

**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Gemeinderates Meckenheim
am 27.09.2010**

Anwesend: Vorsitzender, Ortsbürgermeister Heiner Dopp
1. Beigeordneter Manfred Ohler

die Ratsmitglieder:

Dr. Wilfried Schwab, Walter Braun, Christa Masella, Jochen Sippel, Birgit Groß, Dr. Gerhard Ohler, Bernd Kaufmann, Maria Engelhart, Simone Mayer, Gerd Metz, Martina Dopp (ab 20.45 Uhr bei TOP 1), Stephanie Masella, Dr. Friedrich Müller, Michael Braun, Jürgen Groß, Ralf Groß, Uwe Ruffer

sowie:

Beigeordneter der Verbandsgemeinde Dieter Seibert,
die Herren Helfrich vom Büro Infracpro und Götz, Investor (beide bei TOP 1),
Frau Sabine Lucas, Verbandsgemeindeverwaltung,
Schriftführer: Verwaltungsfachwirt Oliver Götz (VG Deidesheim)

Entschuldigt fehlen die Ratsmitglieder:

Heiner Schwartz, Silke Hoos

Der Vorsitzende stellt die Ordnungsmäßigkeit der ergangenen Einladungen und die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest. Änderungswünsche zur Tagesordnung liegen nicht vor.

Tagesordnung I: Öffentlicher Teil

1. Bauleitplanung „In der Sandgewanne / Lebensmittelmarkt“ in der Ortsgemeinde Meckenheim
2. Einwohnerfragestunde
3. Informationen / Anfragen

1 Bauleitplanung „In der Sandgewanne / Lebensmittelmarkt“ in der Ortsgemeinde Meckenheim

- a) *Abwägungsverfahren zu den im Rahmen der formalen öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes „In der Sandgewanne /Lebensmittelmarkt“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Eingaben*

Im Vollzug des Gemeinderatsbeschlusses vom 19.04.2010 hat der Bebauungsplanentwurf „In der Sandgewanne / Lebensmittelmarkt“ der Ortsgemeinde Meckenheim in der Zeit vom 26.07.2010 bis einschließlich 27.08.2010 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Deidesheim gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung wurde im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Deidesheim am 16.07.2010 öffentlich bekanntgemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die

Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 16.07.2010 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

Die während dieser Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplanentwurf eingegangenen Anregungen sind im Rahmen des Abwägungsverfahrens zu behandeln und entsprechende Beschlüsse herbeizuführen.

Hierzu wurden die eingegangenen Eingaben durch das mit der Bebauungsplanung beauftragte Büro InfraPro, Heppenheim, auf der Grundlage des bisherigen Verfahrensstandes geprüft und in Abstimmung mit der Verwaltung entsprechende Vorschläge zur Behandlung der einzelnen Eingaben ausgearbeitet. Diese sind nachfolgend aufgelistet.

Anmerkung der Verwaltung:

Die angeführten Ordnungsziffern entsprechen der allgemeinen Auflistung der Träger öffentlicher Belange. Anhand der Nummerierung ist somit eine Zuordnung der Eingaben und auch eine Kontrolle der Rückantworten möglich). Der bei den Ordnungsziffern bis zur Abwägungsempfehlung angeführte Text gibt den Wortlaut der Eingaben wieder.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben sich schriftlich geäußert, jedoch keine Anregungen und Bedenken vorgebracht:

OZ 2 - Vermessungs- und Katasteramt Neustadt - Schreiben vom 20.07.2010

OZ 6 - Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abt. Gesundheitsamt - Schreiben vom 19.07.2010

OZ 8 - SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht - Schreiben vom 29.07.2010

OZ 22 - Einzelhandelsverband Rheinhessen-Pfalz e.V. - Schreiben vom 25.08.2010

OZ 26 - Creos Deutschland GmbH - Schreiben vom 23.07.2010

OZ 29 - Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH - Schreiben vom 20.08.2010

OZ 40 - Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz - Schreiben vom 02.08.2010

OZ 42 - Handwerkskammer der Pfalz - Schreiben vom 19.08.2010

OZ 43 - Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH + Co.KG - Schreiben vom 21.07.2010

OZ 49 - Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V. und Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V. - Schreiben vom 27.07.2010

OZ 60 Gemeindeverwaltung Haßloch - Schreiben vom 27.08.2010

EINGABEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

OZ 1 Landesbetrieb Mobilität Speyer **Schreiben vom 18.08.2010**

1.1 *Hinsichtlich des Bebauungsplans wird auf die Stellungnahme vom 06.01.2010 verwiesen, die auch weiterhin entsprechend zu berücksichtigen ist.*

Abwägungsempfehlung:

Aufgrund der Eingabe des LBM Speyer vom 06.01.2010 wurde die Planzeichnung durch Eintrag eines Sichtdreiecks im Einmündungsbereich zur L 530 ergänzt und entsprechende textliche Hinweise zur Freihaltung dieses Sichtdreiecks aufgenommen. Ebenso wurden Hinweise zur Freihaltung des Lichtraumprofils im Bereich der Landesstraße ergänzt.

