



Gemeinde Hütschenhausen

Niederschrift über die Sitzung

des Gemeinderates Hütschenhausen

am Dienstag, 24.06.2025

im Sitzungssaal des Bürgerhauses Hütschenhausen, Hauptstr. 74A, Hütschenhausen

Sitzungsbeginn: **19:30 Uhr**

Sitzungsende: **21:32 Uhr**

Anwesenheitsliste

Vorsitz:

Achim Wätzold

Ortsbürgermeister

1. Beigeordneter:

Sven Radner

Beigeordnete(r):

Barbara Baldauf

Ulrich Kohl

Mitglieder:

Hans-Joachim Becker
Sascha Gensinger-Hirsch
Tatjana Götzinger
Stefan Höbel
Hermann Jung
Miriam Jung
Paul Junker
Carmen Junker-Mohr
Tanja Kühn
David Nau
Volker Nicolay
Dieter Reichow
Michael Schäfer
Timo Schneider
Volker Schneider
Ralph Straus

entschuldigt abwesende Mitglieder:

Eugen Kempf
Matthias Mahl
Uwe Schlicher
Jan Straus

Schriftführung

Lars Wieczorek

Von der Verwaltung

Ulrike Bossung

Leiterin der Bauabteilung der Verbandsgemeinde
Ramstein-Miesenbach

Gäste

Herr Pompeo (Pionext) sowie 4 Zuhörer/-

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

Vor Eintritt in die Tagesordnung möchte der Vorsitzende die Tagesordnung um einen weiteren Punkt erweitern. Als 13. Tagesordnungspunkt im öffentlichen Teil soll folgender Punkt hinzukommen: Information - Veränderungen bei der Klasseneinteilung der 1. Klassen im SJ 25/26 und für die Gemeindebücherei. Der Gemeinderat lässt dies einstimmig zu.

Tagesordnung

TOP	Öffentliche Sitzung	Nummer
1.	Bebauungsplan "Solarpark Hütschenhausen" im Ortsteil Katzenbach; 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen 2. Billigung des vorgelegten Entwurfes 3. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	01/7/2025
2.	Bebauungsplan „Im Pferch“ im Ortsteil Katzenbach; 1. Anpassung des Geltungsbereiches 2. Billigung des angepassten Entwurfes 3. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden	01/3/2025
3.	Bebauungsplan "Katzenbach Ortskern und Umfeld" im Ortsteil Katzenbach; 1. Anpassung des Geltungsbereichs 2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen 3. Billigung des vorgelegten Entwurfes 4. Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden	01/4/2025
4.	Bebauungsplan "Katzenbach Ortskern und Umfeld" im Ortsteil Katzenbach - Veränderungssperre; hier: Anpassung des Geltungsbereichs	06/10/2025
5.	Veränderungssperre Bebauungsplan "Katzenbach Ortskern und Umfeld"; hier: Antrag auf Zulassung einer Ausnahme	01/1/2025
6.	Erneuerung der Sicherheitsbeleuchtungsanlage im Bürgerhaus Hütschenhausen; hier: Auftragsvergabe	01/5/2025
7.	Erneuerung der Sicherheitsbeleuchtungsanlage in der Sporthalle Hütschenhausen; hier: Auftragsvergabe	01/6/2025
8.	Baumpflegearbeiten Auftragsvergabe	01/8/2025
9.	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB Hier: Wohnhausneubau Einfamilienhaus mit Stellplätzen	01/2/2025
10.	Zuschussantrag für Renovierungsarbeiten des TSV-Hütschenhausen	06/9/2025
11.	Antrag der SPD-Fraktion	
12.	Information - Ratsinformationssystem	
13.	Information - Veränderungen bei der Klasseneinteilung der 1. Klassen im SJ 25/26 und für die Gemeindebücherei	
TOP	Nichtöffentliche Sitzung	Nummer
14.	Pachtangelegenheiten	01/9/2025

Es wird in die Beratung eingetreten.

Öffentliche Sitzung

1. **Bebauungsplan "Solarpark Hütschenhausen" im Ortsteil Katzenbach; 01/7/2025**
 1. **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**
 2. **Billigung des vorgelegten Entwurfes**
 3. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden**

Sachverhalt:

Für den Bebauungsplan „Solarpark Hütschenhausen“ hat der Ortsgemeinderat in seiner Sitzung vom 14.05.2025 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens gefasst. Die Entwurfsannahme sowie den Beschluss in das frühzeitige Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden überzugehen, fasste der Ortsgemeinderat in der Sitzung vom 08.10.2024.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes plant ein privater Investor die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur Erhöhung des aus regenerativen Energien stammenden Stromanteils. Die Erschließung der Anlage soll über einen vorhandenen Feldweg an der K 9 erfolgen. Die Fläche befindet sich vollständig innerhalb des EEG-Förderkorridors von 500 m entlang einer Bundesautobahn und teilweise innerhalb der 200 m-Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 b des Baugesetzbuches.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 17,6 ha.

In der Zwischenzeit wurde vom Bauherrn bereits ein Bauantrag zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage für den nach dem Baugesetzbuch privilegierten Bereich gestellt. Dieser befindet sich noch im Genehmigungsverfahren bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Kreisverwaltung in Kaiserslautern

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden, die im Zeitraum vom 28.10.2024 bis 29.11.2024 stattfand, sind Stellungnahmen eingegangen, über die der Ortsgemeinderat im Folgenden eine Abwägung trifft, wie diese im Planinhalt Einfluss finden.

Nach erfolgter Abwägung empfiehlt die Bauabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung dem Ortsgemeinderat die nachfolgenden Beschlüsse zu fassen.

Herr Pompeo wird vom Gemeinderat zu diesem Tagesordnungspunkt zugelassen und stellt den Sachverhalt anhand einer kurzen Präsentation vor. Die Präsentation ist als **Anlage 1** der Niederschrift beigelegt

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Hütschenhausen beschließt, das Abwägungsergebnis der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß der beiliegenden Synopse zu übernehmen.

Beratungsergebnis:

17 Dafür, 0 Dagegen, 0 Enthaltung(en)

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Hütschenhausen billigt den vom Büro Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH aus Kaiserslautern vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus:

- Planzeichnung
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Umweltbericht

Beratungsergebnis:

17 Dafür, 0 Dagegen, 0 Enthaltung(en)

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Hütschenhausen fasst gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 sowie § 2 Abs. 2 des Baugesetzbuches den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden auf elektronischem Wege.

Beratungsergebnis:

17 Dafür, 0 Dagegen, 0 Enthaltung(en)

2. Bebauungsplan „Im Pferch“ im Ortsteil Katzenbach;**01/3/2025****1. Anpassung des Geltungsbereiches****2. Billigung des angepassten Entwurfes****3. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden****Sachverhalt:**

Die Ortsgemeinde Hütschenhausen hat bereits im Jahr 2001 einen Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Pferch“ im Ortsteil Katzenbach im zweistufigen Regelverfahren eingeleitet.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, eine Wohnbaufläche auf einer bisher unbebauten Grün- und Freifläche am südwestlichen Siedlungsrand von Katzenbach zu realisieren, um der Nachfrage nach neuem Wohnraum gerecht zu werden. Diese Fläche ist im FNP der Verbandsgemeinde bereits als Wohnbaufläche vorgesehen. Die anhaltende Nachfrage, insbesondere durch junge Familien, nach neuem Wohnraum begründet sich unter anderem durch die Tatsache, dass für den „Eigenbedarf“ im Ortskern kaum Leerstände und Baulücken vorhanden sind, durch die gute Autobahnanbindung (< 1 km) sowie durch die Nähe zum Luftwaffenstützpunkt der US-Armee in Ramstein (< 10 km).

Es entstehen Wohnbaugrundstücke für die Errichtung von bis zu 22 Wohngebäuden. Zudem ist im westlichen Bereich eine Kindertagesstätte vorgesehen. Es soll ein individuelles Angebot an Grundstücksgrößen von ca. 410 m² bis 950 m² entstehen. Zur ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung ist die Anlage von zwei Regenrückhalteanlagen geplant. Die Anbindung an das bestehende Straßennetz erfolgt über den auszubauenden Feldwirtschaftsweg, der an die Brunnenstraße anschließt. Die interne Erschließung ist mit Stichstraßen geplant.

Die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange haben bereits im Jahr 2001 stattgefunden.

Die hierbei vorgebrachten Stellungnahmen hat der Ortsgemeinderat bereits in seiner Sitzung am 29.01.2002 geprüft und die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß damaliger Beschlussvorlage beschlossen.

Seit 2002 haben sich neue Anforderungen an das Neubaugebiet ergeben, u. a. soll innerhalb des Plangebietes eine Kindertagesstätte errichtet werden. Auch haben sich die generellen Anforderungen an die Planung seither verändert. Der Umgang mit den Themen Starkregen und Niederschlagswasserbeseitigung sowie Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung im Allgemeinen sind wichtiger denn je. Zudem wurden die Lärmschutzzonen für den Flugplatz Ramstein neu festgesetzt, wodurch Wohnbebauung in diesem Bereich, in Teilen unter Auflagen, nun zulässig ist.

Der Planentwurf wurde daher gegenüber dem Stand von 2002 überarbeitet und insbesondere der Geltungsbereich angepasst, ökologische und grünordnerische Festsetzungen sowie das Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach durch Festsetzungen berücksichtigt.

Im Wesentlichen wurden dabei insbesondere folgende Änderungen am Planentwurf vorgenommen:

- Anpassung Geltungsbereich,
- Anpassung der festgesetzten GRZ an die heutigen Orientierungswerte der Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- Festsetzung einer maximalen Gebäudeoberkante in Kombination mit der Zahl der Vollgeschosse anstatt einer Traufhöhe,
- Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf zur Realisierung der Kinderbetreuungseinrichtung,
- Fertigstellung eines aktuellen Umweltberichtes,
- Aufnahme von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie eines externen Ausgleiches auf Basis des fertiggestellten Umweltberichtes,
- Erstellung eines Verkehrs- und Entwässerungskonzeptes,
- Aufnahme von Festsetzungen zur Abwasserbeseitigung und Festsetzung der Erschließungsstraße auf Basis des Verkehrs- und Entwässerungskonzeptes.

Die Bauabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt dem Ortsgemeinderat daher die nachfolgend ergehenden Beschlüsse zu fassen.

Frau Bossung wird vom Gemeinderat zugelassen und stellt den Sachverhalt anhand einer Präsentation vor. Diese Präsentation ist als **Anlage 2** der Niederschrift beigelegt.

Ratsmitglied Becker gibt zu bedenken, dass der zu erwartende „Elternverkehr“ für Probleme innerhalb des Baugebiets und für eine Gefährdung der Kinder sorgen könnte. Er ist der Meinung, man solle diesen möglichst auf ein Minimum innerhalb des Baugebiets reduzieren. Der Vorsitzende verweist auf das ausgearbeitete Verkehrs- und Entwässerungskonzept, wo solche Probleme mitbedacht und das Konzept dementsprechend ausgearbeitet wurde. Es wurde erläutert, dass alle konzeptionellen und umfangreichen Änderungen den Zeitraum der Rechtgültigkeit des B-Plans mit weiteren Planungs- und Ausbauphasen des Baugebietes sowie der benötigten kommunalen Kita hinauszögern.

Ratsmitglied Hirsch äußerte Bedenken zum Vorschlag den Wirtschaftsweg auszubauen. Insbesondere die Durchfahrtsbreite im Einmündungsbereich in die Brunnenstraße sei bedenklich. In der Diskussion werden zudem dadurch entstehenden Zunahme der Ausbaurkosten angeführt, was alles auf künftige Grundstückseigentümer umzulegen wäre.

Das Ratsmitglied Becker stellt als Fraktionsvorsitzender für die SPD-Fraktion den Antrag die Verwaltung und das Planungsbüro zu beauftragen nach Lösungen für den Verkehr zu suchen, die möglichst den Verkehr im Neubaugebiet reduzieren. Dieser Antrag wird mehrheitlich abgelehnt: 8 Nein-Stimmen, 6 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Hütschenhausen beschließt, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Pferch“ anzupassen.

Beratungsergebnis:

13 Dafür, 3 Dagegen, 1 Enthaltung(en)

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Hütschenhausen billigt den vom Büro Kernplan aus Illingen vorgelegten, angepassten Entwurf bestehend aus:

- Planzeichnung (Teil A)
- Textliche Festsetzungen (Teil B)
- Begründung
- Umweltbericht
- Verkehrs- und Entwässerungskonzept

Beratungsergebnis:

13 Dafür, 3 Dagegen, 1 Enthaltung(en)

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Hütschenhausen fasst gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 sowie § 2 Abs. 2 des Baugesetzbuches den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden auf elektronischem Wege.

Beratungsergebnis:

17 Dafür, 0 Dagegen, 0 Enthaltung(en)

- 3. Bebauungsplan "Katzenbach Ortskern und Umfeld" im Ortsteil Katzenbach; 01/4/2025**
- 1. Anpassung des Geltungsbereichs**
 - 2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**
 - 3. Billigung des vorgelegten Entwurfes**
 - 4. Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden**

Sachverhalt:

Die Ratsmitglieder Götzinger und Gensinger-Hirsch rücken zu diesem Tagesordnungspunkt aufgrund Sonderinteresses vom Beratungstisch ab.

In seiner Sitzung vom 14.05.2024 hat der Ortsgemeinderat Hütschenhausen den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Katzenbach Ortskern und Umfeld“ gefasst. Die Entwurfsbilligung sowie die Beschlussfassung, in die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange überzugehen, fand in der Sitzung vom 11.02.2025 statt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange fand im Zeitraum vom 03.03.2025 bis 04.04.2025 statt.

Aufgrund der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen wurde der Bebauungsplan nochmals überarbeitet und ergänzt. Gegenüber dem ausgelegten Planstand vom 21.01.2025 ergeben sich im Wesentlichen folgende Änderungen:

- Erweiterung des Geltungsbereiches, um weitere landwirtschaftlich genutzte Gebäude nördlich des Geltungsbereiches,
- Festsetzung eines Dorfgebietes gem. § 5 BauNVO nördlich der Brunnenstraße von Hs.-Nr. 10 bis einschließlich Hs.-Nr. 24,
- Ausweisung eines Dörflichen Wohngebietes gem. § 5a BauNVO anstatt eines Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO im direkten Umfeld des neu festgesetzten Dorfgebietes,
- Regelung des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise, der überbaubaren Grundstücksfläche und der höchstzulässigen Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude im Bereich des neu festgesetzten Dorfgebietes und des Dörflichen Wohngebietes (Übernahme von den jeweils zuvor festgesetzten Gebietsarten),
- Erweiterung des Baufenster im westlichen Randbereich der Brunnenstraße (K4),
- Aufnahme einer nachrichtlichen Übernahme zum Thema Archäologie aufgrund von archäologischen Fundstellen im Plangebiet und bekannter Standorte der Baulichen Gesamtanlage „Westwall und Luftverteidigungszone West“ im direkten Umfeld.

Zusätzlich wurde aufgrund eines Vorschlags der Verwaltung die Nutzungskataloge des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes, des festgesetzten Dörflichen Wohngebietes und des Dorfgebietes um Regelungen zu Ladestationen für Elektrofahrzeuge ergänzt. Außerdem wurde auf Vorschlag des Ortsgemeinderates die Baufenster so angepasst, dass im gesamten Plangebiet ein 3 m Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze gewährleistet ist. Zudem wurden als Vorschlag der Verwaltung im Bereich zweier (geplanter) Wohngebäude Baufenster festgesetzt.

Darüber hinaus wurden als Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange weiterhin vorsorgliche Hinweise zu den Themen Denkmalschutz, Aufstellung von Bauhilfsmitteln innerhalb eines Bauschutzbereiches militärischer Flugplätze, Telekommunikationsleitungen, Lärm- und Bodenschutz sowie Anpassungen der nachrichtlichen Übernahme zu Entwässerung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde zwischenzeitlich um zwei Flächen, die den beiden landwirtschaftlichen Betrieben in Katzenbach zugehörig sind, erweitert. Die Größe des Geltungsbereiches vergrößert sich demnach von 16,7 ha auf 17 ha. Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Nach erfolgter Abwägung empfiehlt die Bauabteilung dem Ortsgemeinderat, den mit dem entsprechenden Abwägungsergebnis ergänzten Bebauungsplanentwurf zu billigen. Aufgrund von Änderungen und Ergänzungen ergeht weiter der Beschlussvorschlag, eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange für einen verkürzten Zeitraum von 14 Tagen durchzuführen.

Frau Bossung stellt diesen Bebauungsplan anhand einer Präsentation vor. Diese ist als Anlage 3 der Niederschrift beigefügt.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Hütschenhausen beschließt gemäß § 1 Abs. 3 sowie § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.

Beratungsergebnis:

15 Dafür, 0 Dagegen, 0 Enthaltung(en)

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Hütschenhausen beschließt, das Abwägungsergebnis der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß der beiliegenden Synopse zu übernehmen

Beratungsergebnis:

15 Dafür, 0 Dagegen, 0 Enthaltung(en)

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Hütschenhausen billigt den vom Büro Kernplan aus Illingen vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus:

- Planzeichnung (Teil A)
- Textliche Festsetzungen (Teil B)
- Begründung

Beratungsergebnis:

15 Dafür, 0 Dagegen, 0 Enthaltung(en)

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Hütschenhausen fasst gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 sowie § 2 Abs. 2 des Baugesetzbuches den Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden auf elektronischem Wege für einen verkürzten Zeitraum von 14 Tagen. Die Festlegung dieses Zeitraums erfolgt durch die Bauabteilung.

Beratungsergebnis:

15 Dafür, 0 Dagegen, 0 Enthaltung(en)

4. Bebauungsplan "Katzenbach Ortskern und Umfeld" im Ortsteil Katzenbach - Veränderungssperre; 06/10/2025
hier: Anpassung des Geltungsbereichs

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinderat Hütschenhausen hat in seiner Sitzung vom 14.05.2024 die Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan „Katzenbach Ortskern und Umfeld“ im Ortsteil Katzenbach beschlossen.

Gemäß § 2 der beschlossenen Satzung erstreckt sich diese Veränderungssperre auf das Gebiet des künftigen Bebauungsplanes.

Der Geltungsbereich wurde in der Sitzung des Ortsgemeinderates vom 11.02.2025 erstmalig geändert. Die Fläche wurde verkleinert, da Freiflächen im Norden, Nordwesten und Süden aus dem Bereich genommen wurden, welche außerhalb der Tiefenbegrenzung für die Erschließungsbeiträge liegen.

Als Ergebnis der erfolgten Abwägung aus dem Beteiligungsverfahren ergab sich nun eine weitere Änderung am Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Fläche vergrößert sich von 16,7 ha auf 17 ha, was dem Erweitern um zwei Flächen, welche den beiden landwirtschaftlichen Betrieben in Katzenbach zugehörig sind, geschuldet ist.

Die Bauabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt daher dem Ortsgemeinderat Hütschenhausen, den nachfolgenden Beschluss zu fassen.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Hütschenhausen beschließt die Änderung des Geltungsbereichs der Veränderungssperre gemäß dem nun geänderten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Katzenbach Ortskern und Umfeld“.

Beratungsergebnis:

17 Dafür, 0 Dagegen, 0 Enthaltung(en)

5. Veränderungssperre Bebauungsplan "Katzenbach Ortskern und Umfeld"; 01/1/2025
hier: Antrag auf Zulassung einer Ausnahme

Sachverhalt:

Die Gemeinde Hütschenhausen hat für den Bereich des Bebauungsplanes „Katzenbach Ortskern und Umfeld“ eine Veränderungssperre erlassen. Von dieser Veränderungssperre betroffen ist auch das Flurstück-Nr. 34/1, Brunnenstraße im Ortsteil Katzenbach.

Mit Schreiben vom 21.05.2025 wurde von den Bauherren ein Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen gestellt. Mit Schreiben vom 02.06.2025 stellten die Bauherren nun noch einen Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre gemäß §14 Abs. 2 BauGB.

Eine solche Ausnahme kann zugelassen werden, wenn überwiegend öffentliche Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben dann nicht entgegen, wenn das geplante Vorhaben der künftigen Planung und den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht oder sie wesentlich erschweren würde.

Planungsziel des Bebauungsplanes „Katzenbach Ortskern und Umfeld“ ist sicherlich der Erhalt des bestehenden Gebietscharakters des historischen Ortskerns. Erhaltenswerte Gebäudestrukturen, die auch teils ortsbildprägend sind, sollen vor einer Überprägung durch unmaßstäbliche Neubauvorhaben oder Erweiterungen des Bestands bewahrt werden. Als weiteres Planungsziel soll das Einfügen von Vorhaben ins Ortsbild gesteuert werden. Dabei sollten künftige Nachverdichtungen oder Umnutzungen sich sowohl hinsichtlich des Maßes (also der Größe) als auch der Art (Nutzung) an der bestehenden prägenden Bebauung als Obergrenze orientieren. Schließlich sollte eine künftige innerörtliche Bebauung auch im Hinblick auf Siedlungsökologie und Klimafolgenanpassung gesteuert werden.

Die Errichtung des Einfamilienhauses orientiert sich an den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Als Art der baulichen Nutzung ist für das oben genannte Flurstück „Dörfliches Wohngebiet“ (MDW1) festgesetzt. Zudem wurden 3 Vollgeschosse mit max. 6 Wohneinheiten bei einem Höchstmaß baulicher Anlagen von 13,50 m festgelegt. Die Grundflächenzahl darf 0,6 bzw. 0,8 (gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO) betragen. Es gilt die abweichende Bauweise.

Die Bauherren planen ein zweigeschossiges Einfamilienhaus mit einer Höhe von 8,40 m. Die Grundflächenzahl wird 0,2 (bzw. 0,58 unter Berücksichtigung der Zufahrt und Stellplätze) betragen.

Die weiteren Festsetzungen wie Dachform und -neigung bzw. Anzahl der notwendigen Stellplätze werden ebenfalls eingehalten.

Aus Sicht der Verwaltung widerspricht die Errichtung des Einfamilienhauses nicht der künftigen Planung und den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes, so dass das gemeindliche Einvernehmen zur beantragten Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB erteilt werden kann.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hütschenhausen erteilt für die Errichtung des Einfamilienwohnhauses mit Stellplätzen auf dem Flurstück-Nr. 34/1, Gemarkung Katzenbach, das gemeindliche Einvernehmen zur beantragten Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB.

Beratungsergebnis:

17 Dafür, 0 Dagegen, 0 Enthaltung(en)

6. Erneuerung der Sicherheitsbeleuchtungsanlage im Bürgerhaus Hütschenhausen; hier: Auftragsvergabe

01/5/2025

Sachverhalt:

Im Rahmen einer wiederkehrenden Prüfung durch den TÜV Rheinland wurden im Bürgerhaus Hütschenhausen Mängel an der bestehenden Sicherheitsbeleuchtungsanlage festgestellt.

Zur Behebung dieser Mängel wurde die Erneuerung der Sicherheitsbeleuchtung im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung gemäß den Vorschriften der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/A) ausgeschrieben. Neun Fachfirmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert, zum Submissionstermin am 28.05.2025 lagen drei Angebote vor.

Die Angebote wurden durch das beauftragte Ingenieurbüro Frank Kühn aus Hütschenhausen fachtechnisch und rechnerisch geprüft.

Wirtschaftlichster Bieter ist die Firma ESI Tech Häusler und Menges GdbR aus Steinwenden mit einer geprüften Angebotssumme von 70.738,23 Euro brutto.

Die beiden weiteren Angebotssummen (brutto) liegen bei 76.973,54 Euro und 107.759,65 Euro.

Der Angebotspreis der Firma ESI Tech Häusler und Menges GdbR liegt damit unter der Kostenberechnung des bepreisten Leistungsverzeichnisses in Höhe von 81.538,88 Euro brutto.

Das Vergabemanagement der Bauabteilung und das Ingenieurbüro Kühn schlagen vor, der Firma ESI Tech Häusler und Menges GdbR aus Steinwenden den Auftrag zu erteilen.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Hütschenhausen erteilt der Firma ESI Tech Häusler und Menges GdbR aus Steinwenden den Auftrag für die Erneuerung der Sicherheitsbeleuchtungsanlage im Bürgerhaus Hütschenhausen zum Angebotspreis von 70.738,23 Euro brutto.

Beratungsergebnis:

17 Dafür, 0 Dagegen, 0 Enthaltung(en)

7. Erneuerung der Sicherheitsbeleuchtungsanlage in der Sporthalle Hütschenhausen; hier: Auftragsvergabe 01/6/2025

Sachverhalt:

Im Rahmen einer wiederkehrenden Prüfung durch den TÜV Rheinland wurden in der Sporthalle Hütschenhausen Mängel an der bestehenden Sicherheitsbeleuchtungsanlage festgestellt.

Zur Behebung dieser Mängel wurde die Erneuerung der Sicherheitsbeleuchtung im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung gemäß den Vorschriften der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/A) ausgeschrieben. Neun Fachfirmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert, zum Submissionstermin am 28.05.2025 lagen drei Angebote vor. Allerdings erfolgte der Ausschluss eines Angebotes direkt nach Submission aufgrund von einer falschen Angebotsabgabe.

Die Angebote wurden durch das beauftragte Ingenieurbüro Frank Kühn aus Hütschenhausen fachtechnisch und rechnerisch geprüft.

Wirtschaftlichster Bieter ist die Firma Elektro Dietz GmbH aus Weilerbach mit einer geprüften Angebotssumme von 47.444,32 Euro brutto.

Die weitere Angebotssumme (brutto) liegt bei 70.872,04 Euro.

Der Angebotspreis der Firma Elektro Dietz GmbH liegt damit über der Kostenberechnung des bepreisten Leistungsverzeichnisses in Höhe von 40.857,58 Euro brutto.

Das Vergabemanagement der Bauabteilung und das Ingenieurbüro Kühn schlagen vor, der Firma Elektro Dietz GmbH aus Weilerbach den Auftrag zu erteilen.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Hütschenhausen erteilt der Firma Elektro Dietz GmbH aus Weilerbach den Auftrag für die Erneuerung der Sicherheitsbeleuchtungsanlage in der Sporthalle Hütschenhausen zum Angebotspreis von 47.444,32 Euro brutto.

Beratungsergebnis:

17 Dafür, 0 Dagegen, 0 Enthaltung(en)

**8. Baumpflegearbeiten
Auftragsvergabe****01/8/2025****Sachverhalt:**

Um die gesetzlich vorgeschriebene Verkehrssicherungspflicht für Bäume sinnvoll durchführen und vor allem dokumentieren zu können, wurde im Jahr 2025 erstmalig ein Baumkataster für die Ortsgemeinde Hütschenhausen (Hütschenhausen, Spesbach, Katzenbach) erstellt. Hierbei wurden die zu prüfenden Bäume ausgewählt, mit einer Nummer versehen und die zugehörigen, relevanten Daten erfasst. Im gleichen Arbeitsgang fand auch die erste Prüfung der Bäume statt. Die Baumstandorte wurden per GPS aufgenommen und anhand der Nummer in Listen erfasst. Durch die erstellten Kontrolllisten und Pflegepläne konnten die notwendigen Baumpflegearbeiten mit den angegebenen Dringlichkeiten abgelesen werden.

Die Bauverwaltung hat auf dieser Grundlage drei Firmen angeschrieben und Angebote angefragt. Zwei Firmen haben ein Angebot abgegeben. Die beiden eingegangenen Angebote wurden von der Verwaltung nachgerechnet, geprüft und ausgewertet.

Die Firma Andreas Pecho - der Wipfelstürmer, Lindener Str. 5, 67706 Krickenbach ist der wirtschaftlichste Bieter mit einer Angebotssumme von 22.925,35 € brutto, das weitere Angebot liegt bei 25.347,00 € brutto.

Die Verwaltung empfiehlt, der Firma Andreas Pecho - der Wipfelstürmer, Lindener Str. 5, 67706 Krickenbach den Auftrag für die Ausführung der Baumpflegearbeiten in der Ortsgemeinde Hütschenhausen zum angebotenen Preis von 22.925,35 € brutto zu erteilen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hütschenhausen erteilt der Firma Andreas Pecho - der Wipfelstürmer, Lindener Str. 5, 67706 Krickenbach den Auftrag zur Ausführung der Baumpflegearbeiten zum angebotenen Preis von 22.925,35 € brutto.

Beratungsergebnis:

17 Dafür, 0 Dagegen, 0 Enthaltung(en)

**9. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB
Hier: Wohnhausneubau Einfamilienhaus mit Stellplätzen****01/2/2025****Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 21.05.2025 wurde ein Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen auf dem Flurstück 34/1 in der Gemarkung Katzenbach, Brunnenstraße, gestellt.

Das Flurstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Katzenbach Ortskern und Umfeld“, für den eine Veränderungssperre erlassen wurde.

Wie bereits beim vorherigen Tagesordnungspunkt erläutert, wird den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprochen.

Aus Sicht der Bauverwaltung kann deshalb zu dem geplanten Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß §36 BauGB erteilt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hütchenhausen erteilt für die Errichtung des geplanten Einfamilienhauses mit Stellplätzen auf dem Flurstück 34/1, Gemarkung Katzenbach, das gemeindliche Einvernehmen gemäß §36 BauGB.

Beratungsergebnis:

17 Dafür, 0 Dagegen, 0 Enthaltung(en)

10. Zuschussantrag für Renovierungsarbeiten des TSV-Hütchenhausen 06/9/2025**Sachverhalt:**

Der Turn- und Sportverein Hütchenhausen e. V. hatte am 26.09.2024 einen Zuschussantrag für die Renovierungsarbeiten am Sportheim gestellt.

Dieser beinhaltet die Renovierung der Gaststätte, der Toiletten und der Küche, sowie die Renovierung der Toiletten bei den Tennisplätzen.

Die Toiletten zur Gaststätte dienen zwar allen Mitgliedern, sind aber hauptsächlich für den wirtschaftlichen Zweck bestimmt. Daher wurde für diesen Teil der Renovierung auch keinen Zuschuss beantragt.

Die Außentoiletten bei den Tennisplätzen, die ausschließlich im Sportbetrieb genutzt werden, wurden bereits durch eine Fachfirma für einen Gesamtbetrag i. H. v. 11.788,86 € renoviert. Für diese Maßnahme bittet der Verein um einen Zuschuss.

Der Gemeinderat beschloss in seiner Sitzung vom 26.11.2024 die Beschlussfassung zu vertagen, bis die Vereinsförderrichtlinien der Ortsgemeinde Hütchenhausen überarbeitet worden sind. Diese wurden mit Gemeinderatsbeschluss vom 13.05.2025 geändert.

Das Ratsmitglied Nicolay rückt zu diesem Tagesordnungspunkt vom Beratungstisch ab. Es liegt ein Sonderinteresse vor, da Herr Nicolay als Vorsitzender des TSV Hütchenhausen fungiert.

Beschluss:

Der Gemeinderat gewährt dem TSV Hütchenhausen den Zuschuss über 10 % aufgrund der Anpassung der Vereinsförderrichtlinien. Künftige Fristen sind zu beachten.

Beratungsergebnis:

16 Dafür, 0 Dagegen, 0 Enthaltung(en)

11. Antrag der SPD-Fraktion**Sachverhalt:****Antragssteller**

SPD-Fraktion im Gemeinderat Hütchenhausen

Antrag:

Der Gemeinderat befasst sich regelmäßig, mindestens einmal im Jahr, mit einem eigenen Tagesordnungspunkt in der Gemeinderatssitzung mit der Gemeindepartnerschaft Hütchenhausen – Précy-sur-Oise

Begründung:

Die partnerschaftlichen Beziehungen zwischen Hütchenhausen und der französischen Gemeinde Précy-sur-Oise sind ein wichtiger Bestandteil der internationalen und kulturellen

Zusammenarbeit unserer Gemeinde. Durch den persönlichen Kontakt von Bürgerinnen und Bürgern, aber auch gemeinsame Aktivitäten von Vereinen, werden trotz Sprach- und Kulturbarrieren Vorurteile abgebaut, was zu einem friedlichen und freundlichen Miteinander in der Mitte von Europa führt.

Die 30-jährige Partnerschaft wird insbesondere durch den Partnerschaftsverein Hütschenhausen aktiv gepflegt und durch verschiedene Aktionen unterstützt.

Um die Bedeutung dieser Partnerschaft stärker in den Fokus zu rücken und die Verbindung zwischen den Gemeinden weiter zu stärken, beantragen wir, dass der Gemeinderat Hütschenhausen mindestens einmal im Jahr die Gemeindepartnerschaft mit Précy-sur-Oise als festen Tagesordnungspunkt aufnimmt. Dabei soll über den aktuellen Stand der Partnerschaft, laufende und geplante Aktivitäten sowie mögliche zukünftige Projekte beraten werden.

Zu diesem Tagesordnungspunkt sind Vertreterinnen und Vertreter des Partnerschaftsvereins einzuladen, um aus erster Hand über die Entwicklungen und Vorhaben zu berichten.

Ebenso könnte der Bürgermeister von Précy-sur-Oise gebeten werden, Grußworte oder einen kurzen Bericht über einen Videochat an den Gemeinderat zu richten.

Diese Maßnahme würde dazu beitragen, die Partnerschaft weiter zu beleben und ihre Bedeutung für beide Gemeinden nachhaltig zu unterstreichen. Wir bitten daher um die Zustimmung des Gemeinderats zu diesem Antrag.

Der Vorsitzende übergibt zu diesem Tagesordnungspunkt zunächst an das Ratsmitglied Becker, der den Antrag nochmals aus persönlicher Sicht erläutert.

Der Vorsitzende stellt dem Rat anschließend vor, dass die Gemeindepartnerschaft erst viermal Thema im Gemeinderat war und schlägt für eine mögliche künftige Beratung den Fachausschuss „Nachhaltigkeit“ vor.

Beschluss

Die Gemeindepartnerschaft mit Précy-sur-Oise wird nach der Sommerpause als Tagesordnungspunkt im Gemeinderat aufgenommen. Hierzu sind Vertreter des Partnerschaftsvereins eingeladen. Künftig soll die Gemeindepartnerschaft dann im Fachausschuss „Nachhaltigkeit“ Thema sein und nur in besonderen Fällen im Gemeinderat. Der Vorsitzende des Partnerschaftsvereins soll sich hierzu jeweils im ersten Quartal eines Jahres mit dem Bürgermeister in Verbindung setzen und über relevante Themen informieren.

