

- 1 Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Haßlocher Straße 3-5“ der Ortsgemeinde Meckenheim**
- a) Abwägungsverfahren zu den im Rahmen der formalen öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Eingaben**
- b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**

Im Vollzug des Gemeinderatsbeschlusses vom 02.11.2015 hat der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Haßlocher Straße 3 – 5“ der Ortsgemeinde Meckenheim in der Zeit vom 23.11.2015 bis einschließlich 23.12.2015 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Deidesheim gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde im Amtsblatt der VG-Deidesheim am 13.11.2015 öffentlich bekanntgemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.11.2015 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 über das mit der Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beauftragte Büro für Umwelt und Stadtplanung, Ulrich Stüdemann, Butzbach, geprüft und in Abstimmung mit der Verwaltung entsprechende Vorschläge zur Behandlung der einzelnen Eingaben ausgearbeitet. Diese sind nachfolgend aufgelistet.

(Anmerkung der Verwaltung:

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

Von den mit Schreiben vom 13.11.2015 beteiligten 35 Behörden und Träger öffentlicher Belange haben 18 keine Stellungnahme abgegeben.

Folgende 5 Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange haben in ihren Schreiben keine abwägungsrelevanten Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

- OZ 8 SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Neustadt, Schreiben vom 21.12.2015
- OZ 26 Creos, Saarbrücken, Schreiben vom 23.11.2015
- OZ 42 Kabel Deutschland, Trier, Schreiben vom 18.12.2015
- OZ 49 Landesverband Rheinland Pfalz des Deutschen Wanderverbandes, Neustadt
Schreiben vom 01.12.2015
- OZ 50 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald und Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt, Obermoschel, Schreiben vom 04.12.2015

Die verbleibenden 12 Stellungnahmen sind im Folgenden aufgelistet und mit einer Abwägungsempfehlung versehen.

Seitens der Öffentlichkeit wurde eine abwägungsrelevante Stellungnahme eingereicht.

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

A) Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

OZ 1 Landesbetrieb Mobilität Speyer Schreiben vom 08.12.2015

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage von Meckenheim, westlich der L 530. Der betroffene Abschnitt der Landesstraße liegt innerhalb des festgesetzten Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt.

Von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Speyer wird nun wie folgt zu dem Bebauungsplan, gegen den grundsätzlich keine Einwände bestehen, Stellung genommen:

- 1. Der Landesstraße 530 darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.*
- 2. Das Lichtraumprofil der Landesstraße ist dauerhaft freizuhalten.*
- 3. Es ist sicherzustellen, dass Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen durch z.B. Solaranlagen nicht geblendet werden.*
- 4. Durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen ist sicherzustellen, dass den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie den zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung getragen wird. Die Gemeinde trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.
Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass der Straßenbauasträger bei einem künftigen 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.*
- 5. Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der L 530.
Falls im Bereich von Straßeneigentum Änderungen vorgenommen, oder Straßenanlagen baulich verändert werden sollen, so sind dem Landesbetrieb Mobilität Speyer rechtzeitig vor Baubeginn die Detailpläne der Anbindung an die L 530 zur Prüfung, eventuellen Korrektur und Genehmigung vorzulegen.
Erst nach Genehmigung der Detailpläne darf dann mit den Arbeiten im Bereich der L 530 begonnen werden.*
- 6. Die Kosten für die gesamte Maßnahme einschließlich aller Änderungen im Bereich der L 530 gehen zu Lasten der Gemeinde bzw. des Erschließungsträgers. Der Landesbetrieb Mobilität Speyer ist kostenneutral zu halten.*
- 7. Sollen Schäden an der L 530 durch die Realisierung des Vorhabens entstehen, so sind die Kosten für deren Beseitigung vom Vorhabenträger bzw. dem Rechtsnachfolger zu tragen.*
- 8. Das Sichtdreieck gemäß RAL 2012 ist an der Zufahrt zur L 530 in den Bebauungsplan einzutragen und dauerhaft ab einer Höhe von 0,80 m freizuhalten.
Außerdem ist darauf zu achten, dass in Richtung Norden auch an der Zufahrt zu Haus Nr. 7 eine genügende Sicht freigehalten wird.*
- 9. Sofern Leitungen in Straßeneigentum verlegt werden, ist vor Beginn der Arbeiten eine vertragliche Regelung erforderlich. Hierzu sind dem Landesbetrieb Mobilität Speyer rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 4 Wochen) entsprechende Planunterlagen in 3-facher Ausfertigung vorzulegen.*

