Jahnstraße 1, 76133 Karlsruhe den Auftrag für die Erbringung der Ingenieurleistungen zur Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung des Straßenausbaus der Bachstraße im Ortsteil Spesbach zum Honorar von 32.447,36 € brutto.

### **Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	18
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

## **TOP 8:      Widmung von Verkehrsanlagen**

### **Sachverhalt:**

Die Erschließungsanlage "Zum Wiesengrund" im Bereich des Bebauungsplanes "Krämel" ist mit allen Teileinrichtungen fertiggestellt und kann dem Gemeingebrauch im Sinne der §§ 34 ff Landesstraßengesetz zur Verfügung gestellt werden.

Die Übernahme erfolgt im Rahmen einer Widmung und wird vom Träger der Straßenbaulast verfügt, wenn er Eigentümer der betroffenen Grundstücke ist. Träger der Straßenbaulast und Eigentümer der Verkehrsflächen innerhalb dieses Baugebietes ist die Gemeinde Hütschenhausen.

Die nachstehend näher bezeichnete Verkehrsanlage soll dem öffentlichen Verkehr gemäß § 36 LStrG in Verbindung mit § 3 LStrG als Gemeindestraße gewidmet werden:

„Zum Wiesengrund“ Flurstück 365/16

Das Flurstück liegen in der Gemarkung Spesbach, ein Lageplan ist als Anlage beigelegt.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Hütschenhausen beschließt, wie im Sachverhalt vorgeschlagen, die Widmung der öffentlichen Verkehrsanlagen

### **Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	18
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0



## **TOP 9: Neue Heizungsanlage für die Kita Villa Kunterbunt; finale Entscheidung über die Errichtungsvariante**

### **Sachverhalt:**

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 29.02.2024 wurde verschiedenen Firmen gebeten, ein Richtpreisangebot für eine Wärmepumpenanlage in der Kita Spesbach abzugeben. Es ging bis zum Sitzungstag jedoch kein einziges Richtpreisangebot ein.

Der Vorsitzende macht deutlich, dass es in der heutigen Sitzung darum geht einen Beschluss für oder gegen das Contracting der Stadtwerke Ramstein-Miesenbach zu fassen.

### **Variante A:**

Abschluss einer Contracting-Vereinbarung über 10 Jahre mit den Stadtwerken Ramstein-Miesenbach, die für die Ortsgemeinde Hütschenhausen eine neue Heizungsanlage (Erdsonden, Sole-Wärmepumpe monovalent mit Anschluss an das kalte Nahwärmenetz der Stadtwerke) errichten und über die Vertragslaufzeit folgende Konditionen garantieren:

Jährliches Entgelt Netznutzung:	6.696,00 € netto
Jährliches Entgelt Wärmecontracting:	<u>8.004,00 € netto</u>
Jahresentgeltsumme:	14.700,00 € netto

Die vorgenannten Preise gelten vorbehaltlich einer KfW-Förderung von 35 %. Nach Ablauf der Vertragslaufzeit gehen die Wärmepumpen in den Besitz der Gemeinde über, was zur Folge hat, dass auch Reparaturen und Wartung von der Gemeinde zu tragen sind. Das Netz bleibt im Eigentum der Stadtwerke. Für dessen Nutzung wird ein jährliches Netzentgelt von ca. 1.500 € erhoben, das sich nach einer festgelegten Formel mit Lohn- und Erzeugerpreisindex richtet. Ein etwaiger Ratsbeschluss für Variante A gilt nur für den Fall, dass eine 35-prozentige KfW-Förderung für die Anlage gewährt wird.

### **Variante B:**

Kein Abschluss einer Wärmecontracting-Vereinbarung mit den Stadtwerken Ramstein-Miesenbach, stattdessen Errichtung einer neuen Heizungsanlage in Eigenregie der Ortsgemeinde Hütschenhausen durch eine noch zu beauftragende Firma. Über die Art der neuen Heizungsanlage entscheidet der Gemeinderat Hütschenhausen, wenn ihm alle relevanten Daten und Fakten der Heizungssysteme, die er als Errichtungsvarianten zulässt, im Vergleich vorliegen.

Herr Kohl möchte, dass bei einer Entscheidung für Variante A die alte Heizung stehen bleibe, damit man diese kurzfristig wieder in Betrieb nehmen kann.

Das Ratsmitglied Schlicher stellt die Nachfrage was passiere, wenn es die 35% Förderung der KfW nicht gäbe.

Der Vorsitzende macht deutlich, dass dies ein K.o.-Punkt wäre und den Beschluss nichtig machen würde.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, sich für Variante A, das Contracting-Modell der Stadtwerke Ramstein-Miesenbach GmbH zu entscheiden.

### **Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	13
Dagegen:	4
Enthaltungen:	1

**TOP 10:    **Anschaffung von Klimageräten für das Obergeschoss der Kita Villa Kunterbunt****

**Sachverhalt:**

Im Obergeschoss der kommunalen Kindertagesstätte ‚Villa Kunterbunt‘ herrscht an heißen Sommertagen schon gegen Mittag ein unangenehm warmes bis heißes Raumklima, da die Hitze durch die voll verglaste turmförmige Lichtkuppel und die große Fensterfront im Westen großflächig ins Gebäudeinnere eindringt. Zwar wurden die Fenster in der Vergangenheit bereits mit Klebefolien abgedunkelt, um den Wärmeeintritt zu minimieren, ein spürbarer Effekt wurde durch diese Maßnahme jedoch nicht erzielt.

Herr Becker stellt die Frage, ob die Kosten für eine Klimaanlage bereits im Haushalt dargestellt wären. Der Vorsitzende bejaht dies.

Herr Becker würde den Beschluss gerne erweitern, um einen Passus, der sichert, dass schnellstmöglich Photovoltaikanlagen auf das Dach der Kindertagesstätte installiert werden, um Stromkosten zu sparen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat ermächtigt den Ortsbürgermeister, nach Vorlage der eingeholten Angebote den Auftrag zur Installation einer Klimaanlage im Obergeschoss der Kita „Villa Kunterbunt“ an die Firma zu vergeben die das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat. Zusätzlich soll das Dach der Kita schnellstmöglich mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	18
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0



Ortsbürgermeister Matthias Mahl  
Vorsitzender



Schriftführer