Beratungsergebnis:

17 Dafür, 0 Dagegen, 0 Enthaltung(en)

12. Information - Ratsinformationssystem

Sachverhalt:

Der Vorsitzende klärt die anwesenden Ausschuss- und Ratsmitglieder darüber auf, dass bei der heutigen Sitzung erstmals mit dem neuen Sitzungsprogramm gearbeitet wurde und die Einladung, Bekanntmachung etc. darüber erstellt wurde. Weiterhin erklärt er, dass nun jedes Rats- bzw. Ausschussmitglied ein dementsprechendes digitales Endgerät für die zukünftige Nutzung des Ratsinformationssystems zur Verfügung hat.

Er übergibt das Wort an den Schriftführer Herrn Wieczorek, der ebenfalls nochmals einige Details zum neuen Programm erklärt: Das neue Ratsinformationssystem soll in der ersten Sitzung nach der Sommerpause vollumfänglich genutzt werden, sodass die alles rund um die Sitzung rein digital über das Ratsinformationssystem erfolgt. Eine Schulung für die jeweiligen Ortsgemeinden ist in der sitzungsfreien Zeit geplant.

13. Information - Veränderungen bei der Klasseneinteilung der 1. Klassen im SJ 25/26 und für die Gemeindebücherei

Sachverhalt:

Information für den Ortsgemeinderat seitens des Schuldezerneten Marcus Klein und Ortsbürgermeister Achim Wätzold Klasseneinteilung der 1. Klassen für das Schuljahr 2025/26 & Gemeindebücherei

Hintergrund

Im Schuljahr 2025/26 werden an der Grundschule Hütschenhausen 55 Kinder eingeschult: 27 aus den Ortsteilen Spesbach und Katzenbach, 28 aus dem Ortsteil Hütschenhausen. Bisher wurden Kinder aus Spesbach und Katzenbach in der Regel dem Schulstandort Spesbach zugewiesen. Für das kommende Schuljahr wurde durch die Schulleitung ein neues Vorgehen eingebracht: Alle Kinder aus Katzenbach sollen in Hütschenhausen eingeschult werden. Diese Entscheidung hat in der Gemeinde wie auch bei betroffenen Eltern zu teils deutlicher Kritik geführt.

Zuständigkeiten

Die Grundschule steht in Trägerschaft der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach. Diese ist für die Bereitstellung der Schulgebäude und Ausstattung zuständig. Im Bereich der Schulhöfe sowie bei der Nutzung der Sporthallen bestehen ergänzende vertragliche Regelungen zwischen der Verbandsgemeinde und der Ortsgemeinde Hütschenhausen. Die Klasseneinteilung selbst liegt in der pädagogischen Verantwortung der Schulleitung.

Verlauf

Am 10. Juni 2025 informierte die Schulleiterin Frau Strauß im Rahmen eines Kontakts in anderer Sache erstmals Ortsbürgermeister Achim Wätzold darüber, dass der Klassenteiler an beiden Standorten im kommenden Schuljahr erreicht wird und nur drei erste Klassen gebildet werden können. Als Option wurde die Einschulung aller Katzenbacher Kinder in Hütschenhausen genannt. Frau Strauß argumentierte dabei, dass die Katzenbacher Kinder ohnehin den Schulbus nutzen würden und somit auch eine Zuteilung nach Hütschenhausen vertretbar sei. Schuldezernent Marcus Klein wurde ebenfalls am selben Tag darüber informiert. Sowohl Ortsbürgermeister Wätzold als auch Schuldezernent Klein baten die Schulleitung um die Prüfung aller Alternativen. Dabei wurde unter anderem auf folgende Aspekte hingewiesen:

- Die bisher besuchten Kindertagesstätten – insbesondere im Hinblick auf soziale Bindungen, bestehende Kontakte und Freundschaften – um Übergänge zu erleichtern
- Die konkreten Wohnorte der Kinder und Geschwisterkinder
- Die Entfernungen zu den beiden Schulstandorten
- Eine bestmögliche Lösung für alle Beteiligten

Am darauffolgenden Tag, dem 11. Juni, wurde die Entscheidung auf dem Elternabend ohne Prüfung weiterer Alternativen präsentiert. Es gab keine vorherige Abfrage bei den Eltern, und alternative Vorschläge bzw. Bedenken konnten lediglich per E-Mail geäußert werden.

Am 13. Juni erfolgte ein Gespräch zwischen Frau Strauß und Ortsbürgermeister Wätzold. Frau Strauß sagte zu, weitere Alternativen zu prüfen. Die Ortsgemeinde bot Unterstützung bei der geografischen Analyse und der Betrachtung sozialer Gruppenbindungen an. Eine vollständige Rückmeldung zu möglichen Alternativen blieb jedoch bis zuletzt aus; lediglich einzelne Teilaspekte wurden in den Blick genommen bzw. gegenüber der Gemeinde kommuniziert.

Am 17. Juni teilte Frau Strauß mit, dass aus ihren Telefonaten hervorgehe, dass für die Eltern der Kinder aus den Hütschenhausener Kitas eine Einschulung in Hütschenhausen nicht infrage komme. In eigenen Gesprächen mit mehreren Eltern erhielt Ortsbürgermeister Wätzold jedoch gegenteilige Aussagen: Mehrere Eltern signalisierten Bereitschaft, sofern soziale Bindungen berücksichtigt werden.

Am 23. Juni teilte Frau Strauß schriftlich mit, dass sie aus pädagogischer Sicht an der Einschulung aller Katzenbacher Kinder in Hütschenhausen festhalte. Eine paritätische Klassenverteilung und die Sicherstellung einer qualitativ hochwertigen Unterrichtsversorgung seien für sie ausschlaggebend. Die angebotene Unterstützung durch Gemeinde und Schulträger wurde nicht angenommen. Zudem wurde seitens der Schulleitung im Vorfeld kein Kontakt zu den örtlichen

Kindertagesstätten aufgenommen, um auf Grundlage vorhandener Vorerfahrungen pädagogisch fundierte Entscheidungen treffen zu können. Auch künftige Gesprächsangebote zur Abstimmung mit den Kitas wurden bisher nicht aufgegriffen.

Haltung der Verbandsgemeinde und der Ortsgemeinde

Die Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach und die Ortsgemeinde Hütschenhausen tragen die Entscheidung der Schulleitung inhaltlich nicht mit. Beide hatten mehrfach zur Prüfung alternativer Varianten aufgefordert und konkrete Unterstützungsangebote gemacht. Eine Einflussmöglichkeit besteht jedoch nicht, da es sich um eine alleinige Entscheidung der Schulleitung handelt. Kritik aus der Bevölkerung ist entsprechend an diese zu richten. Für angebotene Gespräche liegt die Verantwortung bei der Schulleitung. Die kommunalen Vertreter fordern, bei zukünftigen schulorganisatorischen Fragen mit Auswirkungen auf die Sozialstruktur im Ort frühzeitig eingebunden zu werden.

Ausblick & Gemeindebücherei

Durch die Entscheidung im Schuljahr 2025/26, alle Katzenbacher Kinder und damit zwei Klassen dem Schulstandort Hütschenhausen zuzuweisen, ergibt sich ein zusätzlicher Raumbedarf. Die Anzahl der aktuell zur Verfügung stehenden Säle (vier Klassensäle sowie je ein Musik- und ein Betreuungsraum) reicht für den Schulbetrieb dort nicht aus. Übergangsweise konnte mit dem Schuldezernenten vereinbart werden, dass die Gemeindebücherei so lange im Gebäude verbleiben kann, bis eine Alternative gefunden ist. Mittelfristig ist jedoch eine Verlagerung der bisher im Schulgebäude untergebrachten Gemeindebücherei erforderlich. Da unter anderem auch unsere Bibliothekarin insbesondere die Nähe zur Schule als Vorteil sieht, werden derzeit alternative Nutzungsmöglichkeiten in der benachbarten Sporthalle auf ihre Machbarkeit geprüft.

Die Vertreter der Verbands- und Ortsgemeinde setzen sich weiterhin für eine enge Abstimmung zwischen Grundschule, Kitas, Schulträger und Ortsgemeinde ein. Für die Zukunft wurde auch über die ADD ein transparenter Dialog eingefordert, um sozial tragfähige und pädagogisch begründbare Entscheidungen gemeinsam besser vorbereiten zu können.

Geplante Modernisierung der Schulgebäude

Die Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach hat aktuell eine Machbarkeitsanalyse zur Modernisierung der Schulgebäude in Auftrag gegeben. Eine persönliche Äußerung der Schulleiterin, einen Standort zu bevorzugen, war nicht mit dem Schulträger abgestimmt und fällt nicht in die Zuständigkeit der Schulleitung. Über die Zukunft der Schulstandorte sowie über alle damit verbundenen Baumaßnahmen entscheidet ausschließlich der Verbandsgemeinderat, wie Schuldezernent Marcus Klein betont.

In einem ersten Abstimmungsgespräch zwischen dem beauftragten Architekten, dem Bürgermeister der Verbandsgemeinde Ralf Hechler und Ortsbürgermeister Achim Wätzold wurde vereinbart, dass neben der Sanierung im Bestand auch Neubauvarianten geprüft werden. Ziel ist es, dem Verbandsgemeinderat im Herbst eine umfassende Analyse möglicher Handlungsoptionen vorzulegen, wobei deren Machbarkeit am Ende auch abhängig von der Förderkulisse sein wird.

Der Vorsitzende erläutert dem Gemeinderat den obigen Sachverhalt bis ins Detail. Er erklärt, dass es eine gemeinsame Pressemitteilung der Verbands- und Ortsgemeinde geben soll, in der dargelegt werden soll, dass die Problematik der Klasseneinteilung außerhalb ihrer Zuständigkeit liegt.

Ratsmitglied Becker macht den Vorschlag, man könne evtl. die Wohnungen über der Schule, welche aus Brandschutzgründen aktuell nicht mehr bewohnbar sind, als Lager nutzen, um so Platz in Räumlichkeiten innerhalb der Schule zu schaffen. Der Vorsitzende will dieser Möglichkeit nachgehen.



Achim Wätzold

Vorsitz



Lars Wieczorek

Schriftführer



Gemeinde Hütschenhausen Bebauungsplan „Solarpark Hütschenhausen“

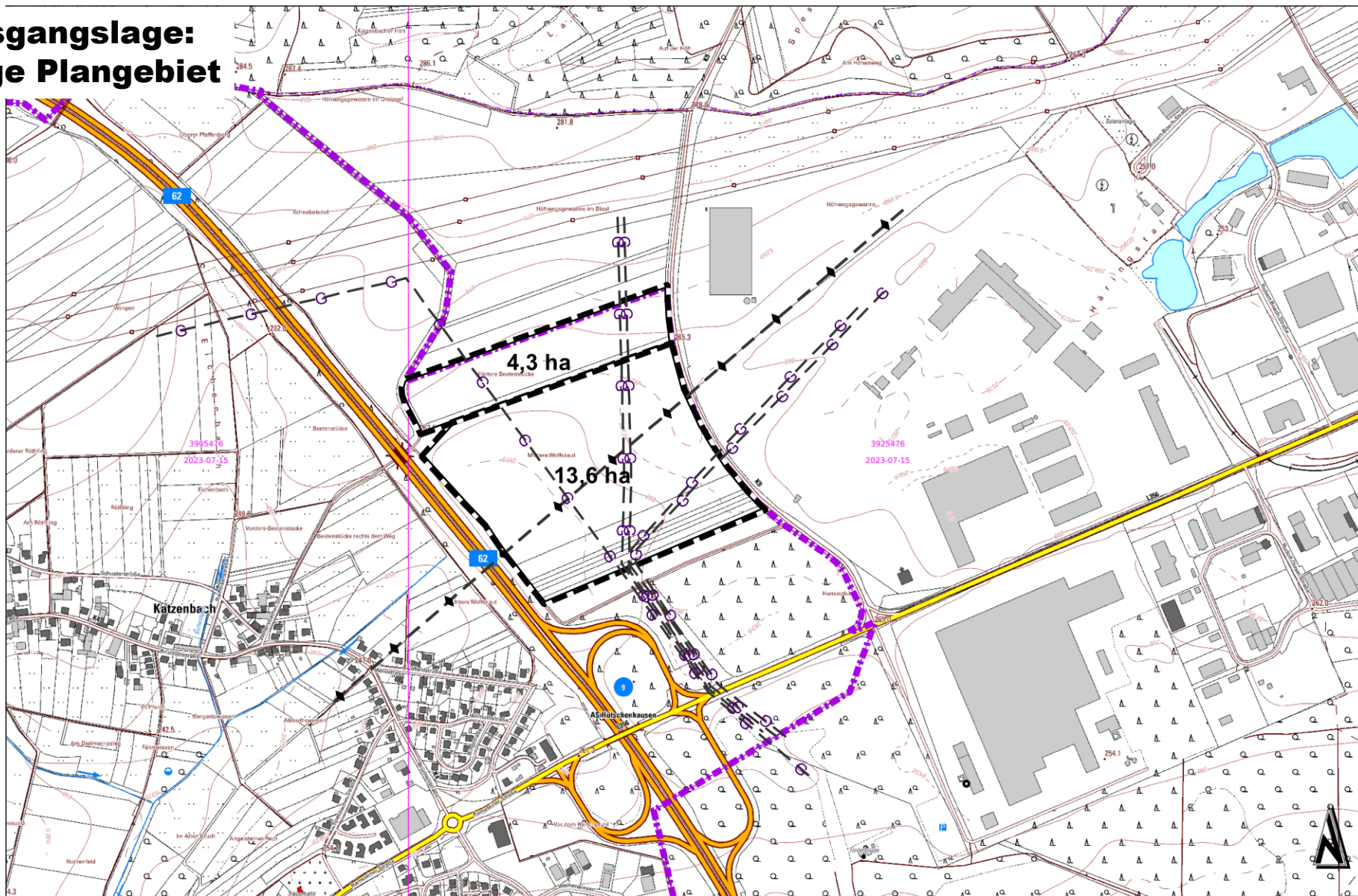
**b) Vorstellung und Annahme Entwurf
Beschluss zur Durchführung Beteiligungsverfahren
gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB
Sitzung des Bauausschusses
am 17. Juni 2025**



Gemeinde Hütschenhausen

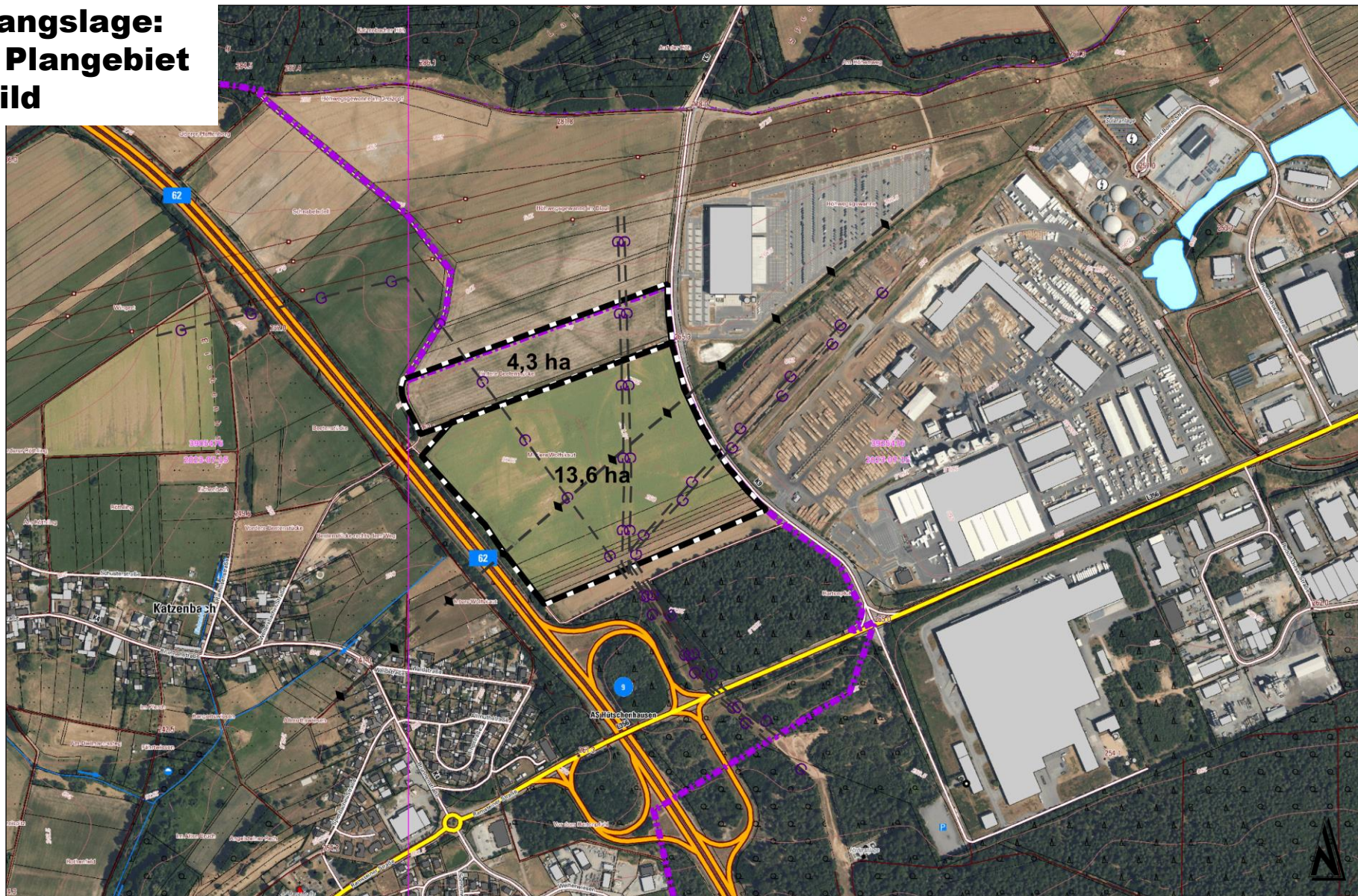
Bebauungsplan „Solarpark Hütschenhausen“

Ausgangslage: Lage Plangebiet





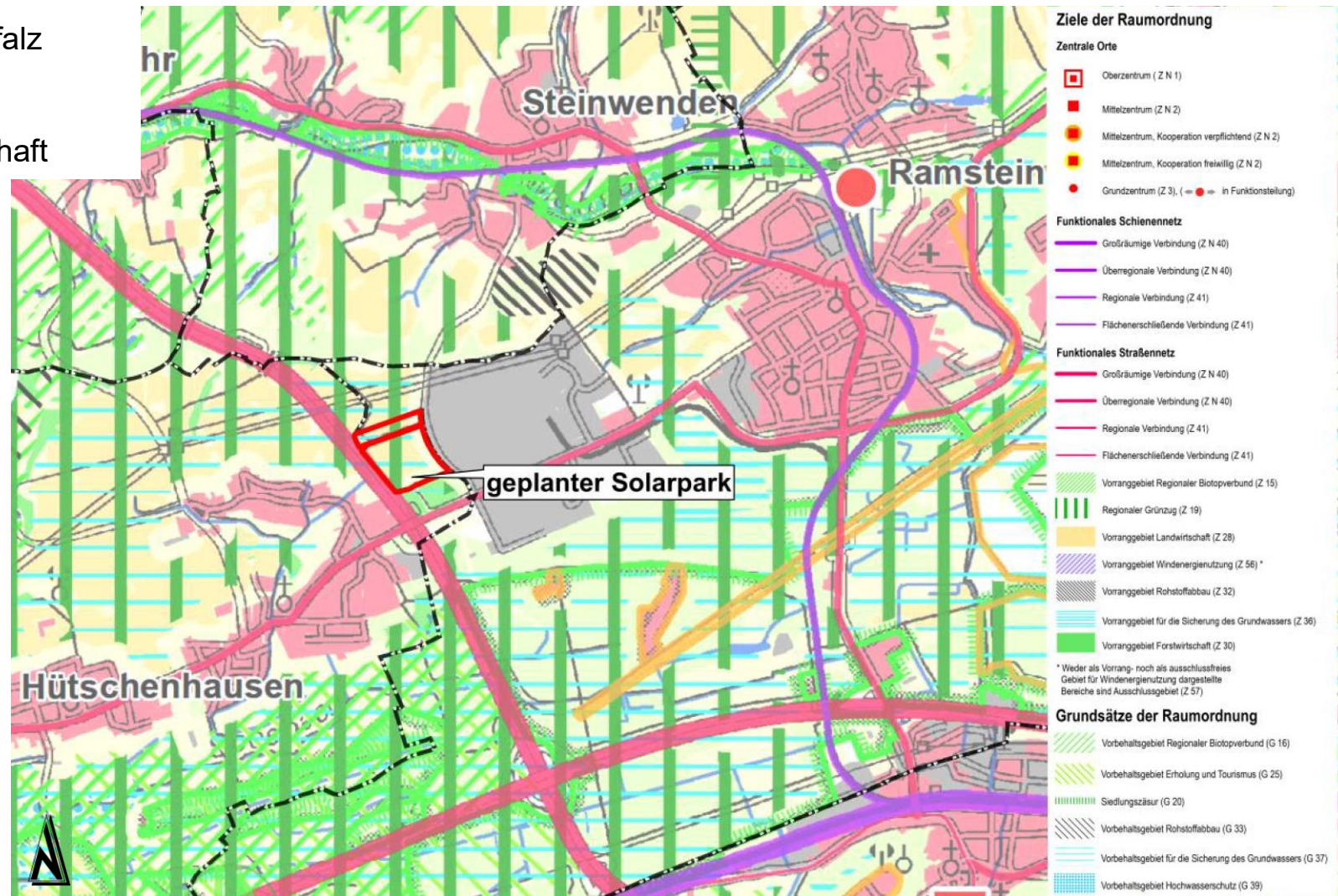
Ausgangslage: Lage Plangebiet Luftbild



Zielabweichungsverfahren

Betroffen: Regionaler
Raumordnungsplan Westpfalz
2012/2018:

- Regionaler Grünzug
- Vorranggebiet Landwirtschaft



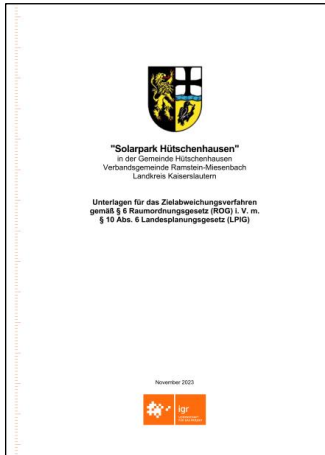
„Solarpark Hütschenhausen“
in der Gemeinde Hütschenhausen
Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach
Landkreis Kaiserslautern

Unterlagen für das Zielabweichungsverfahren
gemäß § 6 Raumordnungsgesetz (ROG) i. V. m.
§ 10 Abs. 6 Landesplanungsgesetz (LPlG)

November 2023



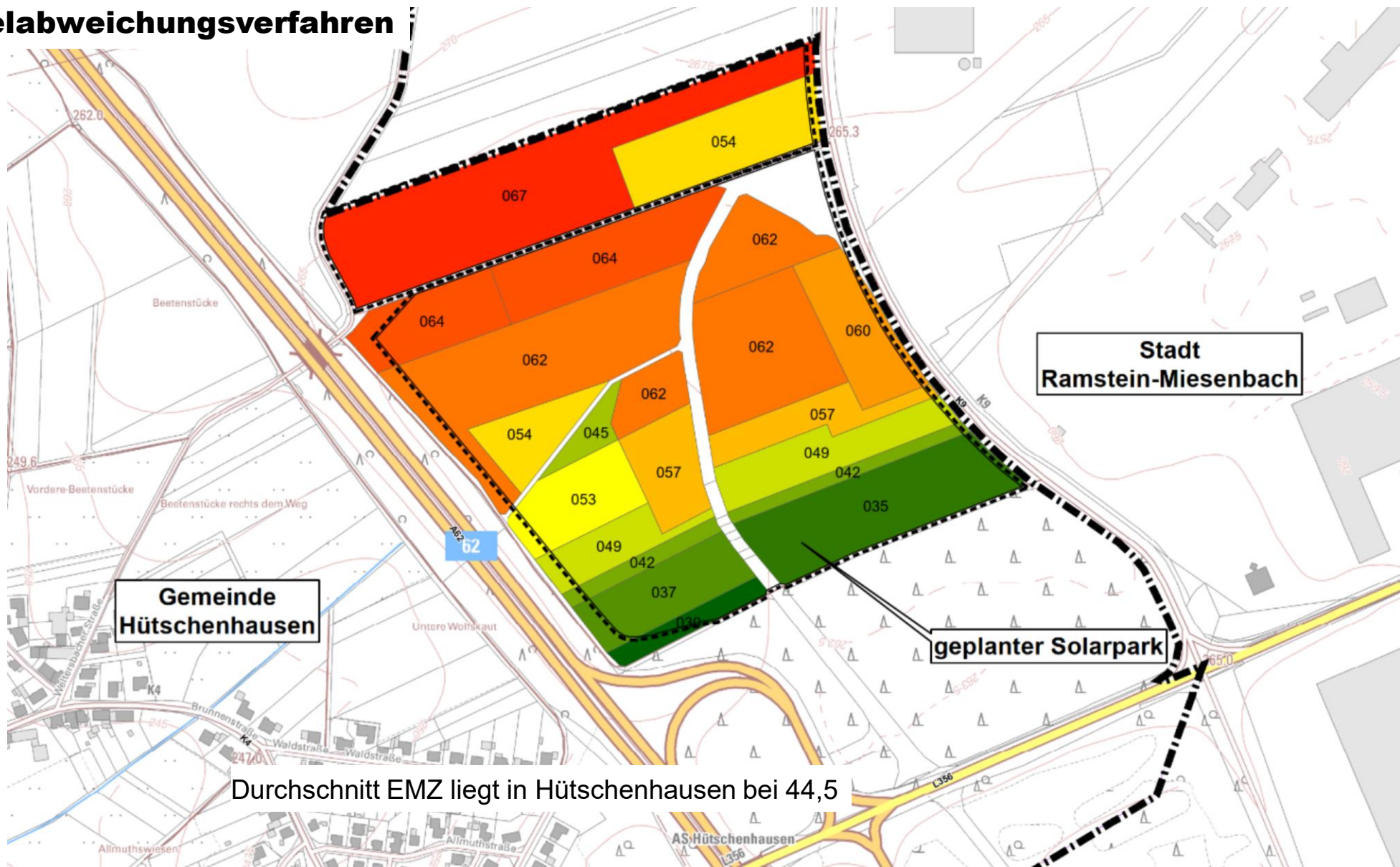
Zielabweichungsverfahren



- Z 19 Innerhalb der regionalen Grünzüge darf nicht gesiedelt werden. Die Weiterentwicklung der rechtmäßig und ordnungsgemäß ausgeübten land- und forstwirtschaftlichen Nutzung wird nicht berührt.
- Z 28 Innerhalb der Vorranggebiete für die Landwirtschaft hat die der Erfüllung der Funktionen der landwirtschaftlichen Produktion dienende Landbewirtschaftung Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen.



Zielabweichungsverfahren

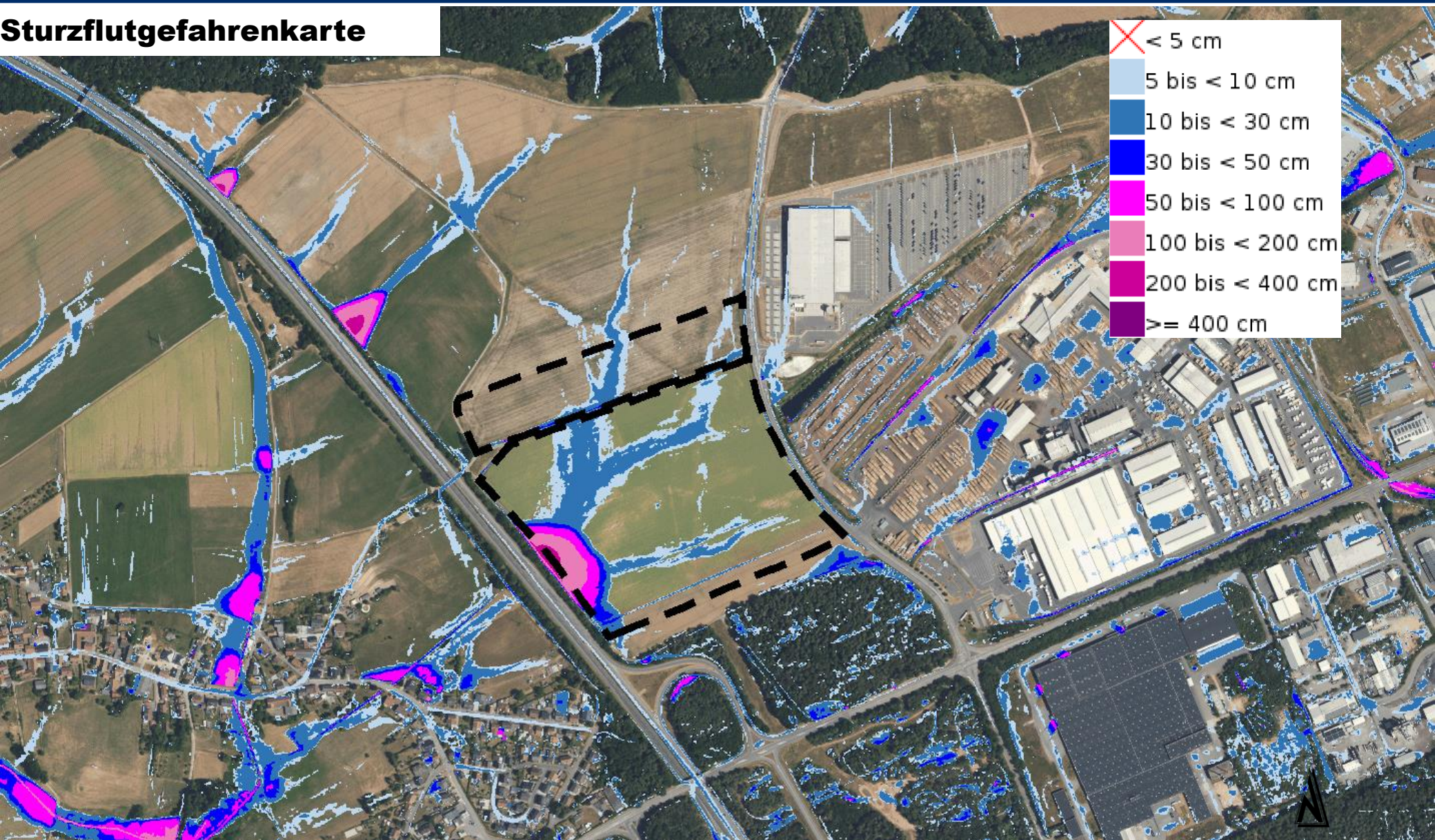




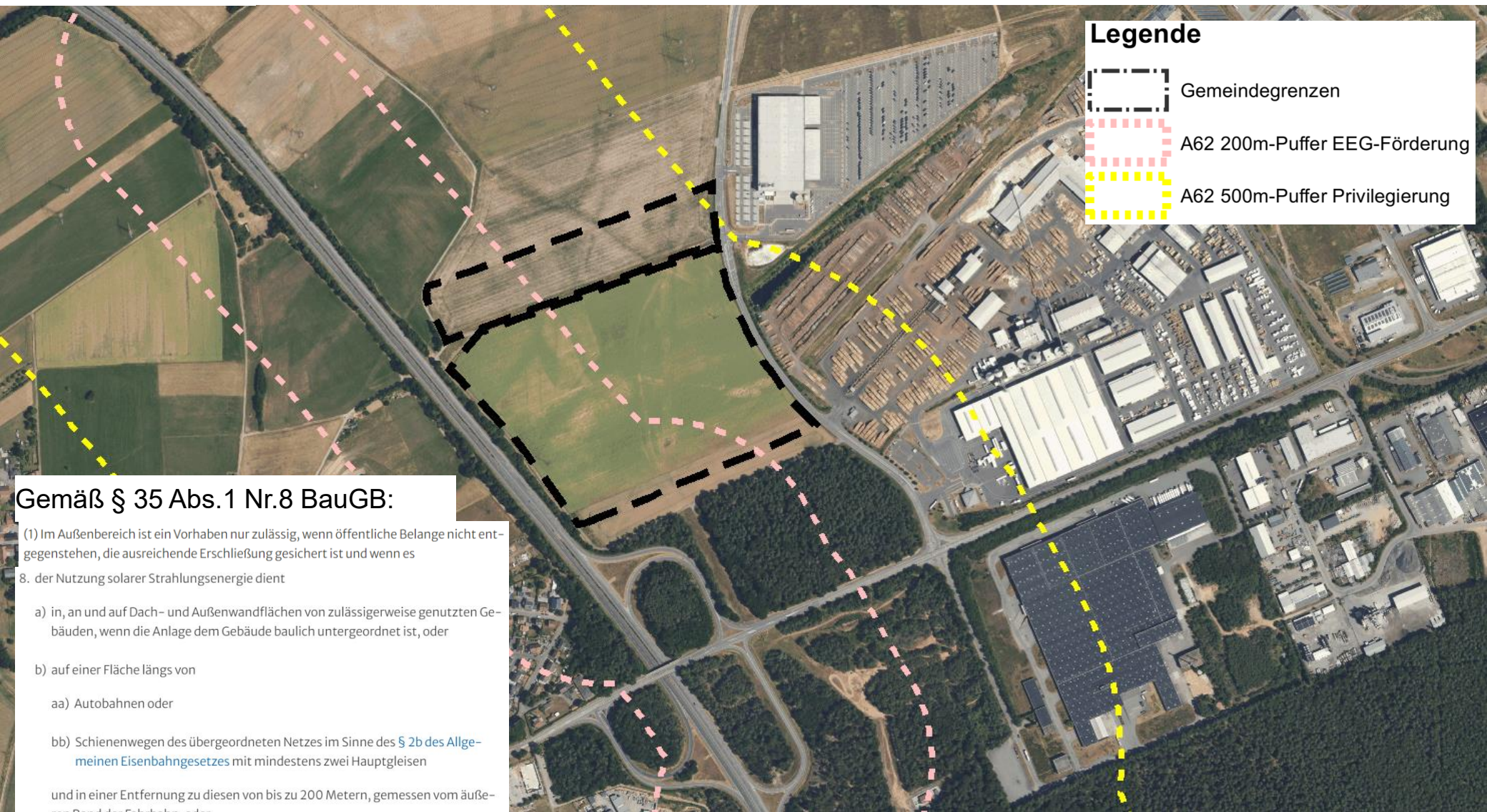
Gemeinde Hütschenhausen

Bebauungsplan „Solarpark Hütschenhausen“

Sturzflutgefahrenkarte



Privilegierung



Legende

-  Gemeindegrenzen
-  A62 200m-Puffer EEG-Förderung
-  A62 500m-Puffer Privilegierung

Gemäß § 35 Abs.1 Nr.8 BauGB:

(1) Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es

8. der Nutzung solarer Strahlungsenergie dient

a) in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden, wenn die Anlage dem Gebäude baulich untergeordnet ist, oder

b) auf einer Fläche längs von

aa) Autobahnen oder

bb) Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen

und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, oder



Entwurf Bebauungsplan „Solarpark Hütschenhausen“



Kernaussagen der Stellungnahmen zur FÖBB

Stellungnahme der Kreisverwaltung Kaiserslautern, Untere Naturschutzbehörde, Kaiserslautern den 30.10.24

Anpassung der landespflegerischen Festsetzungen in den Textlichen Festsetzungen. Extensive Nutzung zu unbestimmt und Forderung der Eingrünung der Nord- und Südseite mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen. Hinweise zur Erfassung von Eingriffen und Kompensation.

