

Sitzung des Ortsgemeinderates Rüber

Am Mittwoch, 09.09.2026, findet um 19:00 Uhr, im Haus der Gemeinde in Rüber eine Sitzung des Ortsgemeinderates Rüber mit folgender Tagesordnung statt:

Über die Homepage der Verbandsgemeindeverwaltung Maifeld (www.maifeld.de) gelangen Sie über "Rathaus & Bürgerservice > Ratsinformationssystem > Bürgerinfoportal" zum Bürgerinfoportal, in dem Ihnen eine öffentliche Einladung ohne Anlagen zur Einsichtnahme zur Verfügung steht. Sie wird bei Bedarf bis zum Sitzungstag aktualisiert.

Öffentlicher Teil:

- 1) Einwohnerfragestunde
- 2) Bebauungsplan "Nothenberg II" - Auftragsvergabe Fachbeitrag Artenschutz
- 3) Beauftragung einer Machbarkeitsstudie zur Erschließung des Neubaugebietes "Am Nothenberg II"
- 4) Bauangelegenheiten / Bauanträge
- 5) Mitteilungen und Beantwortung von evtl. schriftlichen Anfragen

Im Anschluss an den öffentlichen Teil findet ein nicht öffentlicher Teil statt.

Rüber, 31. August 2026
Ortsgemeinde Rüber

OLIVER STENZ
Ortsbürgermeister

Einwohnerfragestunde

Im Rahmen der Sitzung des Ortsgemeinderates Rüber am 09.09.2026 im Haus der Gemeinde in Rüber findet unter Tagesordnungspunkt 1) eine Einwohnerfragestunde statt.

Die Einwohnerfragestunde soll allen Einwohnern des Gemeindegebietes die Gelegenheit geben, Fragen aus dem Bereich der örtlichen Verwaltung zu stellen, sowie Anregungen und Vorschläge zu unterbreiten. Fragen sollen dem Ortsbürgermeister nach Möglichkeit drei Tage vor der Sitzung schriftlich zugeleitet werden.

Fragen, Anregungen und Vorschläge sollen kurzgefasst sein und einschließlich ihrer Begründung die Dauer von drei Minuten nicht überschreiten.

Eine Beschlussfassung für die Beantwortung der Fragen oder über die inhaltliche Behandlung vorgetragener Anregungen und Vorschläge findet im Rahmen der Einwohnerfragestunde nicht statt.

Ich würde mich über eine zahlreiche Beteiligung der Einwohner freuen.

Ortsgemeinderat Rüber

TOP-Nr.: 1 Einwohnerfragestunde (Rüber/985/2026)

öffentlicher Teil

Den Einwohnern wurde die Gelegenheit gegeben, über Angelegenheiten des örtlichen Bereiches Fragen zu stellen.

Ortsgemeinderat Rüber

TOP-Nr.: 2 Bebauungsplan „Nothenberg II“ - Auftragsvergabe Fachbeitrag Artenschutz (Rüber/986/2026)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinderat von Rüber hat in der Sitzung am 01.07.2026 beschlossen, für den Planbereich „Am Nothenberg II“ einen Bebauungsplan hauptsächlich für ein neues (allgemeines) Wohngebiet aufzustellen. Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans nach den Vorgaben des Baugesetzbuches im zweistufigen Regelverfahren. Im Rahmen dessen wird ein Umweltbericht nach § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung fließen in die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ein. Aufgrund ihres Umfangs und ihrer fachspezifischen Detailtiefe wird die Artenschutzprüfung als gesonderter Fachbeitrag erstellt. Im Umweltbericht selbst erfolgt dann eine zusammenfassende Darstellung und Bewertung der artenschutzrechtlichen Ergebnisse.

Das Artenschutzrecht hat den Schutz der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten sowie deren Lebensstätten zum Gegenstand. Es wirkt in Planungs- und Zulassungsverfahren über das in § 44 Abs. 1 und 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelte Instrument der Zugriffsverbote, insbesondere die Verbote, Exemplare zu töten, Vorkommen zu stören oder Lebensstätten zu beschädigen. Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten in Planungs- und Zulassungsverfahren für die im Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat (FFH) Richtlinie aufgeführten Arten sowie die wildlebenden Vögel.

