

# Niederschrift

## über die 27. Sitzung

### des Gemeinderates

### am Montag, den 27.08.2018

Beginn der Sitzung: 18:30 Uhr  
Ende der Sitzung: 19:50Uhr

Die schriftliche Einladung der Ratsmitglieder erfolgte am 20.08.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Sitzung mit Angabe der Tagesordnungspunkte erfolgte in der Ausgabe vom 22.08.2018 des Amtsblattes der Verbandsgemeinde Eisenberg „Treffpunkt“.

#### **Anwesend waren**

Anzahl der Ratsmitglieder:	16
Zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen:	16
Anwesend waren:	13
Nicht anwesend waren:	3

#### **Anwesend:**

##### Vorsitzende/r

Herr Wolfgang Steitz

##### SPD-Fraktion

Herr Gunther Jung  
Frau Christel Pätzold  
Herr Helmut Pätzold  
Herr Klaus Rech

##### CDU-Fraktion

Herr Martin Conradt  
Herr Markus Mattern  
Herr Thomas Schwalb  
Frau Brigitte Steitz  
Herr Daniel Vogt

##### FWG-Fraktion

Herr Andreas Happersberger  
Herr Lothar Rauth  
Herr Jürgen Rödel  
Herr Arnold Ruster

##### Beigeordnete/r

Herr Franz Blum  
Frau Lisa-Marie Roth

##### von der Verwaltung

Herr Lothar Görg  
Herr Reinhard Wohnsiedler

Schriftführer

Herr Max Schumacher

**Abwesend:**

SPD-Fraktion

Frau Katja Pätzold

CDU-Fraktion

Herr Steffen Aufschneider

FWG-Fraktion

Herr Peter Philippi

**Tagesordnung:**

**Öffentlicher Teil**

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderats vom 18.06.2018
2. Änderung des Ausbauprogrammes der Wiederkehrenden Beiträge 2016 - 2020 und Erhöhung des Beitragssatzes ab 2018
3. Ausbau der Straße Pfaffenhecke, Ramsen
4. Grundsatzbeschluss zum Beitritt zur Kommunalen Holzverkaufsorganisation
5. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Eisenberg  
Zustimmung der Ortsgemeinde Ramsen zu den Änderungen und Ergänzungen im Bereich des Gemeindegebietes gemäß § 67 Abs. 2 GemO
6. 3. Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes  
Anhörung der Gemeinden
7. Entwurf des Lärmaktionsplanes der Verbandsgemeinde Eisenberg
8. Bauangelegenheiten
- 8.1. Bauvoranfrage zur Aufstockung eines Wohngebäudes in der Gartenstraße
- 8.2. Bau eines Zweifamilienwohnhauses an der Straße "Am Mühlacker"; Befreiung vom Bebauungsplan
9. Einwohnerfragestunde
10. Mitteilungen und Anfragen

## **Nicht öffentlicher Teil**

### **1. Mitteilungen und Anfragen**

Der Vorsitzende, Ortsbürgermeister Wolfgang Steitz, eröffnet um 18:30 Uhr die Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Ramsen und stellt fest:

- a) Die ordnungsgemäße und rechtzeitige Einladung der Ratsmitglieder.
- b) Dass der Gemeinderat beschlussfähig versammelt ist.  
Die Beschlussfähigkeit ist während der ganzen Sitzung gegeben.
- ) Änderungsvorschläge zur Tagesordnung werden nicht vorgebracht.

<b>1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderats vom 18.06.2018</b>
--

Gegen die Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderats vom 18.06.2018 werden keine Einwände vorgebracht.

<b>2. Änderung des Ausbauprogrammes der Wiederkehrenden Beiträge 2016 - 2020 und Erhöhung des Beitragssatzes ab 2018</b>
--

Das bisher aufgestellte Straßenausbauprogramm der Gemeinde Ramsen 2016 – 2020 beinhaltet den Ausbau der Pfaffenhecke von der L 395 bis zum Eisbach mit Schätzkosten in Höhe von 150.000,00 €. Aufgrund der schlechten Straßen- und Gehwegdecke im Bereich der Pfaffenhecke bis zur Straße „Am Margarethenacker“ soll der Ausbau der Pfaffenhecke erweitert werden bis zur Straße „Am Margarethenacker“. Dies verursacht Mehrkosten von ca. 215.000,00 €.