Stellungnahme Kreisverwaltung Kaiserslautern, Gesundheitsamt, Kaiserslautern den 12.11.24

Es wurde auf das bereits nach § 22 BImSchG durchgeführte Blendgutachten hingewiesen. Ebenso wurde darauf hingewiesen, dass bei der Reinigung der Module keine Schadstoffe ins Grundwasser gelangen dürfen.

Stellungnahme der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kaiserslautern den 18.11.24

Es wurden Hinweise zur Oberflächenentwässerung und zur Gefahr von Erosionen durch abfließendes Oberflächenwasser sowie zur Starkregenvorsorge gegeben. Außerdem wurde auf die nahegelegene Brunnenanlage und auf den Bodenschutz, einschließlich der LABO-Arbeitshilfe, hingewiesen. Eine bodenkundliche Baubegleitung wird empfohlen. Es sind keine Altablagerungen im Geltungsbereich bekannt, und der geplante Standort für FF-PV ist grundsätzlich mit den Anforderungen des vorsorgenden Bodenschutzes vereinbar. Ebenso wurde darauf hingewiesen, dass ein kleiner Teil des Geltungsbereiches in der Rutschungsdatenbank des LGB verzeichnet ist.



Stellungnahme Forstamt Otterberg, Otterberg den 25.11.24

Es wurden Hinweise zu den Vollzugshinweisen des MKUEM gegeben, die einen Sicherheitsabstand von 25 Metern zum Waldrand fordern. Zudem wird empfohlen, ebenfalls einen Abstand von 25 Metern zu den Gehölzstreifen im Westen einzuhalten. Ebenso wurde auf mögliche Beschattungseffekte hingewiesen.

Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes, Neunkirchen den 29.11.24

Es wird gefordert, dass die Böschungsbereiche im Dammbereich bei der Zuwegung erhalten bleiben. Hinweise zum Blendgutachten wurden gegeben, wobei angemerkt wird, dass eine Blendwirkung aufgrund der Lage des Damms, der Gehölze und des 20-Meter-Abstands zum Fahrbahnrand unwahrscheinlich ist, außer es werden Rodungen geplant. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass für den Solarparkbetreiber kein Anspruch auf Rückschnitt wegen möglichen Schattenwurfs durch die Bäume am Fahrbahnrand besteht.

Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Westpfalz, Kaiserslautern den 06.12.24

Es sollen Erläuterungen zur dEMZ und zur Nutzung der Ackerfläche in Summe aller Anlagen gegeben werden. Dem Vorbehaltsgebiet für die Sicherung des Grundwassers (G 37 ROP IV) ist in der Planung entsprechendes Gewicht beizumessen, und die Beteiligung der zuständigen Fachbehörde wird empfohlen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass die bestehenden Wegestrukturen für die Land- und Forstwirtschaft sowie für die naturnahe Erholung und Leitungszugänge von der Umzäunung auszunehmen sind. Das Vorhaben darf den Schutzzweck von geschützten Biotopen, geschützten Landschaftsbestandteilen oder FFH- und Vogelschutzgebieten nicht entgegenstehen. Es wird eine Anpassung der landschaftspflegerischen Festsetzungen in den textlichen Festsetzungen gefordert, welche lediglich Beispiele sind und im Zuge des Verfahrens mit einvernehmlicher Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde entsprechend angepasst werden. Es wird zudem auf das LABO 2023 verwiesen. Es wird gefordert, die Bodenfreiheit von circa 20 cm auf mindestens 20 cm abzuändern. Die zuständige Fachbehörde wurde zu einem entsprechenden Abstand zur Waldfläche beteiligt. Ebenso hat eine Beteiligung der zuständigen Fachbehörde bezüglich Hochwassergefahren und Risikokarten stattgefunden.

Entwurf Bebauungsplan

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaikanlage (§11 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Landwirtschaftliche Verkehrsfläche

Hauptversorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdische Leitungen

unterirdische Leitungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Gemeindegrenze

von BAB GmbH zugelassener Bereich (20m zum Straßenrand der A62) der von Modulen freizuhalten ist

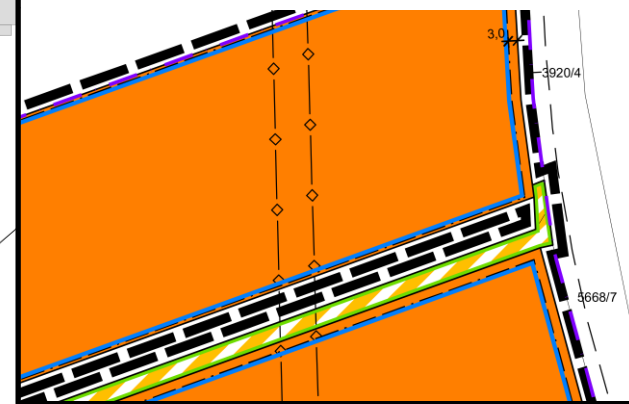
Anbauverbotszone, 40m zum Straßenrand der A62

Anbaubeschränkungszone, 100m zum Straßenrand der A62

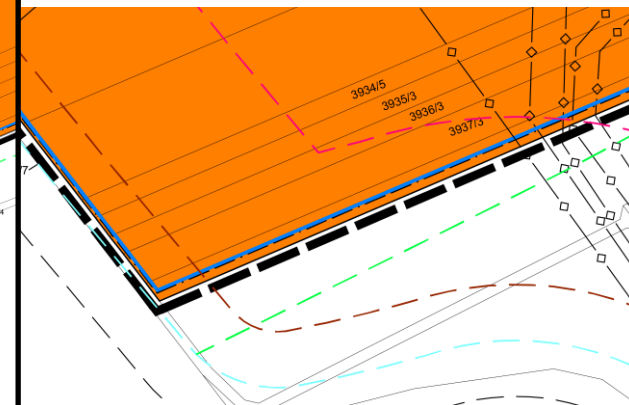
Waldabstand, 30m zum Waldrand



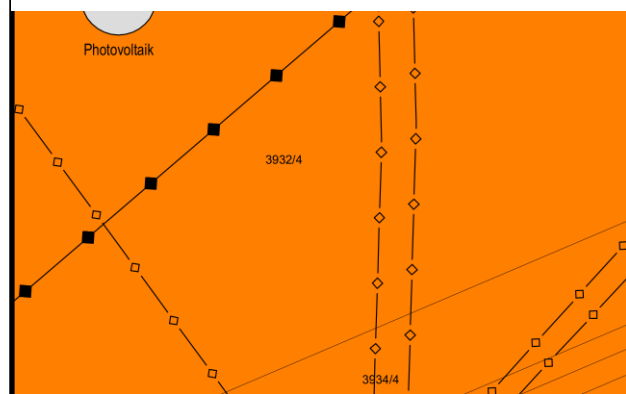
Landwirtschaftliche Verkehrsstraße/ Erschließung



Regelung zu Abständen



oberirdische und unterirdische Leitungen



Änderungen im Bebauungsplanentwurf

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaikanlage (§11 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Landwirtschaftliche Verkehrsfläche

Hauptversorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdische Leitungen
 unterirdische Leitungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
 Gemeindegrenze
 von BAB GmbH zugelassener Bereich (20m zum Straßenrand der A62) der von Modulen freizuhalten ist
 Anbauverbotszone, 40m zum Straßenrand der A62
 Anbaubeschränkungzone, 100m zum Straßenrand der A62
 Waldabstand, 30m zum Waldrand



Regelungen zu den Abständen,
Linien ergänzt

Wegfall der
Grünfläche

Entwurf





Änderungen im Bebauungsplanentwurf

Vorentwurf

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

I.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet gemäß § 11 BauNVO ein Sonstiges Sondergebiet (SO) "Photovoltaikanlagen" mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" festgesetzt.

I.1.1 SO-Gebiet "Photovoltaik"

Im SO "Photovoltaikanlage" sind folgende bauliche Anlagen zulässig:

- Photovoltaikanlagen (z. B. Modultische mit Solarmodulen)
- technische Nebenanlagen (z. B. Transformatoren, Löschwasserzisternen, Wechselrichter, Übergabestationen, Anlagensteuerungen, Messeinrichtungen, Kabel, Stromspeicher etc.)
- Zufahrten, Baustraßen und Wartungsflächen
- Zaun und Sicherungsanlagen
- Kameraüberwachung.

I.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 18 BauNVO)

I.2.1 Max. überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 16 BauNVO)

Im SO "Photovoltaikanlage" darf innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenze) eine Überbauung (Versiegelung) durch die Modulstände und Nebenanlagen (s.a.I.3) von maximal 3 % der überbaubaren Fläche erfolgen. Die unversiegelten Flächen sind als Grünland anzulegen.

Zwischen Unterkante der PV-Tische und der Geländeoberfläche sind mindestens 50 cm einzuhalten.

I.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Baugrenze definiert und gilt für die Photovoltaikmodule, Trafo- bzw. Wechselrichterstationen, mögliche Stromspeicher sowie sämtliche weitere, im Zusammenhang mit der PV-Anlage benötigten Nebenanlagen.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO (wie z. B. Betriebsgebäude, Transformatoren, Zentralwechselrichter, Batteriespeicher) und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Umzäunung und notwendige Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange ggf. vorhandene Abstandsvorgaben zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden.

Innerhalb der Fläche verlaufen verschiedene oberirdische und unterirdische Leitungstrassen (Ferngas,

Entwurf

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

I.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet gemäß § 11 BauNVO ein Sonstiges Sondergebiet (SO) "Photovoltaikanlagen" mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" festgesetzt.

I.1.1 SO-Gebiet "Photovoltaik"

Im SO "Photovoltaikanlage" sind folgende bauliche Anlagen zulässig:

- Photovoltaikanlagen (z. B. Modultische mit Solarmodulen)
- technische Nebenanlagen (z. B. Transformatoren, Löschwasserzisternen, Wechselrichter, Übergabestationen, Anlagensteuerungen, Messeinrichtungen, Kabel, Stromspeicher etc.)
- Zufahrten, Baustraßen und Wartungsflächen
- Zaun, Tore und Sicherungsanlagen
- Kameraüberwachung.

I.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 18 BauNVO)

I.2.1 Max. überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 16 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch den Anteil der maximal zu versiegelnder Grundfläche bestimmt. Es dürfen nur maximal 3 % der Sondergebietsfläche versiegelt werden (Rahmen der Modultische, technische Nebenanlagen, etc.). Sollten Batteriespeicher zur besseren Nutzung des Stromes errichtet werden, sind weitere maximal 1.000 m² Fläche für Batteriespeicher zulässig.

Zwischen Unterkante der PV-Tische und der Geländeoberfläche sind 80 cm einzuhalten.

I.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Baugrenze definiert und gilt für die Photovoltaikmodule, Trafo- bzw. Wechselrichterstationen, mögliche Stromspeicher sowie sämtliche weitere, im Zusammenhang mit der PV-Anlage benötigten Nebenanlagen.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO (wie z. B. Betriebsgebäude, Transformatoren, Zentralwechselrichter, Batteriespeicher) und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Umzäunung und notwendige Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange ggf. vorhandene Abstandsvorgaben zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden.



Änderungen im Bebauungsplanentwurf Vorentwurf

Strom). Hierzu sind entsprechende Abstände einzuhalten. Die Abstände und Sicherungsmaßnahmen sind mit den Leitungsträgern abzustimmen, vor Baubeginn ist Kontakt mit den Leitungsträgern aufzunehmen. Für die im Plan dargestellten Leitungstrassen kann keine Gewähr seitens der Gemeinde übernommen werden, die genaue Leitungstrassen sind vor Baubeginn vor Ort durch Sondierungen (Handschachtungen etc.) oder Vermessungen genau festzustellen.

I.4 Festsetzung der Dauer des Sondergebietes und seine Nachnutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Das im Bebauungsplan festgesetzte Sondergebiet Photovoltaik gilt bis zur Aufgabe der Nutzung. Nach Aufgabe der Nutzung für Photovoltaikanlagen ist die Fläche wieder gemäß der aktuellen Nutzung bei Satzungsbeschluss ackerbaulich zu nutzen. Somit werden als Folgenutzung für den gesamten Geltungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ gemäß § 9 Abs.1 Nr.18a BauGB festgesetzt. Eine ackerbauliche Nutzung bleibt somit nach der Nutzungsaufgabe und Rückbau der Anlage gewährleistet.

Entwurf

Innerhalb der Fläche verlaufen verschiedene oberirdische und unterirdische Leitungstrassen (Ferngas, Strom). Hierzu sind entsprechende Abstände einzuhalten. Die Abstände und Sicherungsmaßnahmen wurden mit den Leitungsträgern abzustimmen, vor Baubeginn ist Kontakt mit den Leitungsträgern aufzunehmen. Für die im Plan dargestellten Leitungstrassen kann keine Gewähr seitens der Gemeinde übernommen werden, die genaue Leitungstrassen sind vor Baubeginn vor Ort durch Sondierungen (Handschachtungen etc.) oder Vermessungen genau festzustellen.

I.4 Festsetzung der Dauer des Sondergebietes und seine Nachnutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Das im Bebauungsplan festgesetzte Sondergebiet Photovoltaik gilt bis zur Aufgabe der festgesetzten Nutzung. Nach Aufgabe der Nutzung für Photovoltaikanlagen ist die Fläche wieder gemäß der aktuellen Nutzung bei Satzungsbeschluss ackerbaulich zu nutzen. Somit werden als Folgenutzung für den gesamten Geltungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ gemäß § 9 Abs.1 Nr.18a BauGB festgesetzt. Eine ackerbauliche Nutzung bleibt somit nach der Nutzungsaufgabe und Rückbau der Anlage gewährleistet.

I.5 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Es werden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Weg“ festgesetzt. Der Weg darf durch landwirtschaftliche Geräte/Fahrzeuge und für den Bau/Abbau und die Wartung der Freiflächenphotovoltaikanlage genutzt werden.

Änderungen im Bebauungsplanentwurf Vorentwurf

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

II.1 Gestaltung der unbebauten Flächen

(§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind auf das unbedingt notwendige Maß für Zufahrten, Wege und Wartungsflächen zu begrenzen. Die Bereiche zwischen den Modulen sind als Grünland anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Teilweise werden „Lerchenfenster“ als Ersatzhabitat angelegt.

II.2 Einfriedungen

Einfriedungen mit Übersteigschutz sind bis zu einer Höhe von 2,50 m gemessen ab anstehendem Boden zugelassen. Geringfügige Überschreitungen für untergeordnete Bauteile sind zulässig. Zäune sollten zum Boden möglichst eine Bodenfreiheit von ca. 20 cm einhalten, um die Zugänglichkeit für Kleinsäuger zu gewährleisten. Ebenfalls ist ein Abstand von 50 cm zu den bestehenden Wegen einzuhalten.

Für die Einfriedungen sind folgende Materialien zulässig:

- Maschendraht- oder Stahlgitterzäune

Mauern oder Holzwände sowie die Verwendung von Stacheldraht, Klingendraht, Bandstacheldraht sowie die Verlegung von Drahtrollen in spiralförmiger Form sind unzulässig.

Entwurf

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

II.1 Gestaltung der unbebauten Flächen

(§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind auf das unbedingt notwendige Maß für Zufahrten, Wege und Wartungsflächen zu begrenzen. Die Bereiche zwischen den Modulreihen sind als Grünland anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Teilweise werden „Lerchenfenster“ als Ersatzhabitat angelegt.

II.2 Einfriedungen

Einfriedungen mit Übersteigschutz sind bis zu einer Höhe von 2,50 m gemessen ab anstehendem Boden zugelassen. Geringfügige Überschreitungen für untergeordnete Bauteile sind zulässig. Ebenfalls ist ein Abstand von 50 cm zu den bestehenden Wegen einzuhalten.

Für die Einfriedungen sind folgende Materialien zulässig:

- Maschendraht- oder Stahlgitterzäune

Mauern oder Holzwände sowie die Verwendung von Stacheldraht, Klingendraht, Bandstacheldraht sowie die Verlegung von Drahtrollen in spiralförmiger Form sind unzulässig.

Änderungen im Bebauungsplanentwurf

Vorentwurf

III. Landespflegerische Festsetzungen

(Ergänzung in der Entwurfsfassung nach Bilanzierung des Eingriffes)

III.1 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

III.1.1 Begrünung der Sondergebietsfläche

Die Fläche innerhalb des Sondergebiets ist vollständig als Grünland zu entwickeln und dauerhaft während des Anlagenbetriebs durch Beweidung (bspw. durch Schafe; ganzjährig oder teilweise) und/oder Mahd extensiv zu pflegen. Ausgenommen hiervon sind die punktförmigen Versiegelungen durch die Fundamente des Zauns sowie der Tore und der Aufständering der Modultische, notwendige Trafostationen bzw. Wechselrichter, Löschwasserzisternen, Speicher und Zuwegungen. Eine Mulchmahd ist zulässig. Bei einer Ansaat sind die Vorgaben nach § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG hinsichtlich der Verwendung geeigneten Saatgutes zu beachten (Verwendung von standortgerechtem, artenreichem, zertifiziertem Regio-Saatgut des Ursprungsgebiets Nr. 9 „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“). Eine Saatgutübertragung durch Heudrusch aus geeigneten Spenderflächen ist ebenfalls zulässig. Um eine schnelle Begrünung der Fläche vor dem Baubeginn sowie im ersten Betriebsjahr sicherzustellen, ist eine Beimischung von Getreide (z.B. Roggen oder Roggentrespe) zulässig; dabei sollte der Anteil des Regio-Saatgutes im Vergleich zu dem Getreide (z.B. Roggen oder Roggentrespe) überwiegen. Einer Entwicklung von Dominanzbeständen und einer Ausbreitung von annuellen Unkräutern kann bedarfsweise durch Schröpschnitte entgegengewirkt werden. Der Einsatz von Düngemitteln auf der Fläche ist nicht zulässig.

Für die Lerchenfenster sind artenangepasste Pflegemaßnahmen erforderlich und mit der UNB abzustimmen.

III.2 Oberflächenwasser

Das Oberflächenwasser ist vor Ort zwischen den Modultischen über die belebte Bodenzone zu versickern. Dabei sind Erosionen durch abfließendes Oberflächenwasser z.B. durch flächendeckende Begrünung zu verhindern.

III.3 Schutz des Mutterbodens

(§ 202 BauGB)

Der Oberboden ist vor Versiegelungen und Vergeudung zu schützen. Mutterbodenaushub ist auf Mieten zwischenzulagern und auf Grünflächen später wieder aufzutragen.

Für die Gründung der Modultische sind möglichst Rammpfosten zu verwenden. Sollte der Untergrund dies nicht erlauben, kann auf andere, ebenfalls versiegelungsarme Gründungsvarianten ausgewichen werden.

Erforderliche Erschließungsanlagen (Wege, Wendeflächen, etc.) sind als Schotterstraßen mit wasser-durchlässigen Belägen herzustellen.

Die gesetzlichen Regelungen zum Bodenschutz sind einzuhalten. Darüber hinaus sind auch die einschlägigen DIN-Normen für die Boden- und Oberbodenbearbeitung sowie der Bodenverwertung, sofern

Entwurf

III. Landespflegerische Festsetzungen

III.1 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

III.1.1 Umwandlung der intensiv genutzten Ackerfläche in extensive Mähwiese (M1)

Im gesamten Geltungsbereich, auch in der innerhalb der mit Modulen überstellten Flächen sowie der Modulzwischenreihen, wird aus der ursprünglich als Acker bewirtschafteten Fläche, abgesehen der Feldlerchenreviere im Randbereich (ASV 2), eine Grünfläche entwickelt (Biotoptyp EA3 im Konflikt- und Maßnahmenplan im Anhang 2). Die Feldlerchenreviere im Randbereich (ASV 2) sind als Biotoptyp EA1 im Konflikt- und Maßnahmenplan im Anhang 2 zu entwickeln. Durch die Blühfläche soll die Attraktivität der Fläche gegenüber dem ursprünglichen Zustand erhöht werden.

- In den Feldlerchenrevieren im Randbereich (ASV 2) ist eine an Feldlerchen angepasste Saatgutmis- schung zu verwenden.
- Im gesamten Geltungsbereich, abgesehen der Feldlerchenreviere im Randbereich (ASV 2), wird eine Begrünung empfohlen, diese muss aus dem UG9-Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland stammen. Alternativ kann auch eine Spontanbegrünung erfolgen.
- Innerhalb der mit Modulen überstellten Flächen sowie der Modulzwischenreihen wird eine Begrü- nung empfohlen die bestmöglich Schattenpflanzen enthalten, dadurch wird die Begrünung erleich- tert.
- Statt einer Ansaat im gesamten Geltungsbereich ist auch eine Mahd- und Heudruschverfahren von geeigneten Spenderflächen möglich.
- Es ist die Ansaatmenge, welche vom Hersteller empfohlen wird, zu verwenden.
- Ein Pestizid- und Düngemittelinsatz ist untersagt

III.1.2 Pflege der Wiesenflächen (M2)

Zur Pflege der Wiesenfläche erfolgt die erste Mahd frühestens ab Mitte Juli. Falls eine frühere Mahd vorgesehen ist, ist zuvor zu prüfen ob Brutvögel im Plangebiet brüten. Werden Brutvögel festgestellt, ist der Mahdzeitpunkt zu verschieben und erst nach Abschluss der Brut durchzuführen.

Das Mahd- und Heudruschverfahren kann auf der Fläche verbleiben; kein Einsatz von Pestiziden und Düngung.

Bei dringendem Verdacht auf Brandgefahr (z. B. aufgrund extrem trockener Sommer) kann eine Mahd auch zu einem anderen Zeitpunkt erfolgen.

Zur Pflege der Wiesenfläche ist ebenfalls eine Beweidung möglich, dabei ist jedoch darauf zu achten, dass höchstens 0,3 bis 0,6 GV pro Hektar auf der Fläche weiden.

Für die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der Fläche wird ein Zeitraum von insgesamt zwei Jah- ren benötigt. Der Anlagenbetreiber sorgt für eine dauerhafte Unterhaltungspflege der Fläche, bis eine Nutzungsänderung eintritt.

Änderungen im Bebauungsplanentwurf

Vorentwurf

erforderlich, zu beachten (z.B. DIN 18300, DIN 18915, DIN 19639 und DIN 19731).

Baubezogene Schutzmaßnahmen:

- Baumaschinen, Baustellenfahrzeuge, Baustoffe und sonstige Baustelleneinrichtungen dürfen nicht außerhalb des Geltungsbereichs auf unversiegelten Flächen abgestellt werden. Trotzdem entstandene Schäden an Boden, Vegetation etc. sind zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen. Alle beteiligten Baufirmen sind davon vor Baubeginn in Kenntnis zu setzen.
- Beachtung der einschlägigen DIN-Normen, insb. 18915, 18300, 19731, zum Umgang mit Boden während der Bauphase (u.a. Lagerung von Erdaushub). Der anfallende Erdaushub ist fachgerecht zwischenzulagern und, wenn er nicht vor Ort wieder eingebracht werden kann, ordnungsgemäß zu verwerten oder zu entsorgen.
- Arbeiten sollen nicht durchgeführt werden, wenn nach Niederschlägen die Gefahr von Bodenverdichtungen erheblich erhöht ist (Verzicht auf Befahren zu nasser Böden). Die Fachnormen dazu sind zu beachten.
- Sollten dennoch Bodenverdichtungen außerhalb des Geltungsbereichs hervorgerufen werden, so sind diese spätestens zum Abschluss der Bauarbeiten durch (Tiefen-) Lockerung wieder zu beseitigen. Dies sollte alle nicht bebauten oder befestigten Grundstücksflächen umfassen.

III.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Für die Dauer der Nutzung der Photovoltaikanlage sind für den Eingriff Ausgleichsmaßnahmen auch zum Artenschutz erforderlich.

Zum Ausgleich der überschirmten Fläche sowie des Eingriffs in den Boden wird gemäß III.1.1 extensives Grünland angelegt.

Es handelt sich um die folgenden Maßnahmen:

- Werden in der Entwurfsfassung noch festgelegt! -

Entwurf

III.1.3 Geheckhaufen für die Wildkatze (M3)

Im Inneren des Parks werden strukturreiche „Geheckhaufen“ in Nord-Süd-Richtung angelegt.

Die „Geheckhaufen“ bestehen aus locker aufgeschichteten Ästen und Zweigen (Totholz) und werden mithilfe von Holzpfählen, die im Abstand von 60 cm gesetzt werden, in Form gehalten.

Dabei ist sicherzustellen, dass ein Mindestabstand von 60 m zu den Feldlerchenrevieren (ASV2) eingehalten wird, um mögliche Beeinträchtigungen dieser Vogelart zu vermeiden.

Die Geheckhaufen sind wie folgt dimensioniert:

Länge: mindestens 1,5 m

Breite: mindestens 1,5 m

Höhe: mindestens 1,5 m

Die Geheckhaufen sollen dabei in einem Abstand von 20 Metern (vom Mittelpunkt des Geheckhaufen gemessen) in Nord-Süd-Richtung aufgestellt werden. Demnach ergeben sich 15 Geheckhaufen. Der Konflikt- und Maßnahmenplan zeigt beispielhaft die zu verortenden Standorte der Geheckhaufen.

III.2 Oberflächenwasser

Das Oberflächenwasser ist vor Ort zwischen den Modultischen über die belebte Bodenzone zu versickern. Dabei sind Erosionen durch abfließendes Oberflächenwasser z.B. durch flächendeckende Begrünung zu verhindern.

III.3 Schutz des Mutterbodens (§ 20 BauGB)

Der Oberboden ist vor Versiegelungen und Vergeudung zu schützen. Mutterbodenaushub ist auf Mieten zwischenzulagern und auf Grünflächen später wieder aufzutragen.

Für die Gründung der Modultische sind möglichst Rammpfosten zu verwenden. Sollte der Untergrund dies nicht erlauben, kann auf andere, ebenfalls versiegelungsarme Gründungsvarianten ausgewichen werden.

Erforderliche Erschließungsanlagen (Wege, Wendeflächen, etc.) sind als Schotterstraßen mit wasser-durchlässigen Belägen herzustellen.

Die gesetzlichen Regelungen zum Bodenschutz sind einzuhalten. Darüber hinaus sind auch die einschlägigen DIN-Normen für die Boden- und Oberbodenbearbeitung sowie der Bodenverwertung, sofern erforderlich, zu beachten (z.B. DIN 18300, DIN 18915, DIN 19639 und DIN 19731).

Baubezogene Schutzmaßnahmen:

- Baumaschinen, Baustellenfahrzeuge, Baustoffe und sonstige Baustelleneinrichtungen dürfen nicht außerhalb des Geltungsbereichs auf unversiegelten Flächen abgestellt werden. Trotzdem



Änderungen im Bebauungsplanentwurf

Vorentwurf

Entwurf

entstandene Schäden an Boden, Vegetation etc. sind zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen. Alle beteiligten Baufirmen sind davon vor Baubeginn in Kenntnis zu setzen.

- Beachtung der einschlägigen DIN-Normen, insb. 18915, 18300, 19731, zum Umgang mit Boden während der Bauphase (u.a. Lagerung von Erdaushub). Der anfallende Erdaushub ist fachgerecht zwischenzulagern und, wenn er nicht vor Ort wieder eingebracht werden kann, ordnungsgemäß zu verwerten oder zu entsorgen.
- Arbeiten sollen möglichst nicht durchgeführt werden, wenn nach Niederschlägen die Gefahr von Bodenverdichtungen erheblich erhöht ist (Verzicht auf Befahren zu nasser Böden). Die Fachnormen dazu sind zu beachten.
- Sollten dennoch Bodenverdichtungen außerhalb des Geltungsbereichs hervorgerufen werden, so sind diese spätestens zum Abschluss der Bauarbeiten durch (Tiefen-) Lockerung wieder zu beseitigen. Dies sollte alle nicht bebauten oder befestigten Grundstücksflächen umfassen.

III.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)

III.4.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

III.4.1.1 Schutz des Bodens/Bodenwassers/Grundwassers (V2)

Im Zuge der Baumaßnahme ist der Oberbodenaushub auf das technisch absolut erforderliche Maß zu reduzieren. Schädliche stoffliche Einträge sind während der Bauphase zwingend zu vermeiden. Während der Bauphase und des Betriebs der Anlage ist sicherzustellen, dass keine Tätigkeiten durchgeführt werden, die das Grundwasser negativ beeinflussen könnten.

III.4.1.2 Vorgaben für Baustelleneinrichtung/Bauausführung (V3)

Während der Baustelleneinrichtung/Bauausführung sind die folgenden Vorgaben zu befolgen:

- Jegliche Wartungsarbeiten sowie Betanken von Fahrzeugen und Baumaschinen müssen während der Bauphase und im Zuge des Unterhaltes auf der dafür ausgewählten Fläche erfolgen.
- Während der Bauarbeiten und auch im Zuge der Wartungsarbeiten ist sicherzustellen, dass keine Bodenverunreinigungen durch Kraft- und Betriebsstoffe oder sonstige wassergefährdenden Stoffe eintreten. Mit solchen Stoffen oder belastetem Bodenmaterial kontaminierte Fahrzeuge, Geräte und Maschinen dürfen nicht eingesetzt werden.
- Bei der Arbeit mit Fahrzeugen, Geräten und Maschinen sind jederzeit eine Auffangwanne sowie Ölbindemittel bereitzuhalten.
- Baufahrzeuge sind vorzugsweise auf befestigten Flächen abzustellen.



Änderungen im Bebauungsplanentwurf

Vorentwurf

Entwurf

III.4.1.3 Vermeidung anlagenbedingter Beeinträchtigungen - durch Bodenabstand der Einzäunung (V4)

Um die Durchgängigkeit für Kleinsäuger, Laufvögel und Niederwild, darunter auch Dachs, Fuchs und Wildkatze, nicht zu beeinträchtigen, ist bei der Umzäunung des Geltungsbereichs ein Mindestabstand von 20 cm zwischen Geländeoberkante und Zaununterkante einzuhalten. Dieser Bodenabstand wird im Nord- und Südbereich des Solarparks umgesetzt, um die Wanderbewegungen der Tiere zu erleichtern und sie gleichzeitig von den angrenzenden Straßen fernzuhalten. Im Ost-West-Bereich wird zwischen Geländeoberkante und Zaununterkante kein Abstand eingehalten.

III.4.1.4 Vermeidung baubedingter Beeinträchtigung der angrenzenden Biotope (V5)

Um die im LANIS als Kompensationsmaßnahme ausgewiesenen Fläche (Kompensationsmaßnahmen gem. LANIS RLP im Konflikt- und Maßnahmenplan im Anhang 2, außerhalb des Geltungsbereichs) während der Bauphase zu schützen, sind diese z.B. durch deutlich sichtbare Pflöcke und Absperrbänder zu kennzeichnen. Es ist sicherzustellen, dass diese Flächen nicht betreten werden und dass dort keine Maschinen, Werkzeuge oder sonstige Gegenstände abgestellt werden. Um den Zugang zum Bau-feld zu gewähren ist der Eingriffsbereich in die Kompensationsmaßnahme auf ein Minimum zu be-schränken und durch Lastverteilungsplatten vor Schäden durch Befahrung zu schützen.

Die angrenzenden Gehölzstrukturen sind ebenfalls vor Schädigungen zu schützen, wenn der Abstand zwischen geschütztem Biotop/Gehölz und Bau-feld bzw. Zufahrtsstraße geringer als 5,00 m ist (in An-lehnung an RAS LP 4 bzw. DIN 18920):

- Schutz der Gehölze, gegebenenfalls durch Aufstellen eines Bauzaunes bzw. entsprechend geeig-nete Schutzmaßnahmen für Einzelbäume (wie Baummanschette)
- kein Bodenauftrag im Schutzbereich
- falls es zu Bodenverdichtungen im Wurzelraum kommt, ist der Boden nach Abschluss der Bau-maß-nahme wieder zu lockern
- Behandlung der abgeschnittenen Wurzeln über ca. 2 cm Durchmesser: Glattschnitt und Wundbe-handlung gegen Frost bzw. Austrocknung
- es ist sicherzustellen, dass diese Flächen nicht betreten werden und dass dort keine Maschinen, Werkzeuge oder sonstige Gegenstände abgestellt werden.

III.4.1.5 Bodenkundliche Baubegleitung (V6)

Es ist eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchfüh-rung von Bauvorhaben“ durchzuführen.

