

**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Gemeinderates Meckenheim
vom 18.02.2013**

Anwesend: als Vorsitzender, Ortsbürgermeister Heiner Dopp

die Ratsmitglieder:

Walter Braun, Christa Masella, Dr. Wilfried Schwab, Heiner Schwartz, Michael Braun, Martina Dopp, Jürgen Groß, Ralf Groß, Silke Hoos, Stephanie Masella, Simone Mayer, Manfred Ohler, Dr. Friedrich Müller, Maria Engelhart, Birgit Groß, Bernd Kaufmann

sowie:

Verbandsgemeindebürgermeister Theo Hoffmann
Frau Sabine Lucas von der VG-Verwaltung

Schriftführer : Gunter Stengel

Entschuldigt fehlen die Ratsmitglieder: Dieter Seiberth, Gerd Metz, Uwe Ruffer, Dr. Gerhard Ohler

Der Vorsitzende stellt die Ordnungsmäßigkeit der ergangenen Einladungen und die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest. Er begrüßt Herrn Fischer vom Planungsbüro Fischer, Frau Nürck-Lang von der Presse und den Zuhörer. Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben. Im Nichtöffentlichen Teil wird der Punkt 9 Zuschüsse eingefügt, der bisherige TOP 9 wird dadurch TOP 10. Diese Änderung wird einstimmig beschlossen.

Tagesordnung:

1. **Bebauungsplanentwurf „Alte Ziegelei – Änderungsplan II“ der Gemeinde Meckenheim**
 - a) **Abwägung der im Rahmen der Offenlage eingegangenen Eingaben**
 - b) **Beschlussfassung über die erneute öffentliche Auslegung**
2. **Antrag der SPD wegen Erneuerung der Straßeneinzeichnungen**
3. **Einwohnerfragestunde**
4. **Informationen / Anfragen**

Frau Stephanie Masella rückt wegen Befangenheit vom Tisch zurück.

1. **Bebauungsplanentwurf „Alte Ziegelei – Änderungsplan II“ der Gemeinde Meckenheim**

I. Sachverhalt:

Der Gemeinderat Meckenheim hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 19.12.2011 die formale öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes „Alte Ziegelei – Änderungsplan II“ beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf lag in der Zeit vom 13.02.2012 bis einschließlich 14.03.2012 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Deidesheim gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.

Die Auslegung wurde im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Deidesheim vom 03.02.2012 öffentlich bekanntgemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.02.2012 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 Stadtplanung und Architektur, Peter Fischer, Mannheim, 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 Inhalt der Eingaben zum Teil gekürzt wieder.

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

OZ 6 Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Gesundheitsamt	Schreiben	vom
16.02.2012		
OZ 8 SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht	Schreiben	vom
13.03.2012		
OZ 22 Einzelhandelsverband Pfalz e.V.	Schreiben	vom
06.03.2012		
OZ 24 Pfalzwerke AG	Schreiben	vom
06.03.2012		
OZ 26 Creos Deutschland GmbH	Schreiben	vom
22.02.2012		
OZ 29 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	Schreiben	vom
16.02.2012		
OZ 42 Handwerkskammer der Pfalz	Schreiben	vom
08.03.2012		
OZ 43 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co.KG	Schreiben	vom
13.02.2012		
OZ 51 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.	Schreiben	vom
06.03.2012		

TEIL I - EINGABEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

OZ 1 Landesbetrieb Mobilität Speyer Schreiben vom 12.03.2012

Es wird ausschließlich zum Änderungsbereich I Stellung genommen.

- 1.1 *An den Einmündungen der Straße „Alte Ziegelei“ sowie des Fahrweges in die L 530 sind Sichtdreiecke gemäß RAS-K 1 in den Bebauungsplan einzutragen und dauerhaft ab einer Höhe von 0,80 m freizuhalten.*

Abwägungsempfehlung:

An der Einmündung der Straße „Alte Ziegelei“ in die L 530 wird ein Sichtdreieck als zeichnerischer Hinweis in die Planzeichnung eingetragen.

Auf die Eintragung eines Sichtdreiecks im Bereich des Fahrweges Flst.Nr. 4182/2 wird verzichtet, da dieser keine Erschließungsfunktion für das Plangebiet übernimmt und der Weg dementsprechend auch nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen ist. Es handelt sich hierbei ausschließlich um einen von der Landwirtschaft zu nutzenden Wirtschaftsweg.

Eine zusätzliche Festsetzung hinsichtlich einer dauerhaften Freihaltung der Sichtdreiecke ab 0,8 m Höhe ist nicht erforderlich. Die überbaubaren Grundstücksflächen befinden sich außerhalb der Sichtdreiecke. Einfriedungen sind in diesem Bereich nur als offene Einfriedungen zulässig. Parkplätze sind in diesem Bereich nicht vorgesehen.

Der Anregung wird daher in Teilen, wie oben dargelegt, gefolgt.

- 1.2 *Da im südlich gelegenen Grünstreifen auch eine Bepflanzung mit Bäumen vorgesehen ist, wird darauf hingewiesen, dass ggf. die RPS 2009 mit den dort genannten Abständen zu berücksichtigen ist.*

Abwägungsempfehlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Abstände zu den Fahrbahnrändern werden in der nachfolgenden Detailplanung berücksichtigt.

Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

- 1.3 *Das Lichtraumprofil der L 530 ist grundsätzlich freizuhalten (Bepflanzung, Werbeanlagen etc.).*

Abwägungsempfehlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Detailplanung berücksichtigt. Mit den im Bebauungsplan vorgenommenen Festsetzungen für die zu pflanzenden Bäume können die technischen Bedingungen zur Freihaltung des Lichtraumprofils der L 530 erfüllt werden.

Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

- 1.4 *Im Geltungsbereich (Änderungsbereich I) werden auch Wohnungen zugelassen. Aus diesem Grund wird nochmals darauf aufmerksam gemacht, dass die Ortsgemeinde Meckenheim durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde*

bzw. in den textlichen Festsetzungen zum Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen hat. Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung. Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei künftigem Neubau oder der wesentlichen Änderung der L 530 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen. Zur Information wird mitgeteilt, dass die L 530 eine Belastung von 8.401 KfZ/24h aufweist. (Zählung 2005)

Abwägungsempfehlung:

Im Änderungsbereich I wird keine Wohnnutzung im Sinne des § 4 oder § 6 BauN-VO zugelassen. Es sind lediglich Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter innerhalb eines eingeschränkten Gewerbegebietes zulässig. Diese müssen dem jeweiligen Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein. Damit soll den Inhabern etc. der zukünftigen Handwerksbetriebe die Wohnnutzung in unmittelbarer Zugehörigkeit zu ihrem Betrieb ermöglicht werden.

Das Gebiet ist durch Verkehrslärmeinwirkungen von der L 530 geräuschvorbelastet. Der Abstand der geplanten Bebauung zur Fahrbahnmitte der L 530 beträgt mindestens 11 m. Die aufgrund dessen überschlägig durchgeführte schalltechnische Untersuchung führte zu folgendem Ergebnis:

Im Tagzeitraum ist mit einer Überschreitung der maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete (tags 65 dB(A) und nachts 55 dB(A)) im Änderungsbereich I um bis zu 5 dB(A) zu rechnen. Im Nachtzeitraum sind Überschreitungen aufgrund des Verkehrslärms von der L 530 um bis zu 4 dB(A) zu erwarten. Ab einem Abstand von ca. 22 m, gemessen ab Fahrbahnmitte, sind die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten. Im östlichen Bereich des Änderungsbereichs I werden die Orientierungswerte der DIN 18005 tags und nachts eingehalten.

Aufgrund der überschlägig ermittelten Überschreitungen der Orientierungswerte sind zur Konfliktbewältigung der auf das Plangebiet einwirkenden, zu Orientierungswertüberschreitungen führenden Verkehrsgeräusche, geeignete Schallschutzmaßnahmen im eingeschränkten Gewerbegebiet zu ergreifen. Aktive Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwall, Lärmschutzwand, etc.) sind im Plangebiet nicht möglich. Diese wären städtebaulich an dieser Stelle nicht vertretbar und nicht mit der vorhandenen Nutzung zu vereinbaren.

Um einen angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet sicherzustellen, werden zum Schutz der Aufenthaltsräume geeignete passive Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.

Die geplante Bebauung im Änderungsbereich I liegt gemäß DIN 4109 in den Lärmpegelbereichen II, III und IV. Dabei sind die maßgeblichen Fassaden die West- und die Südfassaden der geplanten Gebäude. Auf dieser Grundlage kann

im Rahmen der Ausführungsplanung der Gebäude die erforderliche Schalldämmung der Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume bemessen werden. Dies bedeutet, dass für den Fall, dass Gebäude mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen zur Schallquelle hin errichtet werden, den Anforderungen der DIN 4109 durch geeignete Schallschutzmaßnahmen (Schalldämmung z.B. von Fenstern) Rechnung zu tragen ist.

Daher werden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen für den Änderungsbereich I wie folgt ergänzt:

A 6 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

A 6.1 Zum Schutz vor Außenlärm sind bei der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise“ vom November 1989 auszubilden. Grundlage hierzu sind die Lärmpegelbereiche, die gemäß Tabelle (der DIN 4109 den im Plan gekennzeichneten maßgeblichen Außenlärmpegeln wie folgt zugeordnet sind:

Maßgeblicher Außenlärmpegel/ [dB(A)]	Lärmpegelbereich
< 60	II
60 bis 65	III
> 65	IV

Die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren gemäß DIN 4109 nachzuweisen.

A 6.2 Für Schlafräume und Kinderzimmer ist durch den Einbau von Lüftungseinrichtungen für ausreichende Belüftung zu sorgen.

A 6.3 Von den getroffenen Festsetzungen kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche an den Fassaden vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

Bei Umsetzung der festgesetzten Schallschutzmaßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass den Erfordernissen des Immissionsschutzes in ausreichender Form Rechnung getragen wird.

1.5 *Verschmutzungen der Landesstraße, auch während der Bebauung des Gebietes, sind zu vermeiden. Sollten dennoch Verschmutzungen auftreten, sind diese unverzüglich zu beseitigen.*

Abwägungsempfehlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist entsprechend zu beachten.

Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

- 1.6 *Um die Wirksamkeit des Fahrbahnteilers nicht zu beeinträchtigen sowie im Hinblick auf den nicht vorhandenen Gehweg auf der Ostseite der L 530, sollten die Zufahrten zum Gewerbegebiet ausschließlich von den Gemeindestraßen erfolgen. Darauf sollte ausdrücklich im Bebauungsplan hingewiesen, bzw. dies sollte zeichnerisch dargestellt werden.*

Abwägungsempfehlung:

Der Anregung wird gefolgt.

In der Planzeichnung wird entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze des Änderungsbereichs I ein „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzt. Damit wird sichergestellt, dass die gewerblichen Grundstücke nicht unmittelbar von der L 530 aus angefahren werden können.

- 1.7 *Es wird darauf hingewiesen, dass der L 530 kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden darf.*

Abwägungsempfehlung:

Es ist vorgesehen, das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser zu sammeln und über die vorhandenen Entwässerungskanäle in den Gemeindestraßen in den Vorfluter abzuleiten. Dies war bereits in dieser Form im ursprünglichen Bebauungsplan „Änderungsplan I“ vorgesehen.

Gemäß SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis vom 30.8.2001 vor, wonach das Niederschlagswasser aus dem Baugebiet „Alte Ziegelei“ mittels eines Versickerungsbeckens in das Grundwasser versickert bzw. über einen Notüberlauf in das Oberflächengewässer Schleitgraben eingeleitet wird.

Der L 530 wird kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt.

Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Gemeinderat Meckenheim beschließt, zur Eingabe des Landesbetriebs Mobilität (LBM) Speyer entsprechend der vorstehenden Abwägungsempfehlungen zu verfahren.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

**OZ 2 Vermessungs- und Katasteramt Vorderpfalz, Neustadt
Schreiben vom 08.03.2012**

- 2.1 *Aus Sicht des Liegenschaftskatasters: Die dargestellten Grundstücke stimmen mit dem Katasternachweis überein. Für die geometrische Genauigkeit wird keine Gewähr übernommen. Eine Besichtigung des Plangebietes, zur Überprüfung der Vollständigkeit der im Entwurf nachgewiesenen topografischen Gegebenheiten, insbesondere Gebäude, hat nicht stattgefunden*

Abwägungsempfehlung:

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. **Eine Planänderung ist nicht erforderlich.**

- 2.2 *Aus Sicht der Bodenordnung: Eine gesetzliche Bodenordnung ist nicht erforderlich.*

Abwägungsempfehlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. **Eine Planänderung ist nicht erforderlich.**

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Gemeinderat Meckenheim beschließt, zur Eingabe des Vermessungs- und Katasteramtes Vorderpfalz, entsprechend den vorstehenden Abwägungsempfehlungen zu verfahren.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

OZ 7 SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz-Schreiben vom 12.03.2012

7.1 Wasserversorgung:

Angrenzend an das Plangebiet existiert ein landwirtschaftliches Bewässerungsgebiet des Wasser- und Bodenverbandes zur Beregnung der Vorderpfalz, evtl. müssen hier Bewässerungsleitungen beachtet werden.

Abwägungsempfehlung:

Ggf. vorhandene Bewässerungsleitungen werden im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt. **Eine Planänderung ist nicht erforderlich.**

7.2 Niederschlagswasserbewirtschaftung:

Vorrangig ist gemäß § 55 (2) WHG die Versickerung vor Ort (z.B. Versickerungsmulden) sowie die Nutzung zur Gartenbewässerung anzustreben. Im vorliegenden Entwurf sind die Aussagen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung nicht aussagekräftig.

Nach Seite 7 Ziffer C2 der „Textlichen Festsetzungen“ sollen ausreichend große Sickeranlagen hergestellt werden, so dass das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser versickert werden kann. Nach Seite 8 Ziffer 6.3 der „Begründung“ ist eine Versickerung aber nicht möglich. Danach soll Niederschlagswasser gesammelt und über die vorhandene Entwässerungsanlage abgeleitet werden.

Es liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis vom 30.8.2001 (344/19.35-232/00) vor, wonach das Niederschlagswasser aus dem Baugebiet „Alte Ziegelei“ in Meckenheim mittels eines Versickerungsbeckens über den Untergrund in das Grundwasser versickert bzw. über einen Notüberlauf in das Oberflächengewässer Schleitgraben eingeleitet wird.

Es wird um Klarstellung gebeten sowie darauf hingewiesen, dass die Niederschlagswasserbewirtschaftung frühzeitig mit der SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt abzustimmen ist.

Um die Zusendung des Versickerungsgutachtens von GEO-CONTROL (1998) wird gebeten.

