

**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Gemeinderates Meckenheim
vom 29.04.2013**

Anwesend: als Vorsitzender, Ortsbürgermeister Heiner Dopp

die Ratsmitglieder:

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

sowie:

Verbandsgemeindebürgermeister Theo Hoffmann
Frau Nina Lill von der Verbandsgemeindeverwaltung zu Top 5

Schriftführer : Brigitte Löhr

Entschuldigt fehlen die Ratsmitglieder:

Walter Braun, Dieter Seiberth, Jürgen Groß, Uwe Ruffer

Der Vorsitzende stellt die Ordnungsmäßigkeit der ergangenen Einladungen und die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest. Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

Tagesordnung I –Öffentlicher Teil-

- 1. Aufstellung des Bebauungsplanes „Herrenweg“**
- 2. Namensgebung für den Platz zwischen Hauptstraße und Kreuzpfad – Ausschreibung eines Wettbewerbs**
- 3. Einwohnerfragestunde**
- 4. Informationen/Anfragen**

1. Aufstellung des Bebauungsplanes „Herrenweg“

Aufstellung des Bebauungsplans „Herrenweg“

hier: 2. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und zugleich Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung

Eilentscheidung gemäß § 48 GemO

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 11.03.2013 wurde der Bebauungsplanentwurf „Herrenweg“ der Gemeinde Haßloch erneut im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgelegt und um Stellungnahme bis 08.04.2013 gebeten. Der Bebauungsplan liegt bei der Gemeindeverwaltung Haßloch in der Zeit vom 14.03.2013 bis einschließlich 08.04.2013 öffentlich aus.

Die Ortsgemeinde Meckenheim wurde als betroffene Nachbargemeinde bereits in den Jahren 2009 und 2010 zu dem Bebauungsplan beteiligt. Hierbei wurden erhebliche Bedenken gegen die geplante, umfassende Einzelhandelsentwicklung am Standort Herrenweg vorgetragen, da durch die Ortsrandlage und die gute Erreichbarkeit weitere Kaufkraftabflüsse von der Ortsgemeinde Meckenheim zu befürchten sind und hierdurch eigene Planungen zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes im östlichen Ortseingangsbereich von Meckenheim beeinträchtigt, wenn nicht sogar gefährdet werden könnten.

Es wurde daher im Rahmen des Beteiligungsverfahrens im Jahr 2009 von Seiten der Ortsgemeinde Meckenheim gefordert, die Planung dahingehend zu ändern, dass insgesamt eine Reduzierung der Einzelhandelsentwicklung im Bereich Herrenweg in der Weise erfolgt, dass eine Verlagerung der Kaufkraftflüsse auf benachbarte Orte reduziert bzw. ausgeschlossen wird und dass die Auflagen des raumordnerischen Entscheids der Kreisverwaltung Bad Dürkheim vom 16.12.2008, welcher im Vorfeld zur geplanten Verlagerung und Erweiterung des im Bereich des Herrenweges bestehenden EDEKA-Lebensmittelmarktes ergangen ist, entsprechend berücksichtigt werden.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens im Jahr 2010 konnte festgestellt werden, dass die angeführten Belange der Ortsgemeinde Meckenheim weitgehend berücksichtigt wurden und die Planung gemäß den Anforderungen des raumordnerischen Entscheids vom 16.12.2008 angepasst wurden. Dabei ist insbesondere die Ansiedlung eines Drogeriemarktes entfallen, jedoch hatte sich die Gemeinde Haßloch vorbehalten dieses Planungsziel gegebenenfalls im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans weiterzuverfolgen. Nach erfolgter Abwägung wurde der Satzungsbeschluss am 28.04.2010 gefasst, der Bebauungsplan jedoch nicht in Kraft gesetzt.