III.4.1.6 Ökologische Baubegleitung/ÖBB (V7)

Die Einhaltung der formulierten Maßnahmen ist regelmäßig durch eine ÖBB zu überprüfen inklusive Dokumentation in einem Bautagebuch-ÖBB.



Änderungen im Bebauungsplanentwurf

Vorentwurf

Entwurf

III.4.2 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

III.4.2.1 Bauzeitenregelung (ASV 1)

Die Baumaßnahme ist, wenn möglich, im Zeitraum vom 01.09. bis 28.02. zu beginnen. Innerhalb der Haupt-Reproduktionszeit (01.03. bis 31.08.) sind keine längeren Unterbrechungen der Bauphase zuzulassen, um eine Nutzung des Baufeldes durch planungsrelevante Arten zu verhindern. Baubedingt kann es zu Tötungen und Störungen von Individuen sowie zum temporären Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten aller im Untersuchungsgebiet brütenden Arten kommen.

Wird mit den Bauarbeiten während der Zeit zwischen dem 01.03. und dem 31.08. begonnen ist durch eine qualifizierte Fachkraft zu prüfen, ob im Baugebiet Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Arten vorhanden sind. Werden potenzielle Beeinträchtigungen festgestellt, sind geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

Alle umgesetzten Maßnahmen müssen durch eine qualifizierte Fachkraft dokumentiert werden. Zudem ist die Einhaltung der Vorgaben während der gesamten Bauphase regelmäßig zu überprüfen.

III.4.2.2 Feldlerchenreviere im Randbereich (ASV 2)

Aufgrund der Inanspruchnahme von Revieren der besonders geschützten Feldlerchen sind im Randbereich Blühstreifen anzulegen. Die Dimension dieser Streifen ist wie folgt geplant:

- **Ein Brutrevier der Feldlerche** umfasst ca. 1 ha.
- **¼ des Brutreviers** kann innerhalb der Fläche liegen, die von den Modultischen überbaut wird.
- **¼ des Brutreviers** wird als Blühstreifen am Rand der PV-FA angelegt.
- **½ des Brutreviers** befindet sich außerhalb der PV-FA im Offenland

Der Konflikt- und Maßnahmenplan zeigt beispielhaft die zu verortenden Standorte der Blühstreifen. Dabei wird ein Abstand von 60 m zu vertikalen Strukturen (z.B. Baumreihen, Gebäude, usw.) eingehalten, da dieser Bereich von Feldlerchen gemieden wird. Zudem wird darauf geachtet, dass sich die zur besseren Visualisierung konstruierten Reviere nicht überschneiden.

III.4.2.3 Mahdzeitpunkt (ASV 3)

Eine Mahd ist erst nach dem 15. Juli durchzuführen. Bei dringendem Verdacht auf Brandgefahr, beispielsweise aufgrund eines extrem trockenen Sommers, kann die Mahd auch zu einem anderen Zeitpunkt durchgeführt werden. Falls eine frühere Mahd aus einem anderen Grund vorgesehen ist, ist zuvor zu prüfen, ob Brutvögel im Plangebiet brüten. Zur Pflege der Wiesenfläche ist ebenfalls eine an die Gegebenheiten angepasste Beweidung möglich (ca. 0,3 bis 0,6 GVE/ha).

III.4.2.4 Fledermausschutz (ASV 4)

Um Störungen von Fledermäusen zu verhindern, ist während der Baumaßnahmen nach der Dämmung und vor Sonnenaufgang auf eine Beleuchtung im Freien zu verzichten. Von Anfang Oktober bis



Änderungen im Bebauungsplanentwurf

Vorentwurf

Entwurf

Anfang März befinden sich die Fledermäuse in der Winterruhe, sodass eine Beleuchtung kein Problem darstellt. Falls dennoch eine Beleuchtung außerhalb dieser Zeit stattfinden muss, ist eine Fledermaus-angepasste Beleuchtung zu verwenden.



Änderungen im Bebauungsplanentwurf

IV. Hinweise ohne Festsetzungscharakter

IV.18 Hinweis zu Bauvorhaben entlang von Bundesautobahnen und Bundesstraßen

1. Bauverbot in Anbauverbotszone

Innerhalb von 40 Metern zur Bundesautobahn dürfen gemäß § 9 Abs. 1 FStrG keine Hochbauten, Nebenanlagen sowie größeren Abgrabungen oder Aufschüttungen errichtet werden. Gemäß § 9 Abs. 2c FStrG gilt dieses Anbauverbot jedoch nicht für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie. Dabei ist zu beachten, dass die Autobahn GmbH des Bundes (BAB GmbH) im Genehmigungsverfahren zu beteiligen ist, was hier erfolgt ist. Die BAB GmbH hat dem Vorhaben zugestimmt und zugelassen, dass von der 40-Meter-Grenze abgewichen werden darf. Die Module dürfen somit in einem Abstand von nur 20 Metern zur Autobahn errichtet werden.

2. Genehmigungspflichtige Bauvorhaben

Für Vorhaben innerhalb von 100 m zur Autobahn bzw. 40 m zur Bundesstraße (außerhalb von Ortsdurchfahrten) ist stets die Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes erforderlich – auch bei genehmigungsfreien Bauprojekten (§ 9 Abs. 2 FStrG).



Gemeinde Hüttschenhausen

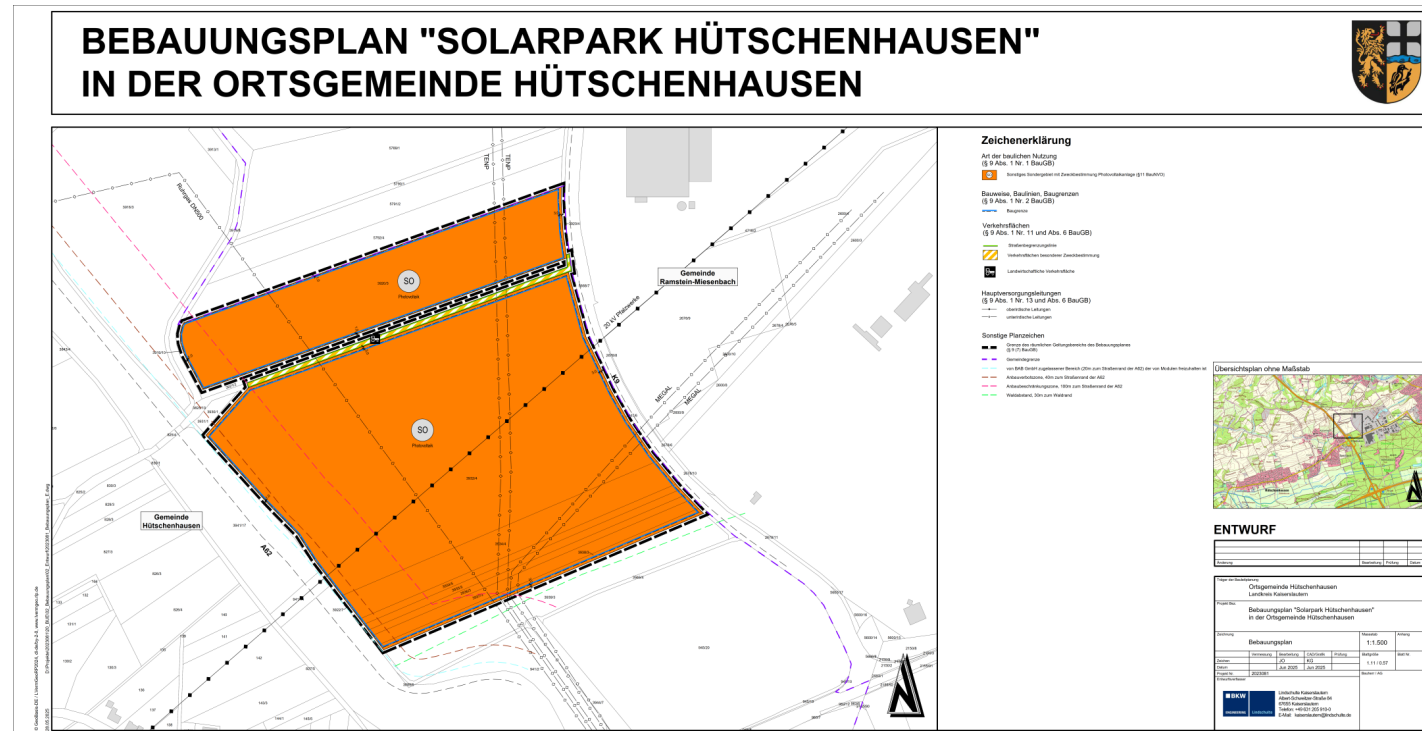
Bebauungsplan „Solarpark Hüttschenhausen“

Entwurf Bebauungsplan

Annahme Entwurf

Bebauungsplan "Solarpark Hüttschenhausen" der Ortsgemeinde Hüttschenhausen

Vorstellung und Annahme Entwurf
Beschluss zur Durchführung Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB





Vielen Dank für ihre Aufmerksamkeit!

F. Pompeo (Lindschulte Kaiserslautern)

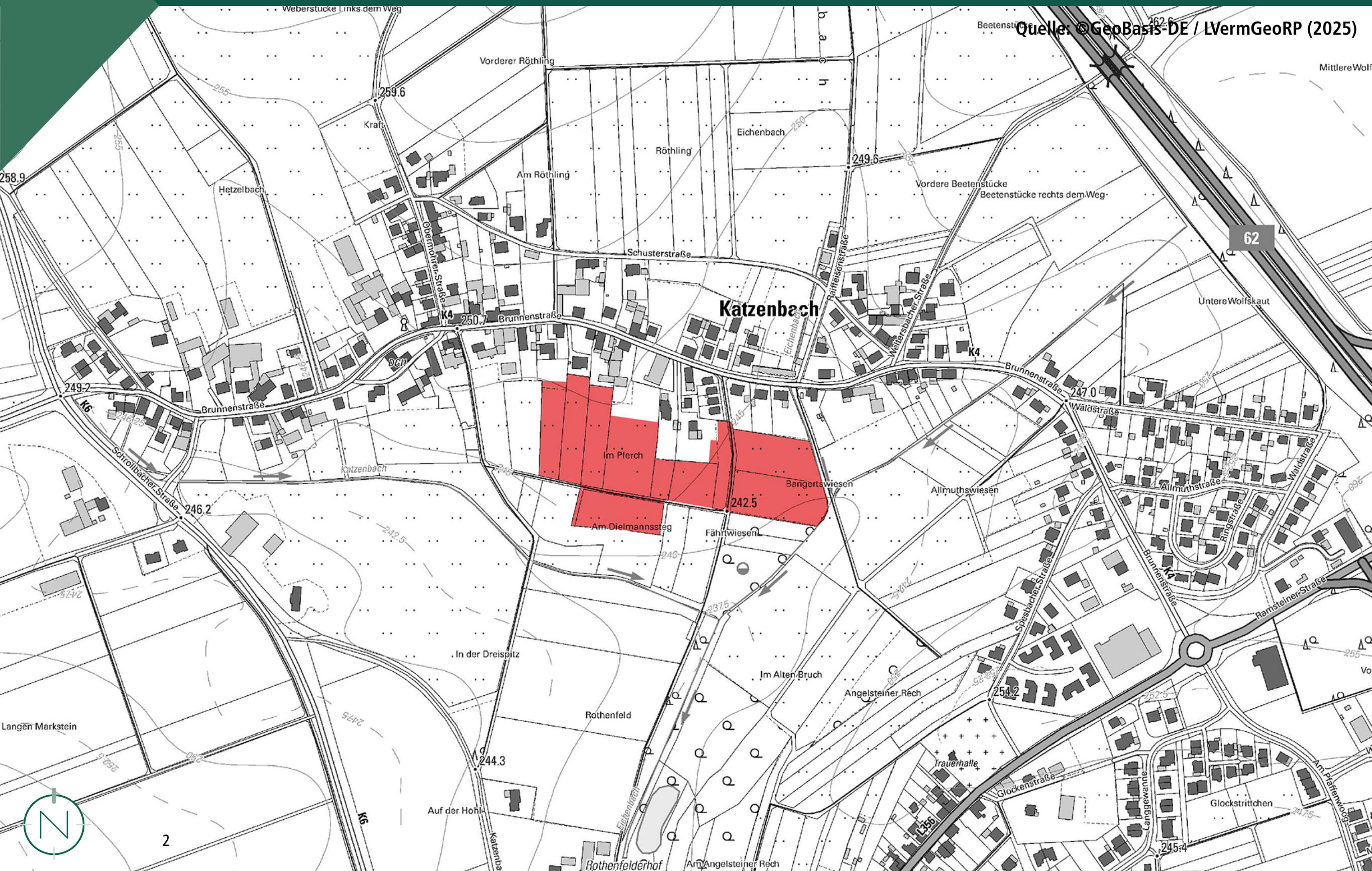
Bebauungsplan „Im Pferch“



KERN
PLAN

Gesellschaft für Städtebau
und Kommunikation mbH

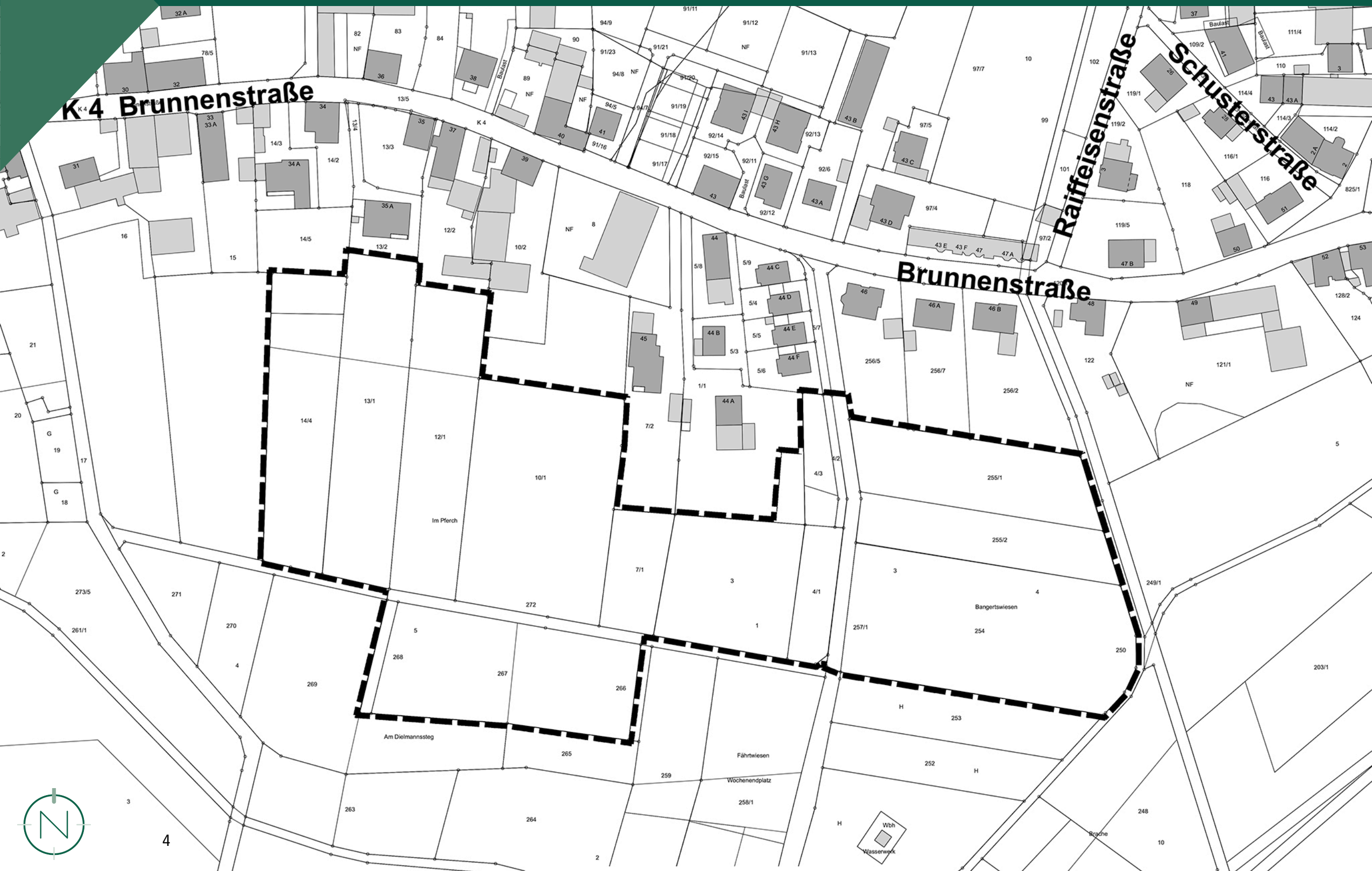
Lage des Plangebietes



Historie

- Aufstellungsbeschluss am 02. Oktober 2001, Veröffentlichung im Amtsblatt am 08. November 2001
- Beteiligung der Behörden vom 16. November 2001 bis 20. Dezember 2001
- Bürgerbeteiligung vom 09. November 2001 bis 10. Dezember 2001
- Auslegungsbeschluss am 29. Januar 2002
- Bekanntmachung Veröffentlichung am 28. Februar 2002, Offenlegung vom 15. März bis 16. April 2002

Geltungsbereich Bebauungsplan (ca. 3 ha)



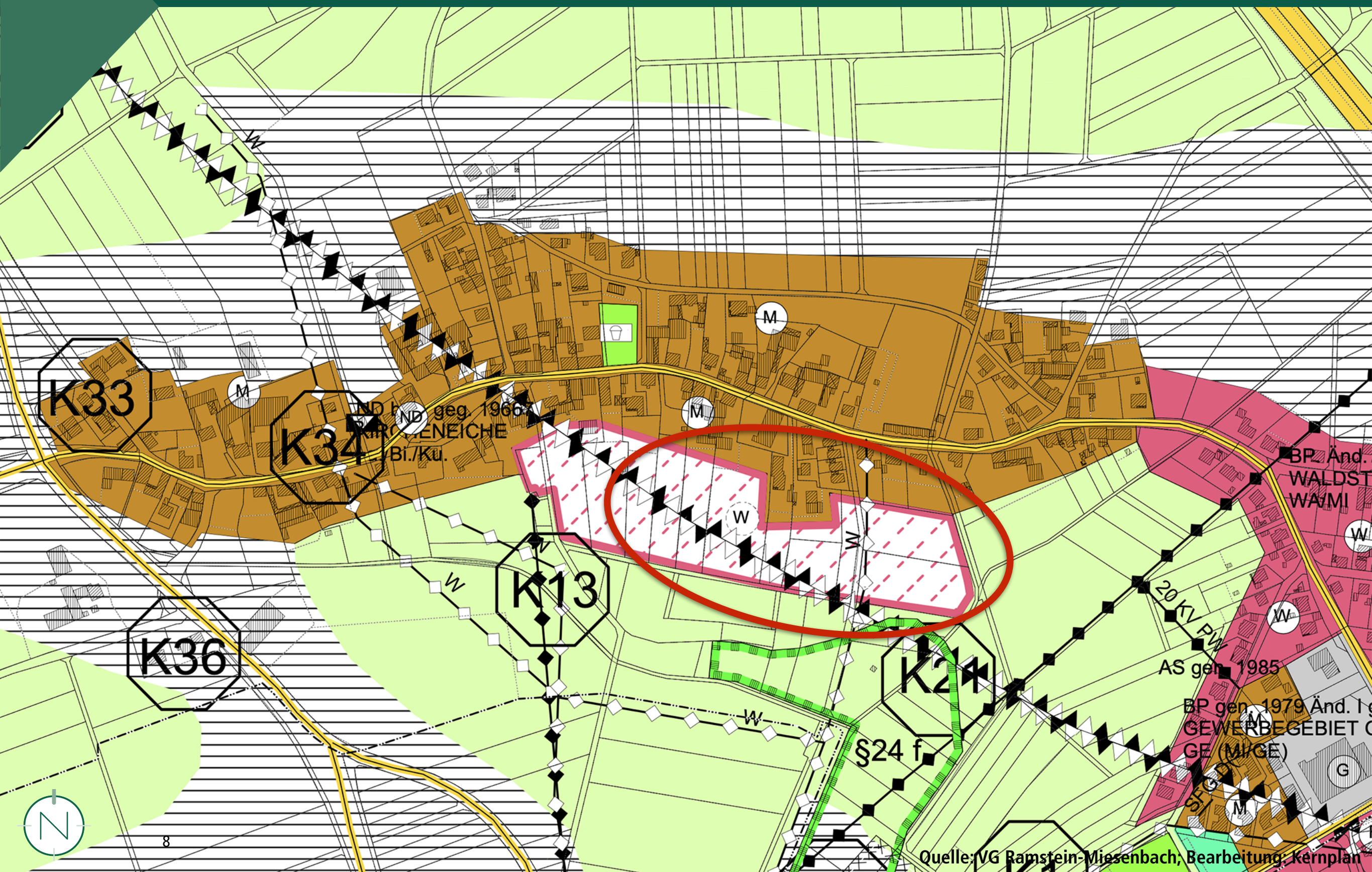
Luftbild





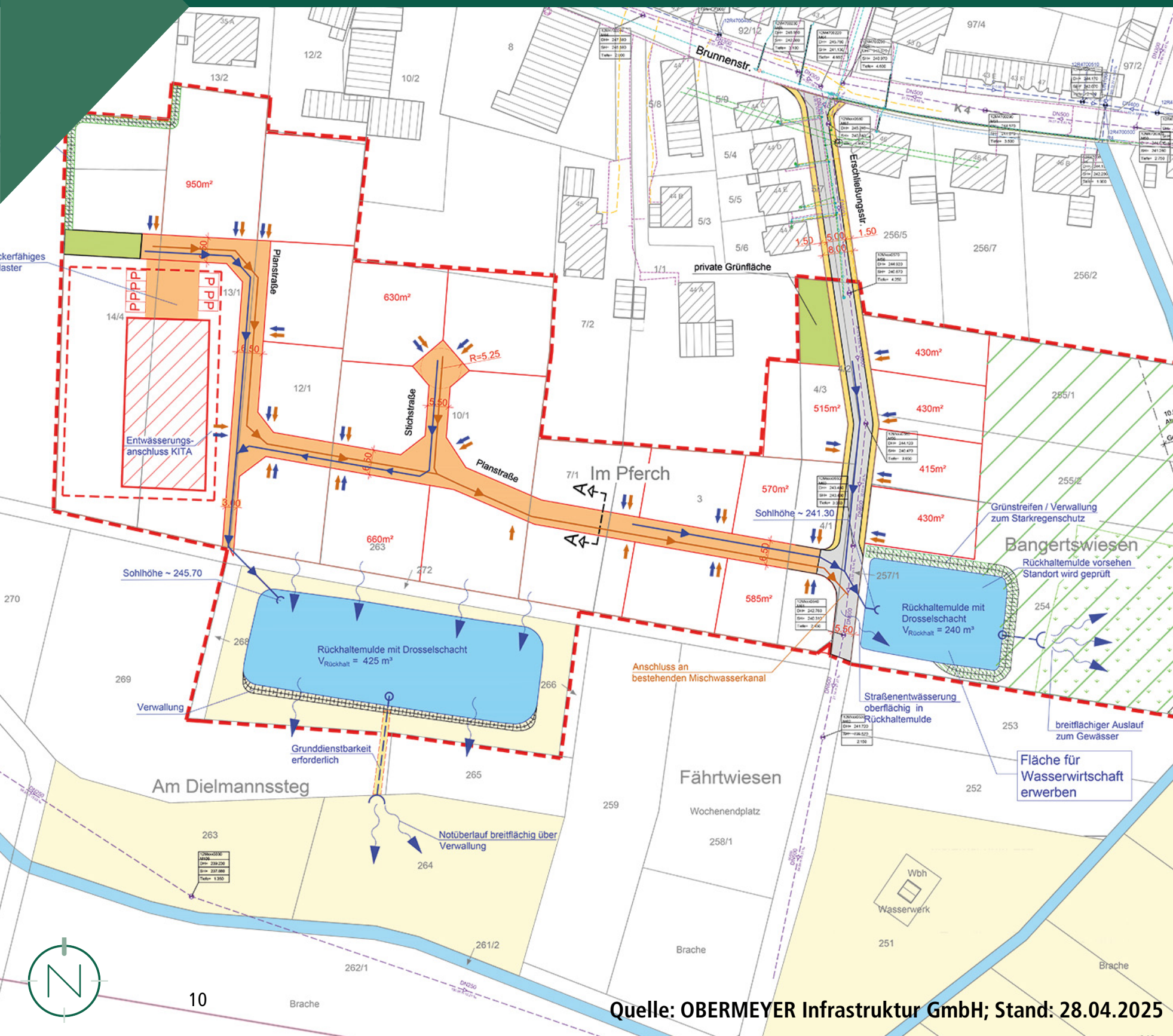


Flächennutzungsplan



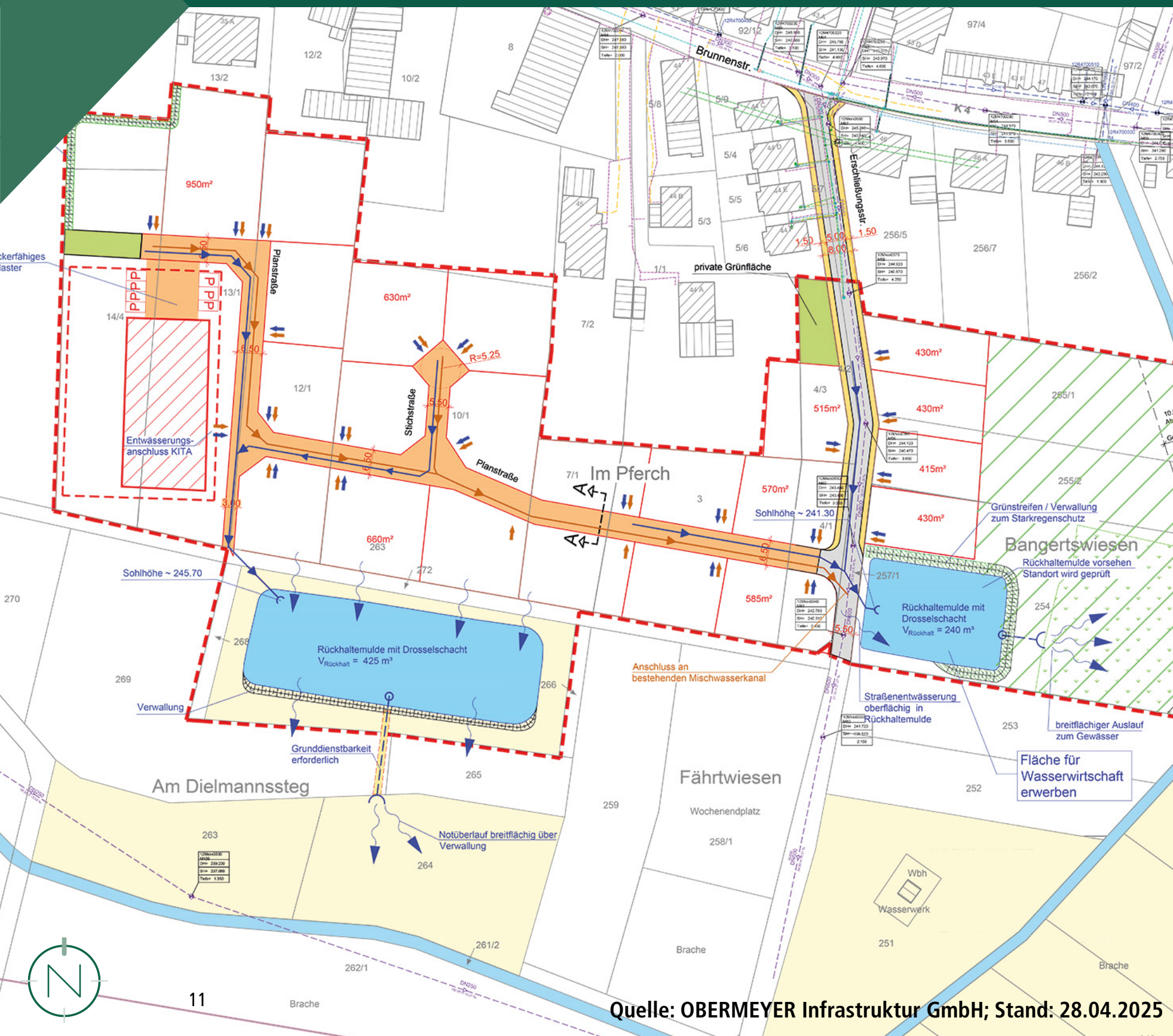
- Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushaltes, des Klimas, der biologischen Vielfalt und des Landschaftsbildes zu erwarten
- Verlust von gesetzlich geschützten Wiesenflächen (Magere Flachland-Mähwiese), Gräser- und Kräuterfluren, Weideflächen und Gehölzbestände
- unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Vögel und Fledermäuse zu erwarten
- zur Minimierung der Auswirkungen der Planung auf die Tierwelt und zur Schaffung von neuen Lebensräumen Erhalt von geschützten Biotopen (Röhrichtbestand), Erhalt von Wiesenflächen, Etablierung von kräuterreichen Vegetationsflächen, Anpflanzung von Gehölzhecken und naturnahe Gestaltung der geplanten Rückhaltemulden als Grünlandfläche
- externe Maßnahme für die im Plangebiet nicht ausgleichbaren Eingriffe wie Versiegelung und Verlust geschützter Wiesenflächen

Verkehrs- und Entwässerungskonzept



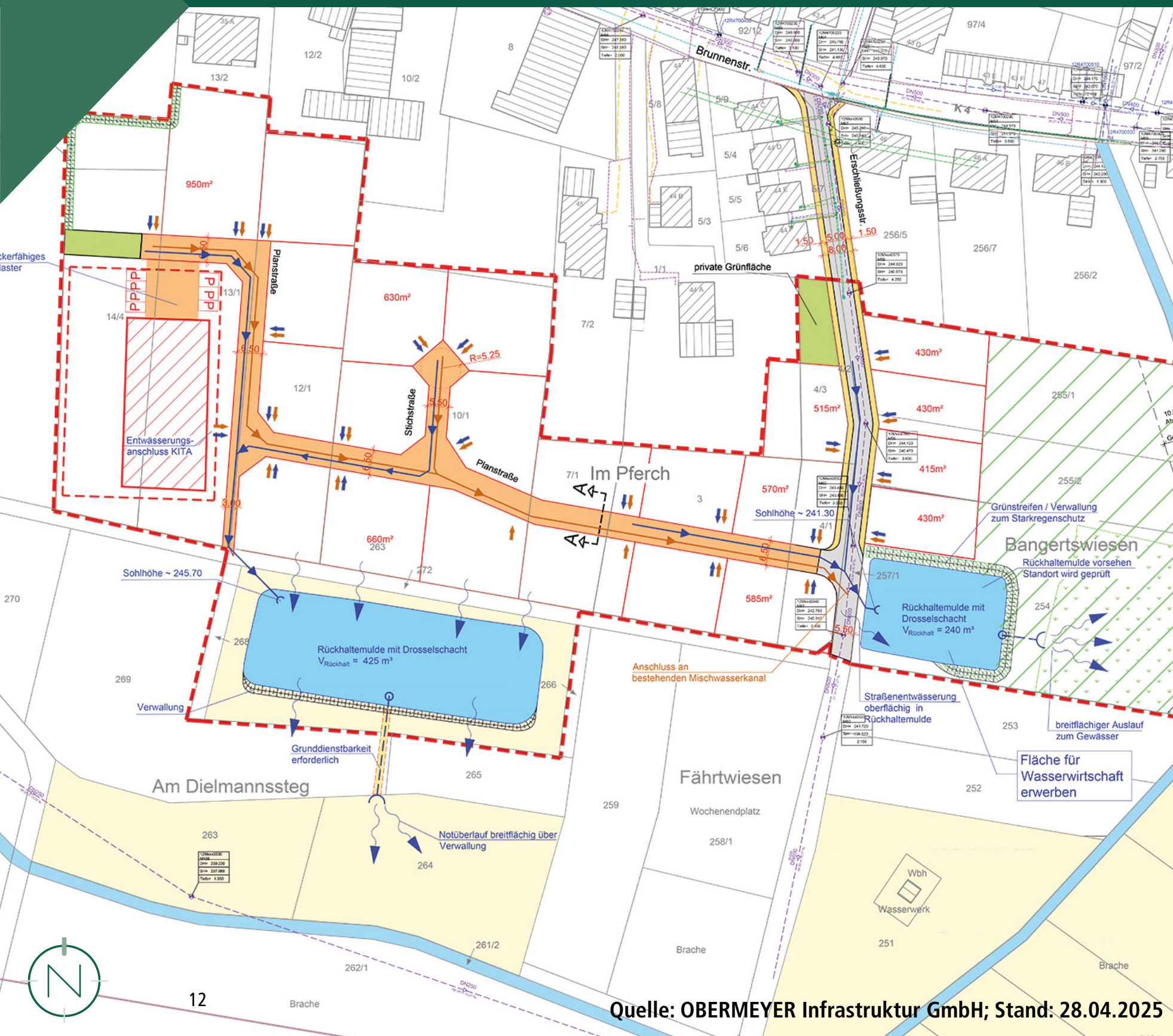
- Verkehrskonzept
 - asphaltierter Ausbau Wirtschaftsweg, der zum Brunnen/Wasserwerk führt
 - innere Erschließung über eine Wohnstraße mit Wendehammer und Wendemöglichkeit über Parkplatz an Kita
 - Mischfläche mit Mindestausbaubreite von 6,50 m
 - Entwässerung über ein V-Profil (gleichzeitig Starkregenschutz)
 - Parkplatz Kita als Wendeanlage für Müllfahrzeuge

Verkehrs- und Entwässerungskonzept



- Entwässerungskonzept
 - Trennsystem
 - Anschluss des geplanten Schmutzwasserkanals (DN 250) an bestehenden Mischwasserkanal (DN 600) in der Erschließungsstraße
 - Rückhalt Oberflächenwasser in Regenrückhaltemulden und gedrosselte Ableitung in das Oberflächengewässer (Eichen- und Katzenbach)