Abwägungsempfehlung:

Es ist vorgesehen, das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser zu sammeln und über die vorhandenen Entwässerungskanäle in den Gemeindestraßen in das südlich des Plangebiets bestehende Versickerungsbecken abzuleiten. Dies war bereits in dieser Form im ursprünglichen Bebauungsplan „Änderungsplan I“ vorgesehen.

Gemäß SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis vom 30.8.2001 vor, wonach das Niederschlagswasser aus dem Baugebiet „Alte Ziegelei“ mittels eines Versickerungsbeckens in das Grundwasser versickert bzw. über einen Notüberlauf in das Oberflächengewässer Schleitgraben eingeleitet wird.

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist im Plangebiet nicht möglich. Dies wurde in einem Gutachten zur Versickerung von Oberflächenwasser 1998 festgestellt.

Der schriftliche Hinweis C2 entfällt somit. Die nachfolgenden Textziffern der schriftlichen Hinweise werden entsprechend neu nummeriert.

7.3 **Altlasten/ Altablagerungen:**

Die derzeit sich im Geltungsbereich I des Bebauungsplan-Entwurfes befindlichen Bauschutt- und Materialablagerungen sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Hinweise auf weitere Altablagerungen, Altlasten u.ä. im Plangebiet liegen derzeit nicht vor. Sollten sich später weitere Hinweise auf Altlasten bzw. Altablagerungen ergeben, so ist umgehend die SGD Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Umsetzung des Plangebietes berücksichtigt. **Eine Planänderung ist nicht erforderlich.**

BESCHLUSSVORSCHLAG:

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

**OZ 9 Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Untere Landesplanungsbehörde
Schreiben vom 20.02.2012**

- 9.1 *Der Änderungsplan II umfasst nicht den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsplans. Vielmehr benennt der Änderungsplan II selbst zwei „Geltungsbereiche“, für die unterschiedliche Festsetzungen gelten sollen. Dabei sollen für den „Geltungsbereich I“ die Festsetzungen des Änderungsplans I vollständig ersetzt werden, während für den „Geltungsbereich II“ nur einzelne Festsetzungen des Änderungsplans I ersetzt werden, im übrigen aber die nicht neu geregelten Festsetzungen weitergelten sollen. Daneben würden für die Bereiche, die vom Änderungsplan II nicht erfasst werden, die Festsetzungen des Änderungsplans I vollständig weitergelten. Mithin müssten bei der Beurteilung von Bauvorhaben im Bereich des Bauungs-*

planes immer beide Planfassungen, nämlich der Änderungsplan I und der Änderungsplan II herangezogen werden. Daraus könnte bei der Vorhabenbeurteilung eine Fehlerquelle erwachsen. Es wird daher eine komplette Neufassung des Bebauungsplanes, die die Bezeichnung „Änderungsplan II“ behalten könnte, jedoch den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsplans umfasst und nicht von unterschiedlichen „Geltungsbereichen“ innerhalb des überplanten Gebietes spricht, sondern von „Bereichen unterschiedlicher Festsetzungen“ getrennt durch eine sog. Perlschnurlinie gem. Ziff. 15.14 der Planzeichenverordnung, empfohlen.

Abwägungsempfehlung:

Durch die vorstehende Anregung wird eine Überarbeitung des Planentwurfes gemäß nachfolgender Auflistung vorgeschlagen:

- **Die Bezeichnung des vorliegenden Bebauungsplanes „Alte Ziegelei - Änderungsplan II“ wird beibehalten.**
- **Um Fehlerquellen zu minimieren, wird der Geltungsbereich des Ursprungsplanes als Hinweis in die Planzeichnung mit aufgenommen.**
- **Die Geltungsbereiche I und II werden in „Änderungsbereich I“ und „Änderungsbereich II“ umbenannt. Dadurch wird, vor dem Hintergrund, dass beide Planfassungen für die Beurteilung künftiger Bauvorhaben herangezogen werden, die Lesbarkeit und Nachvollziehbarkeit erhöht.**

- 9.2 *In der Planzeichnung des Änderungsentwurfes fällt die ungewöhnliche Bezeichnung „GEx“ für „eingeschränktes Gewerbegebiet“ auf. Das übliche Kürzel ist „GEe“ oder „GE(e)“. Daneben stellt sich die Frage, was mit der Bezeichnung „BPL“ neben der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse in der Nutzungsschablone gemeint ist.*

Abwägungsempfehlung:

Die bisherige Bezeichnung GEx für das eingeschränkte Gewerbegebiet wird in „GE(e)“ geändert. Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Begründung werden entsprechend redaktionell angepasst.

Die Bezeichnung „BPL“ ist Bestandteil der digitalen Kartengrundlage des Bebauungsplanes und kennzeichnet Flächen, für die ein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert. Es besteht kein Zusammenhang mit den Inhalten der Nutzungsschablone.

Zur besseren Lesbarkeit wird die Bezeichnung „BPL“ in der Planzeichnung aus dem Bereich der Nutzungsschablone heraus verschoben.

- 9.3 *Ziffer A 1.2 der textlichen Festsetzungen trifft für das eingeschränkte Gewerbegebiet eine allgemeine Zulässigkeitsregelung mit folgendem Wortlaut: „Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEx sind nur Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (im Sinne von § 6 BauNVO)“. Im Rahmen der planerischen Feinsteuerung kann vor allem im sog. eingeschränkten Gewerbegebiet die Zulässigkeit von Betrieben hinsichtlich ihres Störpotenzials bis hin zur Mischgebietsverträglichkeit geregelt werden. Dabei muss allerdings der Gebietscharakter erhalten bleiben. Im vorliegenden Fall sollte, um Fehlinterpretationen auszuschließen, in der Festsetzung A 1.2 nicht von „Nutzungen“ die Rede sein, sondern von „Betrieben und Anlagen“ (z.B.: „Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Störgrad im Mischgebiet zulässig sind“).*

Abwägungsempfehlung:

Ziffer A 1.2 der textlichen Festsetzungen wird wie folgt geändert:

A 1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sind im eingeschränkten Gewerbegebiet GE(e) nur Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Störgrad im Mischgebiet zulässig sind (§ 6 BauNVO).

- 9.4 *Für die Nutzungsregelungen in den Festsetzungen A 1.2, A 1.3, A 1.4 und A 1.5 sollten die Ermächtigungsgrundlagen (§ 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 6 Nr. 2) angegeben werden. Die Regelungen sollten in der Begründung zum Bebauungsplan noch eingehender erläutert bzw. städtebaulich begründet werden*

Abwägungsempfehlung:

Die Ermächtigungsgrundlagen werden wie folgt ergänzt:

A 1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sind im eingeschränkten Gewerbegebiet GE(e) nur Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Störgrad im Mischgebiet zulässig sind (§ 6 BauNVO).

A 1.3 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass von den gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen, Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) nicht zulässig sind.

A 1.4 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass von den gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig sind: Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO).

A 1.5 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zulässig sind, sofern sie dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

In der Begründung zum Bebauungsplan werden die vorgenannten Festsetzungen unter dem Kapitel 10.1 (Art der baulichen Nutzung) eingehender erläutert und begründet.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Gemeinderat Meckenheim beschließt, zur Eingabe der Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Untere Landesplanungsbehörde entsprechend der vorstehenden Abwägungsempfehlungen zu verfahren.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

**OZ 11 Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Untere Wasserbehörde
Schreiben vom 16.02.2012**

Seitens der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim bestehen gegen den Bebauungsplan grundsätzlich keine Bedenken, wenn die Äußerungen der SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz hierzu entsprechende Berücksichtigung finden.

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme der Kreisverwaltung wird zur Kenntnis genommen. **Auf die entsprechende Abwägungsempfehlung und den Beschlussvorschlag der Verwaltung unter OZ 7 wird verwiesen.**

BESCHLUSSVORSCHLAG:

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

OZ 13 Landwirtschaftskammer, Außenstelle Neustadt Schreiben vom 13.03.2012

- 13.1 Es werden vom Grundsatz her keine Bedenken vorgetragen. *Gemäß den plangraphischen Festsetzungen wird davon ausgegangen, dass der für den Geltungsbereich I nach Westen hin verlängert geplante Trockensteinmauerabschnitt im gleichen Abstand zum südlich verlaufenden Fahrweg errichtet wird, wie der bereits bestehende Abschnitt am Wendehammerabschluss der Ortsstraße „Im kleinen Sand“.*

Abwägungsempfehlung:

Die Annahme der Landwirtschaftskammer ist zutreffend und wird zustimmend zur Kenntnis genommen. **Eine Planänderung ist nicht erforderlich.**

- 13.2 *In den textlichen Festsetzungen für die Geltungsbereiche I und II sollte darauf hingewiesen werden, dass in den zwischen Einfriedungen und benachbarten Grundstücken verbleibenden Räumen neben der Beachtung der nachbarrechtlichen Anforderungen bei Anpflanzungen auch Sorge für eine regelmäßige Unterhaltungspflege zu tragen ist. (insbesondere fachgerechter Pflegeschnitt, zeitnahe Entsorgung von Grünschnittmaterial etc.)*

Abwägungsempfehlung:

Auf die Einhaltung der nachbarrechtlichen Bestimmungen gemäß Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz bei Pflanzmaßnahmen und Einfriedungen wurde für den Änderungsbereich I unter Punkt C 3 der schriftlichen Hinweise und für den Änderungsbereich II unter Punkt 5.1 der schriftlichen Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Alte Ziegelei – Änderungsplan I“ bereits hingewiesen.

- Änderungsbereich I:

Hinsichtlich der regelmäßigen Unterhaltungspflege werden die schriftlichen Hinweise unter Punkt C 2 (neue Nummerierung) wie folgt ergänzt (kursiv):

Bei Pflanzmaßnahmen und Einfriedungen sind die Bestimmungen des Landesnachbarrechtsgesetzes Rheinland-Pfalz (LNRG Rhld.-Pf.) einzuhalten. Für eine regelmäßige Unterhaltungspflege der Anpflanzungen (insbesondere fachgerechter Pflegeschnitt, zeitnahe Entsorgung von Grünschnittmaterial, etc.) ist Sorge zu tragen.

- Änderungsbereich II:

Unter Punkt E (neue Nummerierung) werden schriftliche Hinweise für den Änderungsbereich II ergänzt. Ziffer 5.1 wird wie folgt ergänzt (kursiv):

Bei Errichtung von Einfriedungen bzw. der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern ist – außer den in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes getroffenen Regelungen - das Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz in der jeweils gültigen Fassung entsprechend zu beachten. Für eine regelmäßige Unterhaltungspflege der Anpflanzungen (insbesondere fachgerechter Pflegeschnitt, zeitnahe Entsorgung von Grünschnittmaterial, etc.) ist Sorge zu tragen.

Der Anregung wird damit Rechnung getragen.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

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

Abstimmungsergebnis: angenommen bei einer Enthaltung

**OZ 25 Thüga Energienetze GmbH, Schifferstadt
Schreiben vom 14.02.2012**

25.1 *Es wird darauf hingewiesen, dass in der Straße „Alte Ziegelei“ bereits eine Erdgas Versorgungsleitung der Thüga Energienetze GmbH verlegt ist. Somit ist die Erschließung des Gewerbegrundstücks mit Erdgas gesichert.*

Abwägungsempfehlung:

Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen. **Eine Planänderung ist nicht erforderlich.**

25.2 *Es 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 der Thüga GmbH zwingend einzuhalten ist. Können die in den Richtlinien und Verordnungen geforderten Mindestabstände nicht eingehalten werden, sind in Absprache mit der Thüga GmbH weitere Schutzmaßnahmen zu treffen.*

Abwägungsempfehlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt. Sofern der Mindestabstand nicht eingehalten werden kann, werden für die Versorgungsleitungen geeignete Schutzmaßnahmen vor Wurzelbeschädigung getroffen.

Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

OZ 27 Gewässerzweckverband Isenach-Eckbach Schreiben vom 15.02.2012

Es wird folgender Hinweis formuliert: Sollten weitere Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, können diese am Schleitgraben erbracht werden.

Abwägungsempfehlung:

Durch die vorgesehene Bebauungsplanänderung ergibt sich kein zusätzlicher Ausgleichsflächenbedarf. **Eine Planänderung ist demnach nicht erforderlich.**

BESCHLUSSVORSCHLAG:

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

OZ 30 Abwasserwerk VG Deidesheim (im Hause) Schreiben vom 17.02.2012

Es wird darauf hingewiesen, dass für das Grundstück (Anm.: Änderungsbereich I) die Hausanschlussleitungen für Schmutzwasser und Regenwasser bis zur Grundstücksgrenze bereits verlegt sind. Sollten weitere Hausanschlüsse aufgrund der Änderungsplanung notwendig werden, sind die Aufwendungen in tatsächlicher Höhe vom Grundstückseigentümer zu erstatten. Ansonsten sind die einmaligen Beiträge für die Entwässerungsanlage gem. Ablösungsvereinbarung bereits entstanden.

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Planumsetzung berücksichtigt. **Eine Planänderung ist nicht erforderlich.**

BESCHLUSSVORSCHLAG:

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

OZ 40 Landesamt für Geologie und Bergbau, Rh.-Pf. Schreiben vom 05.03.2012

40.1 Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des Bebauungsplanes „Alte Ziegelei - Änderungsplan II“ kein Altbergbau dokumentiert ist. Das in Rede stehende Gebiet befindet sich innerhalb einer Aufsuchungserlaubnis für Kohlenwasserstoffe. Inhaberin der Bergbauberechtigung ist die Firma GDF SUEZ E&P Deutschland GmbH in Lingen (Ems). Da über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse bestehen, wird empfohlen, sich mit der vorgenannten Inhaberin in Verbindung zu setzen.

Im Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Abwägungsempfehlung:

Die Aufsuchungserlaubnis stellt das Ergebnis eines Antrages dar, in dem die bergrechtlichen Bestimmungen gem. des Bundesberggesetzes zu prüfen sind. Die Benutzung der Grundstücke im Plangebiet zum Zwecke der Aufsuchung ist durch den Grundstückseigentümer oder sonstiger Nutzungsberechtigter jedoch zusätzlich zustimmungspflichtig. Der Hinweis zur Lage des Plangebietes innerhalb einer Aufsuchungserlaubnis ist daher für das Verfahren nicht relevant. **Eine Abwägung ist nicht erforderlich.**

40.2 **Radonprognose:**

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes Radonpotenzial über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sind empfehlenswert. Sie können als Information dafür dienen, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist. Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet ggf. das Landesamt für Geologie und Bergbau. Weiterführende Informationen zum Thema Radon-schutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin stehen zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht zur Verfügung.