Abwägungsempfehlung:

Die Anforderungen des Landesbetriebes Mobilität Speyer werden im Rahmen des Bauvorhabens bei der Bauausführung umfänglich berücksichtigt. Die wesentlichen Punkte sind bereits in dem zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger ausgearbeiteten Durchführungsvertrag enthalten. Zudem ist im Durchführungsvertrag geregelt, dass der Vorhabenträger verpflichtet ist, die Abstimmung der Anbindung an die L 530 in technischer und gestalterischer Sicht sowie auch hinsichtlich der zeitlichen Abfolge mit den zuständigen LBM Speyer und der Gemeinde abzustimmen. Für den Bebauungsplan ergibt sich hieraus kein Festsetzungserfordernis.

Die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sind in der schalltechnischen Untersuchung (Anlage 3 zum Bebauungsplan) umfassend ermittelt und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt worden (Textfestsetzung A.7). Aktive Schallschutzmaßnahmen an der L 530 sind nicht erforderlich.

Zur Vereinfachung der Les- und Anwendbarkeit werden die im Gutachten ermittelten und in Ziff. A7 festgesetzten Lärmpegelbereiche im Vorhaben- und Erschließungsplan zusätzlich zeichnerisch dargestellt.

Das Sichtdreieck ist in der Anlage 1 (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereits eingetragen.

Die Zufahrt zu Haus Nr. 7 wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, da hier im Sichtbereich keine baulichen Anlagen geplant sind.

Aus der Eingabe des LBM ergibt sich demnach keine weitere Planänderung.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

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

einstimmig angenommen

**OZ 2 Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz,
Schreiben vom 27.11.2015**

1. *Aus der Sicht des Liegenschaftskatasters:
Die dargestellten Grundstücke stimmen mit dem Katasternachweis überein. Für die geometrische Genauigkeit wird keine Gewähr übernommen. Eine Besichtigung des Planungsgebietes zur Überprüfung der Vollständigkeit der im Entwurf nachgewiesenen topographischen Gegebenheiten, insbesondere Gebäude, hat nicht stattgefunden.*
2. *Aus der Sicht der Bodenordnung:
Wenn die im Geltungsbereich liegenden Grundstücke durch den Vorhabensträger erworben werden, ist eine gesetzliche Bodenordnung nicht erforderlich.*
3. *Aus der Sicht der Erschließung:
Er wird darauf hingewiesen, dass die Flurstücke Nr. 721/25 im Norden und 720/7 bzw. 720 im Süden eine zweite Erschließung erhalten.*

Abwägungsempfehlung:

Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2: Der Vorhabenträger erwirbt die im Geltungsbereich liegenden Grundstücke. Die Bodenordnung erfolgt demnach durch Neuvermessung.

Zu 3: In dem Bereich der genannten Flurstücke ist eine Abgrenzung (Zaun) geplant, so dass eine Zufahrt zu den benachbarten Flurstücken nicht möglich ist. Zudem handelt es sich bei der Erschließungsstraße um eine Anliegerstraße, die im Privateigentum verbleibt. Insoweit wird auch keine Beitragspflicht auf die nördlich und südlich angrenzenden Nachbargrundstücke ausgelöst.

Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

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

einstimmig angenommen

**OZ 6 Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Gesundheitsamt
Schreiben vom 19.11.2015**

Nach Einsichtnahme in die vorgelegten Planungsunterlagen bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken, sofern die im Schallgutachten vom 14.10.2015 beschriebenen Maßnahmen eingehalten werden.

Abwägungsempfehlung:

Die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sind im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt worden (Textfestsetzung A.7) und im Zuge der Bauanträge nachzuweisen.

