

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 Montag, den 22.04.2024

im Gemeindehaus, Klosterhof 4 in Ramsen

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

Die schriftliche Einladung der Ratsmitglieder erfolgte am 15.04.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Sitzung mit Angabe der Tagesordnungspunkte erfolgte in der Ausgabe vom 17.04.2024 des Amtsblattes der Verbandsgemeinde Eisenberg „Treffpunkt“.

Anwesend waren

Vorsitzende/r

Herr Arnold Ruster

Beigeordnete/r

Herr Gunther Jung

Herr Markus Mattern

Schriftführer

Frau Michaela Zerner

Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Ramsen

Anzahl der Ratsmitglieder:	7
Zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen:	7
Anwesend waren:	7
Nicht anwesend waren:	0

Anwesend:

SPD-Fraktion

Herr Frank Lischewski

Herr Klaus Rech

CDU-Fraktion

Herr Wolfgang Steitz

Herr Daniel Vogt

FWG-Fraktion

Herr Heiko Bauer

Herr Franz Blum

Herr Jürgen Rödel

Abwesend:

keine

Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Ramsen

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

SPD-Fraktion

Herr Frank Lischewski
Herr Helmut Pätzold

CDU-Fraktion

Herr Martin Conradt
Herr Thomas Schwalb

FWG-Fraktion

Herr Franz Blum
Frau Angela Ruster

Abwesend:

FWG-Fraktion

Herr Rafael Gryschka

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Beratung und Beschlussfassung über nächtliches Glockengeläut
Vorlage: 0716/FB 3/2024
Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Ramsen
2. Antrag auf Aufstellung eines beidseitigen Absoluten Haltverbots mit einer zeitlichen Befristung in der Alfred-Koch-Straße
Vorlage: 0718/FB 2/2024
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Ramsen
3. Bauangelegenheit;
Bauantrag zur Errichtung einer Photovoltaik-Anlage zur Unterstützung von Wärmepumpen im Klosterhof
Vorlage: 0717/FB 2/2024
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Ramsen
4. Errichtung einer PV-Anlage im Außenbereich - Gemarkung "In den kleinen Rosentalwiesen" an der K 78 zwischen Ramsen und dem Clauserhof
Vorlage: 0711/FB 2/2024
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Ramsen
5. Bauangelegenheit;
Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage Am Eisbach;
Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan "Pfaffenhecke" bezüglich Dachneigung und Dachfarbe
Vorlage: 0719/FB 2/2024
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Ramsen

6. Mitteilungen und Anfragen
**Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Ramsen,
Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Ramsen**

Nichtöffentlicher Teil

1. Grundstücksangelegenheit;
Entscheidung über den Verkauf des gemeindeeigenen Anwesens Klosterhof 1 und Einholung eines Wertgutachtens
Vorlage: 0715/FB 2/2024
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Ramsen
2. Mitteilungen und Anfragen
**Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Ramsen
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Ramsen**

Der Vorsitzende, Ortsbürgermeister Arnold Ruster, eröffnet um 18:30 Uhr die gemeinsame Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Bauausschusses der Gemeinde Ramsen und stellt fest:

- a) Die ordnungsgemäße und rechtzeitige Einladung der Ratsmitglieder.
- b) Dass der Haupt- und Finanzausschuss und der Bauausschuss beschlussfähig versammelt ist. Die Beschlussfähigkeit ist während der ganzen Sitzung gegeben.
- c) Änderungen der Tagesordnung wurden keine vorgebracht.

1	Beratung und Beschlussfassung über nächtliches Glockengeläut
----------	---

Am 19.04.24 fand eine Inaugenscheinnahme vor Ort, Klosterhof 6 in Ramsen wegen des nächtlichen Glockenläutens statt. Anwesend waren Richter Dr. Trésolet vom Verwaltungsgericht Neustadt, Ortsbürgermeister Ruster, 1. Beigeordneter Jung, Frau Salewski von der Verwaltung sowie zwei Anwohner.

