

**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Gemeinderates Meckenheim
vom 24.09.2012**

Anwesend: als Vorsitzender, Ortsbürgermeister Heiner Dopp

Beigeordneter Manfred Ohler

die Ratsmitglieder:

Walter Braun, Christa Masella, Dr. Wilfried Schwab, Heiner Schwartz,
Martina Dopp, Ralf Groß, Stephanie Masella, Simone Mayer, Gerd Metz,
Manfred Ohler, Uwe Ruffer, Dr. Friedrich Müller, Maria Engelhart, Birgit
Groß, Bernd Kaufmann, Dr. Gerhard Ohler

sowie: Verbandsgemeindebürgermeister Theo Hoffmann

Frau Sabine Lucas von der Verbandsgemeindeverwaltung

Herr Pröll / Firma Pröll-Miltner GmbH zu Top 2

Schrifführer : Ogies Schmidt

Entschuldigt fehlen die Ratsmitglieder: Dieter Seiberth, Michael Braun, Jürgen Groß,
Silke Hoos

Der Vorsitzende stellt die Ordnungsmäßigkeit der ergangenen Einladungen und die
Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Einwendungen werden nicht erhoben.

Tagesordnung I –Öffentlicher Teil-

1. Nachtragshaushaltssatzung und –plan für das Rechnungsjahr 2012
2. Bebauungsplan „Obstmarkt“
 - a) Abwägung der während der erneuten Offenlage eingegangenen Eingaben
 - b) Satzungsbeschluss
3. Einwohnerfragestunde
4. Informationen /Anfragen

Top 1

Nachtragshaushaltssatzung und –plan für das Rechnungsjahr 2012

Sachverhalt:

Der vom Gemeinderat am 20.05.2011 beschlossene Haushalt 2011 / 2012 wurde mit Schreiben vom 30.05.2012 von der Kreisverwaltung Bad Dürkheim als Aufsichtsbehörde genehmigt. Die Genehmigung wurde unter Auflagen bzw. Bedingungen erteilt. Nachfolgend ein Auszug aus dem Genehmigungsschreiben:

- Die Erforderlichkeit der Veranschlagung der freiwilligen und disponiblen Aufwendungen/Auszahlungen sind nochmals auf den Prüfstand zu stellen und auf ihre unbedingte Notwendigkeit zu überprüfen; nicht erforderliche Mittel sind einzusparen.
- Im Finanzhaushalt dürfen Investitionsmaßnahmen nur durchgeführt werden, die bereits begonnen wurden bzw. unabweisbar sind. Ansonsten sind die Mittel einzusparen und zum Haushaltsausgleich zu verwenden.
- Bis zum 01.10.2011 bzw. 01.10.2012 ist eine Nachtragshaushaltssatzung vorzulegen, die weitere Einsparpotentiale aufzeigt und möglichst den Haushaltsausgleich zur Folge hat. Dabei sind insbesondere auch die Erforderlichkeit der Veranschlagung der einzelnen freiwilligen Leistungen zu überprüfen.

Über diesen Sachverhalt wurde der Gemeinderat in seiner Sitzung am 20.06.2011 informiert.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu den freiwilligen Leistungen wurde am 02.11.2011 eine Stellungnahme an die Kreisverwaltung gegeben. Das Anschreiben, sowie eine Liste der freiwilligen Leistungen für das Haushaltsjahr 2012 sind dieser Beschlussvorlage beigelegt. Im Rahmen der Beratungen sind alle freiwilligen und disponiblen Aufwendungen / Auszahlungen nochmals auf den Prüfstand zu stellen.

Im beiliegenden Nachtragshaushalt wurden die mitgeteilten Änderungen der Haushaltsansätze eingearbeitet.

Im Ergebnishaushalt wurden u.a. folgende Änderungen vorgenommen:

- **Leistung 281301 Partnerschaften**
Hier wurden 2.000 € durch nicht in Anspruch genommen Mittel eingespart.
- **Leistung 365501 Förderung anderer Träger (Kindergärten)**

Hier mussten rd. 13.000 € zusätzlich für die Beteiligung an den Sach- und Personalkosten veranschlagt werden.

- **Leistung 424101 Sportanlage Unterhaltungskosten**

Durch nicht durchgeführte Unterhaltungsmaßnahmen konnte hier der Ansatz um 1.500 € gekürzt werden.

- **Leistung 511301 Förderung privater Maßnahmen**

Hier konnte der Zuschuss für Ortsbildpflegemittel um 2.500 € gekürzt werden, da dieser nicht in Anspruch genommen wurde.

- **Leistung 522107 Sandgasse 34**

Im Jahr 2012 ist mit Mietmehrerträgen zu rechnen (+ 2.500 €). Der Ansatz wurde entsprechend angepasst.

- **Leistung 541101 Straßen, Wege, Plätze**

Bei den Gemeindestraßen konnte der Ansatz um 10.000 € gekürzt werden, da geplante Reparaturarbeiten nicht durchgeführt wurden.

- **Leistung 541104 Straßenbeleuchtung**

Bei dieser Leistung konnten 3.000 € durch nicht in Anspruch genommene Mittel eingespart werden.

- **Leistung 541105 Straßenoberflächenentwässerung**

Hier erfolgte eine Anpassung an die akt. VZ (+ 5.500 €) angepasst.

- **Leistung 541106 Straßenreinigung**

Für die Beseitigung von Ölspuren mussten hier 3.000 € zusätzlich bereit gestellt werden. Leider ist in 2 Fällen der Verursacher unbekannt. .

- **Leistung 541107 Winterdienst**

Auf Grund des milden Winters konnten hier insgesamt 3.000 € eingespart werden.

- **Leistung 541501 Konzessionsabgaben**

Nach den akt. VZ ist hier mit Mehrerträgen von rd. 10.000 € zurechnen.

- **Leistung 553101 Friedhof allgemein**

Bei dieser Leistung konnten 4.000 € durch nicht in Anspruch genommene Mittel eingespart werden.

- **Leistung 553102 Friedhof - Gräber**

Auf Grund der geringen Anzahl an Sterbefällen dieses Jahr, musste die Ertrags- und Aufwandsseite angepasst werden (- 5.000 €).

- **Leistung 575101 Tourismus**

Durch die nicht in Anspruchnahme von Fördermitteln konnte hier der Ansatz um 2.000 € vermindert werden.