Der Ausbau der Bahnhofstraße zwischen dem Markplatz und Hausnummer 22 a war um ca. 110.000,00 € günstiger als geplant. Zwar wurde das Ausbauprogramm um weitere 3 Maßnahmen erweitert, allerdings stehen nach Abrechnung der 3 Maßnahmen noch Restmittel in Höhe von ca. 66.000,00 € zur Verfügung.

Sollte eine Änderung des Ausbauprogrammes beschlossen werden, ist es erforderlich, den Beitragssatz aufgrund der Mehrkosten zu erhöhen. Ab 2018 müsste der Beitragssatz auf ca. 0,18 €/m<sup>2</sup> angehoben werden.

Um Entscheidung wird gebeten.

Ratsmitglied Arnold Ruster merkt an, dass bei der Einführung der Wiederkehrenden Beiträge 2011 den Bürgern versprochen wurde, 20 Cent pro Quadratmeter nicht zu übersteigen. Bis 2015 habe der Beitragssatz bei 17 und teilweise nur 15 Cent pro Quadratmeter gelegen. Ruster erklärt, dass die Freien Wähler die Änderung der Sätze mittragen werden, wenn es bei einer einmaligen Anhebung bleibt und die Beiträge ab 2021 wieder sinken.

Ratsmitglied Helmut Pätzold spricht an, dass ursprünglich geplant war, die Pfaffenhecke von der L 395 bis zur Brücke für ca. 150.000 Euro zu erneuern. Man sollte das zusätzliche Teilstück bis zum Margarethenacker, was Mehrkosten von rund 215.000 Euro verursacht, erst 2021 in Angriff nehmen.

Ratsmitglied Thomas Schwalb meint, dass die Gesamtkosten teurer wären, wenn der zweite Bauabschnitt verschoben wird.

Der Vorsitzende Ortsbürgermeister Steitz gibt zu Bedenken, dass sich die im Mai bewilligten Zuschüsse in Höhe von 65.000 Euro auf den Gemeindeanteil von knapp 106.000 Euro nicht beliebig in die Zukunft strecken ließen.

**Beschluss:**

Der Änderung des Ausbauprogrammes der Wiederkehrenden Beiträge 2016 – 2020 um den verlängerten Ausbau der Pfaffenhecke von der L 395 bis zur Straße „Am Margarethenacker“ in Ramsen wird mit fünf Gegenstimmen zugestimmt. Die Schätzkosten belaufen sich auf 365.000,00 €.

### **3. Ausbau der Straße Pfaffenhecke, Ramsen**

Vor 5 Jahren wurde das Gewässer Heugraben umgelegt, weil damals schon von der Gemeinde Ramsen beabsichtigt war die Straße Pfaffenhecke von der L 395 bis zum Eisbach auszubauen und auf der Westseite mit einem Gehweg zu versehen. Die Kosten des schon 2010 vom Ingenieurbüro Obermeyer geplanten Ausbaues beliefen sich auf 150.000 €.

Bedingt durch andere Maßnahmen wie Bahnhofstraße, Erschließung Baugebiet Pfaffenhecke wurde dieser Ausbau immer wieder verschoben.

Nach der Fertigstellung des Baugebietes Pfaffenhecke wurde der Straßenausbau erneut ins Auge gefasst, jedoch unter Berücksichtigung des zusätzlichen Abschnittes vom Eisbach bis zum Margarethenacker.

Für diesen gesamten Abschnitt wurden 2017 vom Ingenieurbüro Obermeyer die Kosten mit 352.309,00 € ermittelt. Über diesen Betrag wurde ein Zuschussantrag beim Investitionsstock gestellt.

Im Mai lag die Bewilligung über eine Zuschusshöhe von 65.000,00 € auf den Gemeindeanteil von 105.692 € vor. Die Differenz von rund 40.000 € bleibt an der Gemeinde hängen.

Da es sich um eine Anteilsfinanzierung handelt, bedeutet dies, wenn nur 150.000,00 € für den kleineren Ausbauteil ausgegeben werden, gibt es dann auch nur ca. 27.000,00 € Zuschuss.

