

N i e d e r s c h r i f t

über die gemeinsame Sitzung

des Haupt- und Finanzausschusses mit dem Bau- und Umweltausschuss

der Gemeinde Ramsen am Mittwoch, dem 21. September 2022

im Gemeindehaus, Klosterhof 4 in Ramsen

Beginn der Sitzung: 18:30 Uhr

Ende der Sitzung: 19:35 Uhr

Die schriftliche Einladung der Ausschussmitglieder erfolgte am 19.09.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Sitzung mit Angabe der Tagesordnungspunkte erfolgte in der Ausgabe vom 21.09.2022 des Amtsblattes der Verbandsgemeinde Eisenberg „Treffpunkt“.

Anwesend waren

Vorsitzende/r

Herr Gunther Jung, 1. Beigeordneter

Beigeordneter

Herr Markus Mattern

Gast

Herr Franz Kern, Forstamt Donnersberg

von der Verwaltung

Frau Michaela Zerner

Schriftführerin

Frau Silvia Steinbrecher-Benz

Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Ramsen

Anzahl der Ausschussmitglieder:	7
Zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen:	7
Anwesend waren:	6
Nicht anwesend waren:	1

Anwesend:

SPD-Fraktion

Herr Helmut Pätzold

CDU-Fraktion

Herr Martin Conradt

Herr Thomas Schwalb

FWG-Fraktion

Herr Franz Blum

Herr Rafael Gryschka

Frau Angela Ruster

Abwesend:

SPD-Fraktion

Herr Kevin Pätzold

Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Ramsen

Anzahl der Ausschussmitglieder:	6
Zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen:	6
Anwesend waren:	4
Nicht anwesend waren:	2

Anwesend:

SPD-Fraktion

Herr Helmut Pätzold

Vertretung für Herrn Kevin Pätzold

CDU-Fraktion

Herr Wolfgang Steitz

Herr Daniel Vogt

FWG-Fraktion

Herr Jürgen Rödel

Abwesend:

SPD-Fraktion

Herr Klaus Rech

FWG-Fraktion

Herr Heiko Bauer

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Neufassung der Forsteinrichtung
Vorlage: 0578/FB 2/2022
2. Betriebsplanung Gemeindewald Ramsen
 - a) Festlegung der Brennholzpreise Saison 2023
 - b) Biotopbaum- und TotholzkonzeptVorlage: 0579/FB 2/2022
3. Auftragsvergabe Planungsauftrag Fertigstellung der Erschließung "Pfaffenhecke" in Ramsen
Vorlage: 0573/FB 4/2022
4. Bauangelegenheit;
Bauantrag zur Erweiterung/zum Anbau an ein Einfamilienhaus Am Gänsberg
Vorlage: 0580/FB 2/2022
5. Auftragsvergabe - Vollausbau Wiesenstraße
Vorlage: 0581/FB 4/2022
6. Bauangelegenheit;
Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage am Gänsberg
Vorlage: 0584/FB 2/2022
7. **Neu:** Widmung des Teilstückes eines Wirtschaftsweges auf dem Ripperterhof
Vorlage: 0586/FB 2/2022
8. Mitteilungen und Anfragen

Nichtöffentlicher Teil

1. Grundstücksangelegenheit;
2. Mitteilungen und Anfragen

Der Vorsitzende, 1. Beigeordneter Gunther Jung, eröffnet um 18:30 Uhr die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses mit dem Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Ramsen und stellt fest:

- a) Die ordnungsgemäße und rechtzeitige Einladung der Ausschussmitglieder.
- b) Dass beide Ausschüsse beschlussfähig versammelt sind.
Die Beschlussfähigkeit ist während der ganzen Sitzung gegeben.
- c) Auf Vorschlag des Vorsitzenden beschließt der Bau- und Umweltausschuss die Tagesordnung wie folgt zu ergänzen:
7. Widmung des Teilstückes eines Wirtschaftsweges auf dem Ripperterhof

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1	Neufassung der Forsteinrichtung
----------	--

Zu diesem Tagesordnungspunkt übergibt der Vorsitzende das Wort an Förster Franz Kern, Revierleiter im Forstrevier Göllheim-Kerzenheim.

Dieser erläutert, dass die Forstreviere des Forstamts Donnersberg neu zugeschnitten worden seien. Zum Forstrevier Göllheim-Kerzenheim gehört neben den Gemeindewäldern Göllheim und Kerzenheim nun auch der Gemeindewald Ramsen sowie der Staatswald im Bereich zwischen Ramsen und Göllheim.