- **Leistung 611101 Allgemeine Finanzwirtschaft**

Auf Grund der akt. VZ ist damit zu rechnen, dass dieses Jahr insgesamt rund 83.000 € mehr Gewerbesteuer eingenommen wird; jedoch ist analog dazu auch die Gewerbesteuerumlage anzupassen (+ 23.000 €). Die Erträge bei der Einkommenssteuer erhöhen sich um 90.000 €

Ebenso müssen für die Umlagen an den Kreis und die VG rd. 214.000 € mehr gezahlt werden.

Die einzelnen Veränderungen sind aus dem beiliegenden Nachtragshaushalt ersichtlich. In diesem sind nur die Veränderungen dargestellt, d. h. die ausgewiesenen Zuschussbedarfe bzw. Überschüsse beziehen sich nur auf den Nachtrag.

Durch die vorgenannten Änderungen weist das Jahresergebnis im Ergebnishaushalt einen um rd. 14 T€ **höheren** Fehlbedarf aus und beträgt nunmehr **- 108.620 €.**

Investitionen

Im Investitionsbereich wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- **Leistung 366101 Maßnahme 7 Kinderspielplätze**

Hier wurde der Ansatz um 1.000 € gekürzt.

- **Leistung 551101 Maßnahme 9 Park- und Gartenanlagen**

Hier wurde der Ansatz zum Erwerb von Grundstücken in Höhe von 4.000 € in Abgang gestellt.

- **Leistung 511301 Maßnahme 11 Ortsbildpflegemittel**

Hier wurde der Ansatz anl. der „Schaffung von Übernachtungsmöglichkeiten“ angepasst (- 9.000 €)

- **Leistung 541101 Maßnahme 12 Gartenstraße**

Für die Schlussfinanzierung dieser Maßnahme werden noch rd. 150.000 € zusätzlich veranschlagt.

- **Leistung 522102 Maßnahme 19 Allgemeines Grundvermögen**

Da in absehbarer Zeit damit zu rechnen ist, dass Grundstücke veräußert werden, wurde hier der Ansatz entsprechend angepasst (+ 130.000 €).

- **Leistung 551201 Maßnahme 26 Sonstige Erholungseinrichtungen**

Hier wurden die nicht benötigten Mittel in Abgang gestellt (- 2.000 €).

- **Leistung 541104 Maßnahme 30 Straßenbeleuchtung**

Hier konnte der Ansatz um 3.000 € vermindert werden.

Der Finanzplan ändert sich entsprechend.

Durch die vorgenannten Änderungen müssen auch für das Jahr 2012 keine neuen Investitionskredite aufgenommen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Meckenheim beschließt die 1. Nachtragshaushaltssatzung, sowie den 1. Nachtragshaushaltsplan für das Haushaltsjahr 2012 in der vorgelegten Form.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Top 2**Bebauungsplanentwurf „Obstmarkt“ der Ortsgemeinde Meckenheim**

- a) **Abwägungsverfahren zu den im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Eingaben**
- b) **Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB und § 88 LBauO**

Sachverhalt:

Im Vollzug des Gemeinderatsbeschlusses vom 23.04.2012 hat der Bebauungsplanentwurf „Obstmarkt“ der Ortsgemeinde Meckenheim erneut in der Zeit vom 23.07.2012 bis einschließlich 10.08.2012 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Deidesheim gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung wurde im Amtsblatt der VG-Deidesheim am 13.07.2012 öffentlich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.07.2012 über die erneute 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 über das mit der Erstellung des Bebauungsplans beauftragte Büro Pröll, Karlsruhe, 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 6 - Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abt. Gesundheitsamt
Schreiben vom 17.07.2012**

**OZ 13 - Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
Schreiben vom 20.07.2012**

OZ 22 - Einzelhandelsverband Mittelhein-Rheinhessen Pfalz e.V.
Schreiben vom 17.07.2012

OZ 26 - Creos Deutschland GmbH
Schreiben vom 19.07.2012

OZ 36 - Verband Region Rhein-Neckar
Schreiben vom 31.07.2012

OZ 51 - Schutzgemeinschaft Deutscher Wald RLP e.V.
LAG Natur und Umwelt RLP e.V.
Schreiben vom 20.07.2012

EINGABEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

OZ 7 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Schreiben vom 24.07.2012

Zu dem Bebauungsplanentwurf wird wie folgt Stellung genommen:

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Vorrangig ist gemäß § 55 (2) WHG die Versickerung vor Ort (z. B. Versickerungsmulden) sowie die Nutzung zur Gartenbewässerung (Zwischenspeicherung in Zisternen) anzustreben.

*Wie bereits in der Stellungnahme vom 23.01.2012 dargelegt, wird einem Not-Überlauf der Versickerungsmulden in das Mischwasser-Kanalsystem (wie auf S. 6 der planungsrechtlichen Festsetzungen, S. 20 der Begründung sowie S. 4 Hinweise – Pkt. 10 des Bebauungsplans dargelegt) **nicht zugestimmt**, da das Kanalsystem im Falle eines Starkniederschlagsereignisses das Wasser vermutlich gar nicht aufnehmen kann, da es bereits gefüllt ist. Zudem sagt § 55 (2) WHG ganz klar, dass Niederschlagswasser nur ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer geleitet werden soll.*

Es wird erneut darauf hingewiesen, dass bei Vollerfüllung der Versickerungsmulden weiter anfallendes Niederschlagswasser, das durch die Mulden nicht mehr aufgenommen werden kann, sinnvollerweise flächig über die östliche Böschung der Versickerungsmulden in die sich anschließende landwirtschaftliche Fläche geleitet werden kann.

Zudem wird erneut darauf hingewiesen, dass bei der Planung der Versickerungsmulden für den Bemessungsgrundwasserspiegel nicht der Maximalwert der gemessenen Grundwasserstände zu nehmen ist, sondern ein Mittelwert, der aus den maximalen Grundwasserständen der letzten Jahre zu berechnen ist.

Abwägungsempfehlung:

Die SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz hat mit ihrem Schreiben vom 24.07.2012 - trotz der im Bebauungsplanentwurf aufgenommenen zahlreichen Regelungen zur Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser innerhalb des Plangebietes - einem Not-Überlauf der Versickerungsmulden in das Mischwasser-Kanalsystem nach wie vor nicht zugestimmt.