Wie es sich bedingt durch den größeren Umfang mit der Höhe des Wiederkehrenden Beitrages verhält, ist der Beschlussvorlage von Frau Zerner zu entnehmen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Ramsen beschließt mit fünf Gegenstimmen, die gesamte Strecke Pfaffenhecke ab L 395 bis zum Margarethenacker auszubauen und die Maßnahme auszuschreiben.

### **4. Grundsatzbeschluss zum Beitritt zur Kommunalen Holzverkaufsorganisation**

Aufgrund des Kartellrechtsstreites des Landes Baden-Württemberg hat das Land Rheinland-Pfalz das Landeswaldgesetz dahingehend geändert, dass die Holzvermarktung aus dem Staatswald und dem Körperschafts- und Privatwald zukünftig getrennt erfolgt. Die Mehrzahl der Kommunen hatte die Holzvermarktung auf der Grundlage eines Geschäftsbesorgungs-

vertrages durch die Forstämter durchführen lassen. Die Änderung tritt zum 01.01.2019 in Kraft. Die bisherigen Geschäftsbesorgungsverträge wurden zu diesem Zeitpunkt gekündigt. Unter Beachtung der Vorgaben des Bundeskartellamtes sollen 5 kommunale Holzvermarktungsorganisationen gebildet werden, die unabhängig voneinander agieren und flächendeckend über das Land verteilt sind.

Für die waldbesitzenden Ortsgemeinden treten durch die Neustrukturierung der Holzvermarktung keine grundlegenden Veränderungen ein. Alle Entscheidungsbefugnisse bzgl. der Waldbewirtschaftung liegen weiterhin beim jeweiligen Ortsgemeinderat. Der Brennholzverkauf an nicht-gewerbliche Endverbraucher gehört nicht zu den Aufgaben der kommunalen Holzvermarktungsorganisation, sondern erfolgt unverändert vor Ort. Die waldbesitzende Gemeinde bestimmt Preise, Lose, Abgabehöchstmengen und die Abwicklung des Kaufvertrages. Die Brennholzbereitstellung und die Überwachung der Selbstwerber zählt weiterhin zu den Aufgaben des Revierförsters.

Die Holzvermarktung für waldbesitzende Kommunen verursacht im bisherigen System Kosten, die über den Kommunalen Finanzausgleich an Landesforsten erstattet werden. Künftig ist mit Kosten in vergleichbarer Höhe zu rechnen, die im Sinne einer Anschubfinanzierung zu wesentlichen Teilen über Fördermittel abgedeckt werden. Die Förderung ist auf 7 Jahre begrenzt.

Die 5 kommunalen Holzvermarktungsregionen sollen in der Rechtsform GmbH gebildet werden. Die Gesellschafter der GmbH sind kreisfreie Städte, große kreisangehörige Städte, verbandsfreie Städte, verbandsfreie Gemeinden und Verbandsgemeinden. Zu den Verwaltungsgeschäften, welche die Verbandsgemeinden gem. § 68 Abs. 1 und 5 GemO führt, zählt auch die Vermarktung des Holzes der Ortsgemeinden. Die Verbandsgemeinde tritt der GmbH zur Erfüllung der ihr übertragenen Aufgaben bei.

Als Anlage sind das Schreiben des Gemeinde- und Städtebundes vom März 2018 in dem die Problematik ausführlich erläutert wird, sowie der neue Mustergeschäftsbesorgungsvertrag mit der Forstverwaltung, beigelegt. Vom Gemeinde- und Städtebund wurde gebeten, dass der Grundsatzbeschluss der Arbeitsgruppe Pfalz bis zum 27.08.2018 vorgelegt wird. Es wurde eine Fristverlängerung bis zum 31.08.2018 beantragt.