Die sonstigen Hinweise aus der Eingabe von 06.01.2010 beziehen sich insbesondere auf die Abstimmung der späteren Erschließungsplanung und dem Abschluss einer Baudurchführungsvereinbarung mit dem LBM Speyer sowie auch auf Hinweise, die bei der späteren Baudurchführung in Bezug auf die Landesstraße zu beachten sind. Eine Vorabstimmung der Straßenbauplanung mit dem LBM Speyer ist bereits erfolgt. Die weitergehende Detailplanung wird nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens abgestimmt und ist dem LBM zur Genehmigung vorzulegen sowie die Baudurchführungsvereinbarung abzuschließen. Die hierin zu treffenden Regelungen sind bei der Bauausführung verbindlich zu beachten. Der Eingabe vom 06.01.2010 wurde und wird somit in ausreichendem Umfang entsprechend Rechnung getragen.

- 1.2 *Ergänzend wird gebeten, das Zufahrtsverbot in der zeichnerischen Darstellung (gemäß den Aussagen auf Seite 11 und 14 der Begründung) über die öffentliche Parkplatzfläche zu verlängern.*

Abwägungsempfehlung:

Die im Bebauungsplanentwurf dargestellte öffentliche Parkplatzfläche wurde in die Planung aufgenommen, um der Ortsgemeinde Meckenheim die Option einer Erweiterung des öffentlichen Parkraumes, insbesondere im Zusammenhang mit der nördlich angrenzenden Friedhofsnutzung, zu sichern. In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf ist angeführt, dass die Zufahrt und Andienung zu diesem Stellplatzbereich über den Parkplatz des Marktgeländes erfolgen soll. Eine Zufahrt von der L 530 ist definitiv nicht vorgesehen und wäre auch vom dargestellten Flächenzuschnitt her planerisch und funktional nicht umzusetzen.

Für die Sicherung der Zufahrt zu dem öffentlichen Parkplatz über das Marktgelände werden entsprechende Regelungen in einen zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger abzuschließenden städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

Da aufgrund der derzeitigen Eigentumsverhältnisse eine Realisierung des öffentlichen Parkplatzes ggf. erst zu einem späteren Zeitpunkt möglich ist, muss derzeit die Andienung und Bewirtschaftung dieser noch als Grünland bestehenden Fläche von der L 530 aus gesichert bleiben.

Insoweit soll – unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange – eine Verlängerung des Verbots der Zufahrt über die dargestellte öffentliche Parkplatzfläche nicht erfolgen.

Um den Belangen des LBM dennoch Rechnung zu tragen wird vorgeschlagen, im Rahmen der noch mit dem LBM abzuschließenden Baudurchführungsvereinbarung entsprechende Regelungen aufzunehmen, die bei einer späteren Umsetzung des öffentlichen Parkplatzes die Andienung der öffentlichen Parkplatzfläche vom Marktgelände aus verbindlich fordert und eine unmittelbare Zufahrt von der L 530 ausschließt.

Die geforderte Planänderung soll aus den vorstehenden Gründen nicht erfolgen.

- 1.3 *Außerdem sollte die Linksabbiegespur, einschließlich Überquerungshilfe zwischen dem nördlichen und dem neu geplanten südlichen Gehweg, zur Information in den Bebauungsplan übernommen werden.*

Abwägungsempfehlung:

Die Planzeichenverordnung sieht eine Darstellung von Verkehrsflächen – ohne weitergehende näher bestimmte Detailangaben zu Abbiegespuren, Querungshilfen etc. – vor. Insoweit ist eine entsprechende Darstellung nicht zwingend erforderlich. Für die Anbindung der Marktfläche wird eine Straßenaufweitung notwendig. Diesbezüglich wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Bereich der Landesstraße bereits erweitert. Für die Erschließungsanbindung wird eine gesonderte Detailplanung erstellt, die die Gehwegverlängerung, die Linksabbiegespur, die genaue Ausführung des Zufahrtbereiches zur Marktfläche etc. exakt darstellt. Diese Detailplanung zur Erschließungsanbindung ist dem LBM zur Genehmigung vorzulegen und wird somit auch verbindlich.

Eine zusätzliche Darstellung im Bebauungsplan wird deshalb nicht für erforderlich gehalten. Da sich die Darstellung einer Linksabbiegespur etc. zudem teilweise mit dem ausgewiesenen Sichtdreieck überdecken würde, soll aus Gründen der besseren Lesbarkeit des Bebauungsplanes auf die vorgeschlagene Ergänzung der Planzeichnung verzichtet werden.

