



Niederschrift über die Sitzung

des Haupt- und Bauausschusses Hütschenhausen

am Dienstag, 19.08.2025

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

Sitzungsbeginn: **19:30 Uhr**

Sitzungsende: **20:16 Uhr**

Anwesenheitsliste

Vorsitz:

Achim Wätzold

Vorsitzender

1. Beigeordneter:

Sven Radner

Beigeordneter:

Ulrich Kohl

Mitglieder:

Tatjana Götzinger

Andreas Huber

Matthias Mahl

Christian Müller

Mario Reich

Dieter Reichow

Michael Schäfer

Uwe Schlicher

Timo Schneider

Jan Straus

Sven Wieczorek

entschuldigt abwesende Mitglieder:

Barbara Baldauf

Schriftführung

Lars Wieczorek

Gäste

Herr Pompeo (Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH) -/-

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die Teilnehmer. Er stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit fest. Vor Eintritt in die Tagesordnung unterbreitet der Vorsitzende dem Haupt- und Bauausschuss den Vorschlag, den 1. Tagesordnungspunkt von der Tagesordnung abzusetzen. Es fehlen noch Unterlagen von anderen Behörden, sodass man über diesen Tagesordnungspunkt nicht konkret beraten könne. Der Haupt- und Bauausschuss stimmt einstimmig zu.

Vor Eintritt in die Tagesordnung gibt der Vorsitzende zur Abstimmung den bekanntgemachten Tagesordnungspunkt 1:

1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Höhn Automobile Spesbach" im Ortsteil Spesbach 01/10/2025
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken
 2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

aufgrund fehlender Stellungnahmen abzusetzen. Der Haupt- und Bauausschuss stimmt der Absetzung einstimmig zu.

Tagesordnung

TOP Öffentliche Sitzung

Nummer

- | | | |
|----|--|------------|
| 1. | Bebauungsplan "Solarpark Hütschenhausen" im Ortsteil Katzenbach;
1. Billigung des angepassten Entwurfes
2. Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden | 01/11/2025 |
| 2. | 1. Satzungsbeschluss zur Erhebung wiederkehrender Beiträge für den Ausbau von Straßen
2. Festlegung Gemeindeanteil | 01/12/2025 |
| 3. | Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB
Hier: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten | 01/14/2025 |
| 4. | Schadens-/ Bestandsbehebung aufgrund der Sportgeräteprüfung in der Sporthalle Hütschenhausen | 01/16/2025 |

TOP Nichtöffentliche Sitzung

Nummer

- | | | |
|----|----------------------|------------|
| 5. | Pachtangelegenheiten | 01/15/2025 |
|----|----------------------|------------|

Es wird in die Beratung eingetreten.

- 1. Bebauungsplan "Solarpark Hütschenhausen" im Ortsteil Katzenbach; 01/11/2025**
 - 1. Billigung des angepassten Entwurfes**
 - 2. Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange sowie 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. Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 24.06.2025 eine Abwägung getroffen, wie diese im Planinhalt Einfluss finden sollen. Sodann wurde der Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gefasst.

In der Zwischenzeit haben sich die Planunterlagen dahingehend geändert, dass nun ein Wildkorridor mit heimischer Strauchbepflanzung hergestellt werden muss, um die Wildtierwanderung zu gewährleisten. Diese Maßnahmen wurden mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion, der Oberen sowie der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Es ist daher erforderlich, dass der angepasste Entwurf vom Ortsgemeinderat neu gebilligt wird und der Auslegungs- und Beteiligungsbeschluss erneut gefasst wird.

Die Bauabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt dem Ortsgemeinderat, die nachfolgenden Beschlüsse zu fassen.

Herr Pompeo wird zu diesem Tagesordnungspunkt vom Haupt- und Bauausschuss zugelassen und stellt den Tagesordnungspunkt anhand einer kurzen Präsentation vor.

Beschlussempfehlung:

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Ortsgemeinderat Hütschenhausen den vom Büro Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH aus Kaiserslautern angepassten Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus:

- Planzeichnung
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Umweltbericht

zu billigen.