Verkehrs- und Entwässerungskonzept



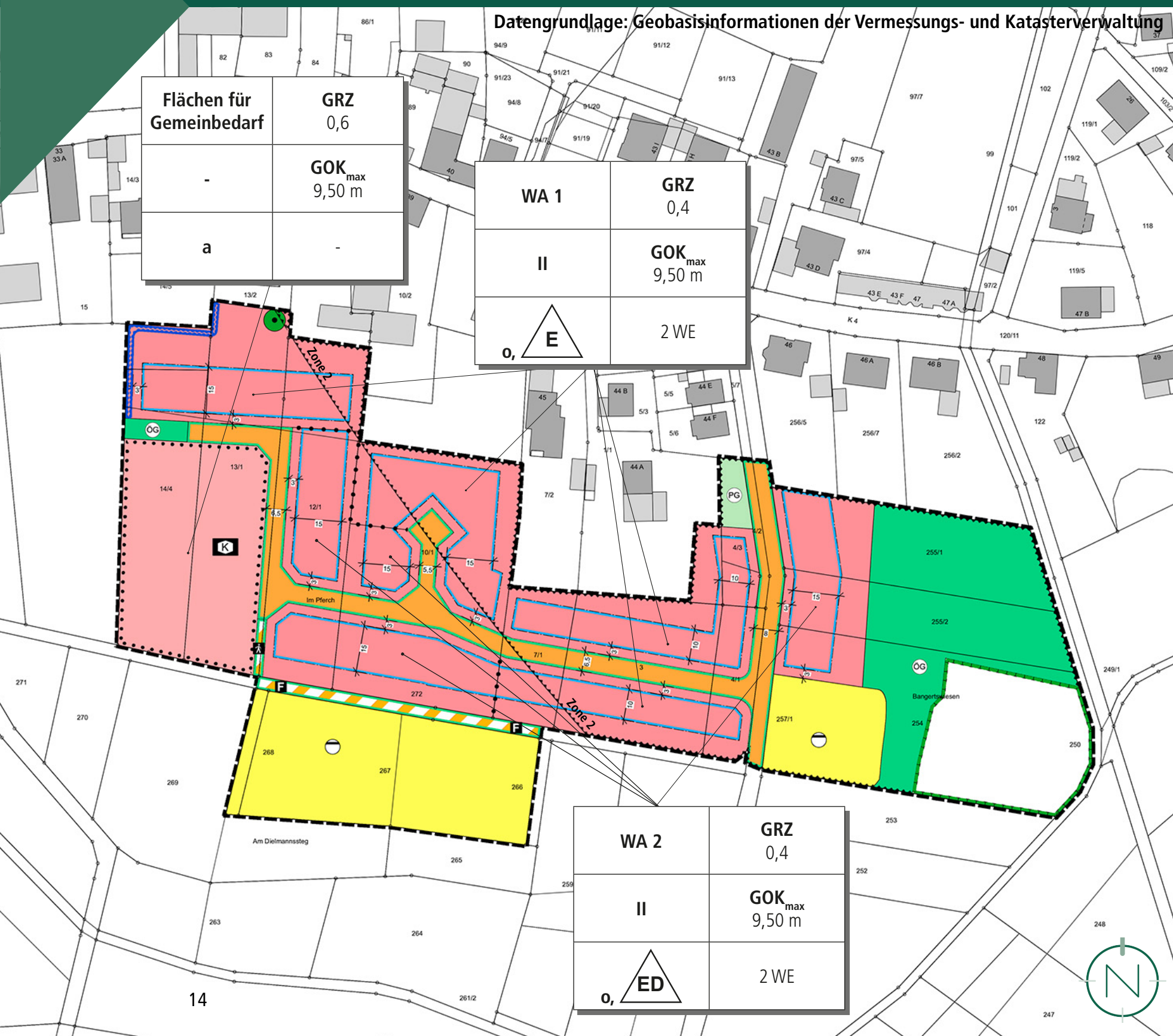
- Dimensionierung Regenrückhalte mulden:
- südliche 425 m³ (notwendig 345 m³)
- östliche 240 m³ (notwendig 233 m³)
- Einstauhöhe auf 40 cm begrenzt (keine Umzäunung notwendig)

Städtebauliches Konzept



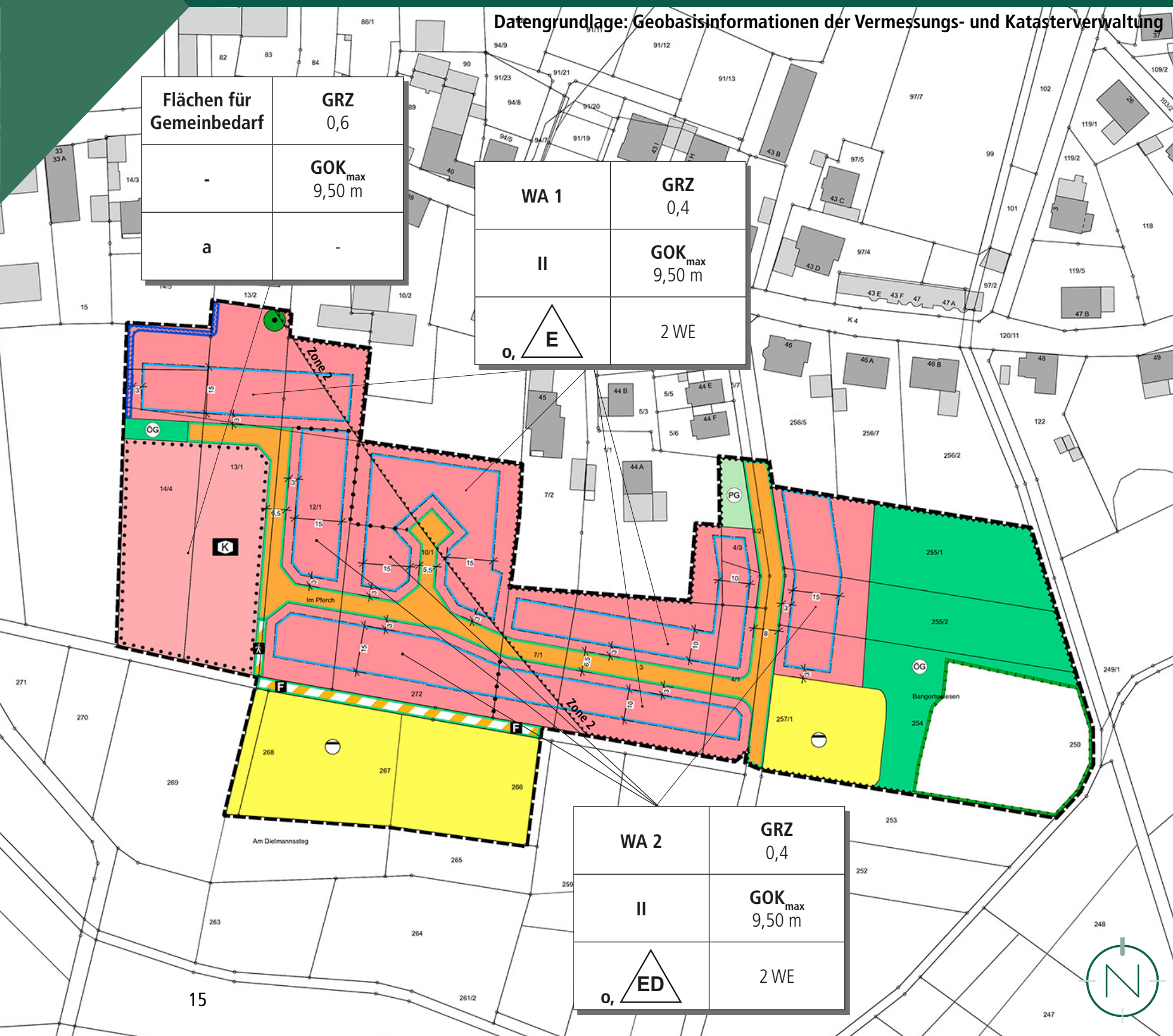
- ca. 23 Bauplätze (Einzel- sowie Doppelhäuser)
- Einrichtung für Kinderbetreuung im Westen (aufgrund Schutzzone Flugplatz)
- Hapterschließung über Brunnenstraße
- interne Erschließung über neu zu schaffende Stichstraßen
- ruhender Verkehr auf den Privat-Grundstücken
- Regenrückhaltemulde im Süden und Osten
- Freifläche im Osten aus naturschutzfachlicher Sicht nicht überplanbar

Rechtsplan



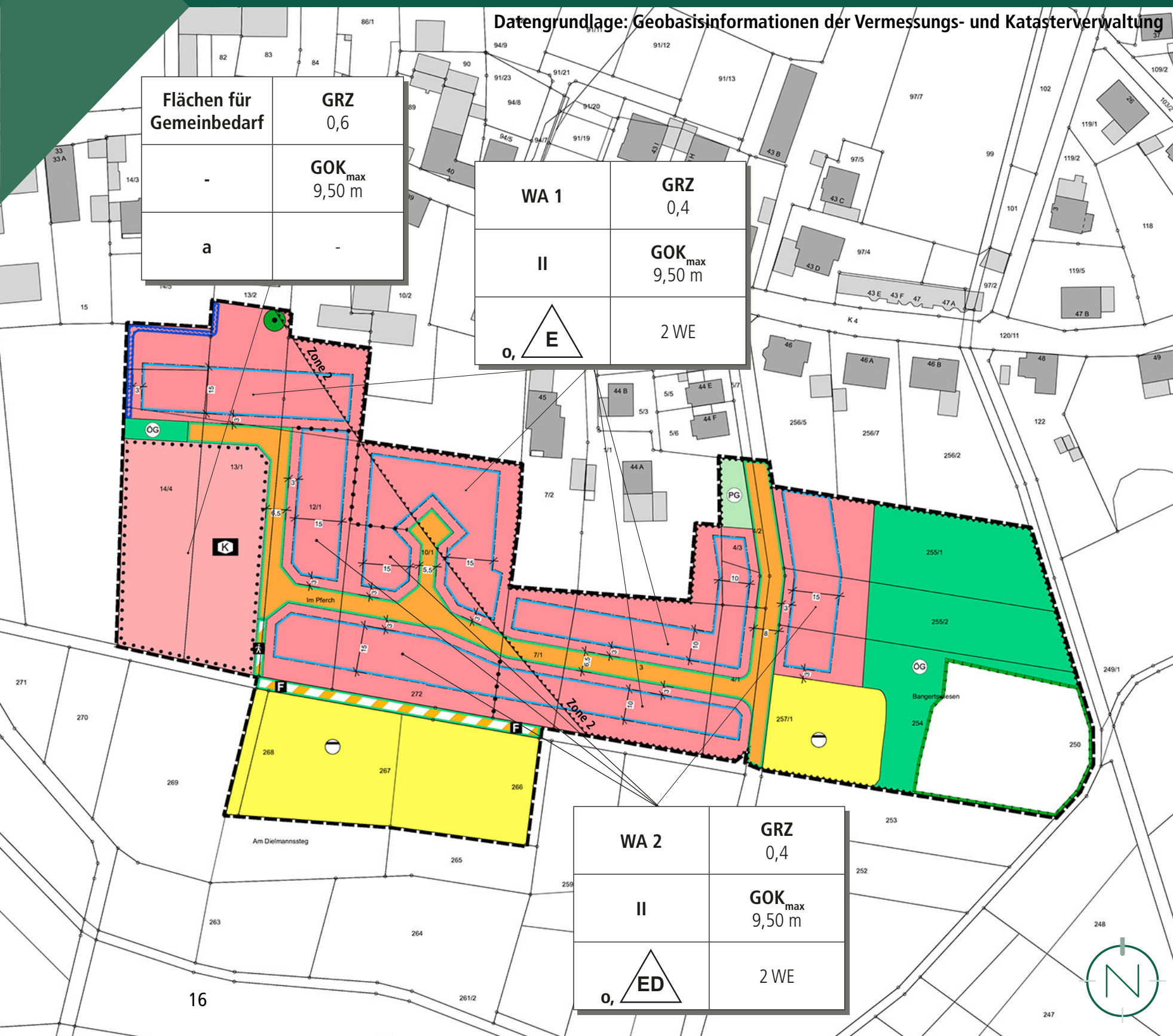
- Allgemeines Wohngebiet (WA 1-2) gem. § 4 BauNVO
- allgemein zulässig:
Wohngebäude, nicht störenden Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke
- Regelung bzgl. gewerblich betriebener Ladestation für Elektrofahrzeuge
- bedingte Zulässigkeit im Bereich der Tag-Schutzzone 2

Rechtsplan



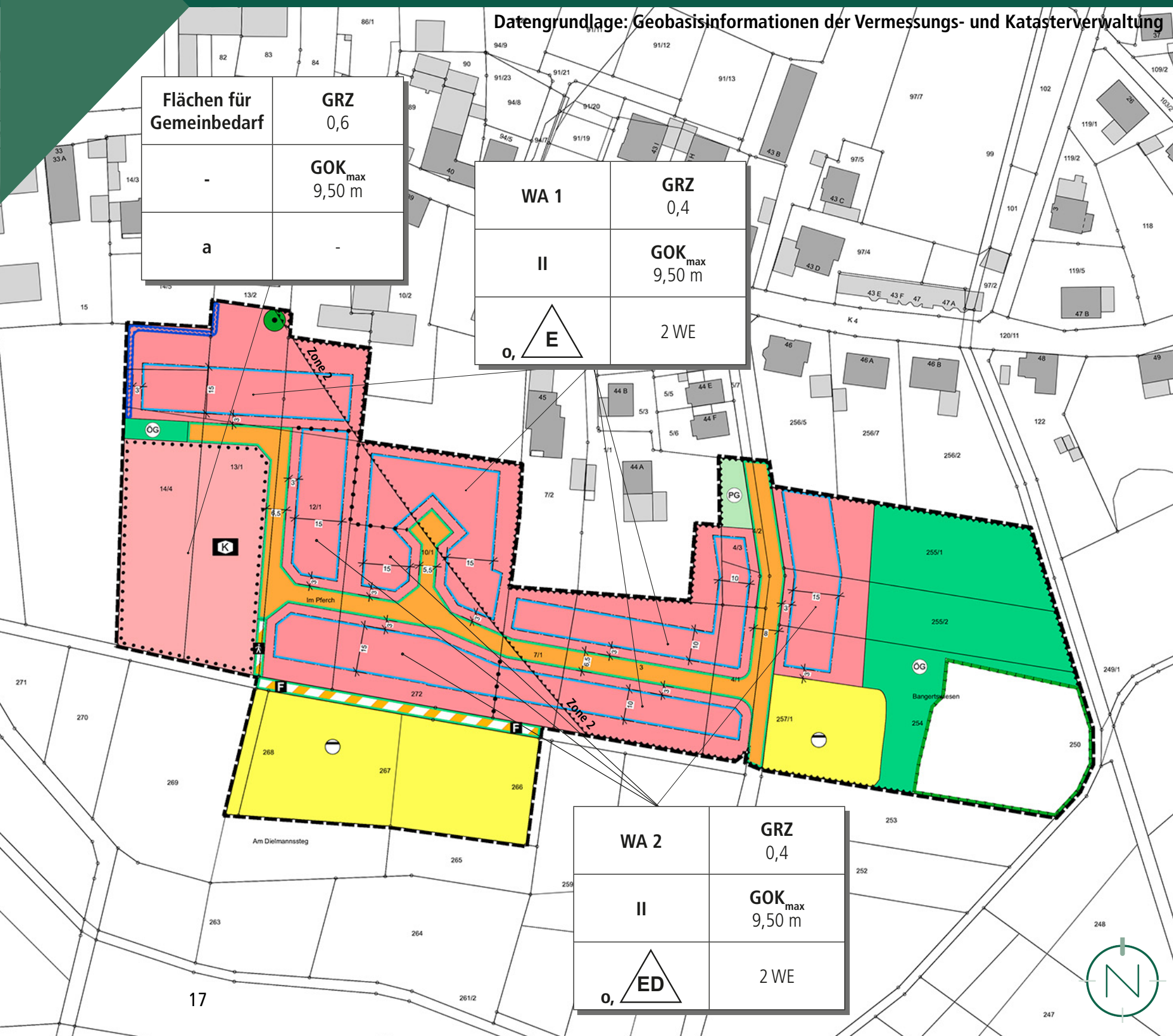
- GRZ: 0,4; Überschreitungs-option bis 0,6 im Allgemeinen Wohngebiet
- GRZ: 0,6; Überschreitungs-option bis 0,8 im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf
- GOK_{max} = 9,50 m im Allgemeinen Wohngebiet und im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf
- max. II Vollgeschosse im Allgemeinen Wohngebiet

Rechtsplan



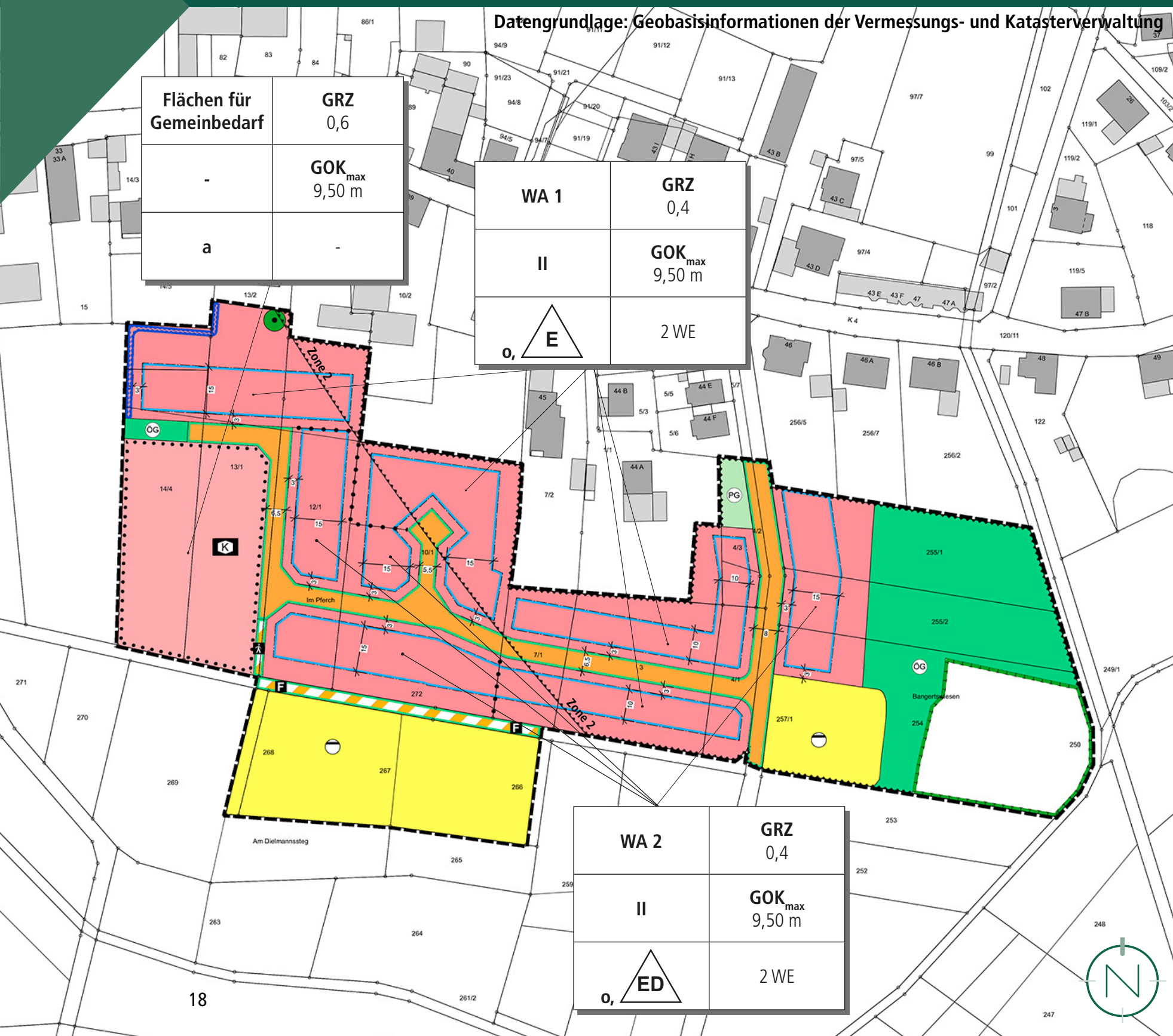
- Allgemeines Wohngebiet
 - offene Bauweise; Errichtung der Gebäude mit seitlichem Grenzabstand, Ausnahme Doppelhäuser
 - ausschließlich Einzelhäuser im WA 1 sowie Einzel- und Doppelhäuser im WA 2
 - max. Gebäudelänge 14 m im WA 1 und 18 m im WA 2
- Fläche für Gemeinbedarf
 - abweichende Bauweise; Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig

Rechtsplan



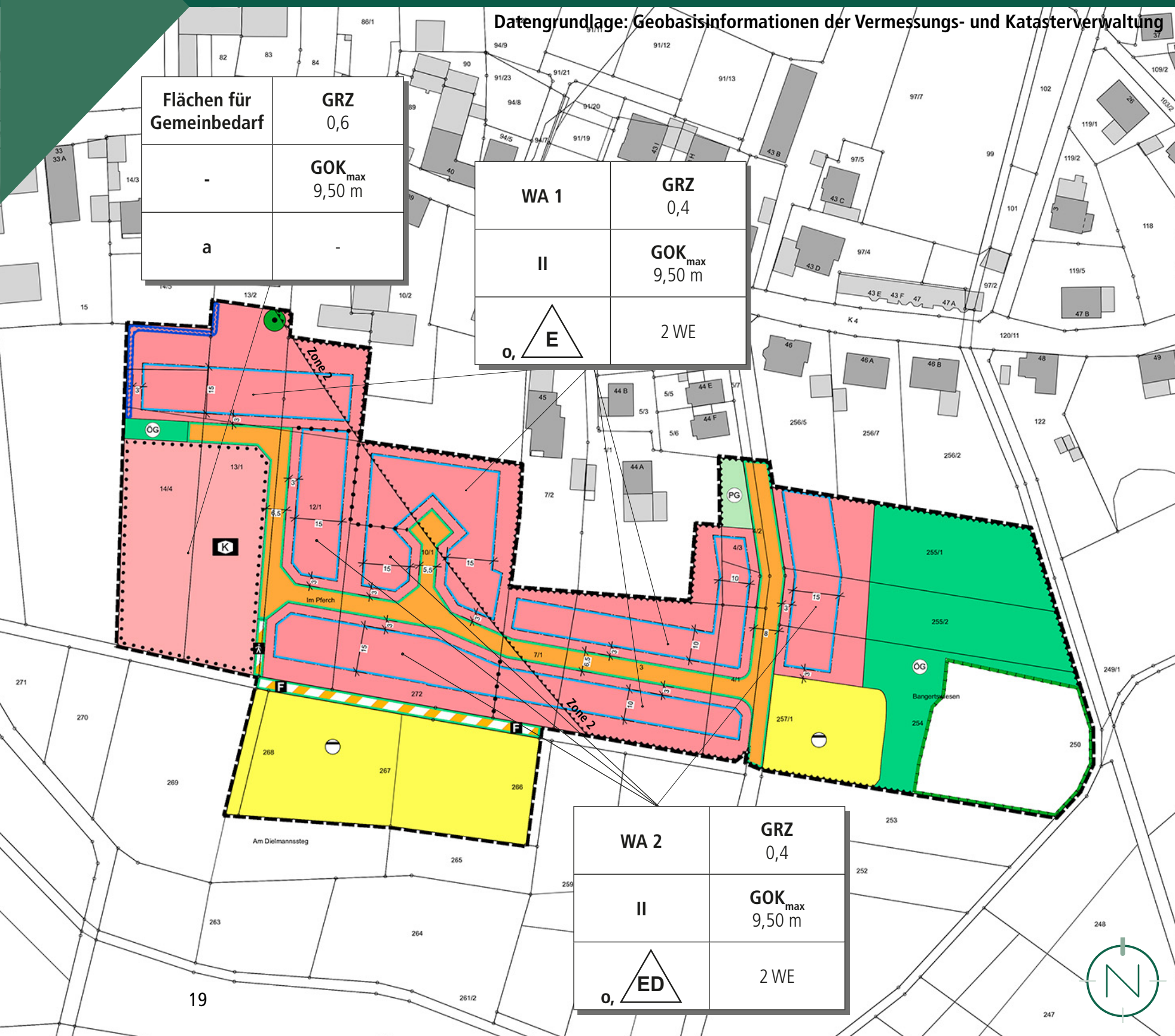
- überbaubare Grundstücksfläche durch Definition von Baugrenzen
- Stellplätze, Garagen und Carports
 - innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in den Abstandsflächen nach Landesrecht zulässig
 - zwischen Garage/Carports und Straßenbegrenzungslinie Mindestabstand von 5,00 m; Stellplätze auch zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie zulässig

Rechtsplan



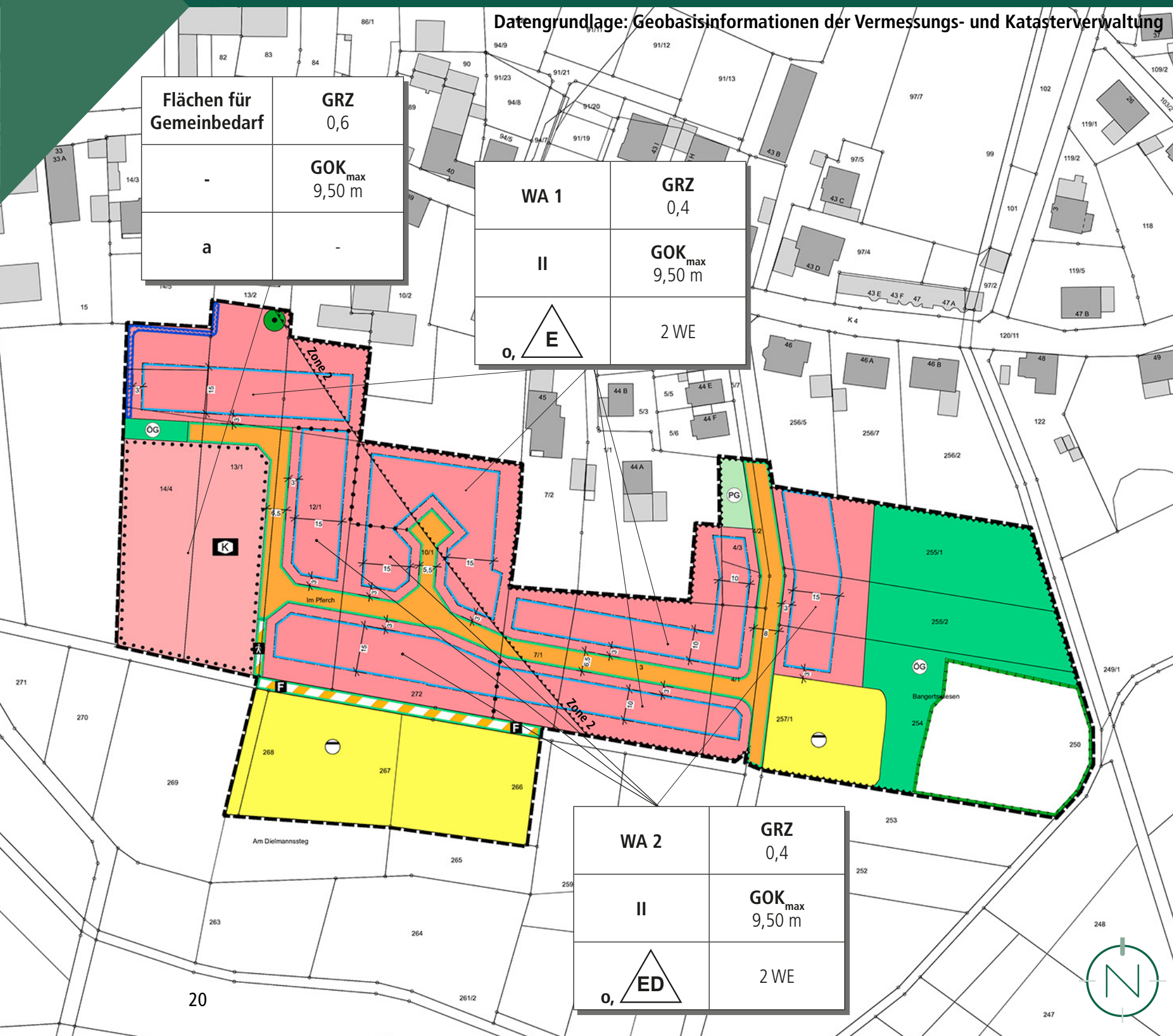
- Fläche für Gemeinbedarf, hier: Kindertagesstätte / Kinderbetreuungseinrichtung
- im Allgemeinen Wohngebiet je Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig
- interne Erschließungsstraßen als öffentliche Straßenverkehrsflächen entsprechend Verkehrskonzept
- Erhalt des Feldwirtschaftsweges
- fußläufige Anbindung an bestehendes Wegenetz

Rechtsplan



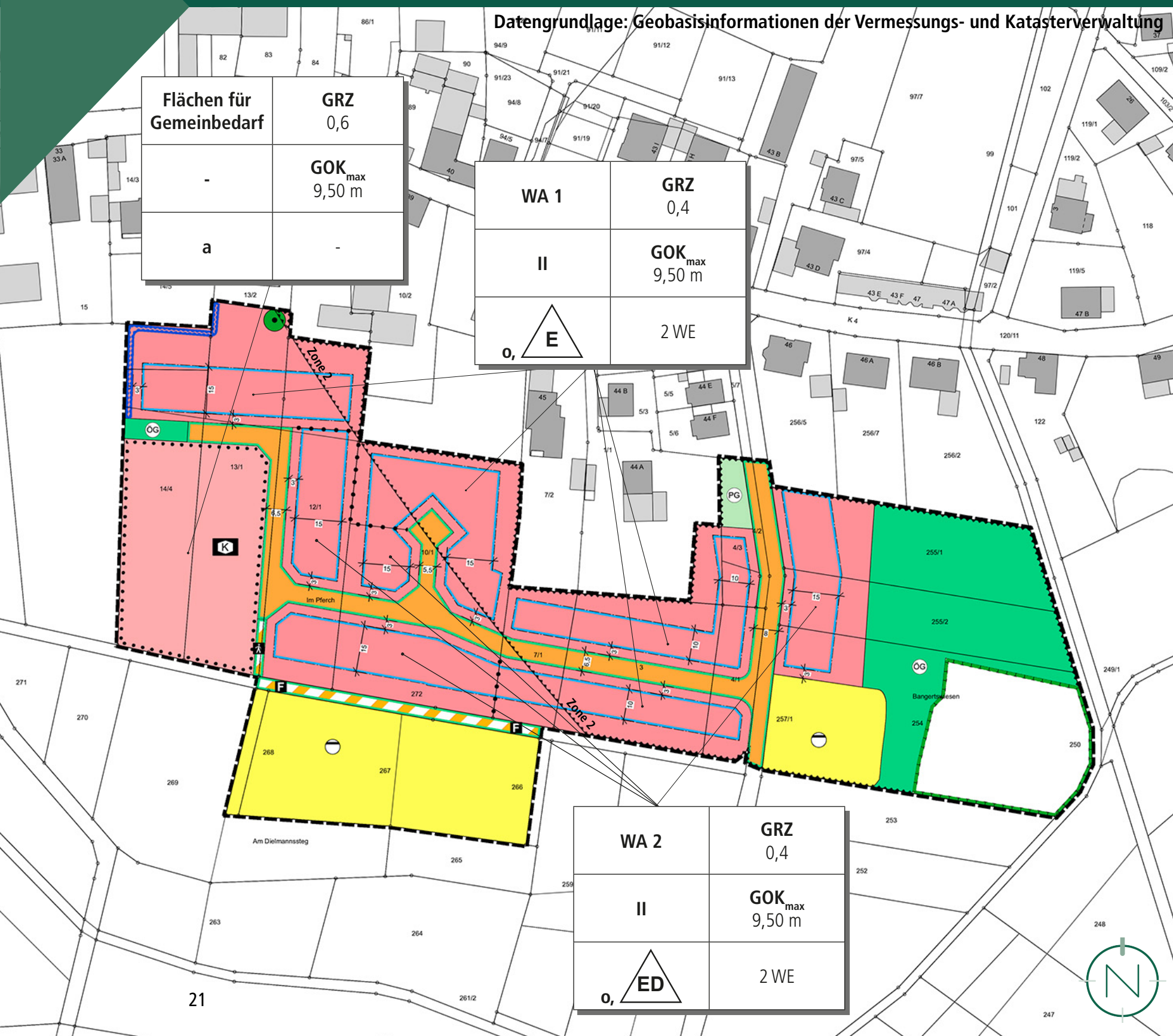
- Nebenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität (z. B. Trafo-Station) und / oder der E-Mobilität dienen, allgemein zulässig
- Flächen für Abwasserbeseitigung, hier: Regenrückhaltemulden
- Wegeverbindung zur östlichen öffentlichen Grünflächen zulässig
- öffentliche und private Grünflächen
- Flächen für Hochwasserschutzanlagen, hier: Verwallung