Der für den Gemeindewald Ramsen bisher zuständige Förster Fabian Keck ist nun Leiter des Forstreviers Stumpfwald, das den Staatswald im Bereich der Verbandsgemeinde Eisenberg und um den Eiswoog, den Stadtwald Eisenberg und den Gemeindewald Hettenleidenheim umfasst.

Förster Kern erläutert, dass die Waldbesitzer verpflichtet sind, ein Forsteinrichtungswerk zu erstellen.

Die Planung ist auf den Zeitraum von 10 Jahren ausgerichtet. In der Forsteinrichtung wird der Wald „untersucht“ und aus den gewonnenen Daten u.a. die nachhaltige Bewirtschaftung bzw. der Einschlag festgelegt.

Da sich aufgrund des Klimawandels und den extrem trockenen Sommern wesentliche Veränderungen in der Baumartenzusammensetzung, der Bewirtschaftung des Waldes und damit verbunden auch beim Einschlag ergeben, ist es erforderlich eine neue Forsteinrichtung zu erstellen und die Ziele neu festzulegen.

Die Aufgaben zur Erstellung der neuen Forsteinrichtung können von einem externen Büro erstellt werden. Dann werden die hierfür anfallenden Kosten vom Land gefördert. Die Aufgaben können aber auch von Landesforsten Rheinland-Pfalz übernommen werden. Bei der Bearbeitung durch die Landesforstverwaltung werden der Gemeinde Ramsen keine Kosten in Rechnung gestellt.

Nach Auffassung der Verwaltung sollte die Forstverwaltung mit der Erstellung der Forsteinrichtung beauftragt werden. Die für die Erstellung der Forsteinrichtung erforderlichen Kenntnisse sind vor Ort vorhanden und müssen nicht erst erarbeitet werden.

2	Betriebsplanung Gemeindewald Ramsen a) Festlegung der Brennholzpreise Saison 2023 b) Biotopbaum- und Totholzkonzept
----------	--

a) Aufgrund des Beitritts der Gemeinde Ramsen zur kommunalen Holzvermarktung Pfalz GmbH mit Sitz in Maikammer werden alle Holzpreise von dieser ausgehandelt. Ausnahme bildet die regionale Brennholzversorgung, diese wird preislich durch die Gemeinde als Waldbesitzerin festgesetzt. Der Grundgedanke der Preisgestaltung ist, einem Haushalt in der Region Brennholz zu einem vertretbaren Preis anzubieten. Deshalb wird vorgeschlagen die Preise für Brennholz wie folgt festzulegen:

	Eiche	Buche	Nadelholz
	Preise in €/festmeter		
Haushaltsübliche Menge 6 bis 10 fm	62,00	68,00	50,00
Menge zwischen 10 und 20 fm ab dem 1. fm	68,00	75,00	55,00

b) Wälder sind Lebensraum einer Vielzahl von Tieren und Pflanzen. Vor allem in starken, alten Bäumen und im Totholz entwickeln sich Biotope mit seltenen bzw. geschützten Arten. Die Erhaltung solcher Lebensräume war und ist seit jeher integraler Bestandteil verantwortungsvoller, multifunktionaler Forstwirtschaft.

Im Zusammenhang mit der Zertifizierung (FSC) und den Naturschutzbehörden ist es wichtig diese Dinge nicht nur umzusetzen, sondern auch ein Konzept beschlossen zu haben.

Es wird empfohlen sich dem BAT Konzept von Landesforsten anzuschließen.

Den Vorschlag von Ausschussmitglied Blum, für Ramser Bürger günstigere Preise anzubieten, unterstützt Förster Kern nicht. Hier würden möglicherweise Begehrlichkeiten geweckt, die nicht erfüllt werden können, da die Gemeinde Ramsen nicht über ausreichend Brennholz verfüge.

Auf die Frage von Ausschussmitglied Steitz, warum nur Polderholz und keine kleineren Stücke aus den Hieben mehr angeboten werden, antwortet Förster Kern, das Restholz müsse im Wald verbleiben. Dies sei u. a. ein Kriterium für die Zertifizierung nach FSC. Den „Holzleschein“ gebe es schon seit Jahrzehnten nicht mehr. Die Bäume im Ramser Wald auf den sandigen Böden benötigen das verrottende Restholz als Nahrung.