Da nach örtlicher Kenntnis sowie auch aufgrund der Ergebnisse der erarbeiteten Baugrunduntersuchung bzw. Altlastenbewertung des Ingenieurbüros für Geotechnik vom 31.08.2010, die im Vorgriff zur Planaufstellung durchgeführt wurde, aufgrund der bestehenden Bodenverhältnisse (Grundwassersituation) nur eine bedingte Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet möglich ist, ergibt sich hierdurch eine nicht unerhebliche Problematik im Hinblick auf die künftige Bebauung.

In der vorliegenden Fassung des Bebauungsplanes, in der die Not-Überläufe der Versickerungsmulden mit angeführt sind, wurde wegen der problematischen Grundwassersituation der Hinweis aufgenommen, dass die Unterkellerungen druckwasserdicht als sogenannter wasserdichter steifer Kasten ausgebildet werden müssen.

Allein dieser Hinweis zeigt die problematische Situation in diesem Bereich auf.

Zur anhängigen Problematik haben bereits zahlreiche Abstimmungen mit der Oberen Wasserbehörde sowie dem VG-Abwasserwerk stattgefunden, bei denen u.a. auch eine zusätzliche Rückhaltung im Kanalbereich erörtert und abgestimmt wurde. Nach den letzten Ergebnissen stellt sich im Vergleich des IST-Zustandes mit den bereits getroffenen Regelungen und den vorgesehenen Maßnahmen folgende Situation dar:

IST-Zustand:

Bei dem Bereich des Obstmarktgeländes handelt es sich um eine Gewerbebrache im Innenbereich der Ortsgemeinde Meckenheim mit einem Versiegelungsgrad (Gebäude und Hofflächen) von rd. 60 %. Das anfallende Oberflächenwasser von der versiegelten Fläche wird dem örtlichen Mischwasserkanal zugeführt.

Soweit die gewerbliche Nutzung nicht aufgegeben worden wäre, lassen die für den Innenbereich geltenden Regelungen des § 34 Abs. 3a BauGB für zulässigerweise errichtete Gewerbe- und Handwerksbetriebe ein Abweichen vom Erfordernis des Einfügens zu. Auf dieser Grundlage wären in dem besagten Bereich Betriebserweiterungen und hiermit verbunden auch eine zusätzliche Versiegelung des Grundstücks noch möglich gewesen, ohne dass hierfür gesonderte wasserrechtliche Genehmigungen einzuholen wären.

Neuplanung

Die Neuplanung sieht die Umnutzung des Geländes in ein Wohngebiet vor. Hierzu war ein Bebauungsplan aufzustellen.

Dieser Bebauungsplan trifft hinsichtlich des Versiegelungsgrads und wasserwirtschaftlicher Maßnahmen folgende Regelungen:

- Für den gesamten Geltungsbereich des Plangebietes ist eine Grundflächenzahl von max. 0,4 festgesetzt, d.h. der Versiegelungsgrad und damit auch die abflusswirksame Fläche wurde auf den geringstmöglichen Flächenanteil reduziert. Nach der vorstehenden Festsetzung darf die Bebauung mit einem Wohngebäude max. über 40 % der jeweiligen Bauplatzfläche errichtet werden. Die Regeln-

gen in § 19 Abs. 4 BauNVO lassen zwar eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Garagen oder Nebenanlagen um 50% zu, sichergestellt bleibt jedoch, dass in dem Plangebiet keinesfalls ein höherer Versiegelungsgrad entsteht, als bei dem vorhandenen IST-Zustand.

- In Ziff. 8.4 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen werden sowohl für die privaten Freiflächen, als auch für die Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ für die befestigten Bereiche zudem nur wasser-durchlässige Beläge zugelassen.
- In den zeichnerischen Festsetzungen ist bereits der gesamte östliche Bereich des Plangebietes als „Bereich mit dezentralen Entwässerungsmulden für Oberflächenwasser“ festgesetzt, was zusätzlich zur Verringerung des Einleitenvolumens führt.
- Ziff. 9 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen beinhaltet die Art und Ausführung der Versickerungsmulden (z.B. Schotterunterbau als Zwischenspeicher) um deren Funktion sicherzustellen.
- Aufgrund der Abwägungsentscheidung vom 23.04.2012 wurde zusätzlich folgende Regelung in den Hinweisen zum Bebauungsplan aufgenommen:

„Auf den Baugrundstücken ist vorrangig die Versickerung vor Ort vorzusehen. Die anfallenden unverschmutzten Oberflächenwasser sind zu sammeln (z.B. in Zisternen), zur Gartenbewässerung zu nutzen und / oder als Brauchwasser zu verwenden. Für die Bemessung ist ein 5-jährliches Regenereignis anzunehmen und ein Notüberlauf an den Mischwasserkanal zuzulassen. Diese Auflagen werden in der Entwässerungsplanung im Rahmen der Genehmigung der späteren Bauanträge gefordert.“

Auch hierdurch wird im Gebiet ein zusätzliches Rückhaltevolumen und somit eine Verbesserung des IST-Zustandes geschaffen.

Maßnahmen im Kanalbereich / Abstimmung SGD

Aufgrund der vorstehend angeführten Eingabe der SGD Süd vom 24.07.2012 fand am 30.08.2012 nochmals ein gemeinsames Abstimmungsgespräch statt, bei dem folgende ergänzende Festlegungen ergangen sind.

- Zur Verbesserung der Gesamtsituation im Kanalbereich war ursprünglich der Bau eines Stauraumkanals mit einem Rückhaltevolumen von 50 m³ geplant. Die Kapazität dieses Stauraumkanals soll nunmehr auf ein Volumen von 80 m³ erhöht werden.
- Für die westliche und mittlere Baureihe wird ein Anschluss an den Mischwasserkanal zugelassen. Allerdings ist in diesem Bereich eine Zisterne von 3 m³ Inhalt pro Baugrundstück vorzusehen. Die Planung sieht in diesem Bereich insgesamt 19 Baugrundstücke vor, so dass durch diese Regelung ein weiteres Rückhaltevolumen von 57 m³ geschaffen werden könnte. Der vorstehend kursiv gekennzeichnete Hinweis des Bebauungsplanes wäre dementsprechend anzupassen.