Abwägungsempfehlung:

Grundlage für die Ermittlung von möglicherweise erhöhtem Radonpotenzial im Plangebiet bildet die bisher nur auf wenigen Messungen beruhende Radonprognose-Karte für Rheinland-Pfalz. Die Karte gibt bisher lediglich Anhaltspunkte über die Höhe des wahrscheinlichen großflächigen Radonpotenzials. Kleinräumig, also im Geltungsbereich oder auf dem konkreten Bauplatz können davon aufgrund geologischer Einflussgrößen (wie z.B. tektonische Störungen, Porosität des Gesteins im Untergrund, etc.) deutliche Abweichungen zu höheren, aber auch niedrigeren Radonwerten auftreten.

Für den Bereich des Plangebietes weist die zur groben Orientierung geeignete Radonprognose-Karte ein erhöhtes Radonpotenzial (40-100 kBq/m³) auf. Hier ist es in der Regel ausreichend, neben regelmäßigem Lüften auf die Durchgängigkeit der Betonfundamentplatte und einen DIN-gerechten Schutz gegen Bodenfeuchte zu achten.

Das Informationspapier zur Radon-Prognose-Karte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz behandelt alle wichtigen Fragestellungen zur Radonproblematik und beinhaltet Kontaktadressen bzw. Beratungsstellen u.a. zu Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft.

Aus den v.g. Ausführungen wird es nicht für erforderlich gehalten, eine Gebietsuntersuchung durchzuführen. Allerdings wird ein entsprechender Hinweis auf ein erhöhtes Radonvorkommen in der Bodenluft in den Bebauungsplan mit aufgenommen und auf das Informationspapier des Landesamtes verwiesen.

Es wird folgender schriftlicher Hinweis C 8 (neue Nummerierung) in den Bebauungsplan aufgenommen:

C 8 Natürliches Radonpotenzial

Im großräumigen Bereich des Plangebietes kann das natürliche Radonpotenzial lokal erhöht sein. Es wird daher empfohlen, bei Neubauten darauf zu achten, dass eine durchgängige Betonfundamentplatte erstellt wird und der DIN-gerechte Schutz gegen Bodenfeuchte gewähr-

leistet ist. In Kellerräumen oder Räumen mit erdberührten Wänden, die dauerhaft durch Personen als Wohn- oder Arbeitsbereich genutzt werden, sollte auf ausreichende (Fenster) – Lüftung (Stoßlüften) vor allem während der Heizperiode geachtet werden.

Zur Feststellung der konkreten Radonkonzentration im Bereich des einzelnen Bauplatzes können orientierende Radonmessungen in der Bodenluft sinnvoll sein.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

OZ 44 Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Referat Brandschutz Schreiben vom 17.02.2012

44.1 *Keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Punkte beachtet werden:*

- 1) *Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist sicherzustellen. (48 m³ pro Std. bei 1,5 bar Mindestnetzdruck über einen Zeitraum von zwei Std.).*
- 2) *Hydranten sind in Abständen von etwa 100 m so anzuordnen, dass der Abstand zu den einzelnen Objekten nicht mehr als 50 m beträgt.*
- 3) *Die Hälfte der vorgenannten Löschwassermenge kann auch aus anderen Entnahmestellen (Löschwasserteiche, offene Gewässer, Löschwasserbrunnen, -behälter, etc.) entnommen werden, sofern diese in einem Umkreis von max. 300 m von den jeweiligen Objekten entfernt liegen.*
- 4) *Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 haltbar und gut sichtbar zu kennzeichnen.*

Abwägungsempfehlung:

- Zu 1) Nach Aussage der Friedelsheimer Gruppe – Zweckverband für Wasserversorgung – ist die Löschwasserversorgung für eine Menge von 48 m³ pro Stunde bei einem Mindestnetzdruck von 1,5 bar für zwei Stunden gewährleistet. **Eine Planänderung ist nicht erforderlich.**
- Zu 2, 3, 4) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Planungen beachtet. **Eine Planänderung ist 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:

Im Bebauungsplan werden keine Verkehrsflächen festgesetzt. Die Änderungsbereiche sind bereits vollständig erschlossen. Es kann davon ausgegangen werden,

dass die erforderlichen brandschutztechnischen Vorschriften im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft und eingehalten werden.

Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

OZ 46 Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz e.V. Schreiben vom 13.03.2012

Die FFH-Richtlinie ist seit 22.07.1992 Europäisches Gesetz, wurde am 30. April 1998 in das BNatSchG übernommen. Das Gesetz lässt nur Maßnahmen zu, die einen günstigeren Erhaltungszustand, als vor der beabsichtigten Maßnahme haben - das gilt für alle FFH-Arten wie z.B. die Mauereidechse (Anhang IV).

Die Mauereidechse sollte bereits 1999 von ihrem Areal - ca. 20000 m² in der „Alten Ziegelei“ - umgesiedelt werden, dazu fing die GNOR 30 bis 50 Tiere und verbrachte sie in einen neuen Lebensraum, das Grundstück Pl.Nr. 6614 Grappsgewanne, der mit drei Steinhäufen und ca. 530 m² viel zu klein für die große Population war, ja man ging soweit, dem Betreuer - Herrn T. Schulte - das Monitoring abzulehnen und Kurzrasigkeit wollte man im Rat auf Dauer selbst organisieren, was leider nicht geschah. Die damals sicher größte Population auf einer aufgelassenen Ruderal-Fläche ist damit erloschen.

Bei einer Umsiedelung müssen die Mauereidechsen neue Reviere etablieren, was zu heftigen Kämpfen um neue Territorien führt, wobei auch Tote zu beklagen sind. Drei Steinhäufen wurden angelegt, was zu wenig für die „Alte Ziegelei-Population“ ist.

Jetzt hat man mit dem Bau einer für Mauereidechsen nicht geeigneten Gabione im Gebiet der „Alten Ziegelei“ begonnen: die verwendeten Steine lassen ungenügenden Raum um sich zu verstecken. Um eine für Mauereidechsen günstige Mauer zu gestalten ist diese mit Natursteinen - wie in der „Artenschutzfachlichen Potentialabschätzung“ vom Büro Björnsen gezeichnet - von mindestens Kindskopf-Größe zu bauen, auf Mörtel weitgehend verzichtend um Höhlen zu schaffen.

Auch wenn die auf der „Alten Ziegelei“ verbliebene Restpopulation überlebensfähig ist, sollte ein anderer Lebensraum für diese Population bereit gestellt werden: Hauskatzen, die im Gebiet häufig sind, stellen den Mauereidechsen dann erfolgreich nach, wenn diese ihr morgendliches Sonnenbad nehmen, um sich als Wechselwärme auf die Flucht vor Katzen vorzubereiten.

Zur Rettung der vorhandenen Mauereidechsen-Population sollte eine Maßnahme aus „Die Mauereidechse (Reptil des Jahres 2011, DGHT)“ örtlich angepasst mit Geduld übernommen werden, die Bewohner der „Alten Ziegelei“ sind zu informieren und - wenn möglich - zu integrieren.

Abwägungsempfehlung:

Die im Jahr 1999 durchgeführte Umsiedlungsmaßnahme der Eidechsen aus dem Plangebiet war auf mehreren Grundstücken, u.a. auch auf dem Flst. Nr. 6614, Grappsgewanne, vorgesehen. Die seinerzeitige Umsiedlungsmaßnahme ist in dem

zum Plangebiet „Alte Ziegelei“ erstellten landespflegerischen Planungsbeitrag beschrieben und eingearbeitet, insoweit also auch fachbehördlich abgestimmt. Die Umsiedlungsmaßnahme selbst wurde durch den Landespflegeverband GNOR überwacht und ausgeführt.

Zu den nunmehr monierten, neu erstellten Gabionen wurden von der Gemeinde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und unter Hinzuziehung des Fachbüros Björnsen, die offenen Mauerabschnitte sowie zusätzliche Mauerabschnitte (Gabionen) fachgerecht hergestellt. Als Ersatz für das zunächst verwendete und beanstandete Füllmaterial der Gabionen, wurde die Mauer nochmals verlängert. Die noch offenen Erweiterungsbereiche der Mauer sowie die zusätzlichen Erweiterungsbereiche wurden mit ausreichend großen Natursteinen und entsprechend großen Spalten fachgerecht hergestellt. Eine seitliche Abdeckung aus Erdmaterial wurde ebenfalls hergestellt, um die Zugluft zu minimieren. Die Mauer wurde als Trockenmauer (Gabionen) mit Saumstreifen in Fortsetzung der bestehenden Trockenmauer angelegt.

Mit diesen inzwischen vorgenommenen Maßnahmen wurde ein artgerechter Ersatzlebensraum für die geschätzt 3-5 Individuen große Mauereidechsenpopulation im Plangebiet und die bestehende Eidechsenpopulation an der bisherigen Trockenmauer hergestellt.

Die Untere Naturschutzbehörde befürwortet in ihrem Schreiben vom 20.03.2012 diese nun abgestimmten, festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen. Diese sind nach Auffassung der Unteren Naturschutzbehörde geeignet, in ihrer Funktion die artenschutzfachlichen wie auch artenschutzrechtlichen Anforderungen bezüglich der betreffenden Eidechsenpopulation und ihrer Lebens- und Fortpflanzungsstätten zu erfüllen.

Nach Fertigstellung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme kann der zulässige Eingriff in das Schutzgut Arten und Biotope als ausgeglichen betrachtet werden. Dem Arten- und Biotopschutz wurde damit Rechnung getragen.

Der Anregung wurde bereits gefolgt.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Gemeinderat Meckenheim beschließt, zur Eingabe der Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz e.V., entsprechend der vorstehenden Abwägungsempfehlung zu verfahren.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

OZ 48 NABU Wachenheim Deidesheim Schreiben vom 14.03.2012

- 48.1 *Ein Mangel dieses Bebauungsplanes - auch von vielen anderen Planungsbüros - ist die fehlende Kontrolle nach 5-10 Jahren, ob die Pflanzpläne im Hinblick auf die vorgeschriebenen einheimischen Bäume sowie Sträucher und die Begrünung von großen Außenwandflächen eingehalten wurde. Außerdem wird ein Monitoring der Umsiedlung der Mauereidechsen und werden Maßnahmen bei einem Misserfolg der Umsiedlung überhaupt nicht erwähnt.*

Abwägungsempfehlung:

Die Pflicht zur Durchführung einer Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung eines Bauleitplans auftreten, wurde erst mit

Novellierung des Baugesetzbuches im Jahr 2004 eingeführt (§ 4c BauGB). Nach den Überleitungsvorschriften des Baugesetzbuches besteht für Bauleitpläne, bei denen das Aufstellungsverfahren vor dem 20.07.2006 abgeschlossen wurde, hingegen keine Verpflichtung zur Durchführung eines Monitorings. Der Bebauungsplan „Alte Ziegelei“ wurde durch Bekanntmachung vom 18.02.2000, der „Änderungsplan I“ durch Bekanntmachung vom 08.03.2002 rechtswirksam. Insoweit kann im vorliegenden Fall nicht von einem Mangel die Rede sein.

Der nunmehr aufgestellte Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) nach den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens (§ 13 Abs. 2 und 3 Satz 1) durchgeführt. Demnach kann von einer Überwachung gemäß § 4c BauGB abgesehen werden. Da die neu errichtete Gabionenwand auf öffentlicher Fläche liegt, ist die Gemeinde auch für die Pflege und Freihaltung dieses Bereiches verantwortlich. Insofern erfolgt eine Kontrolle zum ordnungsgemäßen Erhalt des Ersatzlebensraumes im Zuge der regelmäßig durchzuführenden Pflegearbeiten.

Unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen, die erst nach Realisierung der Vorhaben entstehen oder bekannt werden, können nicht im Vorfeld der Planung berücksichtigt werden. Derartige unvorhersehbare Auswirkungen können nicht systematisch durch die Gemeinde überwacht und erfasst werden. Hier ist die Gemeinde auf Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen, die die Gemeinde gem. § 4 Abs. 3 BauGB unterrichtet, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung der Planung erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Eine Planänderung ist aus den dargelegten Gründen nicht erforderlich.

- 48.2 *Ein weiterer Schwachpunkt des Bebauungsplans ist, dass aus einer einzigen Begehung am 10.09.2011 auf die Pflanzen- und Tierwelt geschlossen wurde. Eine Begehung ist nur von April bis Juni sinnvoll, z.B. können Vögel nur während der Brutzeit erfasst werden.*

Abwägungsempfehlung:

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um eine Änderung eines bereits bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes aus dem Jahr 2002 (Bebauungsplan „Alte Ziegelei – Änderungsplan I“). In diesem Zusammenhang wurde eine umfassende Biotoptypenkartierung, auch hinsichtlich der Tiere und Pflanzen durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in einem Landespflegerischen Planungsbeitrag (Grünordnungsplan) zusammengetragen und ausgewertet (VICIA – Büro für Naturschutz und Landschaftspflege, Karlsruhe: Grünordnungsplan vom Juli 1999). Seinerzeit wurde im Wesentlichen der Eingriff in das relativ große Mauereidechsenvorkommen gesehen und entsprechende Umsiedlungsmaßnahmen in Ersatzlebensräume empfohlen und die Umsiedlung durchgeführt.

Vor diesem Hintergrund wurde auf eine erneute Erfassung der Bestandssituation verzichtet. Da sich zwischenzeitlich die Vegetations- bzw. Lebensraumstrukturen entwickelt haben und eine zunehmende Verbuschung stattgefunden hat, wurde dennoch eine Begehung (September 2011) durchgeführt.

Die relevanten Arten bzw. die zu untersuchenden faunistischen Gruppen wurden aus der Biotopausstattung, Größe des Plangebietes und der Lage des Untersuchungsraumes am Ortsrand abgeleitet. Außerdem wurden bezüglich des möglichen Vorkommens relevanter Arten die Handbücher „Streng geschützte Arten in Rheinland-Pfalz“ und „Handbuch der Vogelarten in Rheinland-Pfalz“ zugrunde gelegt, wobei projektbezogen das TK 25-MTB 6515 „Bad Dürkheim Ost“, in dessen Zent-

rum sich das Plangebiet befindet, ausgewertet wurde. Ein Abgleich erfolgte ferner mit der Datenbank „ARTeFAKT“ des LUWG.

Mit einem Vorkommen streng geschützter Arten (FFH Anhang IV) aus den gemäß den genannten Quellen aufgeführten Artengruppen der Farn- und Blütenpflanzen, Amphibien, Heuschrecken, Nachtfalter, Säugetiere ist im Projektgebiet aufgrund des Fehlens geeigneter Habitatstrukturen nicht zu rechnen bzw. negative, projektbedingte Wirkungen auf diese Arten sind offensichtlich auszuschließen.

Hinsichtlich der Vogelvorkommen war trotz des späten Erfassungszeitraumes aufgrund der vorhandenen vegetationsstrukturellen Ausstattung eine Abschätzung dahingehend möglich, ob eine Eignung des Gebietes als Brut- und/ oder Nahrungshabitat vorliegt.