Mit dem vorstehenden Beschlussvorschlag wird zunächst nur der Grundsatzbeschluss über die Absicht die Kommunale Holzvermarktungs-GmbH gemeinsam mit den anderen Städten/Gemeinden in der Holzvermarktungsregion zu errichten und sich daran zu beteiligen gefasst. Zur eigentlichen Entscheidung über die Gründung der KHVO wird eine weitere Beschlussvorlage nach dem Durchlaufen des ADD-Verfahrens für den Verbandsgemeinderat erstellt.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Ramsen fasst einstimmig den Grundsatzbeschluss zur Übertragung der Holzvermarktung aus dem Bereich der Ortsgemeinde Ramsen an die kommunale Holzverkaufsorganisation (KHVO) in der Region Pfalz mit Sitz in Maikammer. Die Verbandsgemeinde wird beauftragt zur Sicherstellung der Holzvermarktung die Kommunale Holzvermarktungsgesellschaft Pfalz in der Rechtsform der GmbH gemeinsam mit den übrigen Städten, Gemeinden bzw. Verbandsgemeinden für die Region Pfalz in der Rechtsform der GmbH zu errichten und sich als Gesellschafter an der neu zu gründenden Holzvermarktungsorganisation zu beteiligen. Die Verwaltung wird beauftragt alle zur Gründung erforderlichen Schritte gemäß § 92 GemO und die Vorlage der notwendigen Unterlagen an die ADD zu veranlassen.

Mit dem Forstamt Donnersberg wird ein neuer Geschäftsbesorgungsvertrag gemäß dem beiliegenden Vertragsentwurf abgeschlossen. Dem Forstamt wird damit die Waldbewirtschaftung wie bisher übertragen. Es ist sicherzustellen, dass die Vermarktung des Brennholzes weiterhin über das Forstamt bzw. den örtlichen Revierförster erfolgt.

<p><b>5. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Eisenberg Zustimmung der Ortsgemeinde Ramsen zu den Änderungen und Ergänzungen im Bereich des Gemeindegebietes gemäß § 67 Abs. 2 GemO</b></p>
--

In der Ratssitzung am 01.02.2017 hat der Verbandsgemeinderat Eisenberg (Pfalz) über die im Beteiligungsverfahren zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen. Der Verbandsgemeinderat folgte bei der Beschlussfassung den vorab durch die jeweiligen Gemeinden beschlossenen Empfehlungen. Die Gemeinden hatten hierbei ihre planerischen Entwicklungsvorstellungen eingebracht. Nach Einarbeitung der redaktionellen und inhaltlichen Änderungen in den Planentwurf, wurde in der Zeit vom 16. November 2017 bis 29. Dezember 2017 das Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen dieses Verfahrens wurden von verschiedenen Trägern öffentlicher Belange sowie von einem Bürger Anregungen vorgetragen. Die Anregungen sind mit der von der Verwaltung und dem beauftragten Büro erstellten Beschlussempfehlung als Anlage beigefügt. Es ergeben sich keine Änderungen gegenüber der bisher vorliegenden Entwurfsplanung.

Nach § 67 Abs. 2 GemO bedarf die endgültige Entscheidung über die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung des Flächennutzungsplanes der Zustimmung durch die Ortsgemeinden. Der Feststellungsbeschluss ist daher durch die Ortsgemeinden zu bestätigen. Dies geschieht mit der vorstehend aufgeführten Beschlussempfehlung.

Wenn von der Ortsgemeinde Ramsen keine Bedenken erhoben werden, kann der Verbandsgemeinderat Eisenberg (Pfalz) über die eingegangenen Anregungen abschließend beraten und den Flächennutzungsplan als endgültige Fassung beschließen (Feststellungsbeschluss).

Nach § 6 Abs. 1 BauGB bedarf der Flächennutzungsplan der Genehmigung durch die Untere Landesplanungsbehörde der Kreisverwaltung Donnersbergkreis. Das Ergebnis des Genehmigungsverfahrens ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan rechtskräftig.

Folgende Unterlagen sind beigefügt:

- Anregungen mit Beschlussempfehlung aus dem Offenlegungsverfahren.
- Änderungen des Flächennutzungsplanes im Bereich der Ortsgemeinde Ramsen

**Beschluss:**

Zu der im Offenlegungsverfahren bekannt gemachten und den Ratsmitgliedern vorgestellten Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Eisenberg (Pfalz) wird die Zustimmung gemäß § 67 Abs. 2 GemO einstimmig erteilt. Es bestehen keine Bedenken gegen die für den Bereich der Ortsgemeinde Ramsen ausgewiesenen Änderungen und Ergänzungen. Zu dem vom Verbandsgemeinderat zu fassenden Feststellungsbeschluss wird die Zustimmung einstimmig erteilt.