Beratungsergebnis:

11 Dafür, 1 Dagegen, 0 Enthaltung(en)

Beschlussempfehlung:

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Ortsgemeinderat Hütschenhausen 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 zu fassen.

Beratungsergebnis:

11 Dafür, 1 Dagegen, 0 Enthaltung(en)

- 2. 1. Satzungsbeschluss zur Erhebung wiederkehrender Beiträge für den Ausbau von Straßen 01/12/2025**
2. Festlegung Gemeindeanteil

Sachverhalt:

Die Ortsgemeinde Hütschenhausen erhebt seit 2021 wiederkehrende Beiträge. Der Abrechnungszeitraum 2021-2025 ist abgelaufen. Für die zukünftige Planung ab 2026 ist es notwendig, die Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenausbaubeiträge entsprechend anzupassen.

Da es sowohl rechtliche als auch redaktionelle Änderungen gibt, wird keine Änderungssatzung, sondern eine komplett neue Satzung beschlossen. Diese ist übersichtlich gestaltet, wobei die Änderungen farblich hervorgehoben sind (gelb markiert).

Aufgrund aktueller Rechtsprechung ist es nun möglich, größere Abrechnungseinheiten zu bilden. Früher war es erforderlich, zwei separate Abrechnungseinheiten zu erstellen, wenn bestimmte Abstandsvoraussetzungen erfüllt waren. Diese Vorgaben sind nun gelockert worden, sodass für Vereinfachungszwecke künftig nur noch eine Abrechnungseinheit mit einem einheitlichen Beitragssatz vorgesehen ist.

Außerdem entfällt in der neuen Satzung der § 12 Absatz 2. Die bisherige Regelung, in der einzelne Straßennamen mit bestimmten Verschonungsfristen genannt wurden, ist rechtlich bedenklich. Denn die Verschonungsfristen sind bereits durch die in § 12 genannten Fristen abgedeckt. Die Nennung einzelner Straßennamen führte bisher dazu, dass die Satzung an den Zeitraum des Ausbauprogramms gekoppelt war und regelmäßig aktualisiert werden musste. Diese Praxis wird nun aufgegeben, um die Satzung dauerhaft und rechtssicher zu gestalten.

Die Satzung zur Erhebung wiederkehrender Ausbaubeiträge zu beschließen. Die Satzung ist in der Anlage beigelegt.

Gleichzeitig ist über die Höhe des Gemeindeanteils zu beschließen.

Grundlage dafür ist § 10a KAG Abs. 3:

„Bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrags bleibt ein dem Vorteil der Allgemeinheit entsprechender Anteil (Gemeindeanteil) außer Ansatz. Der Gemeindeanteil ist in der Satzung festzulegen. Er muss dem Verkehrsaufkommen entsprechen, das nicht den Beitragsschuldnern zuzurechnen ist, und beträgt mindestens 20 vom Hundert.“

Die Ortsgemeinde hat aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (Durchgangsort, eine Straße führt durch den Ort, von der die Anliegerstraßen abgehen) und dem damit auf überwiegend Anliegerverkehr beschränktem Ziel- und Quellverkehr, einen geringen Anteil an Verkehr, der nicht dem Wohnen dient. D.h. der Anteil, der nicht dem Beitragsschuldner zuzurechnen ist, ist gering.

Die aktuelle Rechtsprechung ist in ihren Entscheidungen immer noch sehr strikt an den Vorgaben des KAGs für die Festsetzung des Gemeindeanteils. 2021 wurde dies bereits durch den Gemeinde- und Städtebund und der Kommunalaufsicht der Kreisverwaltung Kaiserslautern geprüft, daran hat sich nichts geändert. Es ist weiterhin nur ein Gemeindeanteil von maximal 30 % rechtssicher möglich.

Beschlussempfehlung:

1. Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Ortsgemeinderat Hütschenhausen der Satzung zur Erhebung wiederkehrender Ausbaubeiträge in der aktuellen Form zuzustimmen.

Beratungsergebnis:

12 Dafür, 0 Dagegen, 0 Enthaltung(en)

Beschlussempfehlung:

2. Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Ortsgemeinderat Hütschenhausen einen Gemeindeanteil von 30 % zu beschließen.