Die durchgeführte Artenschutzfachliche Potenzialabschätzung auf Grundlage der oben angeführten Bedingungen und bestehenden Planungen wird daher in ihrem Umfang und Inhalt als für die vorliegende Bebauungsplanänderung angemessen erachtet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

48.3 Der NABU schließt sich den Einwänden der GNOR und der Pollichia Ortsgruppe an:

1. *Die 1999 angelegten drei Steinhäufen waren für die große Anzahl der umgesiedelten Mauereidechsen ein zu kleiner Lebensraum.*
2. *Bis heute ist keine Kontrolle der Wirksamkeit der Umsiedlungsmaßnahme erfolgt.*
3. *Die jetzt angelegte Gabione ist wegen der zu kleinen Steine, der fehlenden seitlichen Abdeckung mit Erde und des zu geringen Abstandes zu Siedlungen ungeeignet.*

Abwägungsempfehlung:

Zu 1. Die im Jahr 1999 durchgeführte Umsiedlungsmaßnahme der Eidechsen aus dem Plangebiet war auf mehreren Grundstücken, u.a. auch auf dem Flst. Nr. 6614, Grappgewanne, vorgesehen. Die seinerzeitige Umsiedlungsmaßnahme ist in dem zum Plangebiet „Alte Ziegelei“ erstellten landespflegerischen Planungsbeitrag beschrieben und eingearbeitet, insoweit also auch fachbehördlich abgestimmt. Die Umsiedlungsmaßnahme selbst wurde durch den Landespflegeverband GNOR überwacht und ausgeführt. **Eine Planänderung ist daher nicht erforderlich.**

Zu 2. **Hinsichtlich der Kontrolle zur Wirksamkeit der Umsiedlungsmaßnahme wird auf die Ausführungen in Ziff. 48.1 verwiesen.**

Zu 3. Zu den nunmehr monierten, neu erstellten Gabionen wurden von der Gemeinde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und unter Hinzuziehung des Fachbüros Björnsen, die offenen Mauerabschnitte sowie zusätzliche Mauerabschnitte (Gabionen) fachgerecht hergestellt. Als Ersatz für das zunächst verwendete und beanstandete Füllmaterial der Gabionen, wurde die Mauer nochmals verlängert. Die noch offenen Erweiterungsbereiche der Mauer sowie die zusätzlichen Erweiterungsbereiche wurden mit ausreichend großen Natursteinen und entsprechend großen Spalten fachgerecht hergestellt. Eine seitliche Abdeckung aus Erdmaterial wurde ebenfalls hergestellt, um die Zugluft zu minimieren. Die Mauer wurde als Trockenmauer (Gabione) mit Saumstreifen in Fortsetzung der bestehenden Trockenmauer angelegt.

Mit diesen inzwischen vorgenommenen Maßnahmen wurde ein artgerechter Ersatzlebensraum für die geschätzt 3-5 Individuen große Mauereidechsenpopulation im Plangebiet und die bestehende Eidechsenpopulation an der bisherigen Trockenmauer hergestellt.

Die Untere Naturschutzbehörde befürwortet in ihrem Schreiben vom 20.03.2012 diese nun abgestimmten, festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen. Diese sind nach Auffassung der Unteren Naturschutzbehörde geeignet, in ihrer Funktion die artenschutzfachlichen wie auch artenschutzrechtlichen Anforderungen bezüglich der betreffenden Eidechsenpopulation und ihrer Lebens- und Fortpflanzungsstätten zu erfüllen.

Nach Fertigstellung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme kann der zulässige Eingriff in das Schutzgut Arten und Biotope als ausgeglichen betrachtet werden. Dem Arten- und Biotopschutz wurde damit Rechnung getragen.

Der Anregung wurde bereits gefolgt.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Gemeinderat Meckenheim beschließt, zur Eingabe des NABU Wachenheim Deidesheim entsprechend der vorstehenden Abwägungsempfehlungen zu verfahren.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

OZ 49 Pollichia e.V.

Schreiben vom 14.03.2012 (mail mit Schreiben als Anhang)

49.1 *Es wird gefragt, ob das Gebiet im FNP als Gewerbegebiet ausgewiesen ist. Es wird bezweifelt, dass der Bebauungsplan im Verfahren nach § 13a BauGB abgewickelt werden kann.*

Abwägungsempfehlung:

1. Das Gebiet erfüllt die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Das Gebiet befindet sich im Siedlungszusammenhang und innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Alte Ziegelei - Änderungsplan I“. Darüber hinaus wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² bebaut werden und es werden durch den Plan keine Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) BauGB – das heißt im Klartext, FFH- oder Vogelschutzgebiete – werden ebenfalls nicht betroffen.
2. Die Anwendung des § 13a BauGB beschränkt sich nicht unbedingt auf wohnbauliche Vorhaben. Es kann sich auch um die Planung eines Mischgebiets, eines Gewerbegebiets, eines Sondergebiets oder wie im vorliegenden Fall eines eingeschränkten Gewerbegebietes handeln.
3. Das Gebiet ist im derzeit genehmigten Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan weicht mit der Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes von den Darstellungen im FNP ab. Da die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB vorliegen, kann der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung („redaktionell“) angepasst werden. Das bedeutet, dass von einer formellen Änderung des Flächennutzungsplans derzeit abgesehen werden kann.

Der Bebauungsplan darf daher im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.
Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

49.2 *Die Umsiedlung der Mauereidechsen nach den Planungen von 1999 ist aus Sicht der Pollichia ein Flop.*

Die Mauer ist viel zu schmal, die Luft zieht durch, die Spalten sind sehr klein. Dies ist kein Lebensraum für Eidechsen. Gegen Norden hin fehlt eine Abdeckung aus Erde, um die Zugluft zu reduzieren. Die Steine sind viel zu klein.

Abwägungsempfehlung:

Zu den monierten, neu erstellten Gabionen wurden von der Gemeinde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und unter Hinzuziehung des Fachbüros Björnson, die offenen Mauerabschnitte sowie zusätzliche Mauerabschnitte (Gabionen) fachgerecht hergestellt. Als Ersatz für das zunächst verwendete und beanstandete Füllmaterial der Gabionen, wurde die Mauer nochmals verlängert. Die noch offenen Erweiterungsbereiche der Mauer sowie die zusätzlichen Erweiterungsbereiche wurden mit ausreichend großen Natursteinen und entsprechend großen Spalten fachgerecht hergestellt. Eine seitliche Abdeckung aus Erdmaterial wurde ebenfalls hergestellt, um die Zugluft zu minimieren. Die Mauer wurde als Trockenmauer (Gabione) mit Saumstreifen in Fortsetzung der bestehenden Trockenmauer angelegt.

Mit diesen inzwischen vorgenommenen Maßnahmen wurde ein artgerechter Ersatzlebensraum für die geschätzt 3-5 Individuen große Mauereidechsenpopulation im Plangebiet und die bestehende Eidechsenpopulation an der bisherigen Trockenmauer hergestellt.

Die Untere Naturschutzbehörde befürwortet in ihrem Schreiben vom 20.03.2012 diese nun abgestimmten, festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen. Diese sind nach Auffassung der Unteren Naturschutzbehörde geeignet, in ihrer Funktion die artenschutzfachlichen wie auch artenschutzrechtlichen Anforderungen bezüglich der betreffenden Eidechsenpopulation und ihrer Lebens- und Fortpflanzungsstätten zu erfüllen.

Nach Fertigstellung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme kann der zulässige Eingriff in das Schutzgut Arten und Biotope als ausgeglichen betrachtet werden. Dem Arten- und Biotopschutz wurde damit Rechnung getragen.

Der Anregung wurde bereits gefolgt.

49.3 *Es wird gefragt, ob nach der Umsiedlung 1999 ein Monitoring durchgeführt wurde.*

Abwägungsempfehlung:

Die Pflicht zur Durchführung einer Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung eines Bauleitplans auftreten, wurde erst mit Novellierung des Baugesetzbuches im Jahr 2004 eingeführt (§ 4c BauGB). Nach den Überleitungsvorschriften des Baugesetzbuches besteht für Bauleitpläne, bei denen das Aufstellungsverfahren vor dem 20.07.2006 abgeschlossen wurde, hingegen keine Verpflichtung zur Durchführung eines Monitorings. Der Bebauungsplan „Alte Ziegelei“ wurde durch Bekanntmachung vom 18.02.2000, der „Änderungsplan I“ durch Bekanntmachung vom 08.03.2002 rechtswirksam.

Unabhängig hiervon besteht grundsätzlich für die Gemeinde die Verpflichtung, als Eigentümer landespflegerischer Ausgleichsflächen eine ordnungsgemäße Pflege und Unterhaltung der Flächen - entsprechend der Vorgaben des jeweiligen landespflegerischen Planungsbeitrags - sicherzustellen.

Die Frage wurde damit beantwortet. **Eine Planänderung erfolgt nicht.**

- 49.4 *Nachdem die Mauereidechse eine Art der FFH-Richtlinie ist, muss aus Sicht der Pollichia unbedingt eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Grundsätzlich gilt, dass eine Verschlechterung für die zu schützende Tierart nicht eintreten darf!*

Abwägungsempfehlung:

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) nach den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens (§ 13 Abs. 2 und 3 Satz 1) aufgestellt. Demnach wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist nicht erforderlich.

Dennoch wurde im vorliegenden Verfahren aufgrund des bereits 1999 festgestellten relativ großen Mauereidechsenvorkommens eine Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung durchgeführt. Im Rahmen dieser Untersuchung wurde ein durch die Planung verursachter Teillebensraumverlust für die Lokalpopulation der Mauereidechsen identifiziert. Deshalb sind Ersatzlebensräume zu schaffen, die als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme bereits durchgeführt wurden.

Die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme in Gestalt des erweiterten Trockenmauerabschnittes stellt mit seinen zahlreichen Lücken und schütterem Bewuchs am Mauerfuß einen höherwertigen Lebensraum dar als die bestehenden Habitate am nördlichen Gebietsrand.

Darüber hinaus äußert sich die Untere Naturschutzbehörde in ihrem Schreiben vom 20.03.2012 hinsichtlich der zwischenzeitlich durchgeführten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen wie folgt: „Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde werden die [...] (nunmehr abgestimmten) festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen befürwortet. Diese sind nach unserer Auffassung geeignet, in ihrer Funktion die artenschutzfachlichen wie auch artenschutzrechtlichen Anforderungen bezüglich der betreffenden Eidechsenpopulation und ihrer Lebens- und Fortpflanzungsstätten zu erfüllen.“

Eine Verschlechterung der Lebensraumsituation für die Mauereidechsen ist daher nicht zu erwarten. **Eine Planänderung ist nicht erforderlich.**

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Gemeinderat Meckenheim beschließt, zur Eingabe der Pollichia entsprechend der vorstehenden Abwägungsempfehlungen zu verfahren.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

**OZ 50 Landesverband Rheinland-Pfalz der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e.V.
Schreiben vom 09.03.2012**

- 50.1 *Es werden folgende Anregungen vorgetragen:*

Es wird begrüßt, dass in der Pfalzliste keine Silberlinden angeführt sind, die bienen- und noch mehr hummelgefährdend sind. Ggf. ist das Pfaffenhütchen am Meckenheimer Standort ungeeignet, weil es die bevorzugten sehr sandigen und eher sauren Böden nicht findet und daher im Bereich der VG Deidesheim überall unter chronischem massivem Schildlausbefall leidet (wie z.B. Kreuzung Bahnhofstraße / Großgasse in Meckenheim), mit Ansteckungspotenzial für andere Pflanzen.

Abwägungsempfehlung:

Das Pfaffenhütchen ist Bestandteil der Pflanzliste unter Punkt C 7 der schriftlichen Hinweise zum Bebauungsplan. Diese Pflanzliste mit unterschiedlichen Baum- und Strauchpflanzungen sind Empfehlungen. Die Listen stellen keine Pflanzverpflichtung dar. Sie zeigen lediglich ein Spektrum an Arten auf, das in Übereinstimmung mit den getroffenen grünordnerischen Festsetzungen steht. Die jeweilige Eignung der einzelnen Arten ist im Rahmen der Ausführung für den jeweils speziellen Standort festzulegen.

Darüber hinaus ergab sich die Auswahl der Pflanzen auf Grundlage der Pflanzliste des bestehenden Bebauungsplanes „Alte Ziegelei – Änderungsplan I“.

An der Liste der Bäume und Sträucher wird daher festgehalten. **Eine Planänderung ist nicht erforderlich.**

- 50.2 *Das ausreichende Wässern neu gesetzter Bäume und Sträucher in trockenen Sommern in den ersten zwei oder drei Jahren müsste zur Auflage gemacht werden, um Trockenheits- und Verbrennungsschäden zu vermeiden, wie z.B. bei den Straßenbäumen südlich des Friedhofs (v.a. Hainbuchen), in der Rödersheimer Straße (v.a. Eschen, auch Hainbuchen z.T. bereits gefällt) und im Neubaugebiet am westlichen Südrand Meckenheims (v.a. Ahornbäume).*

Abwägungsempfehlung:

Für die Anpflanzung und Pflege der festgesetzten Bäume und Sträucher auf den privaten Grundstücksflächen haben die künftigen Bauherren in eigener Verantwortung Sorge zu tragen.

Für eine ausreichende Pflege der festgesetzten öffentlichen Grünflächen wird seitens der Gemeinde im Rahmen der Durchführung und der jeweils vertraglich vereinbarten Anwuchs- und Entwicklungspflege Sorge getragen.

Eine zusätzliche Festsetzung ist nicht erforderlich. **Es erfolgt jedoch ein schriftlicher Hinweis für den Änderungsbereich I unter Punkt C 2 und den Änderungsbereich II unter Punkt E 5.1.** Auf die Stellungnahme der Verwaltung unter OZ 13.2 wird verwiesen.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

**OZ 53 Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V.
Schreiben vom 15.03.2012**

Es bestehen keine grundlegenden Bedenken, wenn die zeitnahe Realisierung der erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet wird.

Als Ausgleichsmaßnahmen werden angeregt:

- *Freiflächen mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, um Brutmöglichkeiten für Singvögel zu schaffen/ zu erhalten. Zur Nahrungsfindung eignen sich samen- und beerenreiche Stauden.*

- *Lebensraum für Eidechsen in Form von Trockenmauern, Steinhäufungen und Sandsteinfindlingen einrichten, bzw. erhalten.*
- *Anbringung von Eulenkästen als auch von Nistkästen für Singvögel.*

Abwägungsempfehlung:

Die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme wurde bereits hergestellt. Die 1999 errichtete Sandsteinmauer wurde entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze des Änderungsbereichs I erweitert. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden die erweiterten Mauerabschnitte in Form von Gabionen hergestellt.