## **6. 3. Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes Anhörung der Gemeinden**

Mit Wirksamwerden der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV Rheinland-Pfalz am 21.07.2017 sind die Regionalen Raumordnungspläne innerhalb von 3 Jahren anzupassen.

Die Landesregierung hat bei der Änderung des LEP im Abschnitt 5.2 „Energieversorgung“ Änderungen vorgenommen und einzelne Festlegungen zur Errichtung von Windenergieanlagen neu gefasst. Es sind weiterhin in den Regionalplänen Vorranggebiete für die Windenergienutzung auszuweisen und dabei Gebiete mit hoher Windhöflichkeit vorrangig zu sichern. Dabei soll auf regionaler Ebene sowohl die Flächensicherung bei effektiver Energieausbeute bei gleichzeitiger Konzentration von Anlagen an geeigneten Standorten sichergestellt werden. Zugleich wird auf diesem Wege der Schutz des Landschaftsbildes gewährleistet.

Die wichtigsten Änderungen für die Region Westpfalz sind

- Landesweite Ausweisung auch von 2 Prozent der Waldfläche für die Windenergienutzung, wobei die Regionen entsprechend ihrer natürlichen Voraussetzungen einen anteiligen Beitrag leisten.
- Die Windenergienutzung wird im Naturpark Pfälzerwald ausgeschlossen. Ebenso ist die Windenergienutzung in zusammenhängenden Laubholzgebieten mit einem Alter von über 120 Jahren und in Wasserschutzgebieten ausgeschlossen.
- Errichtung einzelner Windenergieanlagen (WEA) nur an Standorten, an denen der Bau von mind. 3 Anlagen planungsrechtlich möglich ist.
- Der Mindestabstand von WEA zu Wohn- und Mischgebieten beträgt mindestens 1.000m. (bisher 800 m) Bei Anlagen mit Gesamthöhen von über 200 m mind. 1.100 m (bisher 800 m)
- Die ausgewiesenen Vorrangflächen müssen eine Mindestgröße von 15 ha aufweisen.

In der bisher gültigen Fassung des ROP war eine Vorrangfläche mit einer Größe von 2.163 ha für WEA ausgewiesen. Durch die vorstehenden Änderungen verringert sich die Vorrangfläche auf 1.449 ha.

Die Gemeinden können bis zum 27.08.2018 eine Stellungnahme zu der geplanten 3. Teilfortschreibung des ROP abgeben. Die vollständige digitale Fassung des Entwurfs kann unter [www.westpfalz.de](http://www.westpfalz.de) heruntergeladen werden.

Nach Auffassung der Verwaltung ergeben sich aus dem vorgelegten Entwurfsplan keine negativen Auswirkungen für die Gemeinden der Verbandsgemeinde Eisenberg. Zu der vorangegangenen Änderung des LEP wurden keine Bedenken vorgetragen. In der Anlage ist ein Auszug aus den vorgelegten Unterlagen beigefügt.

### **Beschluss:**

Zur vorgelegten Planung zur 3. Teilfortschreibung des ROP IV Westpfalz werden keine Anregungen vorgetragen. Aus Sicht der Ortsgemeinde Ramsen bestehen keine Bedenken

## **7. Entwurf des Lärmaktionsplanes der Verbandsgemeinde Eisenberg**

Die EU-Umgebungslärmrichtlinie verpflichtet die Mitgliedstaaten der europäischen Union seit 2007 alle 5 Jahre die Belastung durch Umgebungslärm in Form von Lärmkarten zu ermitteln. Ausgehend von diesen Lärmkarten waren 2008 (1. Stufe) bzw. 2013 (2. Stufe) Aktionspläne aufzustellen.

Gemäß § 47 d Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) müssen die Verbandsgemeinden Lärmaktionspläne aufstellen und sie alle fünf Jahre nach dem Zeitpunkt ihrer Aufstellung überprüfen bzw. überarbeiten. Die wesentlichen Aufgaben der Lärmaktionspläne sind die Verminderung und die Vorbeugung von Lärmbelästigungen durch Umgebungslärm. Der Umgebungslärm wird in Lärmkartierungskarten verzeichnet. In den Lärmkartierungskarten wer-

den alle Hauptverkehrsstrecken mit einer Verkehrsmenge von mehr als drei Millionen Kraftfahrzeugen pro Jahr und alle Haupteisenbahnstrecken von mehr als 30.000 Zügen im Jahr aufgeführt. Hauptverkehrsstraßen im Sinne der Umgebungslärmrichtlinie sind Bundesfernstraßen, Landesstraßen und sonstige grenzüberschreitende Straßen mit einem Verkehrsaufkommen von über drei Millionen Kraftfahrzeugen im Jahr.