Richter Dr. Trésolet erläuterte die Rechtslage ausführlich (siehe auch beiliegendes Protokoll) und erklärte, dass die Antragsteller in ihren Rechten verletzt sind, weil die Immissionswerte des Glockenschlags die in der TA-Lärm angegebenen Werte überschreiten. Es ist insofern auch unerheblich, dass sich nur eine Familie über den Glockenschlag beschwert. Außerdem erklärte der Richter, dass es heute nicht mehr zeitgemäß ist, dass die Glocken auch nachts schlagen, da diese impulshaltigen Schläge die Gesundheit sehr beeinträchtigen können. Ortsbürgermeister Ruster sicherte zu, dass die Glocken bis zur endgültigen Entscheidung des Gemeinderates vorläufig abgestellt werden, entsprechender Auftrag ging am Freitag noch an die Firma Ankermann.

Gleichzeitig wies Dr. Trésolet daraufhin, dass eine endgültige Abschaltung der Glocken in der Zeit der Nachtruhe, die für die Gemeinde günstigste Lösung wäre. Bei anderer Entscheidung

müsste ein rechtsmittelfähiger Bescheid erlassen werden, gegen den der Antragsteller vorgehen kann. Dann gäbe es ein neues Verfahren vor dem Verwaltungsgericht, bei dem dann auch professionelle Lärmgutachten erstellt werden müssten und hier für die Gemeinde Kosten von bis zu 25.000 € anfallen könnten. Ein anderslautendes Urteil, als die Glocken abzustellen wird mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht zu erwarten sein.

Aus den vorgenannten Gründen wird empfohlen, den Beschluss zu fassen, die Glocken in der Zeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr abzustellen.

Empfehlung:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat mit einer Stimmenthaltung, aufgrund der bestehenden Rechtslage, die Kirchenglocken in der Zeit der Nachtruhe, also von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr abzustellen. Dies bedeutet konkret, dass die Kirchenglocken das letzte Mal um 21.45 Uhr und morgens das erste Mal um 6.15 Uhr läuten dürfen.

Herr Steitz weist darauf hin, dass in zukünftigen Fällen auch die Kirchendiener über das An- und Abstellen der Kirchenglocken informiert werden müssen. Dies wäre im vorliegenden Fall nicht passiert.

Herr Ruster erklärte den Ausschussmitgliedern, dass zurzeit die Kirchenglocken der katholischen Kirche durch den Gemeindegärtner komplett ausgestellt wurden. Am Mittwoch käme die Firma Angermann, um die Kirchenglocken entsprechend umzuprogrammieren.

2	Antrag auf Aufstellung eines beidseitigen Absoluten Haltverbots mit einer zeitlichen Befristung in der Alfred-Koch-Straße
----------	--

In der Alfred-Koch-Straße wird zurzeit ein Büro und Mehrfamilienhaus mit Lagerhalle gebaut. Während der Bauphase wurde aufgrund des Antrages der dort ansässigen Firma testweise ein Absolutes Haltverbot mit einer zeitlichen Befristung Mo-Fr von 7-18 Uhr gegenüber der Ein- und Ausfahrt aufgrund parkender Fahrzeuge aufgestellt. Das Absolute Haltverbot wurde mittlerweile wieder entfernt. Daraufhin stellte die Firma einen neuen Antrag auf Ausweisung eines beidseitigen Absoluten Haltverbots im Bereich der Ein- und Ausfahrt mit einer zeitlichen Befristung Mo-Fr von 5-18 Uhr. Begründet wird der Antrag durch das schwierige Ein- und Ausfahren von LKW's, die durch die parkenden Fahrzeuge behindert werden. Ein einseitiges Absolutes Haltverbot reicht der Firma nicht aus. Bei einem Ortstermin erklärte der Firmeninhaber, dass er die Ein- und Ausfahrt nicht in die Pfaffenhecke verlegen möchte. Die aktuelle Firmen Ein- und Ausfahrt befindet sich in der Alfred-Koch-Straße, in der die Parkplatzsituation durch die Anwohner sehr angespannt ist. Vom Gemeinderat ist zu entscheiden, ob ein beidseitiges Absolutes Haltverbot wie beantragt ausgewiesen wird.