Wie sich aus den vorstehenden Punkten zeigt, wurde mit den getroffenen Regelungen des Bebauungsplanes versucht, eine Verschärfung der Abflusssituation bei der

geplanten Umwandlung der vormals gewerblich genutzten Fläche in Wohnbaufläche bereits im Vorfeld auszuschließen. Durch die bei dem Gesprächstermin vom 30.08.2012 zusätzlich geforderten Zisternen ist vielmehr davon auszugehen, dass sich die einzuleitende Oberflächenwassermenge eher verringern wird.

Ferner sollen nunmehr verbessernde Maßnahmen des Stauvolumens im Kanalbereich gegenüber der bisherigen Planung vorgesehen werden.

In Kenntnis der vorhandenen Bodenverhältnisse und auf Grundlage des Ergebnisses zum erstellten Baugrundgutachten, welches ebenfalls nur eine bedingte Versickerungsfähigkeit festgestellt hat, kann dennoch nicht verbindlich ausgeschlossen werden, dass langfristig gesehen, durch die Versickerungsmulden ohne entsprechenden Überlauf, nicht doch Schäden an den Gebäuden durch anstehendes Wasser entstehen könnten.

Insofern würden durch eine diesbezügliche Anpassung der Bebauungsplanregelungen privatrechtliche Belange berührt werden.

Ebenso ist nicht abzusehen, ob durch eine Änderung der bisherigen Regelungen zu den Notüberläufen nicht auch Haftungsansprüche an die Gemeinde gestellt werden könnten.

In Abwägung dieses Sachverhaltes mit der vorstehend beschriebenen Situation zur entstehenden Einleitmenge des Oberflächenwassers wird die Aufrechterhaltung der Regelungen zu den Notüberläufen der Versickerungsmulden für dringlich notwendig angesehen.

Als Kompromiss zu den Anforderungen der SGD wird deshalb vorgeschlagen, für die östliche Baureihe - **zusätzlich zu den Sickermulden** - ebenfalls auch Zisternen mit einem Rückhaltevolumen von mind. 3 m³ zu fordern (ergäbe ein zusätzliches Rückhaltevolumen von 24 m³) und dafür aber die entsprechenden Notüberläufe auch für diese Grundstücke zu belassen.

Ziff. 10 der Hinweise im Bebauungsplan wäre demnach wie folgt zu ändern:

- **Auf den Baugrundstücken ist vorrangig die Versickerung vor Ort vorzusehen. Die anfallenden unverschmutzten Oberflächenwasser sind zu sammeln, zur Gartenbewässerung zu nutzen und / oder als Brauchwasser zu verwenden. Dementsprechend ist auf jedem Baugrundstück eine Zisterne mit einem Rückhaltevolumen von mind. 3 m³ mit Notüberlauf an den Mischwasserkanal vorzusehen. Die Notüberläufe der Zisternen und Sickermulden sind über Doppel-Rückstauverschlüsse zu sichern. Diese Auflagen werden in der Entwässerungsplanung im Rahmen der Genehmigung der späteren Bauanträge gefordert.**

Mit der angeführten Anpassung der Hinweise in Verbindung mit den am 30.08.2012 erörterten Maßnahmen soll den Belangen der Wasserwirtschaft so weit möglich Rechnung getragen werden.

Eine solche Anpassung dient zur Klarstellung des Planinhaltes und führt dementsprechend nicht zu einer nochmaligen Offenlage.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

OZ 11 Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Bauen und Umwelt, Untere Wasser- und Abfallbehörde, Schreiben vom 17.07.2012

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, Bodenschutz, 67433 Neustadt / Weinstraße hierzu entsprechende Berücksichtigung finden.

Abwägungsempfehlung:

Die SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz hat mit ihrem Schreiben vom 24.07.2012 - trotz der im Bebauungsplanentwurf aufgenommenen zahlreichen Regelungen zur Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser innerhalb des Plangebietes - einem Not-Überlauf der Versickerungsmulden in das Mischwasser-Kanalsystem nach wie vor nicht zugestimmt.

Da nach örtlicher Kenntnis sowie auch aufgrund der Ergebnisse der erarbeiteten Baugrunduntersuchung bzw. Altlastenbewertung des Ingenieurbüros für Geotechnik vom 31.08.2010, die im Vorgriff zur Planaufstellung durchgeführt wurde, aufgrund der bestehenden Bodenverhältnisse (Grundwassersituation) nur eine bedingte Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet möglich ist, ergibt sich hierdurch eine nicht unerhebliche Problematik im Hinblick auf die künftige Bebauung.

Aufgrund dieses Sachverhaltes ist am 30.08.2012 eine nochmalige Vorabstimmung mit der SGD Süd zur Entwässerungsplanung für das Plangebiet erfolgt.

Hierbei wurde über die bisherigen Regelungen hinaus, folgendes Abstimmungsergebnis erzielt:

- Zur Verbesserung der Gesamtsituation im Kanalbereich war ursprünglich der Bau eines Stauraumkanals mit einem Rückhaltevolumen von 50 m³ geplant. Die Kapazität dieses Stauraumkanals soll nunmehr auf ein Volumen von 80 m³ erhöht werden.
- Für die westliche und mittlere Baureihe wird ein Anschluss an den Mischwasserkanal zugelassen. Allerdings ist in diesem Bereich eine Zisterne von 3 m³ Inhalt pro Baugrundstück vorzusehen. Die Planung sieht in diesem Bereich insgesamt 19 Baugrundstücke vor, so dass durch diese Regelung ein weiteres Rückhaltevolumen von 57 m³ geschaffen werden könnte.

Mit den bereits getroffenen Regelungen des Bebauungsplanes wurde versucht, eine Verschärfung der Abflusssituation bei der geplanten Umwandlung der vormals gewerblich genutzten Fläche in Wohnbaufläche bereits im Vorfeld auszuschließen. Durch die bei dem Gesprächstermin vom 30.08.2012 zusätzlich geforderten Zisternen ist davon auszugehen, dass sich die einzuleitende Oberflächenwassermenge eher verringern wird.

Ferner sollen nunmehr verbessernde Maßnahmen des Stauvolumens im Kanalbereich gegenüber der bisherigen Planung vorgesehen werden.

In Kenntnis der vorhandenen Bodenverhältnisse und auf Grundlage des Ergebnisses zum erstellten Baugrundgutachten, welches ebenfalls nur eine bedingte Versickerungsfähigkeit festgestellt hat, kann dennoch nicht verbindlich ausgeschlossen

werden, dass langfristig gesehen, durch die Versickerungsmulden ohne entsprechenden Überlauf, nicht doch Schäden an den Gebäuden durch anstehendes Wasser entstehen könnten.