Rechtsplan



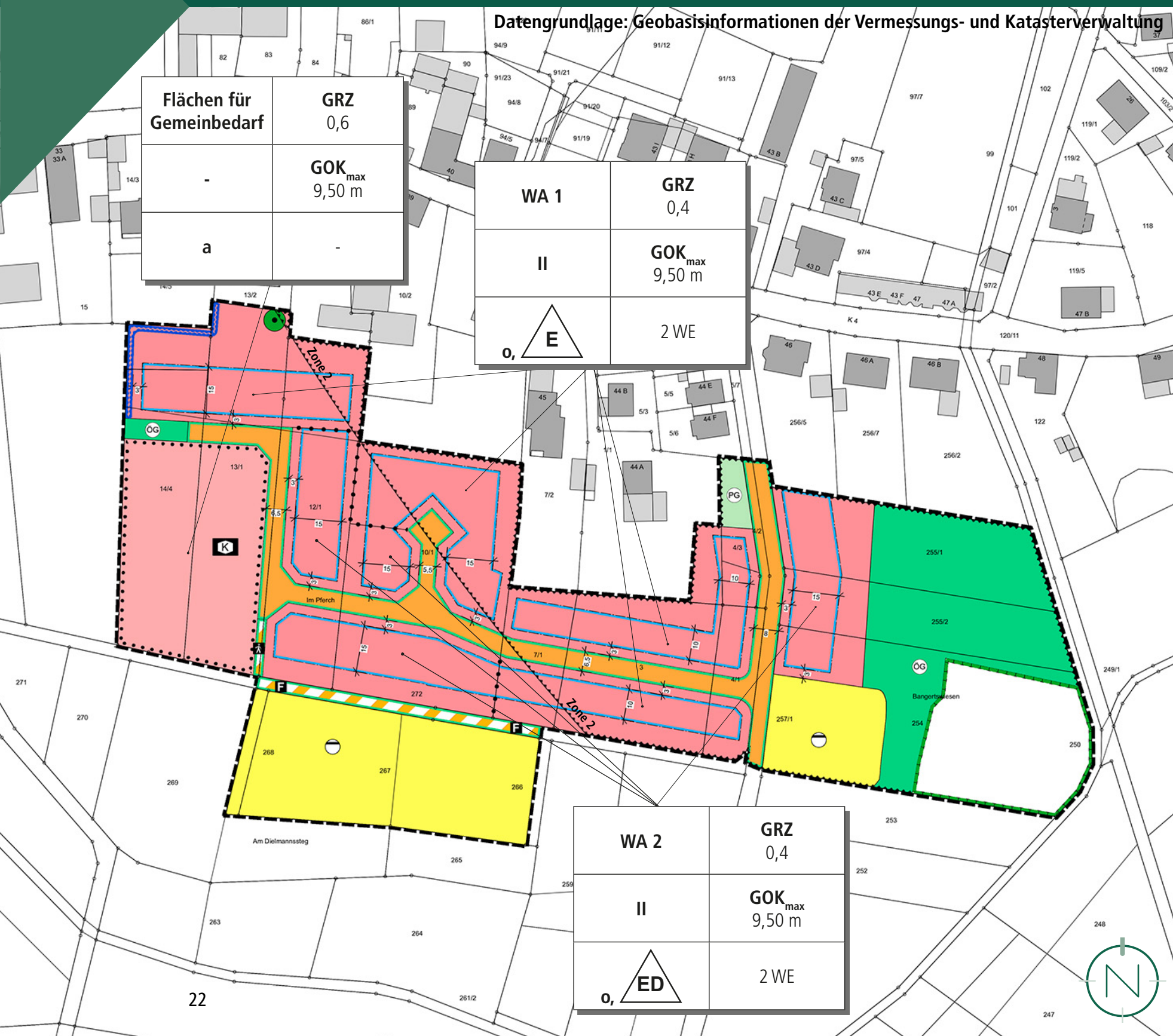
- Rodungsverbot (01.03. bis 30.09.)
- Reduzierung der Versiegelung
- Ausschluss Schottergärten
- je Gebäude mind. 2 Nisthilfen
- insektenfreundliche Beleuchtung
- Entwicklung der öffentlichen Grünfläche im Osten zu einer arten- und strukturreichen Grünfläche
- Erhalt des geschützten Biotops
- möglichst naturnahe Ausgestaltung der Regenrückhaltemulden

Rechtsplan



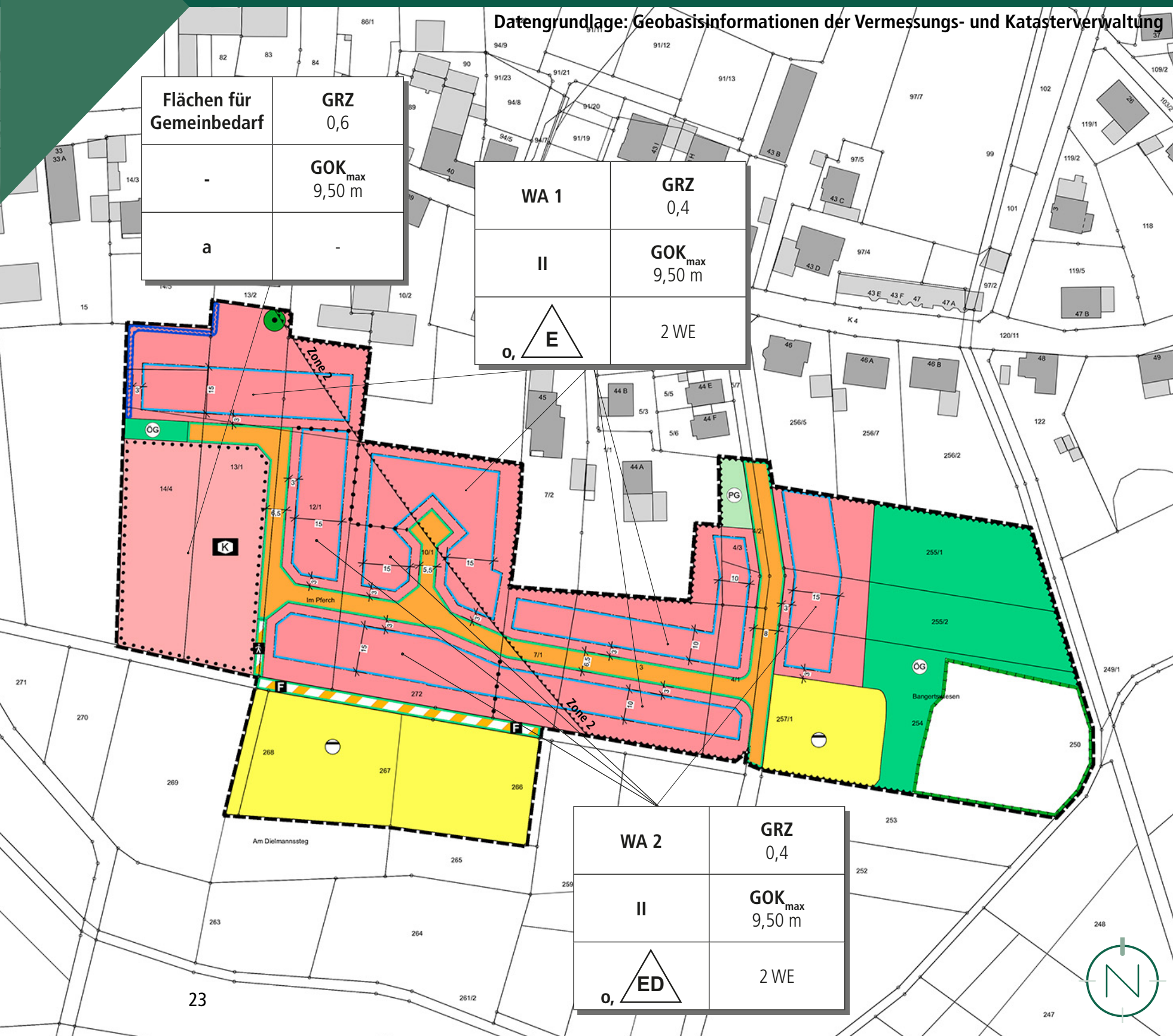
- bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien
- grünordnerische Festsetzungen (u. a. Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, je 3 Stellplätze 1 standortgerechter Laubbaum-Hochstamm, Begrünung von Flachdächern und flachgeneigten Dächern)
- Erhalt des vorhandenen Obstbaumes im Nordwesten und des Vegetationsbestandes im Bereich der privaten Grünfläche

Rechtsplan



- Kompensationsmaßnahme zum Ausgleich des ökologischen Defizits
- Herstellung von 14 Naturschutztümpeln in einer Größe von je 200 m² entlang des Gewässers „Weißergraben“ und auf Ökokontoflächen der Ortsgemeinde Hütschenhausen

Rechtsplan



- Entwässerung Plangebiet entsprechend Entwässerungskonzept im Trennsystem
- Anschluss des geplanten Schmutzwasserkanals an den bestehenden Mischwasserkanal
- Rückhalt des Oberflächenwassers in Regenrückhaltemulden und gedrosselte Ableitung in das Oberflächengewässer (Eichenbach und Katzenbach)

Örtliche Bauvorschriften

- Dach
 - Flachdächer bei Hauptgebäuden sind nur zulässig, sofern ganzflächig Dachbegrünung ausgeführt wird (vgl. Festsetzung bzgl. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen). Nebengebäude, Garagen und untergeordnete Anbauten mit Flachdach sind überall zulässig.
 - Mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie ist die Verwendung von spiegelnden Dachmaterialien unzulässig.
 - Dacheindeckungen sind ausschließlich in den Farben rot bis rotbraun, schwarz und anthrazit zulässig.
 - Anlagen zur Nutzung der Solarenergie auf geneigten Dächern sind nur in der gleichen Neigung wie die dazugehörige Dachfläche zulässig.
 - Doppelhäuser sind mit der gleichen Dachform und profilgleich zu errichten.

Örtliche Bauvorschriften

- Dachaufbauten
 - Dachgauben, Zwerchgiebel, flächenhafte Dachverglasungen, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte gelten im Sinne dieser Vorschrift als „Dachaufbauten“.
 - Die gesamte Breite aller Dachaufbauten darf die Hälfte der Trauflänge nicht überschreiten.
 - Es sind nur Einzel-Dachaufbauten von maximal 3,50 m Breite zulässig. Der Abstand zwischen den Dachaufbauten muss mindestens 1,50 m betragen. Dachaufbauten müssen von den Brandwänden unter Berücksichtigung der Anforderungen der LBauO mind. 1,50 m entfernt sein.
 - Dachaufbauten dürfen die Gebäudeoberkante bzw. die Forsthöhe jedoch nicht überschreiten.
 - Gauben sind in ihrer Eindeckung dem Material des Hauptdaches in Form und Farbe anzupassen.
- Fassade
 - Fassadenverkleidungen aus glänzenden / reflektierenden Materialien sind unzulässig.

Örtliche Bauvorschriften

- Nebengebäude/-anlage
 - Nebenanlagen sind in Gestaltung, Material und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen.
 - Nebengebäude müssen sich hinsichtlich Baumasse und Baugestaltung den Hauptgebäuden unterordnen.
- Einfriedungen
 - Zufahrtsbereiche sind freizuhalten.
 - Als Einfriedungen der Grundstücke gegenüber dem öffentlichen Raum bzw. öffentlichen Straßen-/ Platzflächen sind Hecken, Holzzäune, Eisengitter und Sandsteinmauern mit maximal 1,20 m Höhe einschließlich Sockel zulässig. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden.
 - Im rückwärtigen Bereich der Grundstücke sind Solarzäune als Einfriedung zulässig.
 - Zur Vermeidung einer Barrierewirkung für wandernde Tiere ist ein Mindestabstand zwischen Zaun und Boden von 0,10 m einzuhalten.
 - Die Zaunanlage ist in einer landschaftsangepassten Einfärbung zu wählen.

Örtliche Bauvorschriften

- Herstellung von Stellplätzen und Garagen
 - im Allgemeinen Wohngebiet je Wohneinheit 2 Stellplätze, Garagen und Carports; Fläche vor der Garage kann als Stellplatz angerechnet werden
 - im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf je 20 Kinder 1 Stellplatz, jedoch mindestens 2 Stellplätze
- Sonstige Festsetzungen
 - Öffentlich einsehbare Stellflächen für Müll- und Abfallbehälter sind mit hochwachsenden oder rankenden Gehölzen sichtwirksam einzugrünen oder einzuhausen.

Nachrichtliche Übernahme

- Schutzfläche Bachlauf
 - Errichtung, Betrieb und wesentliche Veränderung von Anlagen im Sinne des § 36 WHG, die weniger als 10 m von der Uferlinie eines Gewässers dritter Ordnung entfernt sind, oder von denen Einwirkungen auf das Gewässer und seine Benutzung sowie Veränderungen der Bodenoberfläche ausgehen können, bedürfen gem. § 31 LWG der Genehmigung.

Nächste Schritte

- Billigung des Entwurfes und Beschluss der Beteiligung durch den Ortsgemeinderat (direkt Offenlage möglich, da frühzeitige Beteiligung bereits erfolgt)
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) und der Nachbargemeinden
- parallel hierzu Veröffentlichung im Internet sowie Offenlage der Unterlagen in der Verbandsgemeindeverwaltung Ramstein-Miesenbach



Gesellschaft für Städtebau
und Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen

Tel.: 0 68 25 / 4 04 10 70 · Fax: 0 68 25 / 4 04 10 79

www.kernplan.de · mail: info@kernplan.de

BP der Innenentwicklung „Katzenbach Ortskern und Umfeld“

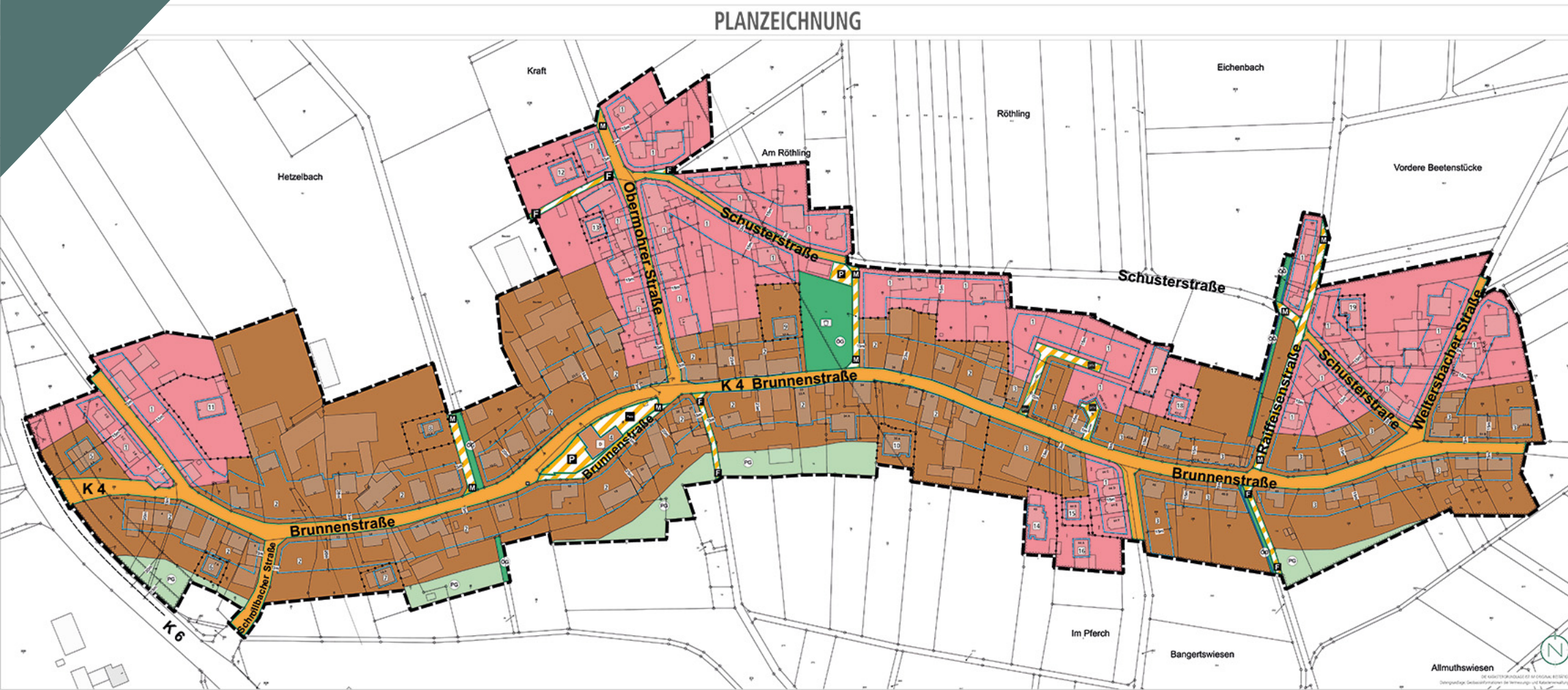


Luftbild (ca. 17 ha)

Quelle: Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach; Bearbeitung: Kernplan



Rechtsplan (Stand: Beteiligung)



VERFAHRENSVERMERKE	
Der Ortsbürgermeister hat am ... die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung „Katzenbach-Ortskern und Umfeld“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).	Der Bebauungsplan wird hiermit als Sitzung ausgefertigt.
Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am ... ersatzlich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).	Hütschenhausen, den ...
Der Ortsbürgermeister ...	Der Ortsbürgermeister ...
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt.	Der Satzungsbeschluss wurde am ... ersatzlich bekanntgemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Befreiungen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Einsichtungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Befreiungen des § 24 Abs. 6 GemO hingewiesen worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, wurde in der Zeit vom ... bis ... im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 13a BauGB iVm § 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung statt.	Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsphase von jedem elektronisch per Mail oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am ... ersatzlich bekanntgemacht (§ 13a BauGB iVm § 3 Abs. 2 BauGB).	Hütschenhausen, den ...
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom ... von der Veröffentlichung im Internet / Auslegung elektronisch benachrichtigt (§ 13a BauGB iVm § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum ... zur Stellungnahme eingeplant.	Der Ortsbürgermeister ...
Während der elektronischen Beteiligung, Veröffentlichung im Internet / Auslegung gegen seinen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgetragenen Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Ortsbürgermeister am ... Das Ergebnis wurde dementsprechend, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB).	
Der Ortsbürgermeister hat am ... den Bebauungsplan als Sitzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.	

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

GEUTUNGSBEREICH (§ 9 Abs. 1 BauGB)	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER: FELDANWIRTSCHAFTSWEG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN, HIER: TAG-SCHUTTZONE 2 LÄRM-SCHUTTZONE 2 FLUGPLATZ RAMSTEIN (ETAR) (NACHRICHTLICHE ÜBERNÄHME) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB iVm § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB iVm § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER: MOSSCHWENKFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHES MASS DER NUTZUNG
MDW DÖRFliches WOHNGEBIET (MDW) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB iVm § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER: ÖFFENTLICHER PARKPLATZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
GOK_{max} HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HOCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB iVm § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER: ÖFFENTLICHE PLATZFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
GRZ GRUNDLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB iVm § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER: PRIVATSTRASSE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
GR ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB iVm § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)	
B ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB iVm § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE, HIER: SPIELPLATZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)	
A ABWICHENDE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB iVm § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	PRIVATGRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)	
BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB iVm § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTEN SIND, HIER: BAUVERBOTZONE UND BAUBESCHRÄNKUNGSZONE KREISSTRASSE K5 (NACHRICHTLICHE ÜBERNÄHME) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB iVm § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
WE HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEIMTEILE JE WOHNHAUSBAU (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		

NUTZUNGSSCHABLONEN

1. WA 1. B	2. MDW 1. B	3. MDW 2. B	4. MDW 3. B
GR 1. B	GR 1. B	GR 1. B	GR 1. B
2 WE	2 WE	2 WE	2 WE
5. MDW 4. B	6. MDW 5. B	7. MDW 6. B	8. MDW 7. B
GR 1. B	GR 1. B	GR 1. B	GR 1. B
2 WE	2 WE	2 WE	2 WE
10. MDW 8. B	11. WA 2. B	12. WA 3. B	13. WA 4. B
GR 1. B	GR 1. B	GR 1. B	GR 1. B
2 WE	2 WE	2 WE	2 WE
15. WA 6. B	16. WA 7. B	17. WA 8. B	18. WA 9. B
GR 1. B	GR 1. B	GR 1. B	GR 1. B
2 WE	2 WE	2 WE	2 WE
19. WA 10. B			
GR 1. B			
2 WE			

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u. a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3780), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 178).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 305).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
- Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (FluglärmschutzwV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2550).
- Zweite Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (Flugplatz-SchallschutzwV) in der Fassung vom 24.11.1998 (BGBl. I S. 305), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. November 2024 (BGBl. I S. 305).
- Landesordnung für Rheinland-Pfalz (BauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (BGBl. I S. 305), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. November 2024 (BGBl. I S. 305).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (BGBl. I S. 133).
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (BGBl. I S. 288), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (BGBl. I S. 287).
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. März 1978 (BGBl. I S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (BGBl. I S. 543).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2005 (BGBl. I S. 202), zuletzt geändert durch Artikel 84 des Gesetzes vom 01. Dezember 2022 (BGBl. I S. 413).
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landesenergiegesetz - LSEnG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. September 2021 (BGBl. I S. 506), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. November 2023 (BGBl. I S. 367).
- Landesverordnung zur Durchführung des Landesenergiegesetzes (LSEnGV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Dezember 2023 (BGBl. I S. 484).

Teil A:
Katzenbach Ortskern und Umfeld
Bebauungsplan der Innenentwicklung in der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach, Ortsgemeinde Hütschenhausen

Beauftragt im Auftrag der Ortsgemeinde Hütschenhausen
Am Neuen Markt 6
66677 Ramstein-Miesenbach

Stand der Planung: 21.01.2025
ENTWURF

Maßstab 1:1.000 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

KERN PLAN

Ergebnis der Beteiligung

- Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden fand vom 03.03.2025 bis 04.04.2025 statt.
- 43 TÖB wurden beteiligt, 28 haben zur Planung Stellung genommen
- Parallel Veröffentlichung im Internet sowie öffentliche Auslegung im Rathaus der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach
- BürgerInnen haben sich zur Planung ebenfalls geäußert

Wesentliche Änderungen

- Erweiterung des Geltungsbereiches um weitere landwirtschaftlich genutzte Gebäude nördlich des Geltungsbereiches
- Festsetzung eines Dorfgebietes gem. § 5 BauNVO nördlich der Brunnenstraße von Hs.-Nr. 10 bis einschließlich Hs.-Nr. 24
- Ausweisung eines Dörflichen Wohngebietes gem. § 5a BauNVO anstatt eines Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO im direkten Umfeld des neu festgesetzten Dorfgebietes
- Regelung des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise, der überbaubaren Grundstücksfläche und der höchstzulässigen Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude im Bereich des neu festgesetzten Dorfgebietes und des Dörflichen Wohngebietes (Übernahme von den jeweils zuvor festgesetzten Gebietsarten)
- Erweiterung des Baufensters im westlichen Randbereich der Brunnenstraße (K4)
- Aufnahme einer nachrichtlichen Übernahme zum Thema Archäologie aufgrund von archäologischen Fundstellen im Plangebiet und bekannter Standorte der Baulichen Gesamtanlage „Westwall und Luftverteidigungszone West“ im direkten Umfeld

Wesentliche Änderungen

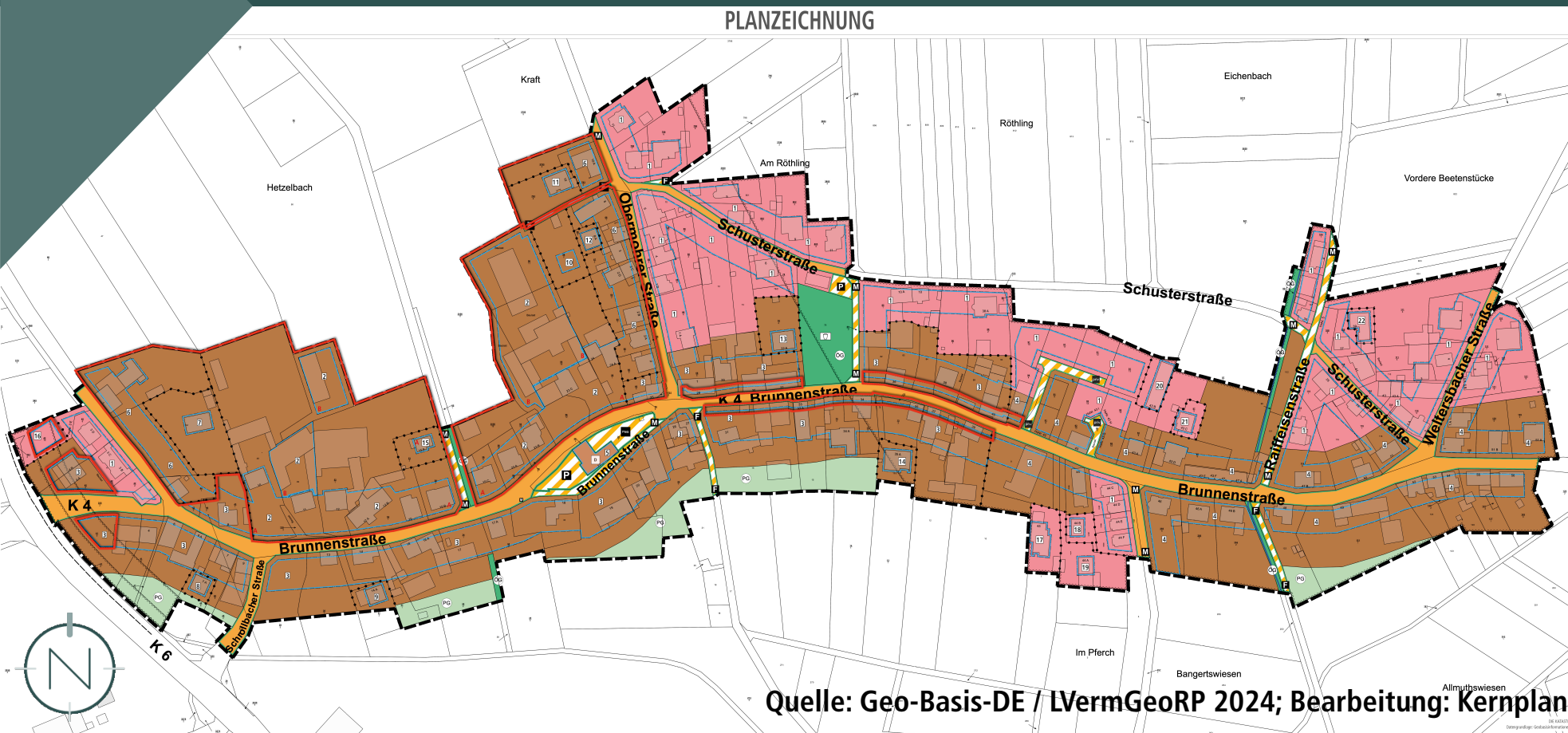
- Ergänzung der Nutzungskataloge um Regelungen zu Ladestationen für Elektrofahrzeuge
- Anpassung der Baufenster, sodass im gesamten Plangebiet ein 3 m Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze gewährleistet ist
- Festsetzung von Baufenstern im Bereich zweier (geplanter) Wohngebäude
- Hinweise zu den Themen
 - Denkmalschutz
 - Aufstellung von Bauhilfsmitteln innerhalb eines Bauschutzbereiches militärischer Flugplätze
 - Telekommunikationsleitungen
 - Lärm- und Bodenschutz
- Anpassung der nachrichtlichen Übernahme zur Entwässerung

Wesentliche Änderungen

Quelle: Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach; Bearbeitung: Kernplan



Rechtsplan



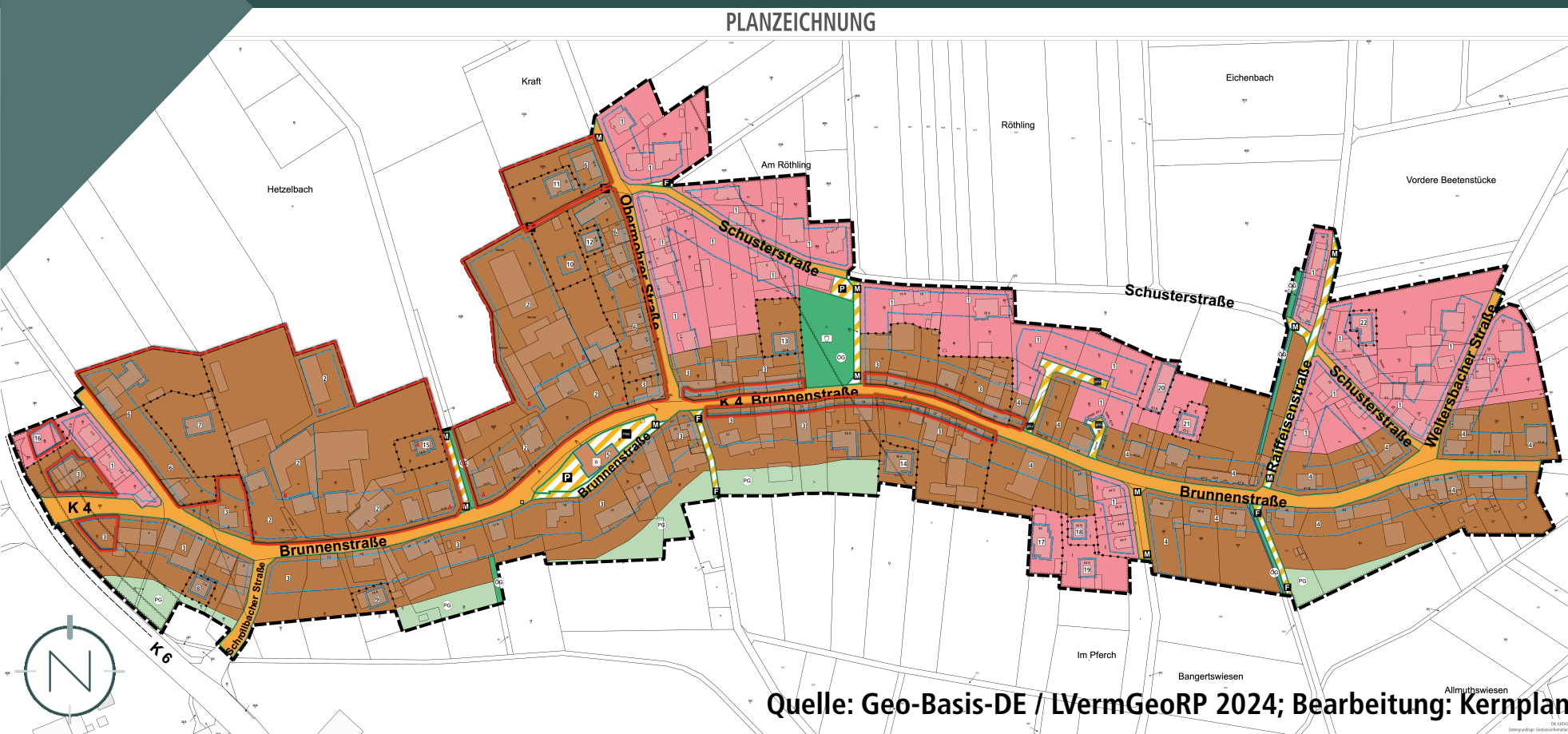
- Allgemeines Wohngebiet (WA 1-8) gemäß § 4 BauNVO
 - Zweckbestimmung: Wohnen
 - ausnahmsweise zulässig sind: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen
 - Ausschluss von Anlagen für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden und Schank- und Speisewirtschaften

NUTZUNGSSCHABLONEN

[illegible]

8

Rechtsplan

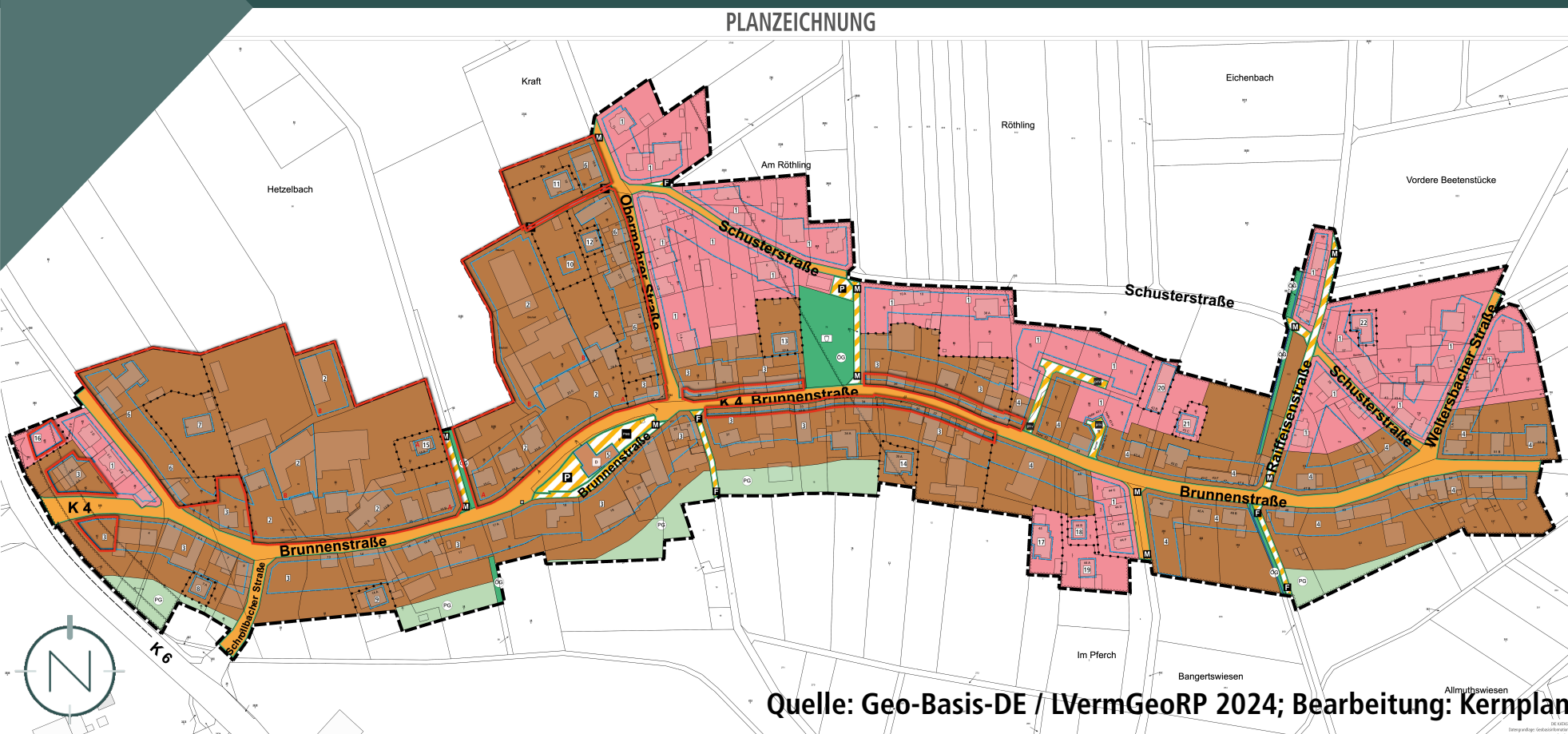


- Dorfgebiet (MD 1-2) gemäß § 5 BauNVO
- Zweckbestimmung:
Unterbringung der
Wirtschaftsstellen land- und
forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der
Unterbringung von nicht
wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der
Versorgung der Bewohner
des Gebiets dienenden
Handwerksbetrieben
- ausnahmsweise zulässig
sind: Gartenbaubetriebe
- Ausschluss von Tankstellen
und Vergnügungsstätten