Empfehlung:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig, während der Bauphase der ortsansässigen Firma ein einseitiges Absolutes Haltverbot mit einer zeitlichen Befristung Mo-Fr von 5 – 18 Uhr auf der Straßenseite des Spielplatzes aufzustellen. Die Bauzeit beträgt noch ca. 1 Jahr.

Der Antragsteller soll darüber informiert und gebeten werden, dass der Zulieferverkehr über die Pfaffenhecke zu seiner Firma fährt, nicht mehr über die Alfred-Koch-Straße.

3	Bauangelegenheit; Bauantrag zur Errichtung einer Photovoltaik-Anlage zur Unterstützung von Wärmepumpen im Klosterhof
----------	---

Der Bauherr beantragt, auf seinem Grundstück im Klosterhof eine Photovoltaik-Anlage zur Unterstützung von Wärmepumpen zu errichten. Da sein Gebäude unter Denkmalschutz steht, beabsichtigt er die PV-Anlage auf der südwestlichen Seite seines Grundstückes im Gartenbereich mit den Maßen 11 m x 20,6 m bodennah mit einer maximalen Höhe von 0,80 m zu errichten. Es handelt sich um die Errichtung von 72 Modulen. Nach Rücksprache mit der Kreisverwaltung liegt der Garten des Grundstückes nicht im Außenbereich, sondern im Innenbereich. Zudem handelt sich um eine Denkmalzone. Grundsätzlich ist die PV-Anlage bauplanungsrechtlich zulässig. Sie hält die notwendigen Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken ein, außer im südlichen Bereich. Dort ist ein Abstand von 1,50 m zur Grundstücksgrenze geplant. Der Bauherr hat jedoch signalisiert, dass der betreffende Nachbar zustimmen wird. Allerdings wird das Ortsbild durch den Bau der PV-Anlage beeinträchtigt. Um Entscheidung wird gebeten.

Empfehlung:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat mit 2 Gegenstimmen und einer Stimmenthaltung, dem Bauantrag zur Errichtung einer Photovoltaik-Anlage zur Unterstützung von Wärmepumpen auf der südwestlichen Seite seines Grundstückes im Gartenbereich, Klosterhof, zuzustimmen.

4	Errichtung einer PV-Anlage im Außenbereich - Gemarkung "In den kleinen Rosentalwiesen" an der K 78 zwischen Ramsen und dem Clauserhof
----------	--

Der Grundstückseigentümer beantragt auf verschiedenen Grundstücken in der Gemarkung „In den kleinen Rosentalwiesen“ an der K 78 nördlich der letzten Wohnhausbebauung in der Ripperterstraße auf einer Fläche mit 0,985 ha eine PV-Anlage im Außenbereich zu errichten. Wenn der Gemeinderat zustimmt, übernimmt der Antragssteller die Kosten für den Bebauungsplan sowie für die Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Gemeinderat hat bereits über das Ergebnis der PV-Studie zur Ausweisung geeigneter Flächen für PV-Anlagen im Außenbereich beraten und entschieden, dass die in der PV-Studie genannten Flächen als vorrangig umzusetzende Flächen für PV-Anlagen im Außenbereich ausgewiesen werden. Bei den Grundstücken des Grundstückseigentümers handelt es sich um Grünlandflächen, die im Überschwemmungsbereich des Ellenbaches liegen und an den Wald angrenzen. Sie haben weder eine Mindestgröße von 10 ha noch einen ausreichenden Abstand zur bebauten Ortslage.

Vom Gemeinderat ist darüber zu entscheiden, ob ergänzend zum Ergebnis der PV-Studie auf der beantragten Fläche eine PV-Anlage im Außenbereich errichtet werden kann.

Empfehlung:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig, den Antrag zur Errichtung einer PV-Anlage im Außenbereich – Gemarkung „In den kleinen Rosentalwiesen“ an der K 78 nördlich der letzten Wohnhausbebauung in der Ripperterstraße abzulehnen, da für Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Außenbereich bereits Vorrangflächen in Ramsen ausgewiesen wurden. Weitere Bereiche für Photovoltaikanlagen im Außenbereich sollen nicht errichtet werden.