Insofern würden durch eine diesbezügliche Anpassung der Bebauungsplanregelungen privatrechtliche Belange berührt werden.

Ebenso ist nicht abzusehen, ob durch eine Änderung der bisherigen Regelungen zu den Notüberläufen nicht auch Haftungsansprüche an die Gemeinde gestellt werden könnten.

In Abwägung dieses Sachverhaltes mit der vorstehend beschriebenen Situation zur entstehenden Einleitmenge des Oberflächenwassers wird die Aufrechterhaltung der Regelungen zu den Notüberläufen der Versickerungsmulden für dringlich notwendig angesehen.

Als Kompromiss zu den Anforderungen der SGD wird deshalb vorgeschlagen, für die östliche Baureihe - **zusätzlich zu den Sickermulden** - ebenfalls auch Zisternen mit einem Rückhaltevolumen von mind. 3 m³ zu fordern (ergäbe ein zusätzliches Rückhaltevolumen von 24 m³) und dafür aber die entsprechenden Notüberläufe auch für diese Grundstücke zu belassen.

Ziff. 10 der Hinweise im Bebauungsplan wäre demnach wie folgt zu ändern:

- **Auf den Baugrundstücken ist vorrangig die Versickerung vor Ort vorzusehen. Die anfallenden unverschmutzten Oberflächenwasser sind zu sammeln, zur Gartenbewässerung zu nutzen und / oder als Brauchwasser zu verwenden. Dementsprechend ist auf jedem Baugrundstück eine Zisterne mit einem Rückhaltevolumen von mind. 3 m³ mit Notüberlauf an den Mischwasserkanal vorzusehen. Die Notüberläufe der Zisternen und Sickermulden sind über Doppel-Rückstauverschlüsse zu sichern. Diese Auflagen werden in der Entwässerungsplanung im Rahmen der Genehmigung der späteren Bauanträge gefordert.**

Es ist davon auszugehen, dass mit den getroffenen Regelungen in Verbindung mit den vorstehend vorgeschlagenen Maßnahmen und der Anpassung der Hinweise den Belangen der Wasserwirtschaft in weitestem Umfang Rechnung getragen wird. Eine solche Anpassung der Hinweise zum Bebauungsplan dient zur Klarstellung des Planinhaltes und führt dementsprechend nicht zu einer nochmaligen Offenlage.

Beschluss:

Der Gemeinderat Meckenheim beschließt, zu der vorgelegten Eingabe der Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Bauen und Umwelt, Untere Wasser- und Abfallbehörde entsprechend der vorstehenden Abwägungsempfehlung zu verfahren.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig angenommen

**OZ 23 Zweckverband für Wasserversorgung, Friedelsheimer Gruppe,
Schreiben vom 18.07.2012**

Seitens des Zweckverbandes werden gegen die vorliegende Planung keine Bedenken oder Anregungen geltend gemacht.

Es wird darum gebeten, sobald das Baugebiet zur Realisierung ansteht, zwecks Koordinierung der anfallenden Erschließungsmaßnahmen frühzeitig mit dem Zweckverband für Wasserversorgung in Verbindung zu treten.

Abwägungsempfehlung:

Die Bitte um frühzeitige Koordinierung der anfallenden Erschließungsmaßnahmen wird durch die Einbindung der Friedelsheimer Gruppe in der Planungsphase berücksichtigt. Ein abwägungsrelevanter Handlungsbedarf wird nicht ausgelöst.

Beschluss:

Der Gemeinderat Meckenheim beschließt, zu der vorgelegten Eingabe des Zweckverbands für Wasserversorgung, Friedelsheimer Gruppe, entsprechend der vorstehenden Abwägungsempfehlung zu verfahren.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

OZ 25 Thüga Energienetze GmbH, Schreiben vom 01.08.2012

Es wird mitgeteilt, dass gegen den Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung keine Einwände bestehen.

Ferner wird auf das Schreiben vom 05.12.2011 verwiesen.

Schreiben vom 05.12.2011:

Gegen den Bebauungsplan bestehen in der vorliegenden Fassung keine Einwände.

Um die geplanten Baugrundstücke mit Erdgas versorgen zu können, ist es erforderlich, das vorhandene Gasleitungsnetz in der Silcherstraße zu erweitern. Deshalb wird gebeten, die Thüga an der weiteren Planung (Koordinationsgespräche, Ausschreibung und Ausführungszeit) zu beteiligen. Des Weiteren ist bis zur Vorlage eines gültigen Wegenutzungsvertrages gemäß § 46 (2) EnWG für die tatsächliche Verlegung der Erdgasleitungen der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung mit der Ortsgemeinde Meckenheim notwendig.

Zusätzlich wird darauf hinweisen, 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.

Abwägungsempfehlung:

Wie bereits bei der Abwägung vom 23.04.2012 dargelegt, werden die vorstehenden Hinweise zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der weiteren Erschließung des Plangebietes zu beachten und zu berücksichtigen.

Der Anregung bezüglich der einzuhaltenden Schutzabstände für Baumpflanzungen wurde bereits gefolgt. Der Bebauungsplanentwurf beinhaltet in Teil 3 – Hinweise – in Ziff. 6 entsprechende Ausführungen zu den einzuhaltenden Mindestabständen von Baumpflanzungen zu den Versorgungsleitungen. Eine weitere Planänderung oder –ergänzung wird demnach nicht erforderlich.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

einstimmig angenommen

OZ 27 Gewässerzweckverband Isenach-Eckbach, Schreiben vom 01.08.2012

Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht im Plangebiet leistbare Ausgleichsmaßnahmen vorzugsweise an der Marlach oder am Schleitgraben erbracht werden sollten.

Abwägungsempfehlung:

Da es sich bei dem Plangebiet um eine Innenentwicklungsfläche handelt, für die ein Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB aufgestellt wird und zudem die Anforderungen des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt sind, werden Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes nicht erforderlich. Die vorstehende Stellungnahme des Gewässerverbandes Isenach-Eckbach löst keinen abwägungsrelevanten Handlungsbedarf aus.