Der Verlust des Alten Ziegelei-Geländes als Fortpflanzungsstätte für Singvögel wurde bereits im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Alte Ziegelei – Änderungsplan I“ betrachtet und mit Ausgleichsflächen am Schleitgraben kompensiert. Ein zusätzlicher Eingriff wird durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht begründet. Entlang des Schleitgrabens sowie im eingezäunten Regenrückhaltebecken sind ausreichend als Bruthabitat geeignete Strukturen vorhanden.

Im Gebiet selbst werden grünordnerische Festsetzungen getroffen, die zusätzlichen Lebensraum für Tiere bieten. An der südlichen Gebietsgrenze des Änderungsbereichs I wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, in der gemischtartige Hecken und Laubbäume zu pflanzen sind. Außerdem sind die nicht bebauten Flächen der bebaubaren Grundstücke gärtnerisch zu gestalten und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Den Anregungen des Landesjagdverbandes wird damit wie dargelegt, Rechnung getragen.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Gemeinderat Meckenheim beschließt, zur Eingabe des Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. entsprechend der vorstehenden Abwägungsempfehlungen zu verfahren.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

OZ 62 Gemeindeverwaltung Haßloch Schreiben vom 12.03.2012

Nach Telefonat mit Frau Lucas werden folgende Aussagen gemacht:

Die textlichen Festsetzungen lassen gezielt Einzelhandelsbetriebe zu. Auch sind die zulässigen Verkaufsflächen oder Sortimente nicht eingeschränkt. Die Gesamtfläche solle in mehrere Parzellen aufgeteilt werden. Es werden bereits konkrete Grundstücksverhandlungen mit mehreren Unternehmen geführt. Aufgrund der zwischenzeitlichen Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes im östlichen Ortsteil Meckenheims sei auch nicht damit zu rechnen, dass sich ein zweiter Lebensmittelbetreiber in Meckenheim ansiedelt. Insofern sei keine Regelung zum Einzelhandel erforderlich.

Im Hinblick auf die Rechtssicherheit und die Wahrung der Interessen der Einzelhändler in Haßloch (und auch in der VG-Deidesheim) wird dennoch eine Orientierung der Festsetzungen an der Zielsetzung des B-Planes empfohlen. Dies könnte beispielsweise in der Form geschehen, dass die Zulässigkeit von Einzelhandelsbe-

etrieben nur für „Läden gem. § 6 (2) Nr. 3 BauNVO bis zu einer maximalen Nutzfläche von 400 m²“ festgesetzt wird.

Andernfalls ist mit den derzeitigen Festsetzungen nicht sichergestellt, dass ein Einzelhandelsdiscounter sich dort nicht ansiedelt.

Abwägungsempfehlung:

Eine Einschränkung im geplanten eingeschränkten Gewerbegebiet erfolgt hinsichtlich der Nutzungen im Hinblick auf potenzielle Störungen für das benachbarte Wohnen. Daher sind Einzelhandelsbetriebe, die das Wohnen wesentlich stören, ohnehin ausgeschlossen. Einzelhandelsbetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, sollen zugelassen werden.

Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Alte Ziegelei – Änderungsplan I“ geplante Ansiedlung eines Marktes zur Versorgung der Bevölkerung konnte nicht realisiert werden. Durch die Ansiedlung eines Marktes an einer anderen Stelle im Gemeindegebiet wird der bisher dafür vorgesehene Standort (Änderungsbereich I) nicht mehr für eine Einzelhandelsnutzung benötigt.

Vor diesem Hintergrund ist nicht davon auszugehen, dass sich ein Einzelhandelsmarkt auf dieser Fläche ansiedelt. Die gewünschte städtebauliche Entwicklung wird durch die getroffenen Festsetzungen ausreichend sichergestellt. **Eine Planänderung ist nicht erforderlich.**

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Gemeinderat Meckenheim beschließt, zur Eingabe der Gemeindeverwaltung Haßloch entsprechend der vorstehenden Abwägungsempfehlungen zu verfahren.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

TEIL II.: EINGABEN DER BÜRGER

OZ A Schreiben vom 08.03.2012

A 1 *Die Mandanten wenden sich im Rahmen der Bürgerbeteiligung gegen den aktuellen Bebauungsplanentwurf „Alte Ziegelei - Änderungsplan II“. Der aktuelle Planentwurf, der in der Zeit von 13. Februar 2012 bis einschließlich 14. März 2012 bei der Bauabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung Deidesheim, Am Bahnhof 5, 67146 Deidesheim, ausgelegt ist, sieht eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans „Alte Ziegelei - Änderungsplan I vor, der in all seinen Teilbereichen als Mischgebiet ausgewiesen ist und der ursprünglich aus dem Bebauungsplan „Alte Ziegelei“ hervorgegangen ist.*

Abwägungsempfehlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. **Ein abwägungsrelevanter Handlungsbedarf ergibt sich hieraus nicht.**

A 2 *Der aktuelle Planentwurf gibt schon wegen einer ggf. erforderlichen rechtlichen Überprüfung mit Blick auf § 47 VwGO Anlass Stellung zu nehmen. Auch wenn im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eine Beschränkung auf Ortsansässige oder Bürger, die durch die Planung in ihren Interessen oder Rechten betroffen sind, nicht gegeben ist, sei schon an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die Mandanten erhebliche und schützenswerte Interessen haben, die als private Belange*

in die Abwägung mit eingestellt werden müssen. Diese resultieren zum einen aus den nachfolgend näher zu erläuternden Berechtigungen aus einem notariellen Verpflichtungsvertrag mit der Ortsgemeinde Meckenheim sowie für die unmittelbare Nachbarschaft zum Plangebiet zusätzlich daraus, dass durch eine intensiviere zusätzliche gewerbliche Nutzung, die verkehrlich ohnehin schon stark frequentierte Haßlocher Straße (L 530) durch zusätzliche Immissionen belastet und die Mandanten betroffen würden.

Abwägungsempfehlung:

Der Bebauungsplan „Alte Ziegelei“ sowie der hierzu aufgestellte Änderungsplan I setzen für das Plangebiet ein „Mischgebiet“ gemäß § 6 BauNVO fest.

Bei dem in Aufstellung befindlichen Änderungsplan II wurde für den Geltungsbereich I (neu Änderungsbereich I) ein „eingeschränktes Gewerbegebiet“ festgesetzt.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet sollen nur Nutzungen zugelassen werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören (im Sinne von § 6 BauNVO).

Aufgrund der im Zuge des Beteiligungsverfahrens eingegangenen Eingabe der Unteren Landesplanungsbehörde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim wird die Zweckbestimmung des Plangebietes zur Art der baulichen Nutzung wie folgt in den textlichen Festsetzungen angepasst und konkretisiert:

- A 1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sind im eingeschränkten Gewerbegebiet GE(e) nur Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Störgrad im Mischgebiet zulässig sind (§ 6 BauNVO).
- A 1.3 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass von den gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen, Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) nicht zulässig sind.
- A 1.4 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass von den gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig sind: Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO).
- A 1.5 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zulässig sind, sofern sie dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Aufgrund dieser Festsetzungen wird sichergestellt, dass durch die entstehenden gewerblichen Betriebe keine größere Immissionsbelastung erfolgen kann, als dies bei den bisherigen Bebauungsplanregelungen möglich war. Dies betrifft auch das entstehende Verkehrsaufkommen im Hinblick auf die Tatsache, dass der Gebietsbereich A im ursprünglichen Bebauungsplan „Alte Ziegelei“ und im Änderungsplan I zur Vorhaltung von Fläche für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes dienen sollte. Erhebliche zusätzliche Immissionen aus dem Verkehr sind daher nicht zu befürchten.

Der Einwendung der Bürger wird damit ausreichend Rechnung getragen.

Hinsichtlich des angesprochenen notariellen Verpflichtungsvertrages der Mandanten mit der Ortsgemeinde Meckenheim wird auf die nachfolgende Stellungnahme der Verwaltung unter OZ A 3 verwiesen:

- A 3 *Namens der Mandanten wird folgendes vorgetragen:
Zwei der Mandanten sind ehemalige Miteigentümer bzw. Rechtsnachfolger der ehemaligen Miteigentümer des im Geltungsbereich I liegenden Grundstücks Flurstück Nr. 3924/18.*

Ferner sind die Mandanten Berechtigte bzw. Rechtsnachfolger der Berechtigten aus dem notariellen Verpflichtungsvertrag Urk.Nr. 97/98 vom 29.01.1998 des Notars Klaus Unckrich.

Gemäß § 3 dieses Verpflichtungsvertrags ist ein Ausgleich an die (ehemaligen) Grundstückseigentümer von der Gemeinde Meckenheim dann zu zahlen, wenn die ursprünglich beabsichtigte Verbrauchermarktnutzung aufgegeben und stattdessen das Grundstück einer anderen Nutzung zugeführt wird.

Zwischenzeitlich wurde die Verbrauchermarktnutzung an anderer Stelle in Meckenheim verwirklicht, weshalb nun die Ortsgemeinde Meckenheim das Grundstück Flurstück Nr. 3924/18 einer anderen Art der Nutzung zuführen will.

Dem vorliegenden Begründungsentwurf ist zu entnehmen, dass insbesondere dem Bedarf für eine Ansiedlung kleinerer regionaler und örtlicher Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe Rechnung getragen werden soll. Hierauf wird noch an anderer Stelle einzugehen sein.

Damit steht jedenfalls fest, dass die Ortsgemeinde das gegenständliche Grundstück einer anderen Nutzung als der für einen Verbrauchermarkt zuführen will, weshalb die Voraussetzungen für einen zu zahlenden Preisausgleich dem Grunde nach vorliegen.

In Anbetracht der vorliegenden Bodenrichtwerte für Mischgebiete im Bereich Meckenheim besteht die Ansicht, dass ein Preisausgleich gemäß den vertraglichen Vereinbarungen durchzuführen ist.

Der von der Gemeinde zu leistende und sachverständig zu ermittelnde Preisausgleich hat sich dabei an den aktuellen Bodenrichtwerten des die Zulässigkeit vermittelnden Gebietstyps zu orientieren.

Bereits im Schreiben vom 01.10.2009 der die Ortsgemeinde Meckenheim seinerzeit beratenden Rechtsanwaltskanzlei wurde auf den Verpflichtungsvertrag Bezug genommen und eine Umplanung in ein Gewerbegebiet angekündigt.

Als Reaktion auf dieses vorgenannte Schreiben wies der Unterzeichner mit Schreiben vom 20.10.2009 schon damals auf den damit einhergehenden bzw. geplanten Etikettenschwindel hin.

Allerdings wurde die Ortsgemeinde Meckenheim in demselben Schreiben 2009 schon aufgefordert, Vorschläge für eine einvernehmliche und tragbare Lösung zur Vermeidung von Konflikten im Zusammenhang mit dem Verpflichtungsvertrag zu unterbreiten.

Auf eine Antwort hierauf oder gar einen tragbaren Lösungsvorschlag warten die Mandanten noch heute!

Ein nach den vertraglichen Vereinbarungen durchzuführender Wertausgleich wäre also von der Ortsgemeinde spätestens jetzt zu leisten und zu initiieren.

Andernfalls, wenn also eine Einigung über den zu leistenden Wertausgleich nicht gefunden wird, wären die Mandanten gezwungen, ihre Rechte aus dem Verpflichtungsvertrag erforderlichenfalls gerichtlich geltend zu machen.

Schon um sich insoweit nicht ihrer Rechtspositionen zu begeben bzw. um sich nicht Versäumnisvorwürfen wegen verspäteter Rechtsbehelfe auszusetzen, sind die Mandanten gehalten, die vorliegende beabsichtigte Umplanung kritisch zu hinterfragen, Stellung zu nehmen und Einwendungen zu erheben.

Insoweit bleibt daher natürlich zu hoffen, dass die Ortsgemeinde Meckenheim sich ihrer Verpflichtung aus dem Vertrag nun doch bewusst wird und an die Mandanten mit einem vernünftigen Lösungsvorschlag herantritt.

Abwägungsempfehlung:

Die angesprochene Thematik ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanung. Bei dem angeführten Sachverhalt handelt es sich vielmehr um privatrechtliche Regelungen zwischen der Ortsgemeinde Meckenheim und den Mandanten, die un-

abhängig von dem Bauleitplanverfahren zu regeln sind. Ein entsprechender Schriftwechsel ist diesbezüglich bereits erfolgt. **Eine Planänderung ist nicht erforderlich.**

A 4 *Vor diesem Hintergrund und auch in Anbetracht der weiteren Umstände und Angaben, die dem Begründungsentwurf zum Bebauungsplan „Alte Ziegelei - Änderungsplan II“ zu entnehmen sind, ist die städtebauliche Erforderlichkeit bzw. Rechtfertigung für eine Umplanung des Mischgebiets im hier gegenständlichen Grundstücksbereich in ein eingeschränktes Gewerbegebiet nicht zu erkennen, es sei denn eben, sie diene einem anderen Zweck.*

Denn trotz des nicht zu verkennenden weiten Planungsermessens der Gemeinden, zeigen die vorliegenden Angaben zum angeblichen Planungserfordernis doch deutlich, dass die Umplanung städtebaulich gar nicht erforderlich ist i.S. von § 1 Abs. 3 BauGB, sondern vorgeschoben ist, um anderen Zwecken zu dienen.

Es liegt - vorsichtig ausgedrückt - äußerst nahe, dass die planerischen Absichten der Gemeinde allein darauf zurückzuführen sind, durch die seinerzeitige Ausweisung des Mischgebiets bereits eingetretene Bodenwertsteigerungen mittels einer jedenfalls nicht städtebaulich erforderlichen Planung nunmehr zu reduzieren, um so einer Zahlungsverpflichtung zu entgehen.

Abwägungsempfehlung:

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen Änderungsbebauungsplan, für dessen Geltungsbereich bereits Baurecht besteht.

Mit der geplanten Umnutzung des Plangebiets (Änderungsbereich I) in ein eingeschränktes Gewerbegebiet wird eine nachfragegerechte Nutzung sichergestellt. Nachfrage besteht in Meckenheim nach ortsansässigen, kleineren Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben. Die Änderung des Bebauungsplanes „Alte Ziegelei – Änderungsplan I“ ist erforderlich geworden, da die seinerzeit geplante Ansiedlung eines Einzelhandelsmarktes nicht umgesetzt werden konnte. Seither ist das Gelände zunehmend verbracht und noch nicht wieder genutzt. Darüber hinaus wird mit der Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes die nördlich angrenzende, überwiegend gewerbliche Nutzung nach Süden hin fortgesetzt und keine weitere Wohnbebauung in dem durch Immissionen aus dem Verkehr belasteten Gebiet zugelassen. Dem Wohnen kann in der Gemeinde Meckenheim an anderer, verträglicherer Stelle ausreichend Rechnung getragen werden.