5	Bauangelegenheit; Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage Am Eisbach; Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan "Pfaffenhecke" bezüglich Dachneigung und Dachfarbe
----------	--

Der Bauherr plant den Neubau eines eingeschossigen Einfamilienwohnhauses mit einer Doppelgarage Am Eisbach. Um ein bebaubares Grundstück zu erhalten, soll das vorhandene Gelände entsprechend modelliert und vor allem im südlichen, von der Straße abgewandten Bereich abgegraben werden. Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes „Pfaffenhecke“. Es wird eine Befreiung von der vorgeschriebenen Dachneigung zwischen 30 ° und 40 ° beantragt. Das geplante Walmdach soll mit einer Dachneigung von 25 ° errichtet werden. Bereits in anderen Fällen wurde einer geringeren Dachneigung zugestimmt. Zudem soll von der vorgeschriebenen Dachziegelfarbe in roten bis rotbraunen Tönen abgewichen werden. Die Dacheindeckung soll in Anthrazit ausgeführt werden. Dies wurde in anderen Fällen in diesem Baugebiet bereits zugelassen. Dem Befreiungsantrag kann aus Gleichbehandlungsgründen zugestimmt werden. Ansonsten fügt sich das Vorhaben in die Festsetzungen des Bebauungsplanes ein. Es bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Der Befreiungsantrag und die Planunterlagen sind der Anlage beigelegt.

Empfehlung:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig, das gemeindliche Einvernehmen zum geplanten Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage Am Eisbach zu erteilen. Es bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Der Befreiung vom Bebauungsplan „Pfaffenhecke“ bezüglich einer Dachneigung von 25 ° und einer Dachziegelfarbe von anthrazit wird zugestimmt.

6	Mitteilungen und Anfragen
----------	----------------------------------

a) KIPKI-Förderung

Herr Ruster informiert die Anwesenden, dass der Gemeinde Ramsen KIPKI-Mittel in Höhe von 54.700,00 € für die Umrüstung von Straßenlaternen mit einer LED Beleuchtung bewilligt wurden.

b) Errichtung eines Barfußpfades auf dem Parkplatz Lehrberg

Herr Ruster informiert den Ausschuss, dass die Kolpingjugend in einer SWR 3 Aktion mit Spenden einen Barfußpfad am Parkplatz Lehrberg errichtet hat. Der Barfußpfad wertet den Parkplatz insgesamt auf.

c) Fertigstellung von Spielplatzumrandungen

Der Ausschuss wird darüber informiert, dass die Umrandungen von Spielplätzen eingebaut sind.

d) Antrag der SPD Fraktion auf Versetzen des Gedenksteins

Herr Ruster erklärt, dass für das Versetzen des Gedenksteins bereits Angebote eingeholt wurden. Mindestens 4.000,00 € müssten dafür eingeplant werden. In dem diesjährigen Haushalt ist dies schlecht möglich. Er verweist auf den Doppelhaushalt 2025/26. Die Mittel für das Versetzen des Gedenksteins sollten in dem Doppelhaushalt eingeplant werden.

e) Aufstellung von zwei Ruhebänken

Herr Ruster informiert die Anwesenden, dass zwei Ruhebänke in Ramsen aufgestellt wurden: eine am Kapellchen und eine neben der Kirche. Die Bänke wurden gestiftet. Es sind keine Kosten für die Gemeinde entstanden.

f) Baugebiet Am Gäßchespfad

Herr Ruster erklärt, dass sich der Verkauf der Bauplätze im Baugebiet Am Gäßchespfad noch weiter verschiebt, da eventuell noch weitere Probebohrungen für das Kalt-Nahwärme-Netz erforderlich werden. Dies wird gerade von den Verbandsgemeinden Eisenberg geprüft.

Schriftführerin:

Vorsitzender:

Michaela Zerner

Arnold Ruster