Zur Vereinfachung der Les- und Anwendbarkeit werden die im Gutachten ermittelten und in Ziff. A7 festgesetzten Lärmpegelbereiche im Vorhaben- und Erschließungsplan zusätzlich zeichnerisch dargestellt.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

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

einstimmig angenommen

**OZ 7 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle
Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz
Schreiben vom 14.12.2015**

A. Abwasserentsorgung / Niederschlagswasserbewirtschaftung

Gemäß § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Insofern ist die einzige Aussage hierzu auf S. 14 der Begründung - „...es ist noch zu klären, mit welchem Ablaufvolumenstrom das Regenwasser dem öffentlichen Mischwasserkanal zugeführt werden kann“ - ungenügend.

Vorrangig ist die Versickerung vor Ort (z.B. Versickerungsmulden) sowie die Nutzung zur Gartenbewässerung anzustreben.

Es empfiehlt sich, sich auch Gedanken zu machen über Regenereignisse größerer Intensität oder Dauer, bei Regen auf gefrorenem Untergrund, bei Schneeschmelze etc.. Es können ggf. auch die angrenzenden Flächen abflusswirksam sein. In diesen Fällen kann es zu einer Überlastung im Regenwasserbewirtschaftungssystem kommen.

Das Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept ist frühzeitig mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt abzustimmen.

Aussagen, ob und inwieweit die nächsttangierte Regenentlastungsanlage den Regeln der Technik (RdT) entspricht, fehlen.

Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden der Kläranlage Eckbachtal zuzuleiten.

Hinweis:

Starkregenereignisse können große Schäden zur Folge haben. Im Gegensatz zu großräumigen Hochwasserereignissen können lokale Starkregenereignisse sehr viel schneller zu örtlichen Überschwemmungen führen. Aufgrund des Klimawandels können solche Ereignisse zukünftig häufiger auftreten.

Das Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten (MULEWF) hat hierzu einen Leitfaden "Starkregen - Was können wir tun?" (Februar 2013) veröffentlicht.

Auf die Publikation der DWA / BWK „Starkregen und urbane Sturzfluten Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge“ (August 2013) wird ebenfalls verwiesen.

Abwägungsempfehlung:

Aufgrund der ergangenen Hinweise wurde inzwischen eine bodentechnische Untersuchung für den Umgriff des Plangebietes durchgeführt. Aufgrund der festgestellten hydraulischen Durchlässigkeit der auf der Untersuchungsfläche vorhandenen sandigen und schluffigen Terrassensedimente ist eine Versickerung in diesen Böden nicht möglich. Daher muss auch das unbelastete Niederschlagswasser über ein innerhalb des Plangebietes verlaufendes Trennsystem in den Mischwasserkanal der Haßlocher Straße eingespeist werden.

Die durchgeführte „Berechnung nach Kostra“ zeigt, dass bei einem 20-jährlichen Regenereignis das erforderliche Retentionsvolumen 9,5 m³ beträgt, beim 100-jährlichen Regenereignis liegt dieser Wert 19,3 m³. Hierbei sind für die Garagen Abflussbeiwerte von 0,5 zu Grunde gelegt, die durch eine extensive Dachbegrünung erreicht werden.

Im Hinblick auf die Kapazität des im Bereich der Haßlocher Straße befindlichen Mischwasserkanals sowie des weiterführenden Kanalnetzes ist in der Folge eine Abstimmung mit den VG-Werken Deidesheim hinsichtlich des zulässigen Einleitenvolumens - insbesondere bezüglich der maximalen Einleitmenge des Oberflächenwassers - erfolgt.

Unter Berücksichtigung des Generalentwässerungsplans der VG Deidesheim ist hierbei festzustellen, dass das örtliche Kanalnetz zur Aufnahme des anfallenden Schmutzwassers aus dem Plangebiet ausreichend dimensioniert ist.

Hinsichtlich des Niederschlagswassers wird es erforderlich werden, die Einleitmenge auf max. 60 l/s zu begrenzen. Größere Zuflüsse müssen gedrosselt werden, eine Rückhaltung für ein 20-jähriges Regenereignis ist zu gewährleisten.

Für die vorstehenden Anforderungen ist ein hydraulischer Nachweis im Zuge eines gesonderten Entwässerungskonzeptes für die geplante Bebauung zu erbringen und eine separate Entwässerungsgenehmigung auf dieser Grundlage bei den VG-Werken zu beantragen. Im Zuge der Beantragung wird geprüft, ob die festgelegte max. Einleitmenge von 60 l/s komplett über einen Staukanal realisiert werden kann oder ob eine/mehrere Zisterne(n) mit Drossel zum Einsatz gelangen.