Durch den neuen Bebauungsplan kann die vorstehend beschriebene städtebauliche Neuordnung des Bereichs planungsrechtlich gesichert werden. Zudem soll die Ansiedlung von nicht den städtebaulichen Zielen entsprechenden Nutzungen, die das Wohnen wesentlich stören, verhindert werden.

Damit ist das Erfordernis, im vorliegenden Bereich eine nachfragegerechte und städtebaulich verträgliche Nutzung zu entwickeln, gegeben. **Eine Planänderung erfolgt nicht.**

A 5 *Zum städtebaulichen Konzept und der geplanten Gebietsfestsetzung:*

Zunächst sind dem Begründungsentwurf keinerlei Angaben zu einer Alternativenprüfung zu entnehmen, obwohl derzeit in Meckenheim mehrere Baugebiete entwickelt werden, in denen eine Ansiedlung von „örtlichen Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben“ ebenso gut möglich wäre.

Des Weiteren ist im Begründungsentwurf nicht näher dargetan und damit nicht nachvollziehbar, woraus sich das wiederholt aufgeführte städtebauliche Erfordernis der

Planung „vorhandene Nachfrage durch örtliche Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe“ konkret ergibt.

Ebenso wenig ist dargetan, worin der darüber hinaus reichende Bedarf bzw. die Erforderlichkeit der Planung besteht, da gemäß S. 1 des Begründungsentwurfs nur „insbesondere“ einem Bedarf für eine Ansiedlung kleinerer regionaler und örtlicher Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe Rechnung getragen werden soll, demnach also noch weitere Planungsgründe bestehen müssen. Hierauf wird noch an anderer Stelle einzugehen sein.

Eine solche Nachfrage nach einer Nutzung, die nicht schon im vorhandenen bzw. angrenzenden Mischgebiet ebenfalls zulässig wäre, müsste zudem dokumentiert sein, da sich das städtebauliche Konzept ausweislich des Begründungsentwurfs auf S. 7 allein auf eine solche angeblich „vorhandene Nachfrage“ stützt.

Ausweislich des Protokolls der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Meckenheim am 19.12.2011 sollen in dem laut Plan ausgewiesenen Geltungsbereich I jedoch gerade „Handwerksbetriebe wie in einem Mischgebiet angesiedelt werden“.

Dem entsprechen auch die vorgesehenen Festsetzungen des „eingeschränkten Gewerbegebiets“ das in seinen Einschränkungen und Möglichkeiten - einschließlich einer erweiterten Wohnnutzungsmöglichkeit - genau das ermöglicht, was ein Mischgebiet an Nutzungsmöglichkeiten ohnehin ermöglicht.

Eine partielle Nutzungsänderung in ein (eingeschränktes) Gewerbegebiet für den hier gegenständlichen Teilbereich Grundstück Flurstück Nr. 3924/18 ist vorliegend städtebaulich also gar nicht erforderlich und daher unzulässig.

Nur der Vollständigkeit halber ist an dieser Stelle noch anzumerken, dass eine Umplanung in ein „normales“ bzw. uneingeschränktes Gewerbegebiet schon im Hinblick auf die das sonstige Baugebiet ganz überwiegend prägende Wohnbebauung äußerst kritisch zu sehen wäre. Störungsintensivere gewerbliche Nutzungen, die die Gebietsverträglichkeit eines Mischgebiets überschreiten, könnten auf dem Grundstück Flurstück Nr. 3924/18 nämlich ohnehin nicht zugelassen werden.

Ein - deshalb wohl vorgesehenes - eingeschränktes Gewerbegebiet, das wiederum nur mit dem Wohnen verträgliche, nicht störende Gewerbebetriebe als zulässig festsetzt, stellt sich aber ganz offensichtlich als Etikettenschwindel dar, da derartige Nutzungen bereits unproblematisch für das Grundstück Flurstück Nr. 3924/18 zulässig sind.

Sollte die Ortsgemeinde Meckenheim nämlich tatsächlich beabsichtigen, auf dem hier gegenständlichen Grundstück nicht störende Gewerbebetriebe anzusiedeln, so könnte sie dies bereits auf Grundlage des ausgewiesenen Mischgebiets ohne weiteres tun, zumal die sich aus den §§ 2 -5 BauNVO ergebende Bandbreite nicht wesentlich störender gewerblicher Nutzungen ausreichend groß ist.

Die sehr spezielle Ausgestaltung des eingeschränkten Gewerbegebiets zeigt dabei ganz offensichtlich, dass es sich um einen Etikettenschwindel handelt, da die gewählte Gebietsart, zudem in ihrer speziellen Ausgestaltung als eingeschränktes Gewerbegebiet, für die angebliche städtebauliche Zielsetzung schlicht nicht erforderlich ist.

Die Gemeinde überschreitet damit in unzulässiger Weise (BVerG, Beschl. v. 8. Februar 1999, BauR 1435) ihre Möglichkeiten zur Abweichung von den Baugebietstypen, weil sie im rechtlichen Ergebnis die Wirkung eines Mischgebiets herstellt.

Im Ergebnis bleiben somit folgende Fragen: Weshalb ein eingeschränktes Gewerbegebiet? Worin liegt die städtebauliche Erforderlichkeit?

Plausible Antworten auf diese Fragen existieren nicht. Die Umplanung stellt somit eine unzulässige Negativplanung dar, weil etwas anderes bezweckt wird bzw. verhindert werden soll, als städtebaulich vorgegeben wird und notwendig ist.

Anders ausgedrückt: Die (Um-) Planung ist für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung schlicht nicht erforderlich.

Abwägungsempfehlung:

Das Plangebiet ist Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Alte Ziegelei – Änderungsplan I“ aus dem Jahr 2002. Damit besteht für das vorliegende Plangebiet derzeit bereits Baurecht. Das Plangebiet gehört daher als bisher nicht genutzte Baufläche in einem rechtskräftigen Bebauungsplan zu den Flächenpotentialen in Meckenheim. Durch die Wiedernutzbarmachung dieser brachgefallenen Fläche wird dem Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung Rechnung getragen und eine zusätzliche Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen vermieden.

Der vorliegende Änderungsbebauungsplan greift zum Einen die bisher unbebaute, brachgefallene Fläche des alten Ziegelei-Geländes (Änderungsbereich I) auf und führt sie einer nachfragegerechten Nutzung zu. Zum Anderen sollen durch die getroffenen Festsetzungen im Änderungsbereich II weitere nachbarschaftliche Konflikte zwischen dem bestehenden Wohngebiet und der östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung vermieden werden. Hinsichtlich des Erfordernisses der Planaufstellung wird zusätzlich auf die vorangehende Stellungnahme der Verwaltung unter OZ A 4 verwiesen.

Aufgrund der äußerst verkehrsgünstigen Anbindung des Plangebietes, die keine der angeführten anderen Entwicklungsflächen in Meckenheim in der Art aufweist, bietet sich gerade dieses Gebiet für eine gewerbliche Nutzung an. Eine entsprechende Alternative besteht demnach nicht.

Aufgrund dieser verkehrsgünstigen Lage wurde das Gelände bereits früher gewerblich genutzt. Die gewerbliche Nutzung, zumindest für den westlichen Teilbereich, war auch mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Alte Ziegelei“ und dem Änderungsplan I anvisiert und soll auch mit dem Änderungsplan II weiterhin planerisches Ziel der Gemeinde Meckenheim sein.

Für den Änderungsbereich I wurden unterschiedliche Arten der baulichen Nutzung überprüft. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen aus dem Straßenverkehr der angrenzenden L 530 ist eine Allgemeine Wohnnutzung und die Ausweisung eines Mischgebietes, in dem auch eine umfänglichere Wohnnutzung entstehen könnte, keinesfalls sinnvoll. Darüber hinaus ist die städtebauliche Zielsetzung, der bestehenden Nachfrage nach kleineren regionalen und örtlichen Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben im Gebiet Rechnung zu tragen. Die Wohnnutzung soll hierbei lediglich eine den Gewerbebetrieben untergeordnete Rolle spielen. Eigenständige Wohngebäude sind nicht zugelassen. Daher wird im Schnittpunkt zwischen nördlicher Gewerbenutzung und östlicher Wohnnutzung an der Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes mit Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, festgehalten. Darüber hinaus wird mit der Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes die nördlich angrenzende, überwiegend gewerbliche Nutzung nach Süden hin fortgesetzt und keine weitere Wohnbebauung in dem durch Immissionen aus dem Verkehr belasteten Gebiet zugelassen. Dem Wohnen kann in der Gemeinde Meckenheim an anderer, verträglicherer Stelle ausreichend Rechnung getragen werden.

Es ist vollkommen richtig, dass sich Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe - wie in dem im Verfahren befindlichen Bebauungsplanentwurf angeführt - durchaus auch in einem Mischgebiet ansiedeln könnten. Gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO ist in Mischgebieten aber auch das Wohnen als allgemein zulässige Nutzung benannt. Die bisherige Erfahrung zeigt, dass bei einer Ausweisung eines Mischgebietes mit der entsprechenden Darstellung überbaubarer Flächenbereiche, vielfach die wohnbauli-

che Entwicklung überwiegt, was an dieser Stelle, mit der Vorbelastung des Verkehrslärms von der L 530, gerade nicht gewollt ist.

Mit der Ausweisung eines „eingeschränkten Gewerbegebietes“ und den getroffenen Festsetzungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung ist der Gemeinde Meckenheim ein Steuerungsinstrument gegeben, welches eine konkrete Nutzungsentwicklung auf Dauer sichert und auch evtl. spätere Nutzungsänderungen von gewerblicher Nutzung in Wohnnutzung ausschließt, was in einem Mischgebiet nicht der Fall wäre.

Bei der Planung von Gewerbegebieten im Sinne des § 8 BauNVO im Umfeld vorhandener Baugebiete mit Wohnen muss die Gemeinde prüfen, ob und in welchem Umfang Störungen von der vorgesehenen gewerblichen Nutzung ausgehen können. Sind diese wegen zu geringer Entfernung von den störepfindlichen Gebieten nicht auszuschließen, muss der Konflikt im Rahmen des Bebauungsplanes gelöst werden. Dies ist im vorliegenden Bebauungsplan der Fall.

Um dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG Rechnung zu tragen und ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe zu gewährleisten, ist die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes erforderlich, in dem nur solche Betriebe und Anlagen zugelassen werden, von denen keine wesentlichen Störungen des angrenzenden Wohnens zu befürchten sind (die also im Grundsatz auch in Mischgebieten zulässig wären). Dafür ermöglicht § 1 Abs. 5 BauNVO, einige der in Gewerbegebieten allgemein zulässigen Nutzungsarten auszuschließen oder auf den Ausnahmetatbestand zu beschränken, soweit die allgemeine Zweckbestimmung des Gewerbegebietes gewahrt bleibt. Nach Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 15.04.87 (-4B 71.87 -, BRS 47 Nr. 55 = NVwZ 87, 970 = DVBl. 87, 904 = UPR 87, 336) wird die Hauptnutzung Gewerbebetriebe nach § 8 BauNVO dadurch nicht ausgeschlossen sondern lediglich einer differenzierten Regelung unterworfen. Der wesentliche Unterschied zum Mischgebiet bleibt durch die unverändert bestehende Unzulässigkeit des (nicht betriebsbezogenen) allgemeinen Wohnens gewahrt (Vgl. Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung Brandenburg (Hrsg.) (2009): Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Potsdam, Berlin).

Im vorliegenden Bebauungsplan bleibt somit der Gebietscharakter eines Gewerbegebietes gewahrt, ohne das gesamte Spektrum an gewerblichen Nutzungen eines Gewerbegebietes zuzulassen. Wohnungen sind mit Ausnahme betriebsbedingter Sonderwohnformen unzulässig.

Der Äußerung, dass es sich um einen „Etikettenschwindel“ handle, wird aufgrund der angeführten Sachlage widersprochen. **An der Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes wird aus den dargelegten Gründen festgehalten. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.**

Zur Klarstellung wird die Begründung um einen entsprechenden Absatz „in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten“ ergänzt. Eine Änderung der Planzeichnung und der textlichen Festsetzungen ist nicht erforderlich.

A 6 zum Geltungsbereich II

Auf nahezu sämtlichen Flächen, die im geplanten Geltungsbereich II liegen, existiert tatsächlich Wohnbebauung. Eine mischgebietstypische Nutzungsmischung ist nicht vorhanden. Von dem etwaigen ursprünglichen planerischen Ansinnen bei Aufstellung des Plans, ein Mischgebiet bzw. eine mischgebietstypische Nutzung zu etablieren, ist dort nichts zu erkennen.

Tatsächlich weist das betroffene Gebiet den Charakter eines Wohngebiets aus.

Die tatsächliche - planerische und genehmigungsrechtlich ganz offensichtlich ungesteuerte - Entwicklung ist an den ursprünglichen planerischen Intentionen der Gemeinde vorbeigegangen. Der bestehende Bebauungsplan „Alte Ziegelei - Ände-

rungsplan I“ mit Ausweisung von Mischgebietsflächen in den östlichen Teilbereichen, die jetzt im Geltungsbereich II liegen würden, ist hinsichtlich der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung funktionslos.

Denn eine bauplanerische Festsetzung tritt wegen Funktionslosigkeit dann außer Kraft, wenn und soweit die Verhältnisse, auf die sie sich bezieht, in der tatsächlichen Entwicklung einen Zustand erreicht haben, der eine Verwirklichung der Festsetzung auf unabsehbare Zeit ausschließt und die Erkennbarkeit dieser Tatsache einen Grad erreicht hat, der einem etwa dennoch in der Fortgeltung der Festsetzung gesetzten Vertrauen die Schutzwürdigkeit nimmt (vgl. nur Dirnberger, Beck OK BauGB, § 1 Rn. 28.1 m.z.w.N.)

Mit anderen Worten schließt also die tatsächliche Entwicklung zum Wohngebiet im gegenständlichen Bereich die Verwirklichung eines Mischgebiets auf unabsehbare Zeit aus.

Dem entspricht es auch, wenn nun die Ortsgemeinde zum „Schutz“ bzw. zur Vermeidung „zunehmender“ Konflikte mit der angrenzenden Obstbaubewirtschaftung die Möglichkeit weitergehender Einfriedungen für die Wohnbebauung beabsichtigt.

Diese tatsächliche und von sämtlichen Beteiligten gebilligte „Entwicklung“ soll und kann nun nicht mehr rückgängig gemacht werden.