- 1.4 *Ferner enthält der Bebauungsplan nun den Standort einer Werbeanlage. Diesem kann seitens des LBM so nicht zugestimmt werden. Es wird daher gebeten, die Werbeanlage aus dem Bebauungsplan herauszunehmen und den LBM dann am Baugenehmigungsverfahren, wenn detaillierte Angaben vorliegen, zu beteiligen.*

Abwägungsempfehlung:

Die Aufnahme des dargestellten Standortes der Werbeanlage ist das Ergebnis der Abwägung aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplanverfahren. Hier wurde festgelegt, den Standort der Werbeanlagen in möglichst großer Entfernung zur bestehenden Wohnbebauung anzuordnen, um Beeinträchtigungen der vorhandenen Wohnnutzung, die durch die Beleuchtung der Werbeanlagen entstehen könnten, möglichst zu vermeiden.

Der in der Planzeichnung dargestellte Standort für die Werbeanlage im nord-östlichen Bereich des Plangebietes wurde hierbei maßlich nicht exakt definiert und ist somit noch flexibel. Die textlichen Festsetzungen hierzu beinhalten ferner den Hinweis auf Beachtung der Bestimmungen zur Freihaltung der anbaufreien Zone zur Landesstraße. Insoweit geht hieraus bereits hervor, dass hinsichtlich der exakten Standortfestlegung auch auf die straßenbaurechtlichen Bestimmungen entsprechend Rücksicht zu nehmen ist.

Durch den LBM Speyer wurde in einem am 10.09.2010 erfolgten Abstimmungstermin zusätzlich darauf hingewiesen, dass hinsichtlich des Standortes der Werbeanlage auch die Einhaltung der OD-Grenze zusätzlich zu beachten ist.

Der Eingabe des LBM ist dahingehend Rechnung zu tragen, dass der exakte Standort der Werbeanlage durch Beteiligung des LBM im Baugenehmigungsverfahren zum Marktgebäude nochmals abschließend abgestimmt wird.

Zum Schutz der bestehenden Wohnbebauung und unter Berücksichtigung der angeführten privaten Belange ist jedoch sicherzustellen, dass die Anordnung so weit als möglich östlich abgerückt von der Wohnbebauung erfolgen soll. Insoweit kann auf die vorgenommene Standortdarstellung, die zumindest die ungefähre Lage des Werbeträgers auf dem Grundstück definiert, nicht verzichtet werden. Eine Planänderung erfolgt nicht.

Es wird über folgende Beschlussempfehlung abgestimmt:

Der Gemeinderat Meckenheim beschließt, zu der vorgelegten Eingabe des Landesbetriebs Mobilität Speyer entsprechend der vorstehenden Abwägungsempfehlungen zu verfahren.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

OZ 7 SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Schreiben vom 11.08.2010

- 7.1 *Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf keine Bedenken. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass für die beabsichtigte Versickerung des Niederschlagswassers eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen ist.*

Abwägungsempfehlung:

Der Bebauungsplanentwurf beinhaltet in Kapitel I.10 der Begründung bereits umfassende Erläuterungen zur vorgesehenen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers. Vor der konkreten Umsetzung des Bauvorhabens wird – als Grundlage für das notwendige wasserrechtliche Genehmigungsverfahren - ein detailliertes Entwässerungskonzept erforderlich, bei dem die vorgesehene Entwässerungsplanung exakt dargestellt und erläutert wird.

Dem Hinweis der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz wird durch die auszuarbeitende Folgeplanung zum Bebauungsplan somit entsprechend Rechnung getragen.

Eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

- 7.2 *Zu dem Bereich Altlasten/Altablagerungen wird angemerkt, dass dieser im Bebauungsplan abzuarbeiten ist und konkrete fachlich qualifizierte Aussagen dazu zu treffen sind. Ein Verweis auf sonstige Berichte genügt nicht.*

Abwägungsempfehlung:

Die Begründung des Bebauungsplanentwurfes beinhaltet in Kapitel I.11 den Hinweis, dass sich Aussagen zu den Altlasten im Entwurf des Umweltberichtes finden. Der Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf wurde auf der Grundlage und nach den Vorgaben des Baugesetzbuches ausgearbeitet und bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

Der Umweltbericht beinhaltet unter Ziff. II.4.2 – Schutzgut Boden – (S. 22) folgende Aussagen zu den Altlasten:

„Der Verbandsgemeinde und der SGD Süd liegen keine Erkenntnisse zu Altlasten oder Altlastenstandorten im Plangebiet vor. Auch im Rahmen der geotechnischen Untersuchung haben sich keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen ergeben.“

Die vorstehende Aussage resultiert sowohl aus dem Ergebnis der bereits durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, zu der eine entsprechende Stellungnahme und Aussage seitens der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz mit Schreiben vom 04.02.2010 vorgelegt wurde, als auch aus den Ergebnissen des für das Plangebiet erarbeiteten Bodengutachtens.

Wie sich hieraus zeigt, beinhaltet der Bebauungsplanentwurf bereits fachlich fundierte Aussagen zu den Altlasten/Altablagerungen. Eine Planänderung oder Ergänzung ist somit nicht erforderlich.