Im Vorhaben- und Erschließungsplan ist eine getrennte Ableitung für das Schmutz- und Oberflächenwasser bereits berücksichtigt. Ferner wurde vor der Einleitestelle zum Hauptkanal eine Drosselung durch eine Zisterne dargestellt.

Da für die Entwässerungsgenehmigung ein eigenes Antrags- und Genehmigungsverfahren auf der vorgenannten Grundlage notwendig wird, ist eine Planänderung nicht erforderlich. Die Begründung wird hinsichtlich der vorstehenden Ausführungen angepasst.

B. Bodenschutz

Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen sind z.Zt. im Plangebiet keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt. Sollten sich später aber Hinweise auf abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen

(Verdachtsflächen), Bodenverdichtungen oder -erosionen (schädliche, Bodenveränderungen) ergeben, so ist umgehend die SGD Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise zum Umgang mit Bodenverunreinigungen bzw. schädlichen Bodenveränderungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung beachtet. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den Textfestsetzungen enthalten (C. 2). **Der Hinweis wird redaktionell ergänzt.**

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Gemeinderat Meckenheim beschließt, zur Eingabe der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz) entsprechend der vorstehenden Abwägungsempfehlungen zu verfahren.

einstimmig angenommen

**OZ 11 Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Untere Wasser- und Abfallbehörde
Schreiben vom 20.11.2015**

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

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 14.12.2015 wurde wie folgt berücksichtigt:

Aufgrund der ergangenen Hinweise der SGD, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz bezüglich der Erforderlichkeit einer Rückhaltung und Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers, wurde inzwischen eine bodentechnische Untersuchung für den Umgriff des Plangebietes durchgeführt. Aufgrund der festgestellten hydraulischen Durchlässigkeit der auf der Untersuchungsfläche vorhandenen sandigen und schluffigen Terrassensedimente ist eine Versickerung in diesen Böden nicht möglich. Daher muss auch das unbelastete Niederschlagswasser über ein innerhalb des Plangebietes verlaufendes Trennsystem in den Mischwasserkanal der Haßlocher Straße eingespeist werden.

Die durchgeführte „Berechnung nach Kostra“ zeigt, dass bei einem 20-jährlichen Regenereignis das erforderliche Retentionsvolumen 9,5 m³ beträgt, beim 100-jährlichen Regenereignis liegt dieser Wert 19,3 m³. Hierbei sind für die Garagen Abflussbeiwerte von 0,5 zu Grunde gelegt, die durch eine extensive Dachbegrünung erreicht werden.

Im Hinblick auf die Kapazität des im Bereich der Haßlocher Straße befindlichen Mischwasserkanals sowie des weiterführenden Kanalnetzes ist in der Folge eine Abstimmung mit den VG-Werken Deidesheim hinsichtlich des zulässigen Einleitenvolumens - insbesondere bezüglich der maximalen Einleitmenge des Oberflächenwassers - erfolgt.

Unter Berücksichtigung des Generalentwässerungsplans der VG Deidesheim ist hierbei festzustellen, dass das örtliche Kanalnetz zur Aufnahme des anfallenden Schmutzwassers aus dem Plangebiet ausreichend dimensioniert ist.

Hinsichtlich des Niederschlagswassers wird es erforderlich werden, die Einleitmenge auf max. 60 l/s zu begrenzen. Größere Zuflüsse müssen gedrosselt werden, eine Rückhaltung für ein 20-jähriges Regenereignis ist zu gewährleisten.

Für die vorstehenden Anforderungen ist ein hydraulischer Nachweis im Zuge eines gesonderten Entwässerungskonzeptes für die geplante Bebauung zu erbringen und eine separate Entwässerungsgenehmigung auf dieser Grundlage bei den VG-Werken zu beantragen. Im Zuge der Beantragung wird geprüft, ob die festgelegte max. Einleitmenge von 60 l/s komplett über einen Staukanal realisiert werden kann oder ob eine/mehrere Zisterne(n) mit Drossel zum Einsatz gelangen.