Beschluss:

Der Gemeinderat Meckenheim beschließt, zu der vorgelegten Eingabe des Gewässerzweckverbandes Isenach-Eckbach entsprechend der vorstehenden Abwägungsempfehlung zu verfahren.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig angenommen

OZ 29 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Schreiben vom 03.08.2012

Zur o.a. Planung wurde bereits mit Schreiben PTI 11, IngB Kaiserlautern, Hans Maurer vom 10.01.2012 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter:

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb wird gebeten, die Belange der Telekom wie folgt zu berücksichtigen:

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Es wird daher gebeten sicherzustellen, dass

- *für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist*
- *eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt*
- *die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden*

Abwägungsempfehlung:

Der Gemeinderat Meckenheim ist bereits bei der Abwägung zur Eingabe der Telekom vom 10.01.2012 der vorgetragenen Anregung gefolgt, dass zur Koordinierung der Erschließung eine frühzeitige Abstimmung mit dem Versorgungsunternehmen durch den Erschließungsträger erfolgen soll.

Die vorstehend angeführten, ergänzenden Hinweise sind in gleicher Weise im Zuge der Erschließungsplanung dahingehend zu koordinieren und entsprechend zu berücksichtigen, dass eine unterirdische Leitungsverlegung verbindlich sichergestellt bleibt.

Eine Planänderung oder Ergänzung wird auch im Hinblick auf das Vorverfahren nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Gemeinderat Meckenheim beschließt, zu der vorgelegten Eingabe der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, entsprechend der vorstehenden Abwägungsempfehlung zu verfahren.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig angenommen

OZ 40 Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Schreiben vom 17.07.2012

Zum Planvorhaben werden folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau

Keine Einwände

Boden und Baugrund

- allgemein:

Es werden projektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die einschlägigen Regelwerke, wie z. B. DIN 1054, DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2 und DIN 4124, sind zu beachten.

- mineralische Rohstoffe: *Keine Einwände*

- Radonprognose:

Es gilt die Stellungnahme vom 07.12.2011 (Az. 3240-1440-11/V1).

Abwägungsempfehlung:**Boden und Baugrund**

Im Vorgriff zur Aufstellung des Bebauungsplanes Obstmarkt wurde zur Bodenbeschaffenheit, zu den Untergrundverhältnissen, der Versickerungsfähigkeit des Bodens sowie möglicher Altlasten zum anvisierten Plangebiet eine umfassende Untersuchung und Bewertung des Geländes über das Ingenieurbüro für Geotechnik (IBG), Worms, eingeholt. Das erarbeitete Gutachten vom 31.08.2010 liegt dem Bebauungsplanentwurf als Anlage bei. Ferner wurden die Ergebnisse und Empfehlungen aus diesem Gutachten bereits in den Bebauungsplantext als Hinweise eingearbeitet und damit auch für die zukünftigen Bauherren eine Anstoßwirkung erzielt, ggf. nochmals Einzeluntersuchungen für die Baugrundstücke vor Baubeginn zu veranlassen.

Den vorgetragenen Hinweisen zum Bereich - Boden und Baugrund - wurde demnach bereits Rechnung getragen. Eine weitere Planergänzung wird nicht für erforderlich gehalten.

Radonprognose:

In der angeführten Eingabe des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 07.12.2011 wurde auf ein mögliches Radonpotential über den einzelnen Gesteinshorizonten für den Bereich des Plangebietes hingewiesen. Zu diesem Sachverhalt hat der Gemeinderat Meckenheim bei der Abwägung zu der ergangenen Eingabe in seiner Sitzung vom 23.04.2012 festgelegt, dass ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan eingearbeitet wird. Der Hinweis zu einem möglichen Radonvorkommen sowie die Empfehlung, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vor Baubeginn vorzunehmen, sind insoweit bereits in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Dem angeführten Punkt wurde demnach bereits Rechnung getragen. Eine weitere Planänderung oder Ergänzung wird nicht notwendig.

Beschluss:

Der Gemeinderat Meckenheim beschließt, zu der vorgelegten Eingabe des Landesamtes für Geologie und Bergbau, entsprechend der vorstehenden Abwägungsempfehlung zu verfahren.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig angenommen

OZ 43 Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH, Schreiben vom 16.08.2012

Es wird mitgeteilt, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist derzeit nicht geplant.

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme von Kabel Deutschland wird zur Kenntnis genommen. Ein abwägungsrelevanter Handlungsbedarf entsteht nicht.

Beschluss:

Der Gemeinderat Meckenheim beschließt, zu der vorgelegten Eingabe der Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH, entsprechend der vorstehenden Abwägungsempfehlung zu verfahren.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig angenommen

OZ 44 Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Untere Bauaufsichtsbehörde- Referat Brandschutz-, Schreiben vom 24.07.2012

Gegen das Vorhaben bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn die nachfolgend genannten Punkte beachtet werden:

- 44.1 *Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist sicherzustellen. Für das Vorgesehene 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. Löschwasserteiche, offene Gewässer, Löschwasserbrunnen, Löschwasserbehälter entnommen werden, sofern diese Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von max. 300 m von den jeweiligen Objekten liegen. Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 haltbar und gut sichtbar zu kennzeichnen.*

Abwägungsempfehlung:

Die gleichlautende Anregung wurde bereits auch schon bei der vorangegangenen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragen. Über das zuständige Wasserversorgungsunternehmen wurde seinerzeit bereits die zur Verfügung stehende Löschwassermenge abgefragt. Durch den Zweckverband für Wasserversorgung „Friedelsheimer Gruppe“ wurde hierbei bestätigt, dass der Brandschutz zu 100% für die neue Bebauung auf dem Gelände des Obstmarktes gesichert werden kann. Der Hinweis hinsichtlich der Anordnung von Hydranten ist im Übrigen im Rahmen der Erschließungsplanung entsprechend zu berücksichtigen. Eine Planänderung oder Ergänzung wird nicht erforderlich.

- 44.2 *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 1998)** anzuwenden.*

Abwägungsempfehlung:

Der Bebauungsplanentwurf sieht bereits eine der vorstehenden Eingabe des Referates Brandschutz entsprechende Erschließung vor. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Übrigen auch bei der nachfolgenden Erschließungsplanung beachtet. Ein abwägungsrelevanter Handlungsbedarf wird nicht ausgelöst.