Es wird über folgende Beschlussempfehlung abgestimmt:

Der Gemeinderat Meckenheim beschließt, zu der vorgelegten Eingabe der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, entsprechend der vorstehenden Abwägungsempfehlungen zu verfahren.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

**OZ 11 Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Untere Wasserbehörde
Schreiben vom 20.07.2010**

Seitens der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim bestehen gegen den Bebauungsplan grundsätzlich keine Bedenken, wenn die Äußerungen der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd -Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz-, 67433 Neustadt/Wstr. hierzu entsprechende Berücksichtigung finden.

Abwägungsempfehlung:

Es ist festzustellen, dass die Hinweise der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, grundsätzlich beachtet werden. Für das Plangebiet wurden zur Niederschlagswasserbeseitigung bereits Fachgutachten zur Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden erstellt und fachbehördlich vom Grundsatz her abgestimmt. Das Ergebnis wurde in die Begründung des Bebauungsplanentwurfes aufgenommen, ebenso auch fachlich fundierte Hinweise zu den Altlasten/Alttablagerungen.

Das konkrete Entwässerungskonzept für das Plangebiet wird als Folgeplanung zum Bebauungsplan im Zusammenhang mit dem späteren Bauantrag ausgearbeitet und der SGD Süd zur Erteilung einer wasserrechtlichen Genehmigung vorgelegt.

Den angeführten Hinweisen wird somit entsprechend Rechnung getragen.

Eine Planänderung wird nicht erforderlich.

Es wird über folgende Beschlussempfehlung abgestimmt:

Der Gemeinderat Meckenheim beschließt, zu der vorgelegten Eingabe der Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Untere Wasserbehörde, entsprechend der vorstehenden Abwägungsempfehlung zu verfahren.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

OZ 13 Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Schreiben vom 19.07.2010

Bezüglich der Bauleitplanungen werden vom Grundsatz her keine Bedenken vorgebracht. Es wird darauf hingewiesen, dass nach Möglichkeit die in Abbildung 5 (Seite 11) der Bebauungsplan-Begründung südlich der SO-Einzelhandelsfläche vorgesehene Versickerungs- und Verdunstungsmulde westlich davon positioniert werden sollte. Es wird hierzu noch um Prüfung gebeten.

Abwägungsempfehlung:

Die Darstellung in Abb. 5 der Bebauungsplanbegründung zeigt schematisch die mögliche Lage der Versickerungsmulde einschließlich der Rinnenführung auf.

Im Zuge des konkret auszuarbeitenden Entwässerungskonzeptes, welches als Grundlage für das wasserrechtliche Genehmigungsverfahren mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz noch im Detail abzustimmen ist, soll die vorstehende Anregung aufgegriffen und die Machbarkeit entsprechend geprüft werden.

Eine Änderung oder Anpassung des Bebauungsplaninhaltes wird nicht erforderlich.

Es wird über folgende Beschlussempfehlung abgestimmt:

Der Gemeinderat Meckenheim beschließt, zu der vorgelegten Eingabe der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz entsprechend der vorstehenden Abwägungsempfehlung zu verfahren.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

OZ 25 THÜGA GmbH

Schreiben vom 27.07.2010

Es wird mitgeteilt, dass gegen den Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Fassung keine grundsätzlichen Einwände bestehen.

Im übrigen wird auf das ergangene Schreiben vom 15.12.2009 verwiesen.

Abwägungsempfehlung:

Die Thüga GmbH hat bei der vorangegangenen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 15.12.2009 folgende Hinweise gegeben:

„Um das geplante Baugrundstück mit Erdgas versorgen zu können ist es erforderlich, das vorhandene Gasleitungsnetz in der Hauptstraße auf der südlichen Seite zu erweitern.“

Der vorgetragene Hinweis betrifft nicht den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplans. Vor Baubeginn sind vom Erschließungsträger eigenverantwortlich entsprechende Erweiterungen des Gasleitungsnetzes mit den Versorgungsunternehmen zu klären. Eine Planänderung wird nicht erforderlich.

„Des weiteren wird darauf hingewiesen, dass gemäß den geltenden Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 sowie der DIN 1988 bei Baumpflanzungen ohne weitere Schutzmaßnahmen ein seitlicher Mindestabstand von 2,50 m zu der bestehenden Versorgungsleitung zwingend einzuhalten ist.

Können die in den Richtlinien und Verordnungen geforderten Mindestabstände nicht eingehalten werden, sind in Absprache mit dem Versorgungsträger weitergehende Schutzmaßnahmen zu treffen, deren Kosten der Verursacher der Maßnahme zu tragen hat.“

Ein Hinweis zum Schutz von Versorgungsleitungen ist bereits integraler Bestandteil der textlichen Festsetzungen in Teil C.2. Der Hinweis berührt den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplanes nicht. Eine Planänderung wird nicht erforderlich.