Bei der erneut vorgelegten, überarbeiteten Planfassung sind im Vergleich zu dem im Jahr 2010 übersandten Bebauungsplanentwurf nunmehr folgende Nutzungen vorgesehen:

Sondergebiet 1 – SO 1 (Bereich zur Neuansiedlung des EDEKA-Marktes)

Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe als nahversorgungsrelevante Einzelhandelsbetriebe, mit der Maßgabe, dass die Verkaufsfläche des einzelnen Betriebs maximal 1.600 m² beträgt und im Kernsortiment ausschließlich Sortimente geführt werden, die als nahversorgungsrelevant eingestuft werden, wobei das Randsortiment, sofern es zentrenrelevante Sortimente umfasst, maximal 10% der Verkaufsfläche des Betriebs einnimmt.

Der Neubau des Edeka-Aktiv-Marktes wurde auf Grundlage des § 33 BauGB (Zulässigkeit von Bauvorhaben während der Planaufstellung) bereits umgesetzt.

Sondergebiet 2 – SO 2 (Bereich zur Neuansiedlung Drogeriemarkt)

Einzelhandelsbetriebe als nahversorgungsrelevante Einzelhandelsbetriebe, mit der Maßgabe, dass die Verkaufsfläche des einzelnen Betriebs maximal 799 m² beträgt und im Kernsortiment ausschließlich Sortimente geführt werden, die als nahversorgungsrelevant eingestuft werden, wobei das Randsortiment, sofern es zentrenrelevante Sortimente umfasst, maximal 10% der Verkaufsfläche des Betriebs einnimmt.

Die Ansiedelung eines Drogeriemarktes mit einer Verkaufsfläche bis zu 799 m² wurde wieder in die Planung aufgenommen. Zur Absicherung des Vorhabens wurde im Jahr 2012 eine Auswirkungsanalyse zur Ansiedelung eines Drogeriemarktes in Auftrag gegeben. Aufgrund dessen sowie veränderter städtebaulicher Rahmenbedingungen erging am 03.04.2012 ein weiterer raumordnerischer Entscheid aus welchem hervorgeht, dass die geplante Ansiedelung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist. Die beiden raumordnerischen Entscheide sind als Anlage beigefügt.

Sondergebiet 3 – SO3 (Bereich Verlagerung und Vergrößerung bestehender Penny-Markt)

Einzelhandelsbetriebe als nahversorgungsrelevante Einzelhandelsbetriebe, mit der Maßgabe, dass die Verkaufsfläche des einzelnen Betriebs maximal 799 m² beträgt und im Kernsortiment ausschließlich Sortimente geführt werden, die als nahversorgungsrelevant eingestuft werden, wobei das Randsortiment, sofern es zentrenrelevante Sortimente umfasst, maximal 10% der Verkaufsfläche des Betriebs einnimmt.

Der bestehende Penny-Markt im Nordwesten des Plangebietes soll unmittelbar südlich davon neu errichtet werden und dabei die Verkaufsfläche von derzeit 675 m² auf max. 799 m² (ca. 11% Zuwachs) vergrößert werden.

Die vormals nördlich des Herrenweges im Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzten Mischgebiete MI1 und MI2 sowie die allgemeine Wohnbaufläche entfallen und der Geltungsbereich beschränkt sich nur noch auf die Flächen südlich des Herrenweges. Die Verkleinerung des Geltungsbereiches begründet sich damit, dass die Steuerung des Standorts EDEKA-Alt sowie der Eckbebauung und der östlich angrenzenden Wohnbebauung im Interesse eines zügigen Abschlusses dieses Planungsverfahrens und zur Vermeidung schadensrechtlicher Ansprüche des EDEKA-Alt-Eigentümers in einem nachgeordneten Verfahrensschritt geregelt werden.