Nach § 47 d BImSchG ist die Öffentlichkeit zu Vorschlägen für Lärmaktionspläne zu hören. Die Ergebnisse der Mitwirkung sind zu berücksichtigen. Aus diesem Grund wird eine Bürgerbeteiligung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Eisenberg vorgenommen und die Träger öffentlicher Belange angeschrieben, um über den Lärmaktionsplan zu informieren und gegebenenfalls eine Stellungnahme abzugeben. Nach Ablauf einer angemessenen Beteiligungsfrist wird der Lärmaktionsplan im Verbandsgemeinderat beschlossen. Wegen Vollzugsdefiziten bei der Erstellung von Lärmaktionsplänen der 2. Stufe mit Fälligkeit 18.07.2013 hat die EU-Kommission ein Vertragsverletzungsverfahren gegen die Bundesrepublik Deutschland eingeleitet. Aus diesem Grund werden im jetzigen Lärmaktionsplan zwei Stufen dargestellt. In der 2. Stufe gab es im Bereich der Verbandsgemeinde Eisenberg noch Lärmbeeinträchtigungen. In der 3. Stufe sind keine Lärmbeeinträchtigungen mehr verzeichnet. Dies hat seine Begründung durch den Bau der B 47 Umgehungsstraße. Damit wurde der Straßen- und Verkehrslärm von der Wohnbebauung weggeführt. Weiterhin wurde das Verkehrskonzept einer Tempo 30-Zone bzw. Tempo 20-Zone im Innenstadtbereich der Stadt Eisenberg verwirklicht, was ebenfalls zu einer Verkehrsminderung auf den Hauptdurchgangsstraßen geführt hat. Zur Information ist der Entwurf des Lärmaktionsplanes der Anlage beigefügt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ramsen nimmt von dem Entwurf des Lärmaktionsplanes der Verbandsgemeinde Eisenberg Kenntnis.

## **8. Bauangelegenheiten**

### **8.1. Bauvoranfrage zur Aufstockung eines Wohngebäudes in der Gartenstraße**

Im Rahmen einer Bauvoranfrage soll festgestellt werden, ob am bestehenden Gebäude an der Gartenstraße folgende Änderungen vorgenommen werden können:

1. Ausbau des Dachgeschosses und Errichtung eines Kniestockes mit einer Höhe von 1,00 m
2. Änderung der Dachneigung auf 30 bis 35 Grad
3. Errichtung von 4 Satteldachgauben
4. Anbau eines Wintergartens.

Zu 1. Die baurechtliche Beurteilung erfolgt nach den allgemeinen baurechtlichen Vorschriften und der Umgebungsbebauung. Sämtliche bergseitigen Gebäude an der Gartenstraße wurden mit 2 Vollgeschossen ohne Kniestock gebaut. Lediglich das westlich angrenzende Gebäude wurde unter Ausnutzung der Hangneigung höher gebaut. Aber auch dieses Gebäude besitzt zwei Vollgeschosse ohne einen Kniestock.

Zu 2. Sämtliche Gebäude an der Gartenstraße weisen eine Dachneigung von 25 Grad auf. Lediglich das östlich angrenzende Gebäude besitzt eine Dachneigung zwischen 30 und 35 Grad.

Zu 3. In der Gartenstraße wurden auf bisher 3 Gebäuden Gauben errichtet.

Zu 4. Gegen den geplanten Anbau eines Wintergartens bestehen keine Bedenken. Die baurechtlichen Vorschriften, insbesondere die Abstände zum Nachbar werden eingehalten.