NUTZUNGSSCHABLONEN

	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											</
--	---------------------------	------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

Rechtsplan



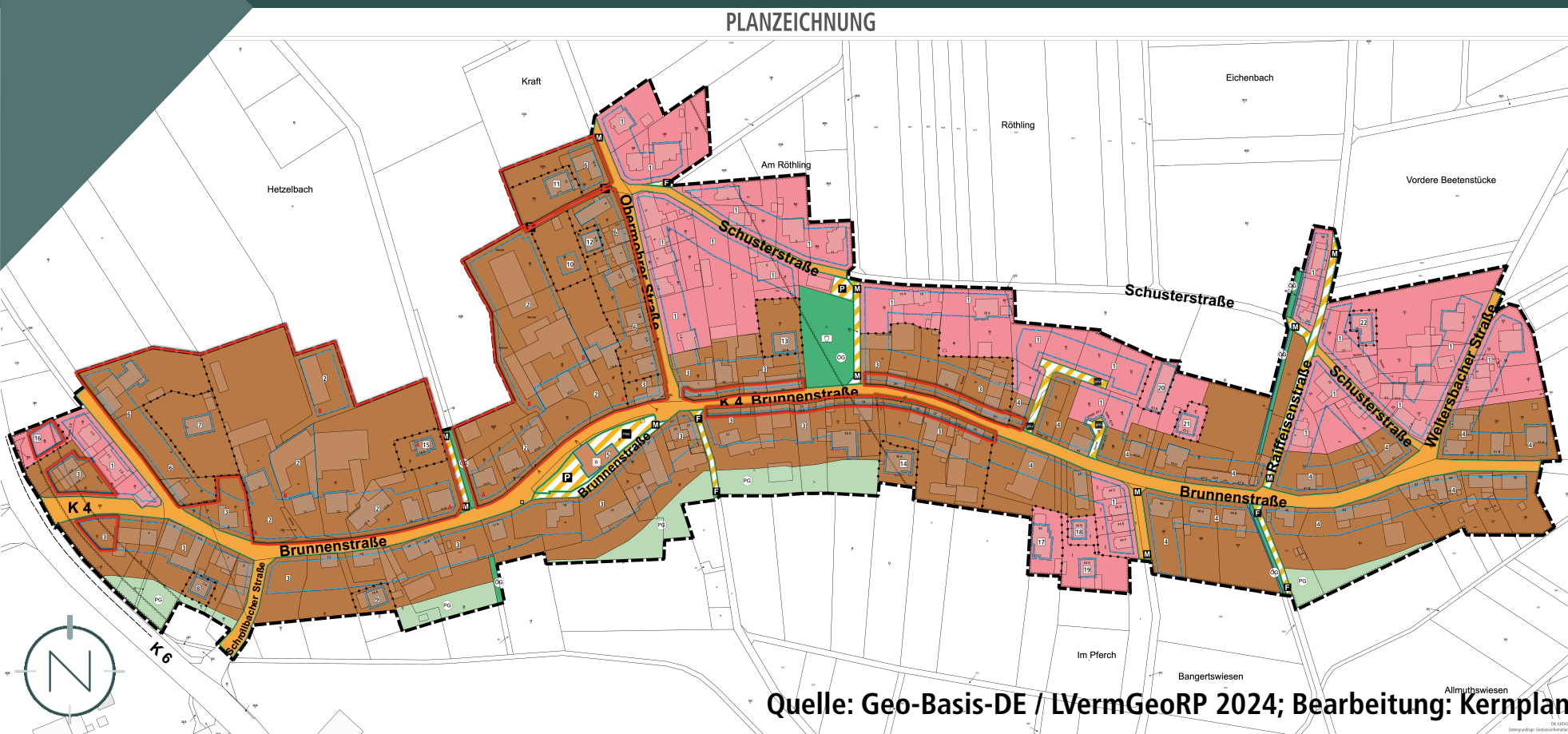
- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten „Nahrungs- u. Genussmittel“ sowie „Waren der Körper- u. Gesundheitspflege“ unzulässig, ausgenommen zum Verkauf be- u. verarbeiteter land- u. forstwirtschaftlicher Erzeugnisse

NUTZUNGSSCHABLONEN

	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
--	---------------------------	------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

- Einzelhandelsbetriebe mit sonstigen zentrenrelevanten Hauptsortimenten u. mit nicht-zentrenrelevanten Hauptsortimenten bis zu einer VK-Fläche von 200 m² zulässig.

Rechtsplan



- Dörfliches Wohngebiet (MDW 1-9) gemäß § 5a BauNVO
- Zweckbestimmung: Wohnen und Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören
- ausnahmsweise zulässig sind: Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäuden und Gartenbaubetriebe
- Ausschluss von Tankstellen

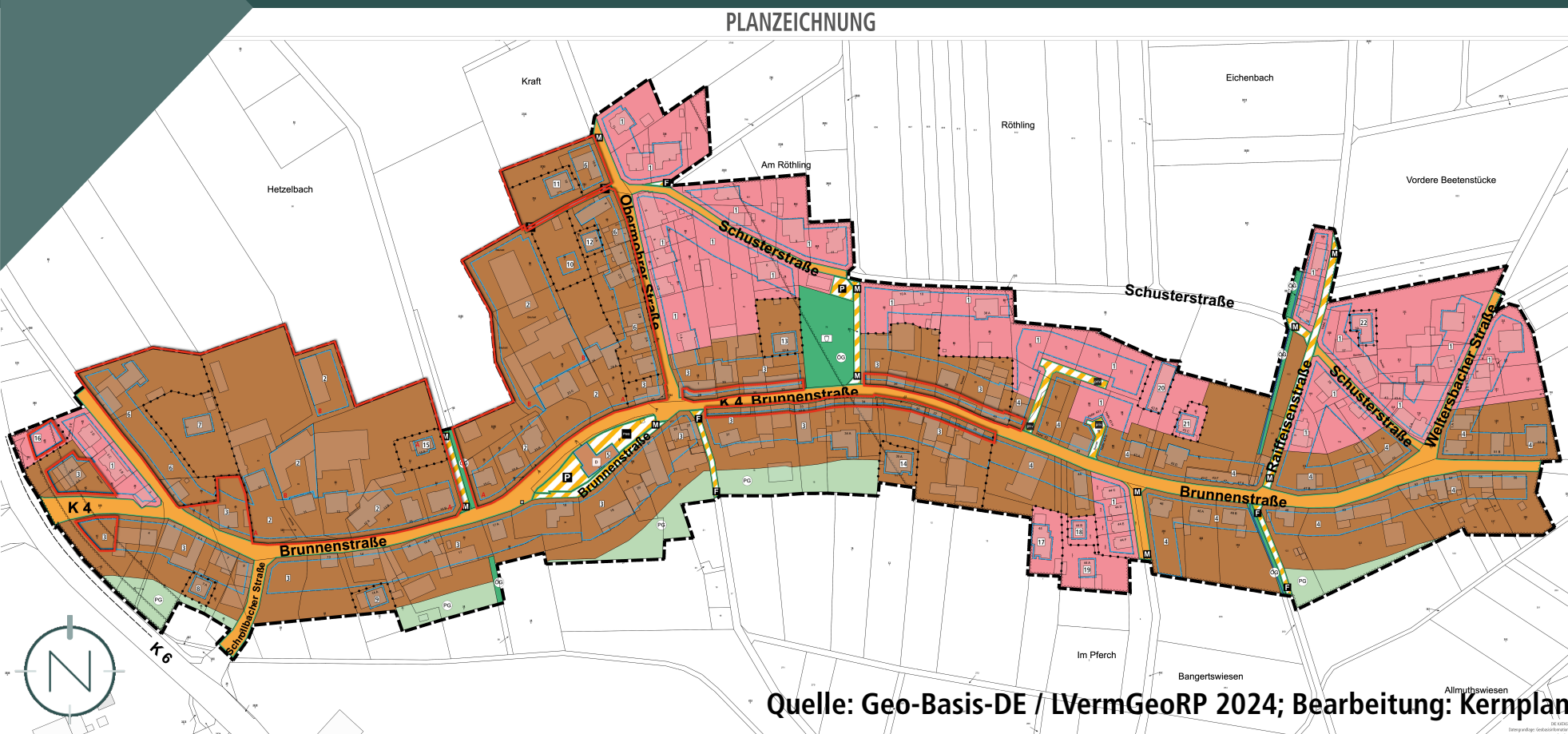
NUTZUNGSSCHABLONEN

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	1	WA 1	II	2	MD 1	III	3	MDW 1	III	4	MDW 2	II	5	MDW 3	II	6	MDW 4	II	7	MDW 5	II
		GRZ 0,4	GOK _{max} 12,00 m	GRZ 0,6	GOK _{max} 13,50 m	GRZ 0,6	GOK _{max} 13,50 m	GRZ 0,6	GOK _{max} 12,00 m	GRZ 0,4	GOK _{max} 12,00 m	GR 173 m²	-									
		a	2 WE	a	6 WE	a	6 WE	a	4 WE	a	6 WE	a	2 WE	-	2 WE							
Grundflächenzahl / Zulässige Grundfläche	Höhe baulicher Anlagen																					
Bauweise	Wohneinheiten je Wohngebäude																					

MDW 6	I	9	MDW 7	II	10	MDW 8	II	11	MDW 9	II	12	MDW 10	II	13	MDW 11	I	14	MDW 12	I	15	MD 2	II
GR 103 m²	-	GR 110 m²	-	GR 100 m²	-	GR 169 m²	-	GR 118 m²	-	GR 161 m²	-	GR 202 m²	-	GR 81 m²	-							
-	2 WE	-	2 WE	-	2 WE	-	2 WE	-	2 WE	-	2 WE	-	2 WE	-	2 WE							

WA 2	II	17	WA 3	II	18	WA 4	II	19	WA 5	II	20	WA 6	II	21	WA 7	II	22	WA 8	III
GR 234 m²	-	GR 214 m²	-	GR 84 m²	-	GR 99 m²	-	GR 271 m²	-	GR 116 m²	-	GR 172 m²	-						
-	2 WE	-	2 WE	-	2 WE	-	2 WE	-	2 WE	-	2 WE	-	2 WE						

Rechtsplan



- Ausschluss von sonstigen nicht störende Gewerbebetriebe als gewerblich betriebene Ladestationen für Elektrofahrzeuge und Tankstellen als gewerblich betriebene Elektrotankstellen im Allgemeinen Wohngebiet, Dorfgebiet und Dörflichen Wohngebiet

NUTZUNGSSCHABLONEN

	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse				
	Grundflächenzahl / Zulässige Grundfläche	Höhe baulicher Anlagen				
	Bauweise	Wohneinheiten je Wohngebäude				

1	WA 1	II
	GRZ 0,4	GOK _{max} 12,00 m
	a	2 WE

2	MD 1	III
	GRZ 0,6	GOK _{max} 13,50 m
	a	6 WE

3	MDW 1	III
	GRZ 0,6	GOK _{max} 13,50 m
	a	6 WE

4	MDW 2	II
	GRZ 0,6	GOK _{max} 12,00 m
	a	4 WE

5	MDW 3	II
	GRZ 0,6	GOK _{max} 13,50 m
	a	6 WE

6	MDW 4	II
	GRZ 0,4	GOK _{max} 12,00 m
	a	2 WE

7	MDW 5	II
	GR 173 m²	-
	-	2 WE

8	MDW 6	I
	GR 103 m²	-
	-	2 WE

9	MDW 7	II
	GR 110 m²	-
	-	2 WE

10	MDW 8	II
	GR 100 m²	-
	-	2 WE

11	MDW 9	II
	GR 169 m²	-
	-	2 WE

12	MDW 10	II
	GR 118 m²	-
	-	2 WE

13	MDW 11	I
	GR 161 m²	-
	-	2 WE

14	MDW 12	I
	GR 202 m²	-
	-	2 WE

15	MD 2	II
	GR 81 m²	-
	-	2 WE

16	WA 2	II
	GR 234 m²	-
	-	2 WE

17	WA 3	II
	GR 214 m²	-
	-	2 WE

18	WA 4	II
	GR 84 m²	-
	-	2 WE

19	WA 5	II
	GR 99 m²	-
	-	2 WE

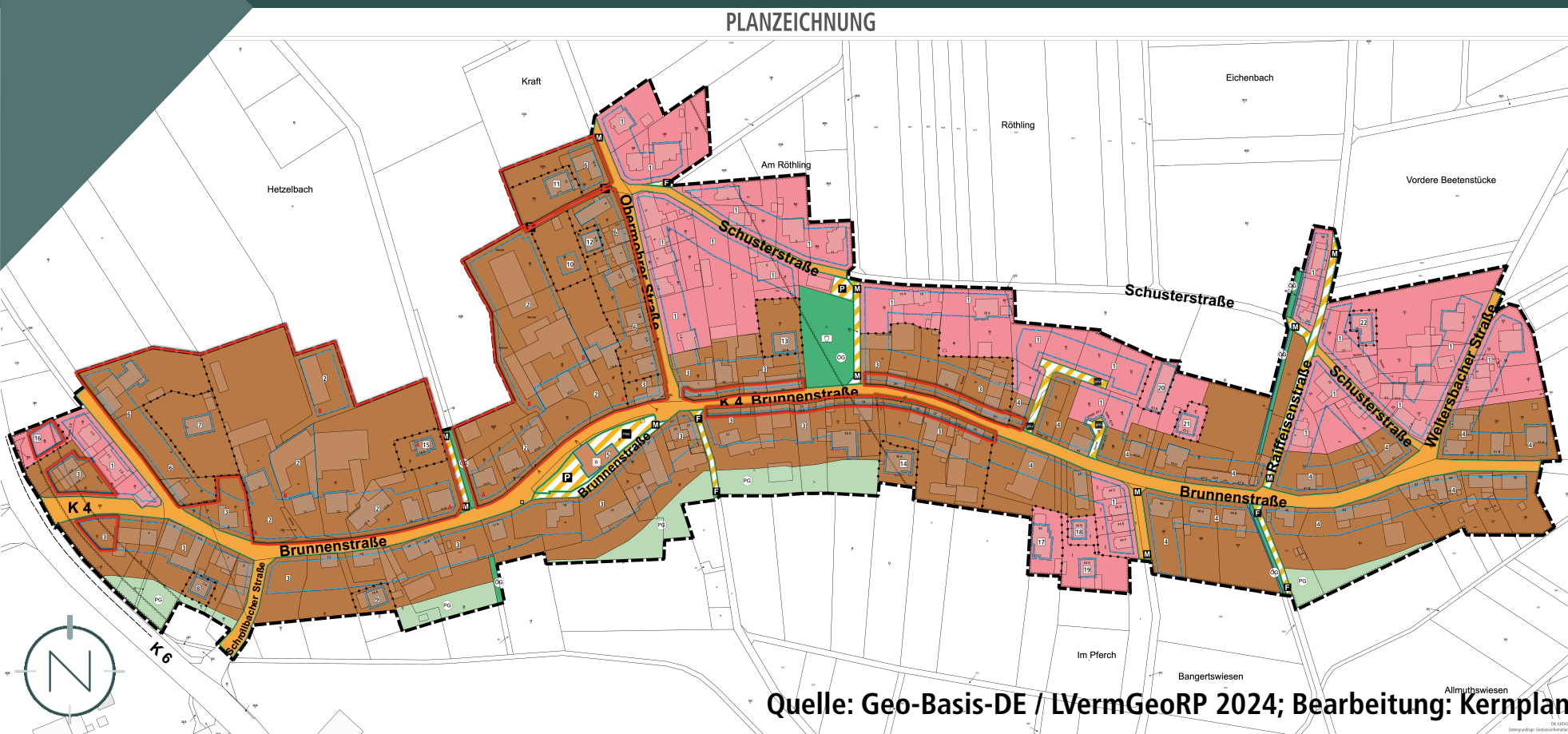
20	WA 6	II
	GR 271 m²	-
	-	2 WE

21	WA 7	II
	GR 116 m²	-
	-	2 WE

22	WA 8	III
	GR 172 m²	-
	-	2 WE

- Ausnahmen zulässig, wenn sich diese im Eigentum der öffentlichen Hand befinden oder auf einer Fläche errichtet werden, die durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag einer bestimmten Nutzungspflicht unterliegen

Rechtsplan

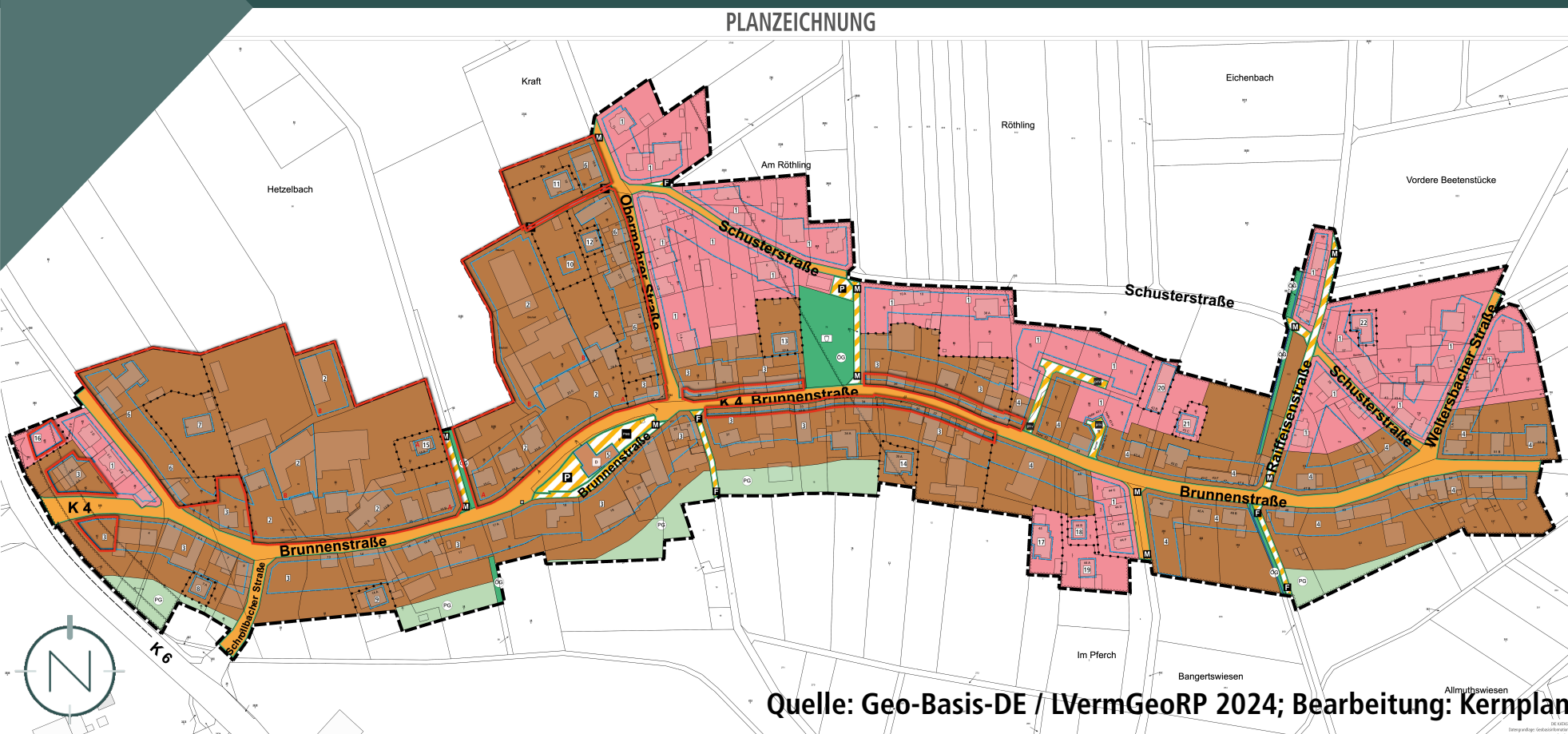


- Definition der max. Gebäudeoberkante (GOK_{max}):
WA 1, MDW 2 und **4** = 12,00 m / **MD 1**, MDW 1 und 3 = 13,50 m
- GRZ: 0,4 (WA 1 und **MDW 4**) / 0,6 (MDW 1-3); Überschreitungsoption
- Definition der max. Grundfläche (MDW 5-12, **MD 2** und WA 2-8); Erweiterung um bis zu 10 % möglich
- max. 1 VG (MDW 6, 11-12) bzw. max. 2 VG (WA 1-7, **MD 2** und MDW 2-5, 7-10) bzw. max. III VG (MDW 1, **MD 1** und WA 8)

NUTZUNGSSCHABLONEN

Art der baulichen Nutzung Grundflächenzahl / Zulässige Grundfläche Bauweise	Zahl der Vollgeschosse Höhe baulicher Anlagen Wohneinheiten je Wohngebäude	1	2	3	4	5	6	7
		WA 1	MD 1	MDW 1	MDW 2	MDW 3	MDW 4	MDW 5
		II	III	III	II	II	II	II
		GRZ 0,4	GRZ 0,6	GRZ 0,6	GRZ 0,6	GRZ 0,6	GRZ 0,4	GR 173 m²
		GOK _{max} 12,00 m	GOK _{max} 13,50 m	GOK _{max} 13,50 m	GOK _{max} 12,00 m	GOK _{max} 13,50 m	GOK _{max} 12,00 m	-
		a	a	a	a	a	a	-
		2 WE	6 WE	6 WE	4 WE	6 WE	2 WE	2 WE
8	MDW 6	I	MDW 7	MDW 8	MDW 9	MDW 10	MDW 11	MDW 12
		II	II	II	II	II	I	I
		GR 103 m²	GR 110 m²	GR 100 m²	GR 169 m²	GR 118 m²	GR 161 m²	GR 202 m²
		-	-	-	-	-	-	-
		2 WE	2 WE	2 WE	2 WE	2 WE	2 WE	2 WE
16	WA 2	II	WA 3	WA 4	WA 5	WA 6	WA 7	WA 8
		II	II	II	II	II	II	III
		GR 234 m²	GR 214 m²	GR 84 m²	GR 99 m²	GR 271 m²	GR 116 m²	GR 172 m²
		-	-	-	-	-	-	-
		2 WE	2 WE	2 WE	2 WE	2 WE	2 WE	2 WE

Rechtsplan



- abweichende Bauweise (WA 1, **MD 1** und MDW 1-4)
- Definition der maximalen Gebäudelänge
 - WA 1 und MDW 2, 4 max. 15 m
 - MDW 1 und **MD 1** max. 20 m
- überbaubare Flächen durch Definition von Baugrenzen; 3 m Abstand zur Straße

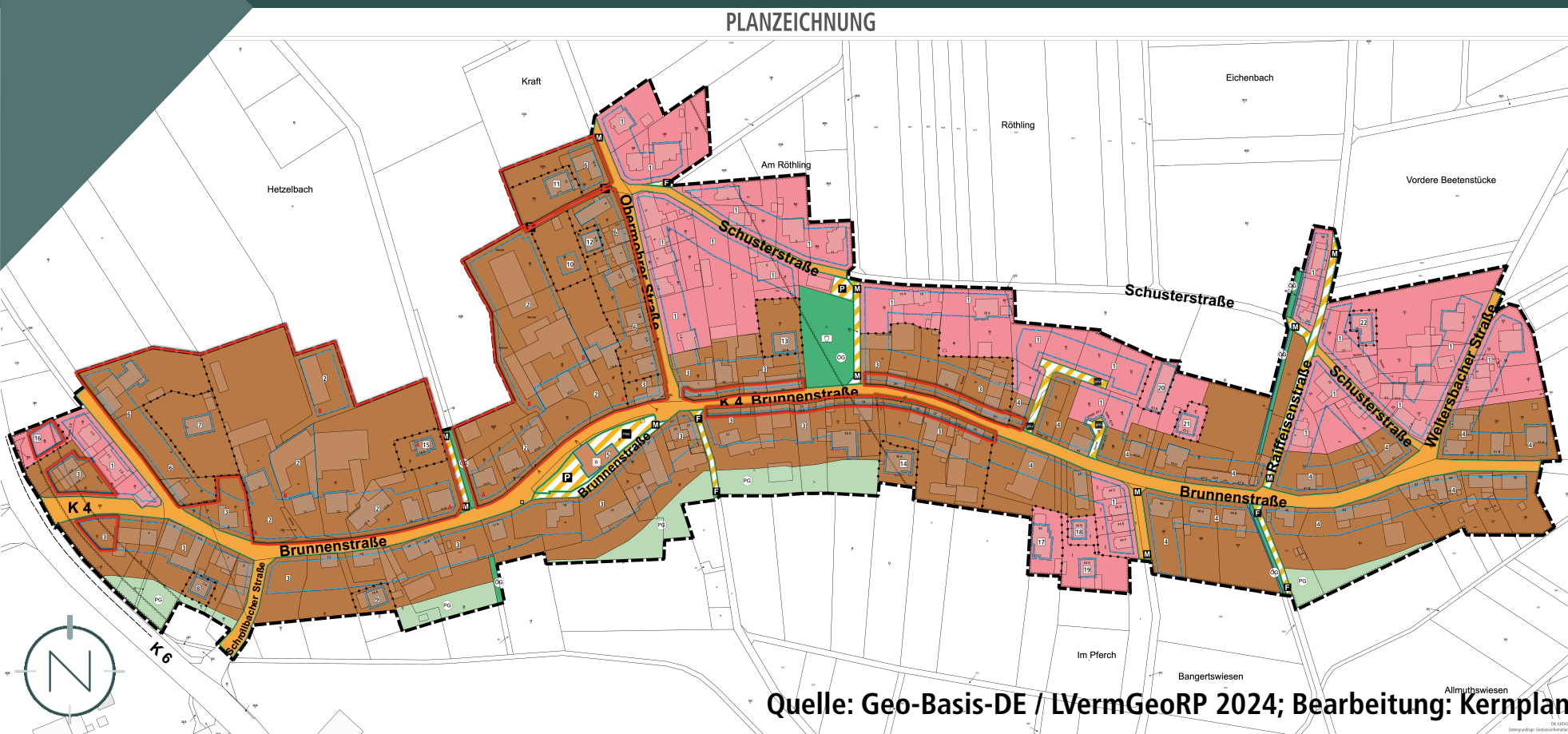
NUTZUNGSSCHABLONEN

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	1	WA 1	II	2	MD 1	III	3	MDW 1	III	4	MDW 2	II	5	MDW 3	II	6	MDW 4	II	7	MDW 5	II
Grundflächenzahl / Zulässige Grundfläche	Höhe baulicher Anlagen		GRZ 0,4	GOK _{max} 12,00 m		GRZ 0,6	GOK _{max} 13,50 m		GRZ 0,6	GOK _{max} 13,50 m		GRZ 0,6	GOK _{max} 12,00 m		GRZ 0,6	GOK _{max} 13,50 m		GRZ 0,4	GOK _{max} 12,00 m		GR 173 m²	-
Bauweise	Wohneinheiten je Wohngebäude		a	2 WE		a	6 WE		a	6 WE		a	4 WE		a	6 WE		a	2 WE		-	2 WE

MDW 6	I	9	MDW 7	II	10	MDW 8	II	11	MDW 9	II	12	MDW 10	II	13	MDW 11	I	14	MDW 12	I	15	MD 2	II
GR 103 m²	-		GR 110 m²	-		GR 100 m²	-		GR 169 m²	-		GR 118 m²	-		GR 161 m²	-		GR 202 m²	-		GR 81 m²	-
-	2 WE		-	2 WE		-	2 WE		-	2 WE		-	2 WE		-	2 WE		-	2 WE		-	2 WE

WA 2	II	17	WA 3	II	18	WA 4	II	19	WA 5	II	20	WA 6	II	21	WA 7	II	22	WA 8	III
GR 234 m²	-		GR 214 m²	-		GR 84 m²	-		GR 99 m²	-		GR 271 m²	-		GR 116 m²	-		GR 172 m²	-
-	2 WE		-	2 WE		-	2 WE		-	2 WE		-	2 WE		-	2 WE		-	2 WE

Rechtsplan



- max. 2 WE je Wohngebäude (WA 1-8, **MD 2** und MDW 4-12) / max. 4 WE je Wohngebäude (MDW 2) / max. 6 WE je Wohngebäude (**MD 1** und MDW 1, 3)
- Übernahme der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, Feldwirtschaftswege, Mischverkehrsflächen, öffentlichen Parkplatzflächen, öffentlichen Platzfläche sowie der Privatstraßen im Bestand / Planung

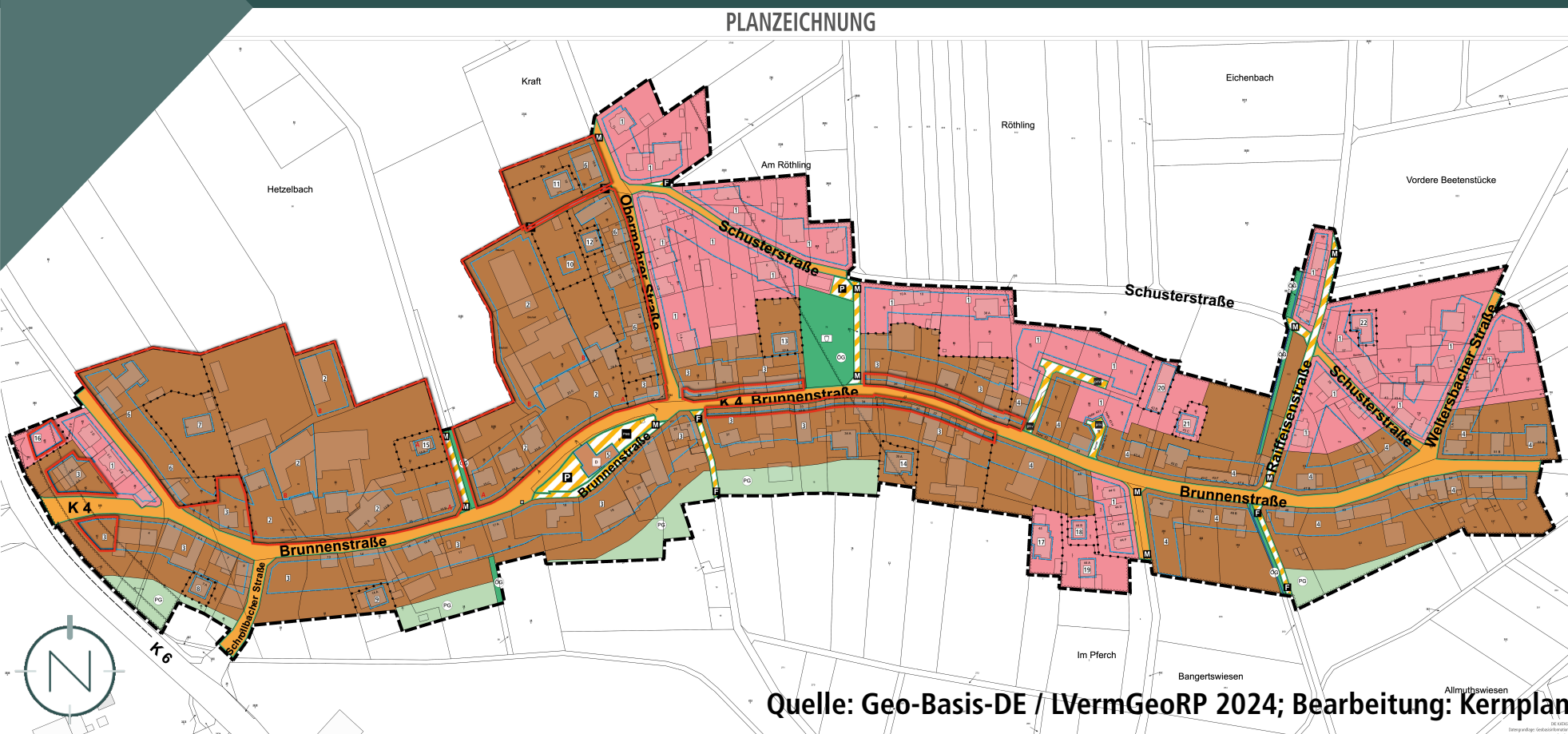
NUTZUNGSSCHABLONEN

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	1	WA 1	II	2	MD 1	III	3	MDW 1	III	4	MDW 2	II	5	MDW 3	II	6	MDW 4	II	7	MDW 5	II
			GRZ 0,4	GOK _{max} 12,00 m		GRZ 0,6	GOK _{max} 13,50 m		GRZ 0,6	GOK _{max} 13,50 m		GRZ 0,6	GOK _{max} 12,00 m		GRZ 0,6	GOK _{max} 13,50 m		GRZ 0,4	GOK _{max} 12,00 m		GR 173 m ²	-
			a	2 WE		a	6 WE		a	6 WE		a	4 WE		a	6 WE		a	2 WE		-	2 WE
Grundflächenzahl / Zulässige Grundfläche	Höhe baulicher Anlagen																					
Bauweise	Wohneinheiten je Wohngebäude																					

MDW 6	I	9	MDW 7	II	10	MDW 8	II	11	MDW 9	II	12	MDW 10	II	13	MDW 11	I	14	MDW 12	I	15	MD 2	II
GR 103 m ²	-		GR 110 m ²	-		GR 160 m ²	-		GR 169 m ²	-		GR 118 m ²	-		GR 161 m ²	-		GR 202 m ²	-		GR 81 m ²	-
-	2 WE		-	2 WE		-	2 WE		-	2 WE		-	2 WE		-	2 WE		-	2 WE		-	2 WE