- 44.3 *Bei der vorgesehenen Bebauung ist darauf zu achten, dass jede Wohnung, bzw. jeder Aufenthaltsraum über notwendige Fenster verfügt, deren Fußboden nicht mehr als 7,0 m über der vorliegenden Geländeoberfläche liegt. Dies dient der Gewährleistung des zweiten Rettungsweges über tragbare Leitern der Feuerwehr.*

Abwägungsempfehlung:

Der Bebauungsplan stellt mit seinen Festsetzungen zur Höhenentwicklung (max. Firsthöhe 9,50 m bzw. 8,50 m und max. Wandhöhe max. 6,80 m bzw. 4,50 m darauf ab, dass überwiegend Gebäude errichtet werden, bei denen der Fußboden von Aufenthaltsräumen unter einer Höhe von 7,0 m über der Geländeoberfläche liegt.

Bei den Hinweisen zu 3 handelt es sich im Übrigen um bauordnungsrechtliche Bestimmungen, die im Rahmen der einzelnen Bauanträge einzufordern sind und nicht das Bebauungsplanverfahren betreffen. Daher ist kein weiterer Handlungsbedarf erforderlich.

Beschluss:

Der Gemeinderat Meckenheim beschließt, zu der vorgelegten Eingabe der Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Referat Brandschutz, entsprechend der vorstehenden Abwägungsempfehlungen zu verfahren.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig angenommen

OZ 48 NABU Wachenheim - Deidesheim, Schreiben vom 10.08.2012

Im vorliegenden geänderten Bebauungsplan vom 13.07.12 wird unter dem neuen Punkt 2.5 Arten und Naturschutz auf die Tiere und Pflanzen eingegangen. Die geschilderte Situation lässt aber die nordöstlich über die gesamte Länge verlaufende dichte Hecke in Richtung Feld, bewachsen von Wildmirabellen, Schlehen, Heckenrosen, Brombeerbüsche, Walnussbäume (an dem östlichen Gebäude steht ein schöner, großer Walnussbaum) usw. gänzlich unerwähnt. Bei dem Besuch vor Ort war diese Hecke von vielen Vögeln bevölkert. Es ist davon auszugehen, dass dort Neuntöter, Zilpzalp, verschiedene Grasmückenarten, Amsel, Grünfink usw. brüten und viele Vögel wie Drosseln, Stare usw. Nahrung finden. Die Hecke liegt jenseits des vorhandenen Zauns in Richtung Flur. Bei einem genauen Vergleich der Baupläne mit der Situation vor Ort ist erst jetzt aufgefallen, dass der Zaun nicht die Grenze des Baugebietes ist, sondern die Hecke offensichtlich auf den Plänen innerhalb der Grenzen des Baugebietes im NO liegt. Ist das Gelände des Obstmarktes nach Osten erweitert worden? Falls die Hecke innerhalb des Baugebiets liegt, wird dieses Biotop den Baumaßnahmen zum Opfer fallen. Ein Ausgleich der über mehrere Jahre gewachsenen Hecke durch die Bepflanzung in den Hausgärten ist wegen der zu kleinen Grundstücksflächen nicht möglich. Außerdem kann, gemäß des Schreibens vom 23.05.2012, die Pflanzenauswahl mit standortgerechten einheimischen Gehölzen in den Privatgärten weder gefordert, noch kontrolliert werden. Falls die Hecke zerstört wird, werden Ausgleichsmaßnahmen dafür gefordert. Mindestens der große Walnussbaum sollte erhalten bleiben. Auf dem Gelände sind Steinhäufen, auf denen Mauereidechsen beobachtet wurden. Davon steht nichts in der Bestandsaufnahme. Auch hier müssen in der östlichen Nachbarschaft Ersatzreviere in Form von neuen Steinhäufen geschaffen werden.

Der NABU Wachenheim / Deidesheim bleibt bei seiner Beurteilung, siehe Stellungnahme vom 10.01.2012, dass es sich bei dem Bebauungsvorhaben um eine wünschenswerte Wiedernutzbarmachung und Verdichtung im innerörtlichen Bereich im Sinne des Landesprogramms „Raum plus 2010“ handelt. Voraussetzung für diese positive Beurteilung ist, dass das ursprüngliche Gelände des ehemaligen Obstmarktes nicht nach Osten erweitert wird und die oben erwähnten Ausgleichsmaßnahmen erfolgen.

Abwägungsempfehlung:

Bei dem Gelände des Obstmarktes handelt es sich um eine in nördlicher, südlicher und westlicher Richtung von Bebauung eingebundene Gewerbebrache mit einer bestehenden Versiegelungsrate von rd. 60 %, die durch Überplanung und Entwicklung nunmehr einer Wohnbebauung zugeführt werden soll.

Die Planung trägt demnach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung, einer Innenentwicklung Vorrang vor der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen zu geben, in vollem Umfang Rechnung. Mit Aufstellungsbeschluss vom 12.09.2011 wurden die Grundstücksflächen 4076/5, 4067/1, 4063/1 sowie Teilbereiche der Silcherstraße und der Bahnhofstraße in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen. Eine Erweiterung oder Änderung des Bebauungsplanumgriffes während des Planverfahrens ist nicht erfolgt.

Der nördliche Teilbereich des Plangebietes ist nahezu vollständig bebaut und versiegelt. Im süd-östlichen Bereich befindet sich eine Lagerfläche mit Material zur Ausbesserung der örtlichen Wirtschaftswege (Ziegelbruch und Sand). Insoweit sind auch auf diesem Teilbereich des Grundstücks regelmäßig Fahrbewegungen sowie Umlagerungen der dort befindlichen Materialien erfolgt.

Hierdurch ist davon auszugehen, dass es sich bei den vom NABU beobachteten Mauereidechsen allenfalls um Einzelindividuen handelt und keine Besiedlung des Flächenbereiches besteht. Aufgrund des Hinweises in der Eingabe vom 10.08.2012 sind - ergänzend zu der durchgeführten Arten- und Naturschutzrechtlichen Bewertung des Geländes - sowohl von dem mit der Bebauungsplanung beauftragten Planer, als auch von den Eigentümern des Obstmarktes nochmals entsprechende Nachkontrollen durchgeführt worden. Hierbei wurden keine Tiere beobachtet.

Der Bebauungsplan bezieht im östlichen Randbereich ein Grundstück (Pl.Nr. 4063/1) ein, welches bisher nur im nördlichen Bereich zu Lagerzwecken genutzt wurde. Südlich hat sich auf dem ca. 6 m breiten Geländestreifen die vom NABU angeführte, gemischtartige Bepflanzung entwickelt.