Sollte der Gemeinderat den beantragten Änderungen zustimmen, muss darauf geachtet werden, dass das ausgebauten Dachgeschoss nicht als Vollgeschoss zählt. Ein Kniestock mit einer Höhe und die 4 geplanten Gauben könnten dazu führen, dass diese als zusätzliches Vollgeschoss zu werten ist. Die Zustimmung müsste demnach mit der Auflage erfolgen, dass der Kniestock soweit reduziert wird, dass kein Vollgeschoss entsteht.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ramsen beschließt einstimmig, zu der geplanten Aufstockung und einer Dachneigung von 30 Grad das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Voraussetzung ist jedoch, dass kein weiteres Vollgeschoss entsteht. Mit dem geplanten Wintergarten sind die erforderlichen Abstände zu den Nachbargrundstücken einzuhalten.

**8.2. Bau eines Zweifamilienwohnhauses an der Straße "Am Mühlacker"; Befreiung vom Bebauungsplan**

Vom Antragsteller wird der Bau eines Zweifamilienwohnhauses auf dem Grundstück an der Straße „Am Mühlacker“ geplant. Bei dem Bauort handelt es sich um zwei Grundstücke, die nach dem Bebauungsplan „Am Heugraben“ jeweils mit einer Doppelhaushälfte bebaut werden sollen.

Nach den vorgelegten Bauunterlagen entsteht kein Doppelhaus im Sinne des Bebauungsplanes. Zur Straße sind zwar zwei Eingangstüren angeordnet, die dazugehörigen Wohnungen sind aber nicht entsprechend den ursprünglichen Grundstücksgrenzen getrennt. Es wird daher eine Befreiung vom Bebauungsplan beantragt.

Nach Auffassung der Verwaltung kann der beantragten Befreiung stattgegeben werden. In der Straßenansicht sind zwei Eingangstüren erkennbar. Das Gebäude ist als Doppelhaus wahrnehmbar. Durch die beantragte Befreiung entstehen keine Beeinträchtigungen für die vorhandene Bebauung. Die sonstigen Vorschriften des Bebauungsplanes werden eingehalten.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ramsen beschließt einstimmig, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bau eines Zweifamilienwohnhauses an der Straße „Am Mühlacker“ zu erteilen. Der beantragten Befreiung zur Abweichung von der vorgeschriebenen Doppelhausbebauung wird zugestimmt. Gegen das Bauvorhaben bestehen keine Bedenken.

**9. Einwohnerfragestunde****a) Aufstockung Wohngebäude in Gartenstraße**

Ein Ramser Bürger äußert seinen Unmut zum genannten Tagesordnungspunkt. Er erinnert daran, dass sich die anderen Bauherren in der Straße an den Bebauungsplan gehalten hätten. Er findet es nicht okay, dass jetzt jemand sein Eigenheim dreistöckig ausbauen dürfe. Bauamtsleiter Lothar Görg erläuterte, dass das ausgebaute Dachgeschoss nicht als Vollgeschoss zähle, wenn es auf weniger als 75 Prozent der Fläche höher als 2,30 Meter sei.

**b) Bebauungsplan Gänsberg**

Ein Bürger fragt an, wie weit der aktuelle Sachstand zum geplanten Bebauungsplan Gänsberg sei. Bauamtsleiter Lothar Görg gab zur Antwort, dass das Offenlegungsverfahren beendet sei. Die gemachten Anregungen würden keine Änderungen an den Planungen erzwingen. Für die Sanierung müsse aber erst noch ein Beschluss gefasst werden, wenn über den Zuschussantrag auf Mittel aus dem I-Stock des Landes entschieden wird. Der Antrag wird bis zum 15. September gestellt werden. Eine Antwort wird die Gemeinde aber nicht vor Mai oder Juni erhalten.

**c) Parksituation Gänsberg**

Auf die Beschwerde eines Bürgers über einen Nachbarn im Gänsberg, der seinen Wagen immer so parke, dass die verbliebene Straße nur noch 2,40 Meter breit sei, sicherte Ortsbürgermeister Wolfgang Steitz zu, dass man sich darum kümmern werde.

## 10. Mitteilungen und Anfragen

### a) Bauern-, Hobby- und Kunsthandwerkermarkt

Beim Bauern-, Hobby- und Kunsthandwerkermarkt haben 25 Personen teilgenommen. Leider wurden konnten nur wenige Besucher festgestellt werden. Ortsbürgermeister Steitz überlegt, die Veranstaltung in zwei Jahren zu wiederholen.

Schriftführer:

Max Schumacher  
Verw.fachangestellter

Vorsitzender:

Wolfgang Steitz  
Ortsbürgermeister