Die sonstigen Änderungen des Bebauungsplanes beziehen sich überwiegend auf gestalterische Festsetzungen, wie z.B. Dächer und Dachneigungen, Solaranlagen, Gestaltung von Werbeanlagen sowie Änderungen zur Festlegung der Begrünung und Flächen von Stellplätzen und Zufahrten. Der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes wurde auf diese Änderungen entsprechend angepasst. Durch diese sonstigen Änderungen werden die Belange der Ortsgemeinde Meckenheim nicht berührt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Wie der vorstehende Vergleich zeigt, ist bei der erneut überarbeiteten Planfassung für den Bereich Herrenweg gegenüber der vorangegangenen Planungsvariante durch die Wiederaufnahme der geplanten Ansiedelung eines Drogeriemarktes im Gebietsteil SO 2 sowie die Verlagerung und insbesondere Vergrößerung des bestehenden Penny-Marktes im Gebietsteil SO 3 wiederum eine erhebliche Erweiterung der Verkaufsflächenausstattung im Einzelhandelssektor gegeben.

Dadurch ist eine Verlagerung von Kaufkraftflüssen aus der Gemeinde Meckenheim nach Haßloch zu befürchten. Gemäß der vorgelegten Auswirkungsanalyse aus dem Jahr 2012 wird eine Umverteilungsquote von ca. 7 – 8% erwartet, wobei man davon ausgeht, dass

dies vorrangig die Drogerieabteilung im Lebensmittelmarkt betrifft als den Schlecker-Markt in der Ortslage, welcher inzwischen jedoch geschlossen wurde. Da die Umverteilungsquote mit 7-8% unter der regelmäßig als kritisch angeführten Schwelle von 10 % liegt wird keine Existenzbedrohung gesehen.

Seitens der Verwaltung werden insbesondere die geplante Ansiedelung eines Drogeriemarktes sowie die Vergrößerung des ansässigen Penny-Marktes kritisch gesehen. Da der Schlecker-Markt in der Ortslage bereits geschlossen wurde ist vor allem im Hinblick auf den zwischenzeitlich in Meckenheim verwirklichten und etablierten Nettomarkt nicht nur mit einer Umverteilung in Bezug auf dessen Drogerieabteilung zu rechnen. Vielmehr ist davon auszugehen, dass bei einem Einkauf im neuen Drogeriemarkt am Standort „Herrenweg“ die sonstigen Einkäufe des täglichen Bedarfs in den benachbarten Lebensmittelmärkten mit abgewickelt werden, was zu einer deutlich größeren Beeinträchtigung des Marktes führt.

Da in der benannten Frist zur Abgabe der Stellungnahme der Ortsgemeinde Meckenheim bis zum 08.04.2013 keine Gemeinderatssitzung stattfand sowie eine Fristverlängerung seitens der Gemeindeverwaltung Haßloch nicht erteilt werden konnte und für die Planung eine Ausschlussfrist gemäß § 4a Abs. 6 BauGB für nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bestand, wurde im Rahmen einer Eilentscheidung gemäß § 48 GemO festgelegt, gegenüber der Gemeindeverwaltung Haßloch die nachfolgend angeführte Stellungnahme abzugeben:

„Nach Einsichtnahme in die vorgelegten, geänderten Planunterlagen zum Bebauungsplan „Herrenweg“ ist festzustellen, dass die im Rahmen des ersten Beteiligungsverfahrens mit Schreiben vom 02.09.2009 angeführten Belange der Ortsgemeinde Meckenheim erneut weitgehend unberücksichtigt bleiben. Zwar wurde im Jahr 2012 eine Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Drogeriemarktes aufgestellt sowie darauf und auf einer veränderten städtebaulichen Situation aufbauend ein neuer raumordnerischer Entscheid am 03.04.2012 erlassen, aus welchem hervorgeht, dass der Markt mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist. Dennoch wird diese Entwicklung seitens der Ortsgemeinde Meckenheim sehr kritisch betrachtet und erneut erhebliche Bedenken vortragen.“