Dieses Grundstück mit einer Flächengröße von ca. 1.080 m² stellt lediglich einen Teilbereich von rd. 6,7% des Gesamtgebietes dar.

Bei der örtlichen Bestandsaufnahme, die als Grundlage für die Potentialabschätzung möglicher planungsrelevanter Arten durchgeführt wurde, waren lediglich distanz-unempfindliche Vogelarten auf der Fläche festzustellen. Dies dürfte vor allem darauf zurückzuführen sein, dass - trotz Aufgabe der gewerblichen Nutzung - im Gebietsbereich, hier insbesondere auf der süd-östlichen Lagerfläche - nach wie vor Fahrzeug- und Materialbewegungen stattgefunden haben, von denen Störauswirkungen auf die Tierwelt ausgehen.

Nach erfolgter Einschätzung ist somit durch die Planung keine Beeinträchtigung geschützter Arten gegeben.

Nach den gesetzlichen Vorgaben des § 13a BauGB gelten unter diesen Voraussetzungen bei einem Plangebiet der vorgesehenen Größenordnung Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, d.h. es wird keine gesonderte Ausgleichsmaßnahme für den entstehenden Eingriff notwendig.

Um dennoch den Belangen des Naturhaushaltes, hier insbesondere dem Schutz des vom NABU angeführten Vogelbesatzes, in größtmöglichem Umfang Rechnung zu tragen, wird folgende Vorgehensweise vorgeschlagen:

Es ist beabsichtigt, mit den Erschließungsarbeiten für das Plangebiet (Kanal- und Straßenbau) im Herbst 2012 zu beginnen. Der im östlichen Randbereich liegende Grünstreifen wird von der Erschließungsanlage nicht tangiert. Dieser Geländestreifen soll den späteren Baugrundstücken als Gartenfläche zugeordnet werden.

Insoweit soll der vorhandene Begrünungsstreifen auch noch während der Bauphase der Erschließungsarbeiten bis zur Winterperiode erhalten werden, um so einen angemessenen Zeitraum für einen Rückzug der Vögel in die angrenzenden Grünbereiche sicherzustellen.

Es ist hierzu ergänzend anzumerken, dass sich unmittelbar östlich und süd-östlich des Plangebietes größere Grünflächenbereiche, durchsetzt mit Obstbaumgrundstücken befinden, so dass auch mit Wegfall des 6 m breiten Begrünungsstreifens noch ein angemessener Lebensraum für die Vogelwelt erhalten bleibt.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

einstimmig angenommen

OZ 50 Landesverband Rheinland-Pfalz der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e.V., Schreiben vom 14.07.2012

Der Landesverband Rheinland-Pfalz der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine hält die BP-Änderungen samt Begründung für schlüssig und hat keine Bedenken dagegen.

Nach Setzen der Bäume (öffentl. Bereich) sollte in den ersten mind. 3-4 Jahren bei anhaltender Trockenzeit ausreichend gegossen werden (vgl. Trockenschäden an Straßenbäumen z. B. am südlichen Ortsrand: abgestorbener Rindenstreifen, Westseite der Stämme, bes. durch Trockenstress der Nachmittags-/ Abendsonne im Sommer 2003). Das Gießen ist kostengünstiger als die Pflege geschädigter bzw. das Ersetzen absterbender Bäume.

Sinnvoll wäre auch Geländeneigung zu den Bäumen hin mit Überlaufmöglichkeit in die Kanalisation, ausreichend große und gegen Überfahren durch PKW geschützte (Pflanz-) Teller, deren Oberfläche unter der der Umgebung liegt; grobmaschigere Pflasterung im Anschluss an diese Teller. Nur als Anregung oder Anstoß zum Überlegen.

Abwägungsempfehlung:

Die Anregungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung und Pflanzung der Straßenbäume berücksichtigt. Der mit dem Erschließungsträger geschlossene Erschließungsvertrag beinhaltet im Übrigen bereits entsprechende Regelungen zur Entwicklungspflege für die Bepflanzung des Plangebietes.

Den vorstehenden Anregungen wird demnach entsprechend Rechnung getragen. Eine Planänderung oder -Ergänzung ergibt sich nicht.

Beschluss:

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

Im Rahmen der erneuten Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden aus den Reihen der Bürger keine Einwendungen oder Anregungen zu dem Planentwurf mehr vorgetragen.

Da sich aus den vorstehenden Abwägungsergebnissen keine Planänderungen mehr ergeben, die eine nochmalige Offenlage des Bebauungsplanentwurfes erforderlich machen, kann nachfolgend der Satzungsbeschluss erfolgen.

SATZUNGSBESCHLUSS:

Der Gemeinderat Meckenheim beschließt den Bebauungsplan „Obstmarkt“ gemäß § 10 BauGB als Satzung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Top 3 Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Anfragen vor.

Top 4 Informationen / Anfragen

- **Anfrage der CDU Fraktion über den Sachstand - Ersatz der gefälltten Bäume „Auf der Höhe“ -**

Der Vorsitzende informiert den Gemeinderat, dass im November 2012 mit der Bepflanzung der Bäume begonnen wird. Anhebungen vom Gehwegpflaster werden beseitigt.

- Das Ratsmitglied Dr. Gerhard Ohler teilt mit, das vor dem Anwesen Haßlocher Straße 9b ein unzureichend quer verfüllter Straßenaufbruch vorhanden sei. Zwecks ordnungsgemäßer Herstellung soll die Straßenmeisterei Neustadt bzw. der LBM Speyer hierüber informiert werden.

Der Vorsitzende informiert den Gemeinderat über:

- Bei der RNF Sommertour belegte die Gemeinde Meckenheim einen 2. Platz. Es ergeht ein Dank an alle Beteiligten und Helfer.
- Der Bürgermeister der Gemeinde Neckargerach informierte sich über die Umsetzung der Baumaßnahme „Dorfplatz“ in Meckenheim.
- Am 17.10.2012 findet eine Verkehrsschau in der Gemeinde Meckenheim statt. Empfehlungen können vorab an Herrn Bürgermeister Dopp bekanntgegeben werden.

Beginn: 20.03 Uhr
Ende: 21.15 Uhr

Vorsitzender

Schriftführer

Heiner Dopp
Ortsbürgermeister

Ogies Schmidt