Die Ortsgemeinde müsste allerdings ihre aktuelle Bebauungsplanung zum Anlass nehmen, um der offensichtlichen Funktionslosigkeit der vorhandenen Mischgebietsfestsetzung durch eine Überplanung im Osten Rechnung zu tragen und nicht nur eine „Pseudoplanung“ zu betreiben, mit der lediglich Einfriedungsmöglichkeiten! erweitert werden, deren Erforderlichkeit letztlich allein daraus resultiert, dass Nachbarschaftskonflikte aus der ungesteuert gewachsenen reinen Wohnnutzung und den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen entstanden sind.

In diesem Zusammenhang ist weiter mehr als fraglich, was es heißen soll, wenn in der öffentlichen Bekanntmachung vom 3. Februar 2012 als Grund für die Bebauungsplanänderung im Geltungsbereich II „in erster Linie“ der gegenseitige Schutz der benachbarten Nutzungen Wohnen und Landwirtschaft genannt wird.

Welche weiteren Gründe die dortige Bebauungsplanänderung „in zweiter Linie“ hat, ist weder der Bekanntmachung, noch dem Begründungsentwurf zu entnehmen. Wie oben dargelegt, gäbe es ja durchaus einen Grund bzw. ein städtebauliches Erfordernis für eine Anpassung des teilweise funktionslosen Bebauungsplans.

Es wäre jedenfalls abwägungsfehlerhaft, wenn die Gemeinde die Belange der insoweit betroffenen Bewohner im „faktischen“ Wohn- bzw. „funktionslosen“ Mischgebiet im Rahmen einer Umplanung im Rahmen derer sie entsprechende Korrekturen der existierenden Planung vornehmen könnte, nun schlicht ignorieren würde.

Im Rahmen städtebaulicher Planung gilt der Grundsatz, dass unverträgliche Nutzungen zweckmäßig und möglichst konfliktfrei zugeordnet werden müssen. Dies war hier zwar möglicherweise ursprünglich bei der Festsetzung des Mischgebietes angedacht.

Die tatsächliche Entwicklung, die eine Mischgebietsnutzung nicht mehr wieder spiegelt und auf absehbare Zeit nicht zulässt, zeigt das Gegenteil und bewirkt nun, dass zur Konfliktlösung zwischen der tatsächlichen Wohnbebauung und landwirtschaftlicher Nutzung verbindliche Einfriedungsvorgaben getroffen werden.

Abwägungsempfehlung:

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das Erfordernis, den bestehenden Bebauungsplan „Alte Ziegelei – Änderungsplan I“ im Änderungsbereich II anzupassen, ergibt sich aus der intensiven Bewirtschaftung der öst-

lich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und den sich daraus ergebenden Konflikten mit der benachbarten Wohnnutzung. Die Gemeinde möchte durch die Bebauungsplanänderung weitere potenzielle Konflikte vermeiden und hat daher die erforderlichen Festsetzungen zu den Einfriedungen in diesem Bereich getroffen.

Die städtebauliche Zielsetzung, im Änderungsbereich II ein Mischgebiet zu entwickeln, hat sich nicht geändert. Für zukünftige Änderungen oder Neubebauungen soll weiterhin die Möglichkeit bestehen bleiben, gewerbliche Nutzungen im Sinne des § 6 BauNVO zuzulassen und den Anwohnern dieses Teilbereiches bei evtl. Änderungsabsichten der Wohnnutzung keine zusätzlichen Beschränkungen aufzuerlegen. Auch vor dem Hintergrund der umgebenden Nutzungen, die sich ebenfalls als Mischgebiete darstellen, wird im vorliegenden Änderungsbereich II kein Erfordernis gesehen, die Art der baulichen Nutzung zu ändern.

Eine Planänderung wird deshalb als nicht erforderlich angesehen.

Grund und aktueller Anlass für die Bebauungsplanänderung im östlichen Bereich sind zunehmende Nachbarschaftskonflikte zwischen der Bebauung im Osten des Bebauungsplangebietes „Alte Ziegelei –Änderungsplan I“ und den östlich angrenzenden intensiv bewirtschafteten Obstbauflächen. Ziel der Gemeinde ist es, die gegenseitigen Beeinträchtigungen zu mindern bzw. zu vermeiden. Dazu soll es den Anwohnern ermöglicht werden, höhere Einfriedungen an den östlichen Grundstücksgrenzen zu errichten, um weitere Konflikte zu verhindern.

Der Bedarf einer Anpassung der Einfriedungs- und Begrünungsvorschriften zum östlichen Gebietsbereich ergibt sich zudem aus der Tatsache, dass die ursprüngliche Planungsabsicht, den östlichen Gebietsbereich einschließlich Grün- und Außenanlagen über einen Bauträger zu entwickeln, verworfen wurde und sich die Umsetzung einer einheitlichen Randeingrünung als Schutzstreifen zwischen der Bebauung und der Landwirtschaftsfläche auf den nunmehr privat entwickelten Flächen als äußerst problematisch herausgestellt hat.

Die Belange der Bewohner wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gehört und sachgerecht mit den sonstigen öffentlichen und privaten Belangen abgewogen.

Die Fragen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht erforderlich.

A 7 Immissionen und Erschließungsdefizite

Die - aus diesseitiger Sicht nur vorgeschobene - aktive Ansiedlungspolitik für Gewerbe würde auch die vorhandene Immissionssituation und die unzureichende Erschließungs- und verkehrliche Situation betreffen und verschärfen.

Aus dem Begründungsentwurf - S. 9 - wird ersichtlich, dass die tatsächliche Verkehrs- und Lärmsituation nicht umfassend erfasst ist und damit auch nicht mit dem entsprechenden Gewicht in die Planung einbezogen werden können. Denn die möglichen Auswirkungen der geplanten zusätzlichen gewerblichen Nutzung beschränken sich im Begründungsentwurf auf die unmittelbar östlich bzw. nordöstlich angrenzende Wohnbebauung im vorhandenen „Mischgebiet“, obwohl die Möglichkeit unmittelbarer und mittelbarer Auswirkungen einer Planung auch auf andere benachbarte Anwohner einbezogen werden muss.

Bereits zum jetzigen Zeitpunkt ist für gewerbliche Tätigkeiten eine unzureichende Erschließungssituation gegeben. Hierbei spielen nicht nur das hohe Verkehrsaufkommen der L 530 und Aspekte der Verkehrssicherheit eine Rolle.

Schon der Straßenausbauzustand der das Baugebiet erschließenden Straße „Alte Ziegelei“, entspricht im Ist-Zustand (Bauklasse 4) allenfalls dem eines allgemeinen Wohngebiets und ist somit allenfalls der tatsächlichen Nutzung angemessen.

Insbesondere der ehemals ortsansässige KFZ-Handel, dessen Flächen als Zwischenlager bzw. Abstellfläche für KFZ genutzt wurden, löste regelmäßig verkehrlich höchst problematische Zustände aus.

Die bisherige Erschließungssituation war für die regelmäßig anliefernden Autotransporter mit bis zu 25 m Länge nicht ausreichend. Die Transporter führten regelmäßig auf Höhe des Anwesens der Mandantin abenteuerliche Wendemanöver aus und nutzten den Gehsteig vor dem Hausanwesen der Mandantin für alle Ladevorgänge sowie als vorübergehende Parkmöglichkeit, um sich vor oder nach Ladevorgängen neu zu orientieren. Da bislang bei gewerblicher Nutzung eine solche unzureichende Situation existierte, muss die planende Gemeinde infolge ihrer Ermittlungs- und Konfliktlösungspflicht dies nicht nur angemessen berücksichtigen, sondern mögliche hinzutretende verkehrliche Konflikte sowie zusätzliche Immissionen durch eine ggf. intensiviertere Nutzung mit in ihre Planung mit einbeziehen. Dies wurde jedoch mit keinem Wort getan. In diesem Zusammenhang müssten u.a. auch die Feststellungen der bis 30.06.2012 ohnehin spätestens durchzuführenden Lärmkartierungen mit in die Betrachtung einfließen.

Abwägungsempfehlung:

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes besteht mit dem Bebauungsplan „Alte Ziegelei – Änderungsplan I“ bereits Baurecht. Im Änderungsbereich I war seinerzeit die Ansiedlung eines Einzelhandelsmarktes beabsichtigt.

Dementsprechend und auch aufgrund der Tatsache, dass die Straße „Alte Ziegelei“ und auch der nördliche Teil der Straße „Im kleinen Sand“ als spätere Erschließungsanbindung für den im Flächennutzungsplan der VG-Deidesheim dargestellten Planungsbereich M 7 dienen soll, wurde die Straße in einer angemessenen Breite von 10 m (einschl. Gehwege) geplant und ausgebaut. Die für die Anbindung des Plangebietes an die L 530 erforderlichen Kurvenradien, Sichtwinkel und Verkehrsinseln wurden - auch vor dem Hintergrund dieser späteren weitergehenden Erschließungsfunktion und der ursprünglich beabsichtigten Nutzung des Änderungsbereiches I - mit dem Landesbetrieb Mobilität umfassend abgestimmt.

Gegenüber der seinerzeit beabsichtigten Einzelhandelsnutzung mit regelmäßigem Kunden- und Anlieferungsverkehr ist mit der jetzt geplanten Nutzung von kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben mit weniger Verkehr zu rechnen.

Die angeführte Problematik im Zusammenhang mit der Belieferung des ehemals ortsansässigen KFZ-Handels ist der Verwaltung und auch der Ortsgemeinde Meckenheim nicht bekannt.

Durch die geplante Nutzung ist auch auf der L 530 im Vergleich zur ursprünglichen Planung demnach nicht mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Der zu erwartende gewerbliche Verkehr kann über die L 530 direkt nach Süden auf die A 65 abgeleitet werden ohne die Ortslage zu durchfahren. Die angrenzende L 530 ist aufgrund ihres Querschnittes geeignet, den zusätzlichen Verkehr aus dem Plangebiet aufzunehmen. Gleiches gilt für die Erschließungsstraße „Alte Ziegelei“, deren mindestens 6 m breite Fahrbahn ausreichend bemessen ist, um den zu erwartenden Verkehr des eingeschränkten Gewerbegebietes aufzunehmen.

Hinsichtlich der Beurteilung der Verkehrslärmsituation im Gebiet wurde eine überschlägige schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Aufgrund des Ergebnisses zu dieser Untersuchung erfolgt hinsichtlich des Lärmschutzes bei der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Räumen im Änderungsbereich I eine Ergänzung und Anpassung in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes (Auf die Stellungnahme der Verwaltung unter OZ 1.4 wird verwiesen).

A 8 Artenschutz

Es erscheint schließlich mehr als zweifelhaft, dass die zusätzliche Errichtung einer 30 Meter langen Gabionenwand an dem hierfür konkreten vorgesehenen Standort, den artenschutzfachlichen Anforderungen an eine vorweggenommene Ausgleichsmaßnahme i.S.d. § 44 Abs. 5 BNatSchG zum Schutz der Mauereidechse genügt.

Abwägungsempfehlung:

Die am Verfahren beteiligte Untere Naturschutzbehörde befürwortet in ihrer Stellungnahme vom 20.03.2012 die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen. Diese sind nach Auffassung der Unteren Naturschutzbehörde geeignet, in ihrer Funktion die artenschutzfachlichen wie auch artenschutzrechtlichen Anforderungen bezüglich der betreffenden Eidechsenpopulation und ihrer Lebens- und Fortpflanzungsstätten zu erfüllen. **Eine Plananpassung wird dementsprechend nicht erforderlich.**

A 9 *Abschließend und zusammenfassend ist unabhängig von den dargelegten Bedenken und Einwendungen zu der beabsichtigten Planung nochmals zu betonen, dass den Mandanten nicht an einer streitigen Auseinandersetzung gelegen ist, sondern nur an einer ordnungsgemäßen Berücksichtigung ihrer Belange und Rechte, insbesondere denjenigen aus dem notariellen Verpflichtungsvertrag.*

Zur Wahrung dieser Rechte und sämtlicher Optionen ist es zum jetzigen Zeitpunkt des Planungsverfahrens unabdingbar, entsprechende Rechte geltend zu machen.

Es erscheint indes keineswegs ausgeschlossen, die Angelegenheit auch anders und vollumfänglich zu erledigen, vorausgesetzt die vertraglichen Pflichten der Ortsgemeinde werden ernst genommen und es kann eine angemessene Lösung gefunden werden.

Abwägungsempfehlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein abwägungsrelevanter Handlungsbedarf wird nicht ausgelöst. Hinsichtlich des erwähnten Verpflichtungsvertrages wird auf die Ausführungen zu OZ A 3 verwiesen.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

B 1 *Änderungsbereich I*

Der vorliegende Änderungsplan sieht Sandstein als Füllmaterial für die Gabionen vor. Die bereits ausgeführten Maßnahmen sind augenscheinlich mit einem anderen Material ausgeführt, das nicht den im Änderungsplan genannten Vorgaben entspricht.

Abwägungsempfehlung:

Zu den monierten, neu erstellten Gabionen wurden von der Gemeinde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und unter Hinzuziehung des Fachbüros Björnsen, die offenen Mauerabschnitte sowie zusätzliche Mauerabschnitte (Gabionen) fachgerecht hergestellt. Als Ersatz für das zunächst verwendete und beanstandete Füllmaterial der Gabionen, wurde die Mauer nochmals verlängert. Die noch offenen Erweiterungsbereiche der Mauer sowie die zusätzlichen Erweiterungsbereiche wurden mit ausreichend großen Natursteinen und entsprechend großen Spalten fachgerecht hergestellt. Eine seitliche Abdeckung aus Erdmaterial wurde ebenfalls hergestellt, um die Zugluft zu minimieren. Die Mauer wurde als Trockenmauer (Gabione) mit Saumstreifen in Fortsetzung der bestehenden Trockenmauer angelegt.

Mit diesen inzwischen vorgenommenen Maßnahmen wurde ein artgerechter Ersatzlebensraum für die geschätzt 3-5 Individuen große Mauereidechsenpopulation im Plangebiet und die bestehende Eidechsenpopulation an der bisherigen Trockenmauer hergestellt.

Die Untere Naturschutzbehörde hat sich in ihrem Schreiben vom 20.03.2012 hinsichtlich der ertüchtigten und zwischenzeitlich durchgeführten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen wie folgt geäußert: „Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde werden die [...] festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen befürwortet. Diese sind nach unserer Auffassung geeignet, in ihrer Funktion die artenschutzfachlichen wie auch artenschutzrechtlichen Anforderungen bezüglich der betreffenden Eidechsenpopulation und ihrer Lebens- und Fortpflanzungsstätten zu erfüllen.“

Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Maßnahmen wurden bereits durchgeführt.