Im Vorhaben- und Erschließungsplan ist eine getrennte Ableitung für das Schmutz- und Oberflächenwasser bereits berücksichtigt. Ferner wurde vor der Einleitestelle zum Hauptkanal eine Drosselung durch eine Zisterne dargestellt.

Da für die Entwässerungsgenehmigung ein eigenes Antrags- und Genehmigungsverfahren auf der vorgenannten Grundlage notwendig wird, ist eine Planänderung nicht erforderlich. Die Begründung wird hinsichtlich der vorstehenden Ausführungen angepasst.

Die weitergehenden Hinweise der SGD zum Umgang mit Bodenverunreinigungen bzw. schädlichen Bodenveränderungen sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den Textfestsetzungen enthalten (C. 2).

Der Hinweis wird redaktionell ergänzt.

Den angeführten Belangen wird damit entsprechend Rechnung getragen.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Gemeinderat Meckenheim beschließt, zur Eingabe der Kreisverwaltung Bad Dürkheim (Untere Wasser- und Abfallbehörde) entsprechend der vorstehenden Abwägungsempfehlungen zu verfahren.

einstimmig angenommen

OZ 17 **Direktion Landesarchäologie Rheinland-Pfalz
Schreiben vom 21.12.2015**

Mit der Festlegung der Belange, wie sie unter Punkt Hinweise C. 1 in den Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden haben, erklärt sich die Direktion Landearchäologie einverstanden.

Die Auflagen und Festlegungen sind in den Bebauungsplan und die Bauausführungspläne zu übernehmen.

Es wird extra darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt.

Da diese Arbeiten in der Regel im Auftrag der Gemeinde/Verbandsgemeinde erfolgen, liegt diese Meldepflicht der Baubeginnsanzeige bei der Gemeinde. Die entsprechende Abteilung ist darauf hinzuweisen.

Rein vorsorglich muss darauf hingewiesen werden, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Mainz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zum Denkmalschutz sind bereits Bestandteil des Bebauungsplans und somit im Zuge der Bauausführung zu berücksichtigen.

Da es sich bei dem betroffenen Bereich Haßlocher Straße 3-5 um eine Privaterschließung handelt, liegt die Meldepflicht zum Beginn der Erschließungsarbeiten in diesem Fall beim Vorhabenträger. Insoweit wurde dies in dem Hinweis zu Ziff. C1 auch entsprechend so angeführt.

Der Hinweis C.1 wird um das mögliche Vorkommen von Kleindenkmälern im Plangebiet redaktionell ergänzt.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Gemeinderat Meckenheim beschließt, zur Eingabe der Direktion Landesarchäologie Rheinland-Pfalz entsprechend der vorstehenden Abwägungsempfehlungen zu verfahren.

einstimmig angenommen

OZ 29 Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Südwest Schreiben vom 25.11.2015

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung wird wie folgt Stellung genommen: Die verwendete Anschrift ist nicht mehr zutreffend. Es ist daher bitte bei künftigem Schriftwechsel die im Anschriftenfeld des Schreibens angeführte aktuelle Adresse zu verwenden.

Es wird darüber in Kenntnis gesetzt, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

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

Es wird daher gebeten sicherzustellen, dass

- *für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,*
- *der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit der Telekom im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH Sitz Bonn im Grundbuch kostenlos zu sichern.*
- *eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,*
- *die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.*

Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen

Ressort, Produktion Technische Infrastruktur. PTI 11 Saarbrücken - 67655 Kaiserslautern - Pirmasenserstraße 65 in Verbindung zu setzen.

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Für den Bebauungsplan ergibt sich hieraus kein Festsetzungserfordernis.

Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Ebenso sind im Durchführungsvertrag bereits entsprechende Regelungen hinsichtlich der notwendigen Koordination des Vorhabenträgers mit den Versorgungsträgern beinhaltet.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Gemeinderat Meckenheim beschließt, zur Eingabe der Deutsche Telekom Technik GmbH entsprechend der vorstehenden Abwägungsempfehlung zu verfahren.