Empfehlung:

a) Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig, die Brennholzpreise wie folgt festzulegen:

Der Brennholzpreis für die Saison 2022/2023 wird für die Abnahme von haushaltsüblichen Mengen von 6-10 Festmeter (fm) auf 62,00 €/fm für Eiche, 68,00€/fm für Buche und für Nadelholz auf 50,00 €/fm festgelegt. Der Preis für Mengen zwischen 10 und 20 fm wird ab dem 1. Festmeter auf 68,00€/fm für Eiche, 75,00€/fm für Buche und für Nadelholz auf 55,00 €/fm festgelegt.

b) Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig, sich dem BAT Konzept Landesforsten anzuschließen. Der entsprechende Antrag ist von der Verwaltung zu stellen.

3	Auftragsvergabe Planungsauftrag Fertigstellung der Erschließung "Pfaffenhecke" in Ramsen
----------	---

Die Gemeinde Ramsen plant für das Jahr 2023 den Endausbau der Straße „Am Eisbach“ im Baugebiet Pfaffenhecke. Die Erschließung von 15 Bauplätzen im Osten der Gemeinde wurde 2017 abgeschlossen. Die Planung und Baubegleitung wurde damals vom Ingenieurbüro Obermeyer durchgeführt. Mittlerweile sind die meisten Grundstücke bebaut, sodass der Endausbau erfolgen kann.

Der auszubauende Bereich ist 175 m lang. Beim Zwischenausbau vor 5 Jahren wurde eine Baustraße mit der Breite von 6,30 m errichtet. Die Entwässerung der Straße erfolgt zukünftig über eine 30 cm breite Mittelrinne aus Betonformsteinen. Daneben wird beim anstehenden Endausbau die endgültige Trag- bzw. Deckschicht eingebaut. Im Zuge der Baumaßnahme wird die Straßendecke, die Entwässerungsrinne und sonstige Einbauteile auf die entsprechende Höhe angepasst werden.

Die Leistungsphasen 1-5 für die Straßenbauarbeiten wurden bereits bei der Erschließung im Jahr 2017 abgeschlossen. Die erforderlichen Ausführungspläne für den Endausbau liegen der Verwaltung seitdem vor. Demnach müssen nur noch die Leistungsphasen 6-9 beauftragt werden, um die erforderlichen Maßnahmen auszuschreiben.

Für die Umsetzung wurde vom Ingenieurbüro Obermeyer eine Honorarofferte angefordert. Das Angebot umfasst folgende Inhalte: Die anrechenbaren Kosten für die Verkehrsanlage belaufen sich auf ca. 77.000 €. Bei Honorarzone III Mindestsatz, Leistungsphasen 6-9, örtlicher Bauüberwachung von 2,5 % und Nebenkosten von 5% ergibt sich ein Bruttohonorar von 7.021,00 €.

Das Angebot des Ingenieurbüros Obermeyer ist anhand der Grundsätze der HOAI kalkuliert worden. Das Angebot ist angemessen und kann beauftragt werden.

Auf Vorschlag von Ausschussmitglied Steitz wird die Verwaltung mit der Prüfung beauftragt, ob Pflaster eine Alternative ist.

Empfehlung:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat Ramsen einstimmig, den Planungsauftrag in Höhe von 7.021,00 € für die Fertigstellung der Erschließung der „Pfaffenhecke“ an das Planungsbüro Obermeyer aus Kaiserslautern zu vergeben.

4	Bauangelegenheit; Bauantrag zur Erweiterung/zum Anbau an ein Einfamilienhaus Am Gänsberg
----------	---

Am Gänsberg soll ein bestehendes Einfamilienhaus erweitert werden. Bei dem Anbau handelt es sich um einen 2-geschossigen Anbau mit den Maßen 3,50 m x 7,23 m. Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplans „Gänsberg 2. Änderung“. Der Anbau soll komplett mit einer PV-Anlage eingedeckt werden. Zusätzlich soll ein 1 m breiter Balkon im 1. Stock über die komplette Frontseite des Wohngebäudes errichtet werden, der sich außerhalb der Baugrenze befindet. Gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile eine Baugrenze nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann ausnahmsweise zugelassen werden. Aus Sicht der Verwaltung kann der Überschreitung der Baugrenze in diesem Fall zugestimmt werden. Es sind keine Beeinträchtigungen von öffentlichen Belangen oder nachbarschaftlichen Interessen zu erwarten. Die sonstigen Bauvorschriften werden eingehalten. Ein Auszug der Planung sowie der Befreiungsantrag liegen den Ausschussmitgliedern vor.