B.2 *Änderungsbereich II*

Gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan, der eine Begrünung mit landschaftstypischen Gehölzen im südlichen und östlichen Teil und damit eine gute Einbindung in die Landschaft vorsah, wird durch die geplante Änderung und einen Mischmasch verschiedener, nicht landschaftstypischer und nicht an die Umgebung angepasster Baumaterialien (Florwall-Steine und aufgesetzte Gartenhäuser) der Anblick des Dorfes von der Südseite verunstaltet.

Abwägungsempfehlung:

Im Bebauungsplan wurde festgesetzt, dass die Einfriedung entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze des Änderungsbereichs II von der Grundstücksgrenze zurückgesetzt und begrünt werden muss. Der freie Bereich zwischen Einfriedung und den Nachbargrundstücken im Osten ist ebenfalls zu begrünen. Für Art und Qualität der Begrünungsmaßnahmen Grünstreifens gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Alte Ziegelei – Änderungsplan I“. Auch hinsichtlich der Gestaltung der Einfriedungen gelten weiterhin die Regelungen des bestehenden Bebauungsplanes, sofern im vorliegenden Änderungsbebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist.

Die Regelungen zur Art und Qualität der Begrünungsmaßnahmen und der Gestaltung der Einfriedungen leiten sich somit aus den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes ab. Durch die getroffenen Festsetzungen wird der neu gestaltete Randbereich grünordnerisch in die Landschaft eingebunden und der Übergang verträglich gestaltet, was auch in dieser Weise vor Planeinleitung mit der Unteren Naturschutzbehörde entsprechend abgestimmt wurde.

Die Befürchtung, dass durch die geplante Einfriedung das Landschaftsbild verunstaltet würde, wird daher nicht geteilt. **Eine Planänderung ist nicht erforderlich.**

B.3 *Änderungsbereich II*

Die vorgesehene Änderung wird in erster Linie durch das Nichteinhalten und Nichtüberwachen des ursprünglichen Bebauungsplans verursacht. Es ist nicht einzusehen, dass die Kosten für diese Änderungsplanung nun von der Gemeinde und damit von allen Bürgern zu tragen sind. Hier wäre eine verursachergerechte Kostentragung angebracht.

Abwägungsempfehlung:

Für die beiden Änderungsbereiche I und II besteht mit dem Bebauungsplan „Alte Ziegelei – Änderungsplan I“ bereits Baurecht. Mit der Bebauungsplanänderung werden für die Änderungsbereiche Lösungsmöglichkeiten angeboten, die nach bisherigem Baurecht nicht zulässig waren. Die Gemeinde möchte damit zum Einen der Nachfrage nach kleineren Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben gerecht werden und die brachliegende Fläche einer bedarfsgerechten Nutzung zuführen. Zum Anderen soll der östliche Gebietsrand des Änderungsbereichs II so gestaltet werden, dass nachbarschaftliche Konflikte zwischen Wohnnutzung und landwirtschaftlicher Nutzung zukünftig vermieden werden. Die Gemeinde macht damit von ihrer Planungshoheit gemäß § 1 Abs. 3 BauGB Gebrauch.

Die Kostentragung ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanung. **Eine Abwägung ist nicht erforderlich.**

B.4 *Änderungsbereich II*

Die an der Ostseite des Baugebiets vorgesehene Möglichkeit eine 2 m hohe Mauer im Abstand von 1 m zur Grundstücksgrenze zu errichten, bedeutet besonders am Nachmittag eine Schattenwirkung auf die angrenzenden Grundstücke. Bereits jetzt ist die Schattenwirkung der bestehenden Wohngebäude am Reifegrad der angrenzenden Obstbäume zu erkennen. Als Kompromiss wird ein Abstand von 2 m vorgeschlagen.

Abwägungsempfehlung:

Gemäß § 42 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz ist mit Einfriedungen ein Abstand von 0,5 m zu landwirtschaftlich genutzten Flächen einzuhalten. Gemäß § 8 Abs. 8 Landesbauordnung sind Einfriedungen ohne eigene Abstandsflächen in einer Höhe bis zu 2 m zulässig. Mit den getroffenen Festsetzungen zu den Einfriedungen werden diese Anforderungen erfüllt. Damit ist durch die geplanten Einfriedungen keine unzulässige Verschattung der angrenzenden Wohnnutzungen zu erwarten. Die bestehende Situation wird durch die Planung nicht unzumutbar verändert.

Der Anregung wird daher nicht gefolgt. Eine Planänderung erfolgt nicht.

B.5 *Änderungsbereich II*

Es wird gefragt, ob für den Fall, dass keine Mauer an der Ostseite errichtet wird, weiterhin der 3 m-Grünstreifen gilt und ob ein Parken in diesem Bereich (insbesondere in der Verlängerung der Stichstraßen) den Festsetzungen des Bebauungsplanes widerspricht.

Abwägungsempfehlung:

Die angesprochene textliche Festsetzung 8.2 (Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen) stellt eine Ausnahmeregelung dar.

Für den Fall, dass keine Einfriedung oder sonstige bauliche Anlage (Garagen oder Nebengebäude) entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze des Änderungsbereichs II errichtet wird, gilt weiterhin die Festsetzung des 3 m – Streifens. Der Grünstreifen ist gemäß den Festsetzungen als "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB festgesetzt. Sie sind mit gemischtartigen Hecken zu entwickeln. Die Nutzung als Kfz-Abstellfläche (Parken) widerspricht diesen Festsetzungen und ist daher nicht zulässig.

Die textliche Festsetzung 8.2 des vorliegenden Bebauungsplanes ergänzt die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Alte Ziegelei – Änderungsplan I“.

Die Fragen wurden damit beantwortet. **Eine Planänderung ist nicht erforderlich.**

B.6 *Mit der geplanten Änderung insbesondere im 2. Teilabschnitt (Änderungsbereich II) werden Präzedenzfälle geschaffen, auf die sich zukünftige Bauherren berufen können.*

Abwägungsempfehlung:

Für die beiden Änderungsbereiche I und II besteht mit dem Bebauungsplan „Alte Ziegelei – Änderungsplan I“ bereits Baurecht. Mit der Bebauungsplanänderung werden für die Änderungsbereiche Lösungsmöglichkeiten angeboten, die nach bisherigem Baurecht nicht zulässig waren. Die Gemeinde möchte damit zum Einen der Nachfrage nach kleineren Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben gerecht werden und die brachliegende Fläche einer bedarfsgerechten Nutzung zuführen. Zum Anderen soll der östliche Gebietsrand des Änderungsbereichs II so gestaltet werden, dass nachbarschaftliche Konflikte zwischen Wohnnutzung und landwirtschaftlicher Nutzung zukünftig vermieden werden. Die Gemeinde macht damit von ihrer Planungshoheit gemäß § 1 Abs. 3 BauGB Gebrauch.

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. **Eine Planänderung ist nicht erforderlich.**

BESCHLUSSVORSCHLAG:

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

Abstimmungsergebnis: angenommen bei einer Enthaltung

OZ C Schreiben vom 14.03.2012

Freiflächen mit heimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzen, um Brutmöglichkeiten für Singvögel zu schaffen/ erhalten. Zur Nahrungsaufnahme eignen sich samen- und beerenreiche Stauden.

Lebensraum für Eidechsen in Form von Trockenmauern, Steinanhäufungen und Sandsteinfindlingen einrichten bzw. erhalten.

Anbringung von Eulenkästen als auch von Nistkästen für Singvögel.

Abwägungsempfehlung:

Die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für das im Plangebiet festgestellte Eidechsenvorkommen wurde bereits hergestellt. Die 1999 errichtete Sandsteinmauer wurde auf 30 m Länge entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze des Änderungsbereichs I in Form einer Gabionenwand erweitert. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde der zu erweiternde Mauerabschnitt errichtet und die bestehende Sandsteinmauer fachgerecht ertüchtigt.

Der Verlust des Alten Ziegelei-Geländes als Fortpflanzungsstätte für Singvögel wurde bereits im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Alte Ziegelei – Änderungsplan I“ betrachtet und mit Ausgleichsflächen am Schleitgraben kompensiert. Ein zusätzlicher Eingriff wird durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht begründet. Entlang des Schleitgrabens sowie im eingezäunten Regenrückhaltebecken sind ausreichend als Bruthabitat geeignete Strukturen vorhanden.

Im Gebiet selbst werden grünordnerische Festsetzungen getroffen, die zusätzlichen Lebensraum für Tiere bieten. An der südlichen Gebietsgrenze des Änderungsbereichs I wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, in der gemischtartige Hecken und Laubbäume zu pflanzen sind. Außerdem sind die nicht bebauten Flächen der bebaubaren Grundstücke gärtnerisch zu gestalten und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Den Anregungen des Bürgers wird damit wie dargelegt, Rechnung getragen. **Eine Planänderung erfolgt nicht.**

BESCHLUSSVORSCHLAG:

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

Abstimmungsergebnis einstimmig angenommen

TEIL III: BESCHLUSS ÜBER ERNEUTE BETEILIGUNG GEM. § 4a Abs. 3 BauGB

Aufgrund der vorstehenden Abwägungsergebnisse wird eine nochmalige Anpassung des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes erforderlich.

Wird der Entwurf eines Bebauungsplanes nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB oder § 4 Abs. 2 BauGB geändert oder ergänzt, ist er nach den Regelungen des § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen.

Für die nochmalige Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB kann eine verkürzte Auslegungsfrist festgelegt werden.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Gemeinderat Meckenheim beschließt, den Bebauungsplanentwurf „Alte Ziegelei – Änderungsplan II“ mit den gemäß den vorstehenden Abwägungsergebnissen vorzunehmenden Änderungen bzw. Ergänzungen erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich auszulegen.

Die Auslegungsfrist soll auf 2 Wochen verkürzt werden. Die unmittelbar von den Änderungen betroffenen Fachbehörden sind erneut zu beteiligen.

Im Zuge der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

BEBAUUNGSPLANENTWURF „ALTE ZIEGELEI – ÄNDERUNGSPLAN II“ DER ORTSGEMEINDE MECKENHEIM

2. Antrag der SPD wegen Erneuerung der Straßeneinzeichnungen

Die SPD beantragt die Erneuerung von verblassten und abgefahrenen Straßeneinzeichnungen und den Ersatz von unleserlichen Verkehrszeichen. Hierzu ist eine Überprüfung durch den Bauhof/Gemeindearbeiter erforderlich.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

3. Einwohnerfragestunde

Zu diesem Top lagen keine Anfragen vor.

4. Informationen/Anfragen

a) Anfrage der SPD zur Mitteilung der Ergebnisse der Verkehrsschau in Meckenheim. Da Protokoll wurde jedem Ratsmitglied mit der Einladung übermittelt. Ratsmitglied Dieter Seiberth sollte als bisheriger Ressortleiter in der Verbandsgemeinde eine Stellungnahme abgeben. Leider konnte er an der Sitzung nicht teilnehmen. Der Verkehrsausschuss der Gemeinde soll vor der nächsten Verkehrsschau tagen.

b) **Bauleitplanung der Gemeinde Haßloch
Bebauungsplan „Mußbacher Weg / L 532“ und 1. Teiländerung des Flächennutzungsplanes zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage**

Dies dient nur zur Information des Gemeinderates Meckenheim.

Die Gemeinde Haßloch beabsichtigt, im Bereich des ehemaligen Deponiegeländes, welches unmittelbar nördlich der L 532 (Verbindungsstraße Haßloch - Mußbach) und im unmittelbaren westlichen Außenbereich der Ortslage von Haßloch liegt, eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten.

Das Areal ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Haßloch als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeiteinrichtungen“ dargestellt.

Für die Realisierung des Planungsvorhabens wird demnach nicht nur die Aufstellung eines Bebauungsplanes, sondern auch eine Änderung bzw. Anpassung des Flächennutzungsplanes von Haßloch notwendig.

Insoweit ist sowohl eine Prüfung des Planungsvorhabens auf die Auswirkungen der benachbarten Ortsgemeinde Meckenheim, als auch auf der Ebene der Verbandsgemeinde im Rahmen der kommunalen Planabstimmung durchzuführen.

Da die vorgesehene Nutzung von den Darstellungen und Zielen des Regionalen Raumordnungsplanes Rheinpfalz abweicht, wurde durch die Gemeinde Haßloch im Vorfeld eine vereinfachte raumordnerische Prüfung mit integriertem Antrag auf Zielabweichung bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd beantragt.

Nach dem ergangenen raumordnerischen Entscheid vom Oktober 2012 entspricht die Errichtung der Photovoltaikanlage auf dem ehemaligen Deponiegelände den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung, wenn u.a. folgende Auflagen berücksichtigt werden:

- Die Anlage ist so flach wie möglich zu konzipieren.
- Um das Gelände ist eine wirksam abschirmende Eingrünung anzulegen.
- Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der L 532 ist auszuschließen.
- Gemäß Landesstraßengesetz ist bei der Errichtung von Hochbauten ein Abstand von 20 m zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der L 532 einzuhalten.

Aus abfallrechtlichen Gründen und somit aus Gründen der Deponiesicherung, wird die fertig profilierte Deponiefläche das Ursprungsgelände deutlich überragen, wodurch sich doch nachhaltige Veränderungen des Landschaftsbildes gegenüber dem flach ausgebildeten Ursprungsgelände ergeben, was durch die Aufbringung der Potovoltaikanlage mit ihren Modulen noch verstärkt wird.

Mit Einhaltung der vorstehend angeführten raumordnerischen und landesplanerischen Auflagen werden jedoch die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild im größtmöglichen Umfang minimiert.

Durch die Lage des Deponiegeländes und den erheblichen Abstand zu den Grenzen des Gebiets der Verbandsgemeinde Deidesheim / Gemarkungsgrenze Meckenheim sind aus städtebaulicher Sicht Beeinträchtigungen auf die Verbandsgemeinde Deidesheim / Ortsgemeinde Meckenheim jedoch nicht zu erwarten.

Ebenso werden auch von infrastruktureller Seite keine nachteiligen Auswirkungen gesehen. Demnach sind zu der vorgelegten Planung keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.

Da die Beteiligungsfrist zu dem o.a. Planverfahren am 04.02.2013 endet, wird aufgrund der beschlussmäßigen Ermächtigungsgrundlage vom 16.02.2005, durch den Ortsbürgermeister der Gemeinde Meckenheim und dem Bürgermeister der Verbandsgemeinde Deidesheim zur Fristwahrung eine gemeinsame Erklärung gegenüber der Gemeinde Haßloch abgegeben, dass Bedenken und Anregungen zu dem anhängigen Bauleitplanverfahren nicht vorzutragen sind.

Beginn: 20.00 Uhr
Ende: 21.25 Uhr

Vorsitzender

Schriftführer

.....
Heiner Dopp
Ortsbürgermeister

.....
Gunter Stengel