Über den Erschließungsträger ist sicherzustellen, dass für die geplanten Gebäude ausreichende Telekommunikationsleistungen zur Verfügung gestellt werden.

einstimmig angenommen

**OZ 30 Verbandsgemeinde Deidesheim, Verbandsgemeindewerke
Schreiben vom 23.12.2015**

Wie bereits im Vorfeld abgestimmt, ist das Gebiet im Trennverfahren zu entwässern.

Das Schmutzwasser kann bedenkenlos in die angrenzende Mischwasserkanalisation in der Haßlocher Straße eingeleitet werden.

Das Niederschlagswasser soll gemäß Wasserhaushaltsgesetz weitestgehend auf der Fläche zur Versickerung gebracht werden.

Das Niederschlagswasserkonzept ist rechtzeitig vorzulegen, damit auch Abstimmungen mit der zuständigen Wasserbehörde vorgenommen werden können.

Abwägungsempfehlung:

Aufgrund der ergangenen Hinweise wurde inzwischen eine bodentechnische Untersuchung für den Umgriff des Plangebietes durchgeführt. Aufgrund der festgestellten hydraulischen Durchlässigkeit der auf der Untersuchungsfläche vorhandenen sandigen und schluffigen Terrassensedimente ist eine Versickerung in diesen Böden nicht möglich. Daher muss auch das unbelastete Niederschlagswasser über ein innerhalb des Plangebietes verlaufendes Trennsystem in den Mischwasserkanal der Haßlocher Straße eingespeist werden.

Die durchgeführte „Berechnung nach Kostra“ zeigt, dass bei einem 20-jährlichen Regenereignis das erforderliche Retentionsvolumen 9,5 m³ beträgt, beim 100-jährlichen Regenereignis liegt dieser Wert 19,3 m³. Hierbei sind für die Garagen Abflussbeiwerte von 0,5 zu Grunde gelegt, die durch eine extensive Dachbegrünung erreicht werden.

Im Hinblick auf die Kapazität des im Bereich der Haßlocher Straße befindlichen Mischwasserkanals sowie des weiterführenden Kanalnetzes ist in der Folge eine Abstimmung mit den VG-Werken Deidesheim hinsichtlich des zulässigen Einleitenvolumens - insbesondere bezüglich der maximalen Einleitemenge des Oberflächenwassers - erfolgt.

Unter Berücksichtigung des Generalentwässerungsplans der VG Deidesheim ist hierbei festzustellen, dass das örtliche Kanalnetz zur Aufnahme des anfallenden Schmutzwassers aus dem Plangebiet ausreichend dimensioniert ist.

Hinsichtlich des Niederschlagswassers wird es erforderlich werden, die Einleitemenge auf max. 60 l/s zu begrenzen. Größere Zuflüsse müssen gedrosselt werden, eine Rückhaltung für ein 20-jähriges Regenereignis ist zu gewährleisten.

Für die vorstehenden Anforderungen ist ein hydraulischer Nachweis im Zuge eines gesonderten Entwässerungskonzeptes für die geplante Bebauung zu erbringen und eine separate Entwässerungsgenehmigung auf dieser Grundlage bei den VG-Werken zu beantragen. Im Zuge der Beantragung wird geprüft, ob die festgelegte max. Einleitmenge von 60 l/s komplett über einen Staukanal realisiert werden kann oder ob eine/mehrere Zisterne(n) mit Drossel zum Einsatz gelangen.

Im Vorhaben- und Erschließungsplan ist eine getrennte Ableitung für das Schmutz- und Oberflächenwasser bereits berücksichtigt. Ferner wurde vor der Einleitestelle zum Hauptkanal eine Drosselung durch eine Zisterne dargestellt.

Da für die Entwässerungsgenehmigung ein eigenes Antrags- und Genehmigungsverfahren auf der vorgenannten Grundlage notwendig wird, ist eine Planänderung nicht erforderlich. Die Begründung wird hinsichtlich der vorstehenden Ausführungen angepasst.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

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

einstimmig angenommen

OZ 39 Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz Schreiben vom 16.12.2015

Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz werden zum genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau/Altbergbau:

Die Prüfung der vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Haßlocher Straße 3-5" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Boden und Baugrund - allgemein:

Oberflächennah stehen im Plangebiet quartäre Deckschichten an. Diese weisen erfahrungsgemäß stark unterschiedliche Tragfähigkeiten und Verformbarkeiten auf. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden deshalb objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Boden und Baugrund - mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Boden und Baugrund - Radonprognose:

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es wird dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten.