Empfehlung:

Gegen die geplante Erweiterung des Einfamilienhauses Am Gänsberg bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen und der Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze mit einem Balkon zuzustimmen.

5	Auftragsvergabe - Vollausbau Wiesenstraße
----------	--

Das Straßenausbauprogramm der Gemeinde Ramsen sieht für das Jahr 2022 den Vollausbau der Wiesenstraße vor. Der Ausbaubereich liegt zwischen der Rosenthaler Straße im Osten und der Bergstraße im Westen. Der Straßenraum wird auf einer Länge von ca. 170 m bei einer durchschnittlichen Breite von 5,50 m erneuert. Auf beiden Seiten der Straße sind Gehwege angeordnet, die ebenfalls saniert werden sollen.

Aufgrund der zahlreichen Schadstellen sowie der zu geringen Tragfähigkeitswerte der vergangenen Untersuchungen soll die Wiesenstraße vollausgebaut werden. Hierbei wird zunächst eine vollständige Abbruchmaßnahme der Straßenfläche sowie der beiden Gehwege durchgeführt. Daneben werden auch die Bordsteine und die Rinnenplatten ausgebaut. Im Vorfeld der Ausschreibung wurde eine Bodenuntersuchung für den Bereich beauftragt. Aufgrund der schlechten Untergrundverhältnisse muss eine Bodenverbesserung eingeplant werden, um die geforderten Tragfähigkeitswerte zu erreichen. Hierzu muss der Straßenkoffer um weitere 30 cm ausgehoben werden. Anschließend wird die Forstschuttschicht aufgebracht und die Asphalttrag- bzw. Deckschicht eingebaut. Die Gehwege werden mit neuem rotbraunen Rechteckpflaster versehen.

Nach der Bürgerversammlung am 21. Juli 2022 wurde beschlossen den Ausbau nicht wie vorher mit einem Rundbordstein und angeschlossener Plattenrinne zu vollziehen. Stattdessen wird auf eine Bordanlage verzichtet und der Gehweg niveaugleich ausgebaut, um einen barrierefreien Zugang zu ermöglichen. Die Straßenentwässerung erfolgt über eine Muldenrinne.

Neben den Straßenbauarbeiten werden noch weitere Arbeiten für das Wasserwerk Eisenberg, das Kanalwerk Eisenberg und die KEEP GmbH ausgeführt. Um die Belastung für den Bürger zu verringern und Synergieeffekte zu nutzen, werden die Arbeiten gemeinsam durchgeführt.

Seitens des Wasserwerks wird die komplette Trinkwasserhauptleitung erneuert. Daneben werden auch die Hausanschlüsse bis zur Wasseruhr saniert.

Die KEEP GmbH wird die Straßenbeleuchtung im Auftrag der Gemeinde modernisieren und das Niederspannungskabel austauschen. Auch hier werden die Hausanschlüsse mitberücksichtigt.

Im Vorfeld der Ausschreibung wurde ebenfalls die Kanalhauptleitung sowie die Hausanschlüsse befilmt. Bei einigen Anschlüssen muss ebenfalls ein kompletter Austausch bis auf das Grundstück ausgeführt werden. Die betroffenen Anwohner werden von den jeweiligen Werken nochmals separat informiert.

Zur Ausführung der Arbeiten wurden die Maßnahmen öffentlich ausgeschrieben. Nach der Submission am 01.09.2022 ergab sich nach rechnerischer und fachtechnischer Prüfung der Angebote folgende Bieterreihenfolge:

1. Tas & Balci GmbH, Eisenberg	537.672,31 €
2. ...	574.215,47 €
3. ...	612.940,32 €
4. ...	654.562,50 €
5. ...	672.580,32 €
6. ...	738.317,76 €

Die Kosten des günstigsten Angebotes verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Träger:

Wasserwerk VG Eisenberg	117.206,47 €
Kanalwerk VG Eisenberg	24.355,73 €
KEEP GmbH	56.679,60 €
Straßenbau Gemeinde Ramsen	339.430,51 €

Summe	537.672,31 €
-------	---------------------

Das Angebot des Mindestbietenden ist auskömmlich und wirtschaftlich kalkuliert. Die Fa. Tas & Balci ist uns bereits aus anderen Bauvorhaben bekannt. Die Maßnahme wird zu 65% über den wiederkehrenden Straßenausbaubeitrag finanziert. Weiterhin wurde der Gemeinde ein Zuschuss aus dem Investitionsstock des Landes Rheinland-Pfalz in Höhe von rund 60% auf den Eigenanteil der Gemeinde gewährt. Auf die Anlieger kommen somit keine weiteren Kosten zu.