Es wird über folgende Beschlussempfehlung abgestimmt:

Der Gemeinderat Meckenheim beschließt, zu der vorgelegten Eingabe der Thüga GmbH entsprechend der vorstehenden Abwägungsempfehlung zu verfahren.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

OZ 30 Abwasserwerk VG-Deidesheim

Schreiben vom 27.08.2010

Nach Einsichtnahme in die mit Schreiben vom 16.07.2010 vorgelegten Unterlagen, wird von Seiten der VG-Werke davon ausgegangen, dass die unter Kapitel I.10 der

Begründung beschriebene Konzeption zur Versickerung von Niederschlagswasser auch verbindlich zur Umsetzung kommt.

Das konkrete Entwässerungskonzept ist frühzeitig mit den VG-Werken und der SGD-Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz abzustimmen und die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung von der Oberen Wasserbehörde einzuholen.

Sollte sich im Zuge des weiteren wasserrechtlichen Prüf- und Genehmigungsverfahrens herausstellen, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers – wie vorgesehen – nicht umsetzbar sein sollte, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass von Seiten der VG-Werke aufgrund der Dimensionierung des Kanals nur einer verzögerten Einleitung von Oberflächenwasser zugestimmt werden kann, d.h. dass in diesem Falle durch ein Rigolen- bzw. Zisternensystem im Bereich der Parkplatzfläche eine Teilrückhaltung in der Fläche sicherzustellen ist.

Einer unmittelbaren Einleitung von Oberflächenwasser in den örtlichen Kanal wird nicht zugestimmt.

Gegen eine Erweiterung der vorhandenen Kanalisation für die Ableitung des Schmutzwassers gem. Generalentwässerungsplan bestehen von Seiten der VG-Werke keine Bedenken.

Im Hinblick auf die Erhebung von einmaligen Beiträgen für die Entwässerungsanlage werden zum gg. Zeitpunkt entsprechende Ablöseverträge geschlossen.

Abwägungsempfehlung:

Die vorstehenden Hinweise sind zur Kenntnis zu nehmen und bei der weiteren Ausführungsplanung entsprechend zu beachten. Zu dem Vorhaben ist frühzeitig eine gesonderte detaillierte Entwässerungskonzeption auszuarbeiten und fachbehördlich abzustimmen.

Eine Planänderung wird nicht erforderlich.

Es wird über folgende Beschlussempfehlung abgestimmt:

Der Gemeinderat Meckenheim beschließt, zu der vorgelegten Eingabe des Abwasserwerks der VG Deidesheim entsprechend der vorstehenden Abwägungsempfehlung zu verfahren.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

OZ 32 Veolia Umweltservice West GmbH

Schreiben vom 29.07.2010

Es wird nach Sichtung der Unterlagen wie folgt Stellung genommen:

Der Bebauungsplanentwurf beinhaltet die Etablierung eines Lebensmittelmarktes in diesem Plangebiet, was auf tagtäglichem Schwerlastverkehr schließen lässt. Deshalb wird davon ausgegangen, dass für die Entsorgungsfahrzeuge ebenfalls genügend Raum zur Abfallentsorgung und Wendemöglichkeiten vorhanden sind.

Abwägungsempfehlung:

Wie sich aus der schematischen Darstellung in Abb. 5 auf S. 11 der Begründung zum Bebauungsplanentwurf zur Lage und Anordnung des Marktgebäudes und der Stellplätze zeigt, berücksichtigt die Planung ausreichende Fahrgassen zwischen den Stellplätzen, die sowohl für die Anlieferung, als auch für die Müllfahrzeuge ausreichende Wendemöglichkeiten bietet.

Die Wenderadien sind bei der Ausarbeitung des Bauantrages und dem hierzu erforderlichen detaillierten Stellplatznachweis nochmals zu prüfen.

Eine Änderung oder Anpassung des Bebauungsplanes wird nicht erforderlich.

Es wird über folgende Beschlussempfehlung abgestimmt:

Der Gemeinderat Meckenheim beschließt, zu der vorgelegten Eingabe der Veolia Umweltservice West GmbH entsprechend der vorstehenden Abwägungsempfehlung zu verfahren.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

OZ 48 Landesverband Rheinland-Pfalz der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e.V. Schreiben vom 19.08.2010

Der Landesverband Rheinland-Pfalz der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine hat zum gegenwärtigen Zeitpunkt aus seiner Sicht hinsichtlich der Durchführung des Vorhabens keine weiteren Bedenken.

Es wird allerdings sehr großen Wert auf strikte Einhaltung und – während und nach der Durchführung vorzunehmende – Kontrolle der dargelegten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen in Natur und Landschaft gelegt.

Abwägungsempfehlung:

Die erforderliche Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, ist gesetzlich geregelt und ergibt sich aus den Vorgaben des § 4c BauGB.

Eine Planänderung wird nicht erforderlich.

Es wird über folgende Beschlussempfehlung abgestimmt:

Der Gemeinderat Meckenheim beschließt, zu der vorgelegten Eingabe des Landesverbands Rheinland-Pfalz der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e.V. entsprechend der vorstehenden Abwägungsempfehlung zu verfahren.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

OZ 51 Landesjagdverband Rheinland-Pfalz Schreiben vom 25.08.2010

Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „In der Sandgewanne / Lebensmittelmarkt“ Meckenheim. Es ergeht der Hinweis darauf zu achten, dass die Begrünungsmaßnahmen mit einheimischen Hölzern und Sträuchern sowie die Ausgleichsflächen, wie in der Vorlage dargestellt, eingehalten werden. Diese Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen.