Gegenstand des Gutachtens sind die Erfassung und fachliche Bewertung der im Plangebiet zu erwartenden artenschutzrechtlich relevanten Tierartengruppen. Aufgrund der aktuellen Nutzung als Grünland und Ackerfläche mit kleineren Gehölzbeständen liegt ein Schwerpunkt auf Brutvögeln des Halboffen- und Offenlandes. Auf Grundlage der Erhebungen erfolgt eine artenschutzrechtliche Bewertung des Vorhabens; bei Bedarf werden geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen entwickelt und für die Integration in die Bauleitplanung aufbereitet.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2026 stehen Haushaltsmittel i.H.v. 10.000,00 EUR für räumliche Planung und Entwicklungsleistungen zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium beschließt, den Auftrag, für die Erstellung eines Fachbeitrages Artenschutz zum Bebauungsplanvorhaben „Am Nothenberg II“ an das Planungsbüro „PUR“ aus Polch zu erteilen.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

			Abstimmungsergebnis							ohne Ab- stimmung	
Gremium	Sitzungs- termin	Vorl.-Nr.	einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.	w. BV	abw. Beschluss	z. K.	vertagt
Ortsgemeinderat Rüber	09.09.2026	Rüber/986 /2026									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Ortsgemeinderat Rüber

TOP-Nr.: 3 Beauftragung einer Machbarkeitsstudie zur Erschließung des Neubaugebietes „Am Nothenberg II“ (Rüber/989/2026)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 5

Sachverhalt:

Die Ortsgemeinde Rüber beabsichtigt die Erschließung des Neubaugebietes „Am Nothenberg II“. Bereits mit der Stellungnahme vom 06.01.2022 hat das Abwasserwerk darauf hingewiesen, dass konkrete Aussagen zur abwassertechnischen Erschließung erst nach weiteren ingenieurtechnischen Untersuchungen erfolgen können. Dabei sollen auch die Kosten ermittelt und die Wirtschaftlichkeit der Erschließung dargestellt werden.

Das Büro Karst Ingenieure GmbH, Nörtershausen, hat für die vorgenannten Leistungen der Leistungsphase „O“ ein Honorarangebot erstellt. Die Machbarkeitsstudie wird mit pauschal 4.200,00 EUR (netto) angeboten. Hinzu kommen Nebenkosten in Höhe von 6 %.

Weiterhin werden als externe Leistung Versickerungsversuche angeboten um zu beurteilen, ob eine Ableitung mit Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers erforderlich oder eine Versickerung am Standort grundsätzlich möglich ist. Eine Versickerung hätte den Vorteil, dass auf eine haltungsgebundene Ableitung des Niederschlagswassers zum Vorfluter ganz oder teilweise verzichtet werden könnte. Darüber hinaus fordert die SGD Nord im Rahmen der wasserrechtlichen Beurteilung grundsätzlich die Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes, da gemäß § 44 Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG RLP) eine dezentrale / zentrale Versickerung von Niederschlagswasser vorrangig anzustreben ist. Unter der Annahme einer felsigen Baugrundsituation mit möglicherweise vorhandenen Klüften und Spalten könnte grundsätzlich von einer potenziellen Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ausgegangen werden. Eine abschließende Beurteilung kann jedoch erst auf Grundlage eines Versickerungsversuchs gemäß DWA-A 138-1 erfolgen. Diese Leistungen werden mit pauschal 1.500,00 EUR zzgl. Nebenkosten angeboten.

Insgesamt werden die erforderlichen Ingenieurleistungen der Leistungsphase „O“ mit **7.526,16 EUR** angeboten.

Soweit die Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit der Erschließung des Neubaugebietes „Am Nothenberg II“ bestätigt wird, übernimmt das Abwasserwerk Maifeld die weiteren Kosten der abwassertechnischen Planung.

Finanzielle Auswirkungen:

Bei der Buchungsstelle 51101-5622550 stehen Mittel für die Erstellung von Bebauungsplänen in Höhe von 10.000,00 EUR zur Verfügung. Da noch andere Gutachten zu beauftragen sind, ist hier eine überplanmäßige Ausgabe zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium beschließt, den Auftrag für die Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Erschließung des Neubaugebietes „Am Nothenberg II“ an das Büro Karst Ingenieure GmbH, Nörtershausen auf der Grundlage des Honorarangebotes vom 09.07.2026 zur einer Honorarsumme in Höhe von 7.526,16 EUR zu beauftragen.

Gleichzeitig wird eine überplanmäßige Ausgabe über diesen Betrag bei der Buchungsstelle 51101-5622550 beschlossen.