WA 2	II	17	WA 3	II	18	WA 4	II	19	WA 5	II	20	WA 6	II	21	WA 7	II	22	WA 8	III
GR 234 m ²	-		GR 214 m ²	-		GR 84 m ²	-		GR 99 m ²	-		GR 271 m ²	-		GR 116 m ²	-		GR 172 m ²	-
-	2 WE		-	2 WE		-	2 WE		-	2 WE		-	2 WE		-	2 WE		-	2 WE

Rechtsplan



- Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität und / oder der E-Mobilität dienen, sind innerhalb des Geltungsbereiches allgemein zulässig
- Öffentliche Grünflächen bzw. mit Zweckbestimmung Spielplatz
- Private Grünflächen; zulässig sind untergeordnete Anlagen und Einrichtungen (z. B. Wege, Gartengeräte-häuser, ...), die dem Nutzungszweck des Baugebietes dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen

NUTZUNGSSCHABLONEN

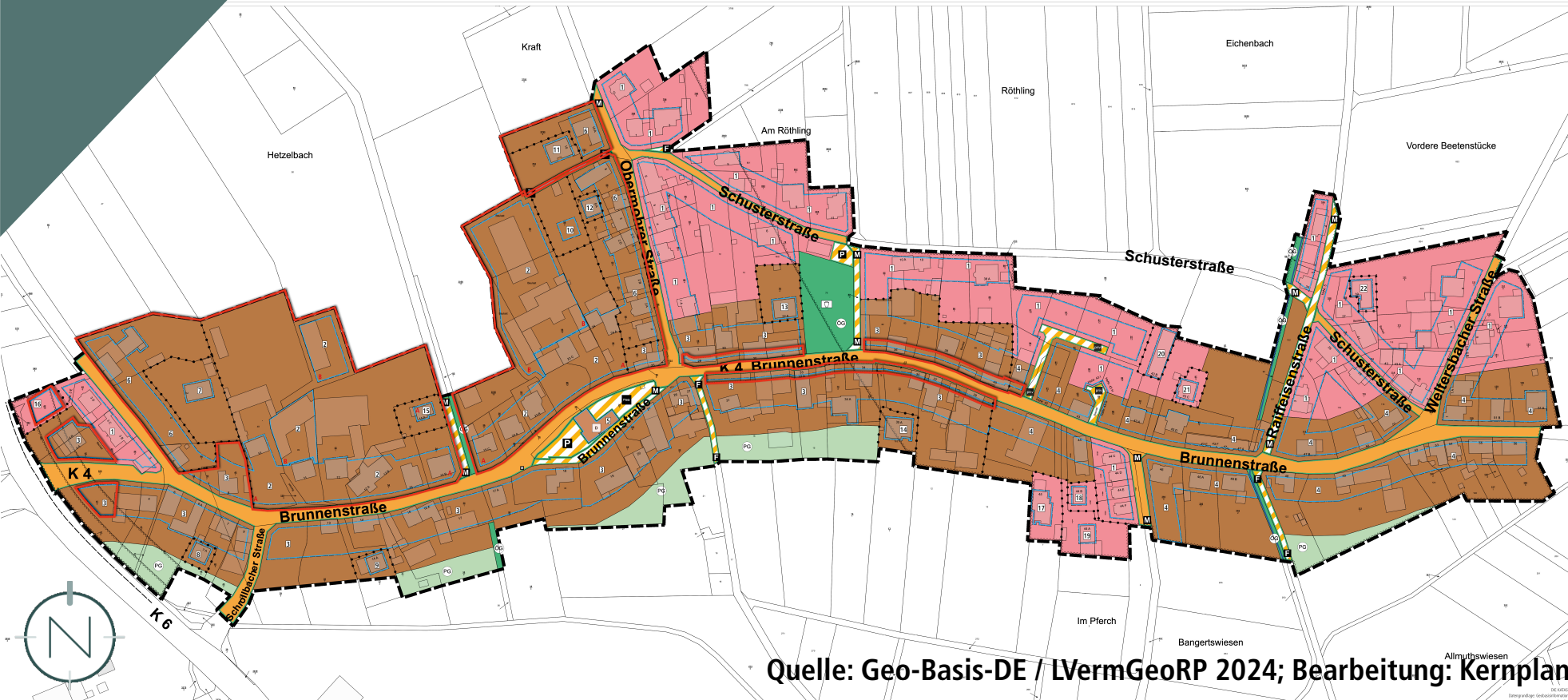
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	1	WA 1	II	2	MD 1	III	3	MDW 1	III	4	MDW 2	II	5	MDW 3	II	6	MDW 4	II	7	MDW 5	II
			GRZ 0,4	GOK _{max} 12,00 m		GRZ 0,6	GOK _{max} 13,50 m		GRZ 0,6	GOK _{max} 13,50 m		GRZ 0,6	GOK _{max} 12,00 m		GRZ 0,6	GOK _{max} 13,50 m		GRZ 0,4	GOK _{max} 12,00 m		GR 173 m²	-
			a	2 WE		a	6 WE		a	6 WE		a	4 WE		a	6 WE		a	2 WE		-	2 WE
Grundflächenzahl / Zulässige Grundfläche	Höhe baulicher Anlagen																					
Bauweise	Wohneinheiten je Wohngebäude																					

MDW 6	I	9	MDW 7	II	10	MDW 8	II	11	MDW 9	II	12	MDW 10	II	13	MDW 11	I	14	MDW 12	I	15	MD 2	II
GR 103 m²	-		GR 110 m²	-		GR 100 m²	-		GR 169 m²	-		GR 118 m²	-		GR 161 m²	-		GR 202 m²	-		GR 81 m²	-
-	2 WE		-	2 WE		-	2 WE		-	2 WE		-	2 WE		-	2 WE		-	2 WE		-	2 WE

WA 2	II	17	WA 3	II	18	WA 4	II	19	WA 5	II	20	WA 6	II	21	WA 7	II	22	WA 8	III
GR 234 m²	-		GR 214 m²	-		GR 84 m²	-		GR 99 m²	-		GR 271 m²	-		GR 116 m²	-		GR 172 m²	-
-	2 WE		-	2 WE		-	2 WE		-	2 WE		-	2 WE		-	2 WE		-	2 WE

Rechtsplan

PLANZEICHNUNG



Quelle: Geo-Basis-DE / LVermGeoRP 2024; Bearbeitung: Kernplan

- Lage in einem Gebiet, in dem Hochwasserschäden infolge von Starkregenereignissen auftreten können
- Berücksichtigung des örtlichen Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzeptes der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach

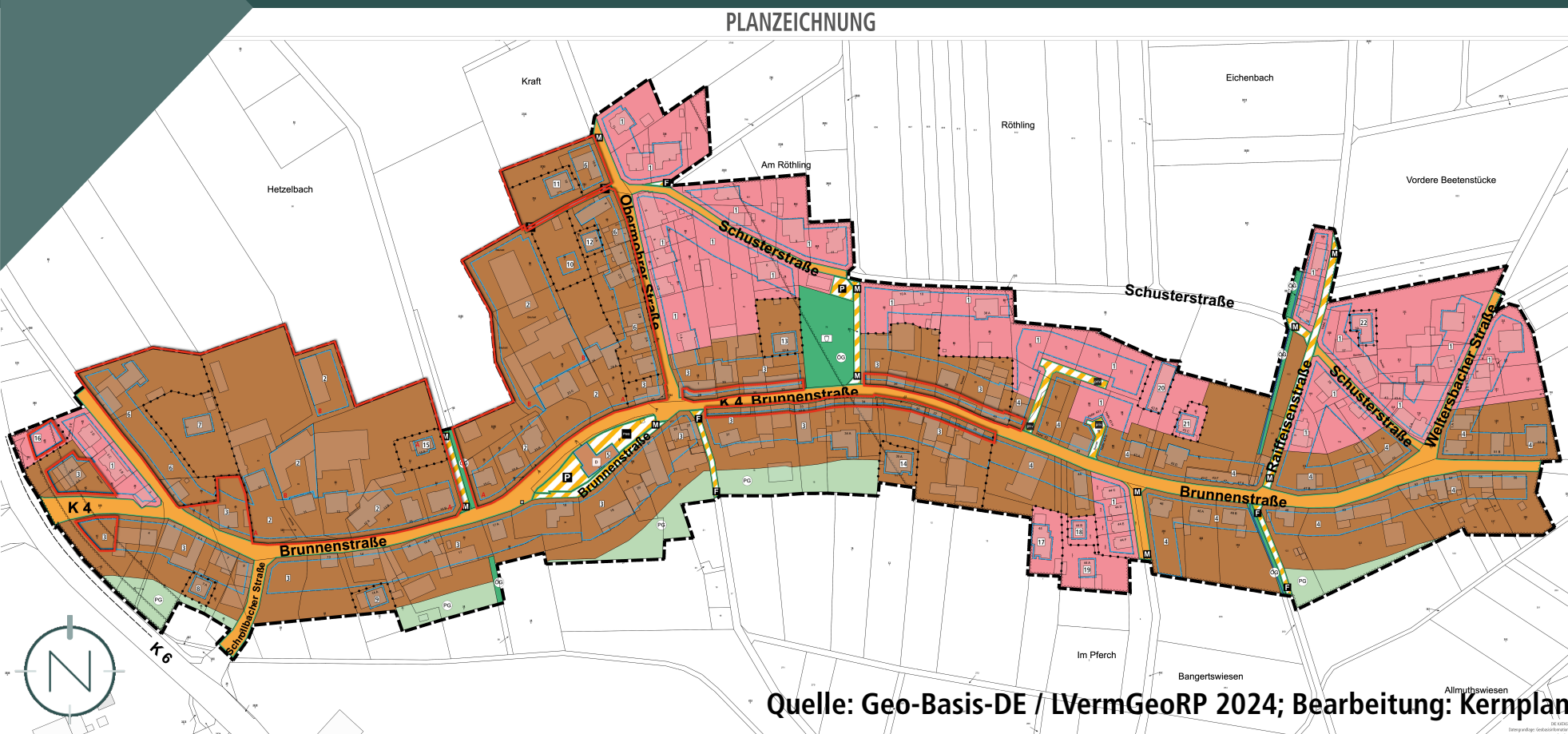
NUTZUNGSSCHABLONEN

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	1	2	3	4	5	6	7							
Grundflächenzahl / Zulässige Grundfläche	Höhe baulicher Anlagen	WA 1	II	MD 1	III	MDW 1	III	MDW 2	II	MDW 3	II	MDW 4	II	MDW 5	II
		GRZ 0,4	GOK _{max} 12,00 m	GRZ 0,6	GOK _{max} 13,50 m	GRZ 0,6	GOK _{max} 13,50 m	GRZ 0,6	GOK _{max} 12,00 m	GRZ 0,6	GOK _{max} 13,50 m	GRZ 0,4	GOK _{max} 12,00 m	GR 173 m²	-
Bauweise	Wohneinheiten je Wohngebäude	a	2 WE	a	6 WE	a	6 WE	a	4 WE	a	6 WE	a	2 WE	-	2 WE

MDW 6	I	8	9	10	11	12	13	14	15						
GR 103 m²	-	MDW 7	II	MDW 8	II	MDW 9	II	MDW 10	II	MDW 11	I	MDW 12	I	MD 2	II
-	2 WE	GR 110 m²	-	GR 100 m²	-	GR 169 m²	-	GR 118 m²	-	GR 161 m²	-	GR 202 m²	-	GR 81 m²	-
-	2 WE	-	2 WE	-	2 WE	-	2 WE	-	2 WE	-	2 WE	-	2 WE	-	2 WE

WA 2	II	16	17	18	19	20	21	22					
GR 234 m²	-	WA 3	II	WA 4	II	WA 5	II	WA 6	II	WA 7	II	WA 8	III
-	2 WE	GR 214 m²	-	GR 84 m²	-	GR 99 m²	-	GR 271 m²	-	GR 116 m²	-	GR 172 m²	-
-	2 WE	-	2 WE	-	2 WE	-	2 WE	-	2 WE	-	2 WE	-	2 WE

Rechtsplan

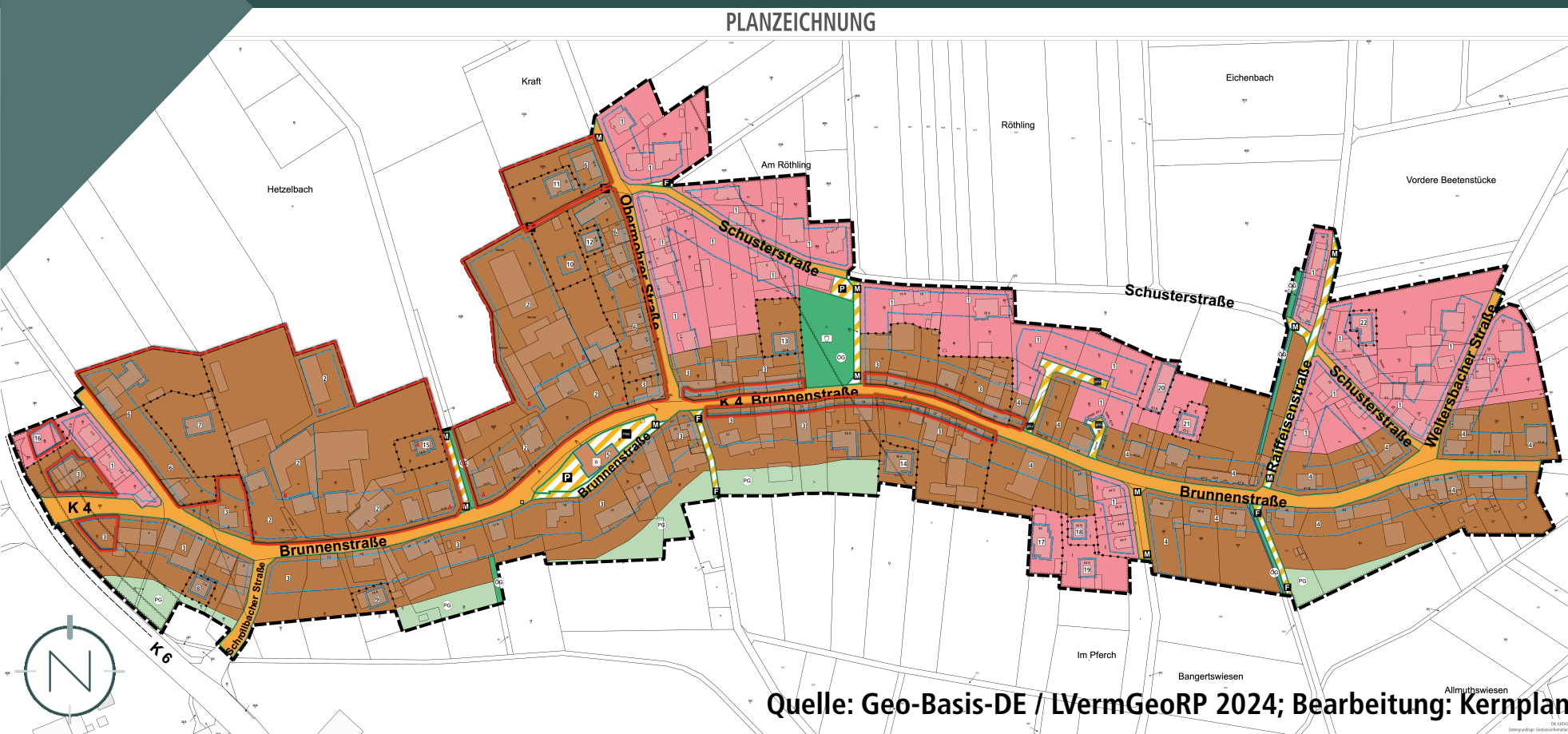


- Ökologische Vermeidungsmaßnahmen, z. B. Rodungsfrist, Reduzierung der Versiegelung, Installation von Nisthilfen, Überprüfung von älteren Bäumen (Vögel, Fledermäuse, ...)
- Vorsehen baulicher Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien

NUTZUNGSSCHABLONEN

Art der baulichen Nutzung Grundflächenzahl / Zulässige Grundfläche Bauweise	Zahl der Vollgeschosse Höhe baulicher Anlagen Wohneinheiten je Wohngebäude	1	2	3	4	5	6	7
		WA 1 GRZ 0,4 a	MD 1 GRZ 0,6 a	MDW 1 GRZ 0,6 a	MDW 2 GRZ 0,6 a	MDW 3 GRZ 0,6 a	MDW 4 GRZ 0,4 a	MDW 5 GR 173 m² -
		II GOK _{max} 12,00 m 2 WE	III GOK _{max} 13,50 m 6 WE	III GOK _{max} 13,50 m 6 WE	II GOK _{max} 12,00 m 4 WE	II GOK _{max} 13,50 m 6 WE	II GOK _{max} 12,00 m 2 WE	II - 2 WE
8	MDW 6 GR 103 m² -	I -						
		2 WE						
9	MDW 7 GR 110 m² -	II -						
		2 WE						
10	MDW 8 GR 100 m² -	II -						
		2 WE						
11	MDW 9 GR 169 m² -	II -						
		2 WE						
12	MDW 10 GR 118 m² -	II -						
		2 WE						
13	MDW 11 GR 161 m² -	I -						
		2 WE						
14	MDW 12 GR 202 m² -	I -						
		2 WE						
15	MD 2 GR 81 m² -	II -						
		2 WE						
16	WA 2 GR 234 m² -	II -						
		2 WE						
17	WA 3 GR 214 m² -	II -						
		2 WE						
18	WA 4 GR 84 m² -	II -						
		2 WE						
19	WA 5 GR 99 m² -	II -						
		2 WE						
20	WA 6 GR 271 m² -	II -						
		2 WE						
21	WA 7 GR 116 m² -	II -						
		2 WE						
22	WA 8 GR 172 m² -	III -						
		2 WE						

Rechtsplan



- Anpflanzen von mind. 1 Baum je 3 oberirdischer Stellplätze (bei Neuerrichtung)
- Extensive Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächer bis 15° Neigung
- Begrünung von Fassaden zulässig
- Erhalt von Bäumen mit einem Stammumfang von 60 cm und mehr - gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Boden

NUTZUNGSSCHABLONEN

Art der baulichen Nutzung Grundflächenzahl / Zulässige Grundfläche Bauweise	Zahl der Vollgeschosse Höhe baulicher Anlagen Wohneinheiten je Wohngebäude	1	2	3	4	5	6	7
WA 1	II	GRZ 0,4 GOK _{max} 12,00 m a 2 WE	MD 1 III GRZ 0,6 GOK _{max} 13,50 m a 6 WE	MDW 1 III GRZ 0,6 GOK _{max} 13,50 m a 6 WE	MDW 2 II GRZ 0,6 GOK _{max} 12,00 m a 4 WE	MDW 3 II GRZ 0,6 GOK _{max} 13,50 m a 6 WE	MDW 4 II GRZ 0,4 GOK _{max} 12,00 m a 2 WE	MDW 5 II GR 173 m² - 2 WE
MDW 6	I	GR 103 m² - 2 WE	MDW 7 II GR 110 m² - 2 WE	MDW 8 II GR 100 m² - 2 WE	MDW 9 II GR 169 m² - 2 WE	MDW 10 II GR 118 m² - 2 WE	MDW 11 I GR 161 m² - 2 WE	MDW 12 I GR 202 m² - 2 WE
WA 2	II	GR 234 m² - 2 WE	WA 3 II GR 214 m² - 2 WE	WA 4 II GR 84 m² - 2 WE	WA 5 II GR 99 m² - 2 WE	WA 6 II GR 271 m² - 2 WE	WA 7 II GR 116 m² - 2 WE	WA 8 III GR 172 m² - 2 WE

Örtliche Bauvorschriften

Dach:

- ausschließlich Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Mansarddächer mit einer Dachneigung von 30° bis 50° zulässig; Flachdächer bei Hauptgebäuden nur zulässig, sofern diese begrünt werden; Nebengebäude, Garagen und untergeordnete Anbauten mit Flachdach überall zulässig
- Verwendung von spiegelnden Dachmaterialien mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie unzulässig
- Dacheindeckungen ausschließlich in den Farben rot bis rotbraun, schwarz und anthrazit
- Anlagen zur Nutzung der Solarenergie auf geneigten Dächern nur in der gleichen Neigung wie die dazugehörige Dachfläche zulässig

Örtliche Bauvorschriften

Dachaufbauten:

- Dachgauben, Zwerchgiebel, flächenhafte Dachverglasungen, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte gelten hier als Dachaufbauten.
- gesamte Breite aller Dachaufbauten nicht länger als die Hälfte der Trauflänge
- nur Einzel-Dachaufbauten von max. 3,50 m Breite zulässig; Abstand zwischen den Dachaufbauten muss mind. 1,50 m betragen; Dachaufbauten müssen von den Brandwänden unter Berücksichtigung der Anforderungen der LBauO mind. 1,50 m entfernt sein
- dürfen Gebäudeoberkante bzw. die Firsthöhe nicht überschreiten
- übereinanderliegende Dachaufbauten nur zulässig, wenn sie nicht versetzt zueinander errichtet werden
- Anpassung der Gauben in ihrer Eindeckung an das Material des Hauptdaches in Form und Farbe

Örtliche Bauvorschriften

Fassade:

- Fassadenverkleidungen aus glänzenden / reflektierenden Materialien unzulässig
- Soweit Gewände, Gesimse, Ornamente oder vergleichbare Architekturdetails im Bestand in Naturstein ausgebildet sind, sind diese zu erhalten.

Nebengebäude:

- sind in Gestaltung, Material und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen
- müssen sich hinsichtlich Baumasse und Baugestaltung den Hauptgebäuden unterordnen

Einfriedungen:

- Gegenüber dem öffentlichen Raum bzw. öffentlichen Straßen-/Platzflächen sind Hecken, Holzzäune und Eisengitter mit maximal 1,20 m Höhe einschließlich Sockel zulässig (Ausnahmen möglich).
- Solarzäune im rückwärtigen Bereich der Grundstücke zulässig

Örtliche Bauvorschriften

Werbeanlagen:

- Errichtung ist auf die Anbindung an Gebäuden bzw. Fassaden beschränkt; 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 eine mit einer max. Größe von 1 m² zulässig
- unzulässig: Beleuchtung 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.); kommunale Informationsangebote, insbesondere Informationstafeln, sind zulässig
- sind instand zu halten; bei Zuwiderhandlungen kann die Beseitigung angeordnet werden; nach Aufgabe der Nutzung Verpflichtung die Werbeanlage rückzubauen

Örtliche Bauvorschriften

Herstellung von Stellplätzen und Garagen:

- Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze, Garagen oder Carports auf dem Privatgrundstück nachzuweisen; Fläche vor der Garage kann als Stellplatz angerechnet werden

Sonstige Festsetzungen:

- Standflächen für Müll- und Abfallbehälter sind in den zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche orientierten Bereichen entweder mit hochwachsenden oder rankenden Gehölzen sightwirksam einzugrünen oder einzuhausen.

Nachrichtliche Übernahme

Denkmalschutz:

- Im Geltungsbereich befinden sich folgende ortsfeste Einzeldenkmäler und Bauwerke gem. § 4 Abs. 1 Nr. 1 DSchG Rheinland-Pfalz:
 - ehem. Schule, eingeschossiger Zweiflügelbau, Heimatstil, bez. 1911 (Brunnenstraße 22)
- Ferner wird auf die Genehmigungspflichten in der Umgebung eines Kulturdenkmals gem. § 13 DSchG hingewiesen. Hierbei handelt es sich um den Umgebungsschutz im Denkmalschutz (gem. § 4 DSchG von RLP). Demzufolge ist auch die Umgebung Gegenstand des Denkmalschutzes, soweit sie für dessen Bestand, Erscheinungsbild oder städtebauliche Wirkung von Bedeutung ist.

Nachrichtliche Übernahme

Entwässerung:

- Neubauten und Erweiterungsbauten sind im modifizierten Mischsystem zu entwässern.
- Ferner sind bei anstehenden Umgestaltungsmaßnahmen im Gebiet unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten (Geländetopographie, Altablagerung, etc.) die Grundsätze einer ökologischen Niederschlagswasserbewirtschaftung zu beachten (z. B. Ausbildung von Flächen, die einer Befestigung bedürfen wie Wege, Parkplätze, etc. mit wasserdurchlässigen Materialien, zur Aufnahme von nichtbehandlungsbedürftigem Niederschlagswasser Modellierung von Grünflächen in Form von flachen Geländemulden, Sammlung von Regenwasser für die Brauchwassernutzung, Anlegen von begrünten Dächern u. ä.).
- Das anfallende häusliche Schmutzwasser ist ordnungsgemäß über die vorhandene Mischwasserkanalisation zur Kläranlage Hütschenhausen abzuleiten.
- Einleitungen in den Untergrund oder in ein Oberflächengewässer sind Benutzungstatbestände (§ 15 LWG i.V.m. § 9 WHG), die eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis voraussetzen. Die Einleiterlaubnis gem. §§ 8, 9 ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.
- Sollte eine Versickerung vorgesehen werden, ist die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes nachzuweisen.

Nachrichtliche Übernahme

Bauverbotszone Kreisstraße K6:

- Gem. § 22 Abs. 1 LStrG dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten an Kreisstraßen in einer Entfernung bis 15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, und bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge unmittelbar oder mittelbar an Kreisstraßen angeschlossen werden sollen, mit Ausnahme landwirtschaftlicher Ansiedlungen nicht errichtet werden.
- Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sind in einer Entfernung bis 15 m gem. § 22 Abs. 1 LStrG nicht zulässig.

Nachrichtliche Übernahme

Baubeschränkungszone Kreisstraße K6:

- Gem. § 23 Abs. 1 LStrG bedürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Genehmigungen zur Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen andersartigen Nutzung von baulichen Anlagen in einer Entfernung bis 30 m bei Kreisstraßen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, der Zustimmung der Straßenbaubehörde, soweit nicht § 22 Abs. 1 LStrG anzuwenden ist.
- Dies gilt nicht für unter der Erdoberfläche liegende öffentliche Anlagen zur Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität und Wärme sowie für unter der Erdoberfläche liegende öffentliche Abwasseranlagen, wenn die Lage der Anlagen nach anderen gesetzlichen Vorschriften genehmigt oder überprüft wird.
- Der Zustimmung bedürfen auch landwirtschaftliche Aussiedlungen im Falle des § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 LStrG.
- Die Zustimmung ist auch erforderlich, wenn bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge unmittelbar oder mittelbar an Kreisstraßen angeschlossen sind, wesentlich geändert oder wesentlich anders genutzt werden sollen.

Nachrichtliche Übernahme

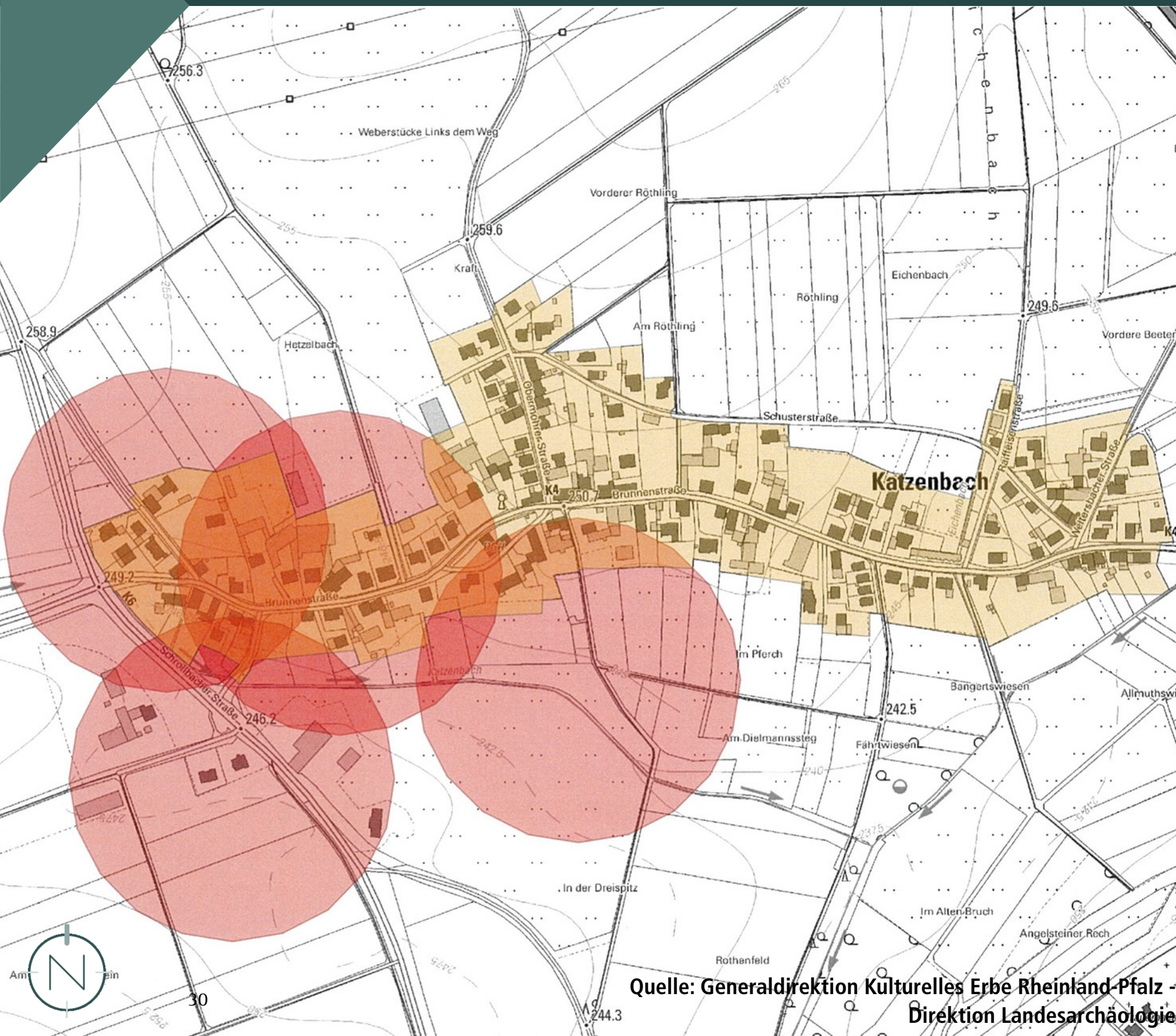
Schutzfläche Bachlauf:

- Errichtung, Betrieb und wesentliche Veränderung von Anlagen im Sinne des § 36 WHG, die weniger als 10 m von der Uferlinie eines Gewässers dritter Ordnung entfernt sind, oder von denen Einwirkungen auf das Gewässer und seine Benutzung sowie Veränderungen oder Bodenoberflächen ausgehen können, bedürfen gem. § 31 LWG der Genehmigung.

Lärmschutz:

- Der östliche Teilbereich des Plangebietes liegt innerhalb der Tag-Schutzzone 2 des Lärmschutzbereiches Flugplatz Ramstein (ETAR).
- Es dürfen innerhalb dieses Bereiches gem. § 5 Abs. 1 FluLärmG keine Krankenhäuser, Altenheime, Erholungsheime, Schulen, Kindergärten und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen errichtet werden.
- Wohngebäude dürfen innerhalb der Tag-Schutzzone 2 eines Flugplatzes nur dann errichtet werden, wenn die Anforderungen der raumhüllenden Bauteile (z. B. Schallschutzfenster) nach der Flugplatz-Schallschutz-Maßnahmenverordnung (2. FlugLSV) eingehalten werden.

Nachrichtliche Übernahme



Archäologie / kulturelles Erbe / Denkmal:

- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich mehrere archäologische Fundstellen. Es handelt sich um allgemein vorgeschichtliche und neolithische Einzelfunde (Fundstelle Katzenbach 13), römische Einzelfunde (Katzenbach 33), mittelalterliche Verhüttungsspuren sowie unbekannter Zeitstellung, einen mittelalterlichen/ neuzeitlichen Knüppeldamm (Fundstelle Katzenbach 36).

Quelle: Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
Direktion Landesarchäologie

Nachrichtliche Übernahme

Archäologie / kulturelles Erbe / Denkmal:

- Darüber hinaus befinden sich im Randbereich des Bauvorhabens bekannte Standorte der Baulichen Gesamtanlage „Westwall und Luftverteidigungszone West“ nach § 5 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz, die lt. §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG Erhaltungs- und Umgebungsschutz genießt.
 - Westwall-Bezeichnung: M 403/7/ M1, Erläuterung: Munitionsunterstand
 - Westwall-Bezeichnung: M 402/8/ M2, Erläuterung: Munitionsunterstand
 - Westwall-Bezeichnung: M 402/9/ M3, Erläuterung: Munitionsunterstand
- Das Vorkommen von Überresten der Baulichen Gesamtanlage kann nicht ausgeschlossen werden.
- Der Westwall wird als ein einheitliches Kulturdenkmal betrachtet. Für ihn gelten mit dem o. g. Erhaltungsgebot die gesetzlichen Bestimmungen: Bei jeglichen Maßnahmen an den erwähnten Westwall-Elementen oder in ihrem unmittelbaren Umfeld sind das Erhaltungsgebot von Kulturdenkmälern sowie die Genehmigungspflicht bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beachten.
- weitere Hinweise zu Bodeneingriffen (Bauausführung / Abstimmungs- und Genehmigungspflicht)

Nächste Schritte

- Billigung des überarbeiteten Entwurfes und Beschluss der erneuten Beteiligung durch den Ortsgemeinderat
- erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) und der Nachbargemeinden, ggfs. ausgewählte / betroffene Träger öffentlicher Belange
- parallel hierzu erneute Veröffentlichung im Internet sowie erneute Offenlage der Unterlagen in der Verbandsgemeindeverwaltung Ramstein-Miesenbach
- Stellungnahmen sollen nur zu getroffenen Änderungen bzw. ergänzten Planteilen möglich sein



Gesellschaft für Städtebau
und Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen

Tel.: 0 68 25 / 4 04 10 70 · Fax: 0 68 25 / 4 04 10 79

www.kernplan.de · mail: info@kernplan.de