Abwägungsempfehlung:

Der vorstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist zu beachten. In den textlichen Festsetzungen sind unter Ziff. A.6 bereits entsprechende Regelungen zur Verwendung einheimischer Gehölze – unter Berücksichtigung einer diesbezüglichen Artenliste – enthalten. Ebenso sind, neben den Festsetzungen zum Pflanzgebot, auch die Hinweise zum dauerhaften Erhalt und der Ersatzpflanzung bei Abgang berücksichtigt. Bei den externen Ausgleichsflächen handelt es sich um Bestandsflächen aus dem Ökokonto der Gemeinde Meckenheim, die in dieser Weise auch erhalten werden. Eine Planänderung oder –ergänzung wird somit nicht erforderlich.

Es wird über folgende Beschlussempfehlung abgestimmt:

Der Gemeinderat Meckenheim beschließt, zu der vorgelegten Eingabe des Landesjagdverbandes Rheinland-Pfalz entsprechend der vorstehenden Abwägungsempfehlung zu verfahren.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

**OZ 53 Kreisverwaltung Bad Dürkheim – Referat Brandschutz
Schreiben vom 10.09.2010**

Zu dem Vorhaben wird in brandschutztechnischer Hinsicht wie folgt Stellung genommen:

- 53.1 *Auf die Beachtung der §§ 6, 7, 15, 41 und 59 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz wird ausdrücklich hingewiesen.*

Abwägungsempfehlung:

Bei den vorstehend angeführten Hinweisen auf die gesetzlichen Regelungen der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz handelt es sich um allgemeingültige Bestimmungen, wie z.B. Beachtung von brandschutztechnischen Anforderungen, Berücksichtigung angemessener Zufahrten und Rettungswege, Sicherung der Wasserversorgung u.a. in Bezug auf den Brandschutz einschl. Abwasserbeseitigung sowie die Befugnisse der Bauaufsichtsbehörde zur Überprüfung und Überwachung der Einhaltung zu den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen, die grundsätzlich bei jedem Bauvorhaben entsprechend zu berücksichtigen sind.

Insoweit beziehen sich diese Hinweise auf die weitere Ausführungsplanung und sind dort auch entsprechend zu beachten. Auswirkungen auf die Bebauungsplanfestsetzungen ergeben sich hierdurch nicht. Eine Planänderung oder Ergänzung wird demnach nicht erforderlich.

- 53.2 *Zur Brandbekämpfung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die bereitzustellende Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes, Ausgabe 1978, zu bestimmen.*

Für den vorgesehenen Bebauungsplanentwurf „In der Sandgewanne/ Lebensmittelmarkt“ der Ortsgemeinde Meckenheim wird eine Löschwassermenge von 48 m³ pro Stunde (800 Liter pro Minute) bei einem Mindestnetzdruck von 1,5 bar über einen Zeitraum von zwei Stunden hinweg für ausreichend gehalten. Hydranten sind in Abständen von etwa 100 m so anzuordnen, dass der Abstand zu den einzelnen Objekten nicht mehr als 50 m beträgt. Die Hälfte der vorgenannten Löschwassermenge kann auch aus anderen Löschwasserentnahmemöglichkeiten z.B. Löschteiche, offene Gewässer, Löschwasserbrunnen, Löschwasserbehälter entnommen werden, sofern diese Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von max. 300 m von den jeweiligen Objekten liegen.

Abwägungsempfehlung:

Durch den Zweckverband für Wasserversorgung „Friedelsheimer Gruppe“ wurde bestätigt, dass die Löschwasserversorgung für das Plangebiet durch die vorhandenen Wasserleitungen und Hydranten in der nötigen Menge gesichert ist. Ferner wurden bereits aufgrund der eingegangenen Eingabe zur frühzeitigen Trägerbeteiligung entsprechende Hinweise zur Berücksichtigung der angegebenen Löschwassermenge sowie der angeführten Anordnung der Hydranten unter Ziff. C5 des Bebauungsplanentwurfes aufgenommen.

Den angeführten Hinweisen wurde dementsprechend bereits Rechnung getragen. Eine weitere Planänderung oder Ergänzung wird nicht erforderlich.

- 53.3 *Es sind ausreichend große Zufahrten, Wendemöglichkeiten und Bewegungsflächen für den Einsatz öffentlicher Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräte vorzusehen. Bei der Bemessung dieser Flächen ist die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung Juli 1988) anzuwenden.*

Abwägungsempfehlung:

Das Vorhaben ist so konzipiert, dass die Zufahrten und Bewegungsflächen für den Einsatz von Rettungs- und Brandbekämpfungsgeräten ausreichend groß sind.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, berührt jedoch den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplanes nicht.