Etwaige Anträge:**Abweichender Beschluss:**

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab- stimmung	vertagt
			einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.			z. K.	
Ortsgemeinderat Rüber	09.09.2026	Rüber/989 /2026									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Ortsgemeinderat Rüber

TOP-Nr.: 4.1 Bauangelegenheiten / Bauanträge

Zustimmung gem. § 36a BauGB i.V.m. § 246e BauGB zur Bauvoranfrage bzgl. der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage im Außenbereich auf dem Grundstück Gemarkung Rüber, Flur 5, Nr. 42/4, 58/6 (Rüber/990/2026)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage im Außenbereich auf dem Grundstück Gemarkung Rüber, Flur 5, Nr. 42/4, 58/6 (siehe Lageplan in der Anlage).

Für den Bereich, auf den sich die Anfrage bezieht, stellt der Flächennutzungsplan ein sonstiges Sondergebiet „Pferdebezogene Nutzung“ dar. Das Vorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und nicht im Zusammenhang bebauter Ortsteile gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Somit ist das Grundstück dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan explizit „Pferdebezogene Nutzung“ ausweist. Das nördlich angrenzende Baugebiet ist mittels Bebauungsplan 1. Änderung „Wohnen mit Pferden“ überplant und setzt als Art der baulichen Nutzung „Wohnen mit Pferden“ fest. Das geplante Vorhaben schließt an das überplante Gebiet südlich an. Durch die Errichtung eines Wohnhauses ohne pferdebezogene Nutzung steht das Vorhaben im Widerspruch zur Planung der Gemeinde sowie zur städtebaulichen Entwicklung. Im Übrigen ist die Erschließung nicht gesichert.

Ende Oktober 2025 erfolgte eine Änderung des BauGB im Hinblick auf die Schaffung neuen Wohnraums bzw. Nutzungsänderung oder Wiedernutzbarmachung von Wohnraum.

Der sogenannte „Bauturbo“ trat unter anderem mit folgender Vorschrift des § 246e BauGB in Kraft:

(1) Mit Zustimmung der Gemeinde kann bis zum Ablauf des 31. Dezember 2030 von den Vorschriften dieses Gesetzbuchs oder den aufgrund dieses Gesetzbuchs erlassenen Vorschriften abgewichen werden, wenn die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist und einem der folgenden Vorhaben dient:

1. der Errichtung Wohnzwecken dienender Gebäude,
2. der Erweiterung, Änderung oder Erneuerung zulässigerweise errichteter Gebäude, wenn hierdurch neue Wohnungen geschaffen oder vorhandener Wohnraum wieder nutzbar wird, oder
3. der Nutzungsänderung zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen zu Wohnzwecken, einschließlich einer erforderlichen Änderung oder Erneuerung.

(3) Im Außenbereich sind die Absätze 1 und 2 nur auf Vorhaben anzuwenden, die im räumlichen Zusammenhang mit Flächen stehen, die nach § 30 Absatz 1, Absatz 2 oder § 34 zu beurteilen sind. § 18 Absatz 2 Satz 2 und Absatz 3 Satz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes ist anzuwenden.

Eine Voraussetzung für die Erteilung der gemeindlichen Zustimmung im Rahmen des Bauturbos besteht darin, dass das zu errichtende Wohnhaus einen Abstand von maximal 100 m zur bestehenden Siedlung aufweisen darf. Diese Vorgabe dient insbesondere der Vermeidung der Entstehung von Splittersiedlungen. Maßgeblich ist hierbei ausdrücklich die Entfernung zwischen dem geplanten Wohnhaus und dem nächstgelegenen bestehenden Gebäude.

Im vorliegenden Fall wird der zulässige Abstand von 100 m überschritten. Die Entfernung zwischen dem geplanten Wohnhaus und dem nächstgelegenen bestehenden Gebäude beträgt ca. 115 m.

Die Voraussetzung zur Erteilung der gemeindlichen Zustimmung gem. § 36a BauGB i.V.m. § 246e BauGB sind vorliegend nicht erfüllt.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium versagt die Zustimmung gem. § 36a BauGB i.V.m. § 246e BauGB zur Bauvoranfrage bzgl. der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage im Außenbereich auf dem Grundstück Gemarkung Rüber, Flur 5, Nr. 42/4, 58/6.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Ortsgemeinderat Rüber	09.09.2026	Rüber/990/2026									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Ortsgemeinderat Rüber

**TOP-Nr.: 5 Mitteilungen und Beantwortung von evtl. schriftlichen Anfragen
(Rüber/987/2026)**

öffentlicher Teil

Folgende Mitteilungen wurden gegeben:

[illegible]