Beratungsergebnis:

12 Dafür, 0 Dagegen, 0 Enthaltung(en)

3. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB Hier: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten

01/14/2025

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 22.07.2025 wurde ein Bauantrag für den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf der Flurstücks-Nr. 1498/5, Gemarkung Hütschenhausen, Kirchenstraße, gestellt. Der Bauherr möchte das bestehende Wohnhaus und die Scheune abreißen und auf der freigelegten Fläche ein Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten (inkl. einer rollstuhlgerechten Wohneinheit) bauen. Eine Bauvoranfrage eines anderen Bauherrn für dieses Flurstück wurde im Jahr 2023 bereits positiv beschieden, jedoch wurde hier die Errichtung eines Wohnhauses mit 5 Wohneinheiten angefragt.

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

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

Der Neubau wird mit einer Firsthöhe von 11,35 m geplant, während in der Bauvoranfrage eine Firsthöhe von 9,40 m beantragt wurde. Das Bestandsgebäude ist 10,10 m hoch. Die Umgebungsbebauung liegt laut Rheinland-Pfalz in 3 D zwischen 7,9m – 10,8 m. Auch die Gebäudemaße sollen von 11,9 m x 22,5 m auf 13,5 m x 23,36 m im Vergleich zur Bauvoranfrage vergrößert werden. Es werden 11 Stellplätze (inkl. 1 rollstuhlgerechten Stellplatzes) geplant. Gemäß den Richtzahlen der StellplatzVO des Landes Rheinland-Pfalz benötigen Mehrfamilienhäuser 1 – 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit.

Nach Ansicht der Bauabteilung sollte zu dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen aufgrund der oben genannten Abweichungen zur Bauvoranfrage nicht erteilt werden.

In allen Fraktionen herrscht Einigkeit, dass das geplante Vorhaben nicht dem entspricht, was man sich in dem Bereich von Hütschenhausen als Bebauung vorstellt.

Beschlussempfehlung:

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat der Ortsgemeinde Hütschenhausen das gemeindliche Einvernehmen gemäß §36 BauGB zu dem geplanten Bauvorhaben nicht zu erteilen.

Beratungsergebnis:

12 Dafür, 0 Dagegen, 0 Enthaltung(en)

4. Schadens-/ Bestandsbehebung aufgrund der Sportgeräteprüfung in der Sporthalle Hütschenhausen 01/16/2025

Sachverhalt:

Am 26.06.2025 führte die Firma Haltec-Sport die erforderliche Sportgeräteprüfung in der Sporthalle Hütschenhausen durch.

Insgesamt wurden 110 Sportgeräte geprüft, 25 Sportgeräte bemängelt bzw. sind reparaturbedürftig (lt. Revisionsbericht sind es 75 Positionen) und 11 Geräte wurden aufgrund der Unfallgefahr gesperrt.

Um der Verkehrssicherungspflicht nachzukommen und den Sportbetrieb aufrechtzuerhalten, ist eine unmittelbare und vollständige Beseitigung der Mängel unabdingbar.

Es wurden bei drei Firmen Angebote angefragt, ein Angebot kam unvollständig und das andere Angebot gar nicht an.

Lediglich die Firma Haltec-Sport, die auch die Prüfung durchführte, hat ein vollständiges Angebot vorgelegt.

Das Angebot der Fa. Haltec-Sport i. H. v. 18.517,67 € liegt vor.

Das Ausschussmitglied Huber stellt die Frage ob für diese Beschaffung eine entsprechende und ausreichende Position im Haushalt veranschlagt ist.

Der Vorsitzende erklärt, dass aufgrund einer niedrigeren Verbandsgemeindeumlage ein Budget von ca. 90.000 € vorliegt, welches für solche Beschaffungen genutzt werden können.

Beschlussempfehlung:

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat zu beschließen, das Angebot der Firma Haltec-Sport i. H. v. 18.517,67 € anzunehmen.

Beratungsergebnis:

12 Dafür, 0 Dagegen, 0 Enthaltung(en)



Achim Wätzold

Vorsitz



Lars Wiczorek

Schriftführer