Eine Planänderung wird nicht erforderlich.

Es wird über folgende Beschlussempfehlung abgestimmt:

Der Gemeinderat Meckenheim beschließt, zur Eingabe der Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abt. Brandschutz, entsprechend den vorstehenden Abwägungsempfehlungen zu verfahren.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

EINGABEN DER BÜRGER IM RAHMEN DER OFFENLAGE GEMÄSS § 3 Abs. 2 BauGB

OZ A Schreiben vom 26.08.2010

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes, wie auch gegen den Bebauungsplanentwurf wird Widerspruch bzw. Einspruch eingelegt.

Vorbehaltlich weiterer späterer noch zu ergänzender Begründungen bzw. Einwendungen, wie auch einzulegender Rechtsmittel und unter Einhaltung der angesetzten Fristenwahrung stellt sich u. a. folgender Sachverhalt dar:

Mit der jetzigen Planung dieses Vorhabens in der nun vorgelegten Form besteht kein Einverständnis, da die südliche Teilfläche des eigenen, im Flächennutzungsplan bzw. Bebauungsplanentwurf enthaltenen Grundstückes, Fl.Nr. 3181/2, inzwischen bei der ausgelegten Planung jetzt als Grünfläche ausgewiesen ist.

Bei der Ursprungsplanung war dieser südliche Teil als Sonderbaufläche zur Verwendung für den an dieser Stelle zur Errichtung beabsichtigten Einzelhandelsmarkt eingeplant.

Hierzu gab es auch hinlänglich Verhandlungsgespräche mit diesem Investor, was dann auch zu einer Einigung und zu einem vorliegenden unterschrittsreifen notariellen Kaufvertragsentwurf führte.

Eine etwaige Genehmigung dieses Supermarkt-Bauvorhabens ist nicht zu erteilen, bevor eine für alle Beteiligten positive Klärung erreicht ist.

Das Grundstück, für das schon heute kein Bewirtschafter zu finden ist und somit brach liegt, wird mit dieser beabsichtigten Umsetzung solcher Planungen im Wert enorm gemindert. Es würde dann als einziges „eingeklemmt“ zwischen den Gärten (Gartenzäunen) und dem dann direkt angrenzenden erhöhten Betonpodest des Supermarkt-Parkplatzes selbstverständlich und offensichtlich u.a. als Müllplatz voll und ganz verkommen. Eine Bewirtschaftung wäre damit endgültig unmöglich gemacht. Es entsteht dadurch eine zusätzliche, herbeigeführte nicht hinnehmbare schwerwiegende Schädigung.

gung des Grundstückes bzw. des Grundstückswertes. Es ist nicht nachvollziehbar, wie man dies hier in Kauf nimmt.

Es wird davon ausgegangen, dass die Eingaben entsprechend berücksichtigt werden. An einer baldigen, sinnvollen und einvernehmlichen Lösung besteht Interesse. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Eingabe ggf. später noch entsprechend ergänzt wird. Es wird gebeten, die hierzu erforderlichen Planungsänderungen wieder so vorzunehmen, dass das o.g. Grundstück innerhalb des Supermarkt-Projektes liegt. Nur so kann an dieser Stelle auch ein sauberer Übergang zu den restlichen Angrenzern dauerhaft möglich werden.

Abwägungsempfehlung:

Die aktuelle Fassung des Bebauungsplanentwurfes „In der Sandgewanne / Lebensmittelmarkt“ weist die in den Bebauungsplan einbezogenen nördlichen Grundstücksteile der Pl.Nrn. 3180 und 3181 vollständig als eine zu erhaltende private Grünfläche aus, bei dem östlich hieran angrenzenden Grundstück Pl.Nr. 3181/2 ist von der in den Bebauungsplanentwurf einbezogenen Fläche der nördliche Teilbereich (angrenzend an die L 530) als öffentliche Parkplatzfläche dargestellt, der südliche Teil wurde – wie die beiden westlich hieran angrenzenden Flächen – ebenfalls als eine zu erhaltende Grünfläche ausgewiesen.

In der Planfassung, die Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gewesen ist, war der Teilbereich des Grundstücks 3181/2 südlich des dargestellten öffentlichen Parkplatzes noch in die „Sonderbaufläche Einzelhandel“ mit einbezogen.

Die zwischenzeitlich erfolgte Reduzierung der Sondergebietsfläche ist auf Eingaben zurückzuführen, die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanentwurf eingegangen sind.

Hierbei wurde u.a. gefordert, zwischen dem geplanten Marktgebäude und der bestehenden Wohnbebauung eine umfassende Begrünung als Pflanzgebot vorzusehen, wie dies auch an der Süd- und Ostseite des Marktgebäudes in der Planung berücksichtigt ist, um nachteilige Auswirkungen des geplanten Lebensmittelmarktes auf die bestehende Wohnnutzung zu minimieren.