Die Beauftragung kann seitens der Verwaltung empfohlen werden.

Empfehlung:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat Ramsen einstimmig, den Auftrag für die Straßenbauarbeiten in der Wiesenstraße an die Fa. Tas & Balci aus Eisenberg zu vergeben. Die Auftragssumme beläuft sich auf **339.430,51 €**.

6	Bauangelegenheit; Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage am Gänsberg
----------	---

Der Bauherr plant, auf noch zu erwerbenden Grundstücken ein zweigeschossiges Wohnhaus mit Garage und angrenzendem Lagerraum und einem Kniestock von 1,20 m im Dachgeschoss zu errichten. Im Keller soll eine Einliegerwohnung entstehen. Da es sich um ein von der Straße aus gesehen abfallendes Gelände handelt, ist von der Straßenansicht nur ein 1 ½ stöckiges Gebäude ersichtlich. Der Keller ist nur aus nördlicher, von der Straße abgewandten Sicht erkennbar. Für dieses Grundstück gibt es keinen Bebauungsplan. Die Umgebung ist geprägt durch eine zweigeschossige Bauweise. Ein drittes Vollgeschoss würde sich nicht einfügen. Ausreichend Stellplätze sind auf dem Grundstück vorhanden. Da die Garage nur 4 m von der Grundstücksgrenze entfernt errichtet werden soll, ist eine Befreiung von der Garagenverordnung erforderlich, da der vorgeschriebene 5 m Abstand zur Straße nicht eingehalten wird. Durch die Auflage, dass ein elektrisches Sektionaltor eingebaut werden soll, könnte der Befreiung von der Garagenverordnung zugestimmt werden. Das Bauvorhaben ist in den, den Ausschussmitgliedern vorliegenden Lageplänen dargestellt.

Empfehlung:

Gegen die geplante Errichtung eines Wohnhauses mit Garage am Gänsberg bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen und der Befreiung von der Garagenverordnung unter der Auflage zuzustimmen, dass ein elektrisches Sektionaltor bei der Garage einzubauen ist. Zudem ist nachzuweisen, dass das Bauvorhaben keine drei Vollgeschosse hat.

7	Neu: Widmung des Teilstückes eines Wirtschaftsweges auf dem Ripperterhof
----------	---

Das zu widmende Teilstück des Wirtschaftsweges schließt an das westliche Ende der K 81 an und ist mit einer Asphaltdecke versehen. Es dient u.a. der Erschließung des Anwesens Ripperterhof 12. In der Begründung sowie der Planzeichnung der Ergänzungssatzung „Ripperterhof“, die zur Ermöglichung der Bebauung dieses Grundstückes aufgestellt wurde, ist festgelegt, dass zur Sicherung der Erschließung des Grundstückes der östliche Teilbereich des Wirtschaftsweges dem öffentlichen Verkehr zu widmen ist.

Da die Widmung nach Aufstellung des Bebauungsplanes versäumt wurde, sollte dies nun nachgeholt werden. Es handelt sich um das östliche Ende (ca. 12 m) des Grundstückes Flurnummer 1953 (s. beil. Lageplan).

Empfehlung:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig, den im Lageplan gekennzeichneten Bereich des Wirtschaftsweges auf dem Ripperterhof (zwischen den Anwesen Ripperterhof 9 und 12) gemäß den §§ 36 i. V. m. 1 und 3 des Landesstraßengesetzes als Gemeindestraße dem öffentlichen Verkehr zu widmen.

Die Verwaltung soll beauftragt werden, die Widmungsverfügung im Bekanntmachungsorgan zu veröffentlichen.

Es liegen keine Mitteilungen vor.

Schriftführerin:

Gez.:
Silvia Steinbrecher-Benz
Verw.-Fachwirtin

Vorsitzende:

gez.:
Gunther Jung
1. Beigeordneter