In der Ortsgemeinde Meckenheim wurde zwischenzeitlich die Ansiedelung eines Netto-Marktes am östlichen Ortseingang verwirklicht, welcher sich auch bereits etablieren konnte. Die bisherigen Schwierigkeiten, einen Einzelhandelsbetrieb in der Ortsgemeinde Meckenheim zu etablieren, sind nicht zuletzt darauf zurückzuführen, dass durch die doch recht gute Einzelhandelsausstattung in der Gemeinde Haßloch, erhebliche Kaufkraftabflüsse von Meckenheim bestehen. Durch die geplanten Vorhaben wird der dauerhafte Erhalt des Netto-Marktes wirtschaftlich in Frage gestellt. Hinzu kommt, dass der Schlecker-Markt inzwischen geschlossen wurde. Aufgrund dessen wird einerseits eine stärkere Umverteilungsquote in den Drogeriemarkt am Standort „Herrenweg“ erwartet, da die Drogerieabteilung eines Lebensmittelmarktes bekanntermaßen kein umfassendes Sortiment bietet. Andererseits ist zu befürchten, dass bei einem Einkauf am Standort „Herrenweg“ die sonstigen Einkäufe des täglichen Bedarfs in den benachbarten Lebensmittelmärkten mit abgewickelt werden, was zu einer deutlich größeren Beeinträchtigung des Netto-Marktes der Gemeinde Meckenheim führt, ihn wenn nicht sogar gefährdet.

Insofern ergeht erneut der Hinweis und die Forderung an die Gemeinde Haßloch, die vorgelegte Planung dahingehend zu ändern, dass insgesamt eine Reduzierung der Einzelhandelsentwicklung in diesem Bereich in der Weise erfolgt, dass eine Verlagerung der Kaufkraftabflüsse auf benachbarte Orte reduziert bzw. ausgeschlossen wird.

Wie bereits im vorangegangenen Beteiligungsverfahren vorgeschlagen, würden wir es zur zukünftigen Vermeidung von Planungskonflikten für sinnvoll erachten, ggf. auch nochmals in einem gemeinsamen Gespräch und unter Hinzuziehung der Vertreter der Unteren Landesplanungsbehörde und des Verbands Region Rhein-Neckar, die bestehende Problematik zu erörtern, um auf diesem Wege kommunal abgestimmte Lösungsansätze zu erarbeiten, die für alle Beteiligten vertretbar sind.

Die Kreisverwaltung Bad Dürkheim und der Verband Region Rhein-Neckar erhalten einen Abdruck unserer Stellungnahme zur Information.“

Beschluss:

Der Gemeinderat Meckenheim erteilt zu der ergangenen Eilentscheidung nachträglich seine Zustimmung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

2. Namensgebung für den Platz zwischen Hauptstraße und Kreuzpfad – Ausschreibung eines Wettbewerbs

Die CDU-Fraktion schlägt vor, dem Platz zwischen Hauptstraße und Kreuzpfad im Rahmen eines Wettbewerbs einen Namen zu geben.

**Abstimmungsergebnis: abgelehnt bei 4 Jastimmen / 6 Neinstimmen /
6 Enthaltungen**

3. Einwohnerfragestunde

Zu diesem Punkt lagen keine Anfragen vor.

4. Informationen/Anfragen

Herr Dopp informierte die Gemeinderatsmitglieder über die Aktionen der „Aktiven Meckenheimer“ wie z. B. das Aufhängen von Nistkästen und das Aufstellen der Kelter.

Desweiteren informierte Herr Dopp die Gemeinderatsmitglieder über den Meckenheimer Pflanzenmarkt und über die Live-Folkband „Broom Bezzums“. Beide Veranstaltungen finden am 11.05.2013 im Rathaus-Hof statt.

Beginn: 20:00 Uhr
Ende: 20:27 Uhr

Vorsitzender

Schriftführer

.....
Heiner Dopp
Ortsbürgermeister

.....
Brigitte Löhr