Die Berücksichtigung einer solch umfassenden Randeingrünung, wie sie zu den zum Außenbereich hin wirkenden Gebäudeseiten als Grundlage für die Einbindung der Planungsfläche in die freie Landschaft ausgewiesen worden ist, wurde im Zuge des erfolgten Abwägungsverfahrens zu den im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Eingaben als unangemessen und für städtebaulich nicht erforderlich angesehen.

Um dennoch den angeführten Belangen weitestgehend Rechnung zu tragen, wurde im Rahmen der Abwägung jedoch festgelegt, den vorhandenen Gehölzbestand zwischen der bestehenden Wohnbebauung und dem geplanten Standort des Marktgebäudes aufzunehmen und die Planung dahingehend zu überarbeiten, dass durch die Festsetzung von zusätzlich zu erhaltender Grünfläche, die Sichtbeziehung zwischen der Wohnnutzung und dem geplanten Marktgebäude minimiert wird. Insoweit wurde die Sonderbaufläche im süd-westlichen Bereich zugunsten der westlich bestehenden Wohnbebauung reduziert.

Es wird vorgeschlagen, diese zur Konfliktminderung zwischen Wohnbebauung und Marktnutzung vorgenommene klare Zäsur zugunsten der bestehenden Wohnnutzung aufrechtzuerhalten und demnach keine Planänderung diesbezüglich mehr vorzunehmen.

Es wird über folgende Beschlussempfehlung abgestimmt:

Der Gemeinderat Meckenheim beschließt, zu der vorgelegten Eingabe entsprechend der vorstehenden Abwägungsempfehlung zu verfahren.

Abstimmungsergebnis: angenommen bei zwei Gegenstimmen und einer Enthaltung

Da sich aufgrund der vorstehenden Abwägungsempfehlungen keine Planänderung mehr ergibt, kann die erarbeitete Planung nunmehr als Satzung beschlossen werden.

b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB und § 88 LBauO

Es wird über folgende Beschlussempfehlung abgestimmt:

Der Gemeinderat Meckenheim beschließt den Bebauungsplan „In der Sandgewanne / Lebensmittelmarkt“ gemäß § 10 BauGB als Satzung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Ebenso beschließt der Gemeinderat Meckenheim die gemäß § 88 LBauO erlassenen Gestaltungsfestsetzungen des Bebauungsplanes „In der Sandgewanne / Lebensmittelmarkt“ als Satzung. Die Gestaltungsfestsetzungen werden Gegenstand des Bebauungsplanes.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

c) Zustimmungsbeschluss der Ortsgemeinde Meckenheim zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Deidesheim gemäß § 67 Abs. 2 GemO

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „In der Sandgewanne / Lebensmittelmarkt“ wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB auch das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Deidesheim für den Gebietsbereich „In der Sandgewanne / Lebensmittelmarkt“ durchgeführt.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll auf Teilflächen der Grundstücke Pl.Nr. 3180, 3181, 3181/2, 3182, 3183, 3184, 3185, 3186 und 3187 eine Sonderbaufläche für den Einzelhandel sowie eine öffentliche Parkplatzfläche ausgewiesen werden.

Das Abwägungsverfahren zu den während der Offenlage der Flächennutzungsplanänderung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Eingaben sowie die abschließende Beschlussfassung zur Flächennutzungsplanänderung, ist für die anstehende Sitzung des Verbandsgemeinderates Deidesheim am 07.10.2010 vorgesehen.

Gemäß § 67 Abs. 2 GemO bedürfen Änderungen oder Ergänzungen des Flächennutzungsplanes, die die Grundzüge der Gesamtplanung nicht betreffen, nur der Zustimmung derjenigen Ortsgemeinden, die selbst oder als Nachbargemeinden von den Änderungen oder Ergänzungen berührt werden.

Nachdem im Zuge der erfolgten Abstimmung mit den Nachbargemeinden keine Belange vorgetragen worden sind, ist somit nur die formale Zustimmung der betroffenen Ortsgemeinde Meckenheim zu der Flächennutzungsplanänderung einzuholen.

Es wird über folgende Beschlussempfehlung abgestimmt:

Der Gemeinderat Meckenheim erteilt zu der Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Planfassung auf der Grundlage von § 67 Abs. 2 GemO seine Zustimmung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**2 Einwohnerfragestunde**

Auf Anfrage erklärt Ortsbürgermeister Dopp, dass zum Ausbau der Gartenstraße noch mit dem LBM Abklärungsgespräche geführt werden müssen, danach wird eine Einwohnerversammlung folgen.

3 Informationen / Anfragen

Ortsbürgermeister Dopp informiert, dass am 05.11.2010 im Ratssaal eine Weinprobe durch die Bauern- und Winzerschaft durchgeführt wird.

Um 20.53 Uhr schließt Ortsbürgermeister Dopp den öffentlichen Teil der Sitzung. Es erfolgt eine fünfminütige Sitzungspause.

Beginn der Sitzung: 20.00 Uhr
Ende der Sitzung: 20.53 Uhr

Vorsitzender

Schriftführer

Heiner Dopp
Ortsbürgermeister

Oliver Götz