Es wird darum gebeten, dem Landesamt für Geologie und Bergbau die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- Radon-gerechte ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau.

Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wurde inzwischen eine objektbezogene Baugrunduntersuchung durchgeführt.

Hinsichtlich der Radonprognose wird folgender Hinweis in die Textfestsetzungen aufgenommen:

„Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinsschichten ermittelt wurde. Es wird dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten.“

Die Begründung wird hinsichtlich weiterer Hinweise zu Radonmessungen redaktionell ergänzt.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Gemeinderat Meckenheim beschließt, zur Eingabe des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz entsprechend der vorstehenden Abwägungsempfehlungen zu verfahren.

einstimmig angenommen

**OZ 46 BUND Rheinland-Pfalz
Schreiben vom 30.11.2015**

Auch wenn es sich um eine Bebauung im Innenbereich des Ortes handelt, kann der BUND nicht akzeptieren, dass die teilweise älteren, und aus Naturschutz wertvollen Obstanlagen so einfach ohne Kompensation gerodet und überbaut werden dürfen. Die vorgesehene Kompensation durch Pflanzen von Laubbäumen auf den kleinen Neubauparzellen (Privatgelände!) ist reine Augenwischerei. Das ist weder realisierbar noch überprüfbar. Das sollte die Gemeinde doch spätestens seit dem Umgang der Neubürger der „Alten Ziegelei“ mit den Kompensationsflächen auf deren Privatgelände gelernt haben.

Aus dem vorgenannten Gründen ergibt sich die Notwendigkeit, eine externe Kompensationsfläche auszuweisen, die sich in kommunalem Eigentum befindet.

Abwägungsempfehlung:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Planung entspricht den geltenden gesetzlichen Regelungen, da gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB bestimmt ist, dass „Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“ gelten. Diese gesetzliche Fiktion führt dazu, dass die mit der Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung verbundene Kompensationsverpflichtung bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung entfällt. Das Gesetz zielt darauf ab, dass Fälle der Innenentwicklung in der Mehrzahl zu geringeren oder keinen Eingriffen führen als Bebauungspläne der Außenentwicklung.

Durch die Planung werden zwar Biotopstrukturen in Anspruch genommen, diese sind jedoch aus naturschutzfachlicher Sicht auf Grund der innerörtlichen isolierten Lage sowie den aus der Umgebung einhergehenden Störungen weniger wertvoll als bislang unbebaute Flächen im Außenbereich. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wurden weder Fledermäuse noch Reptilien oder Amphibien im Plangebiet nachgewiesen. Bei den nachgewiesenen und potentiell zu erwartenden Brutvogelarten im Gebiet handelt es sich vorwiegend um weit verbreitete, anpassungsfähige Arten, die sich Deutschland- und landesweit in einem guten Erhaltungszustand befinden.

Hier ist mit keiner Verschlechterung des Zustandes der lokalen Population zu rechnen, zumal in der unmittelbaren Umgebung weitere potentielle Nahrungs- und Bruthabitate vorhanden sind. Das Gebiet ist somit auch aus artenschutzrechtlicher Sicht nur von untergeordneter Bedeutung.

Die Pflanzung von Laubgehölzen auf den zukünftigen Grundstücken dient nicht der Kompensation sondern der Eingriffsminimierung und gewährleistet als im Bebauungsplan verankerte Festsetzung eine ökologische Mindestqualität der zukünftigen Bepflanzungen. Mangelnde Überprüfungsmaßnahmen sollten nicht zum Verzicht auf entsprechende Minimierungsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken führen.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

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

einstimmig angenommen

**OZ 47 NABU Mittelhaardt
Schreiben vom 21.12.2015**

Der NABU Mittelhaardt nimmt im Namen und Auftrag des Landesverbandes des NABU Rheinland-Pfalz e.V. Stellung. Die Stellungnahme geht mit E-Mail und Post zu.

Die Gemeinde Meckenheim geht mit der Nutzung von Baulücken im Ortsbereich - wie auch schon bei der Bebauung „Heerstraße“ - mit Vorbild voran. Der NABU unterstützt ausdrücklich die unter 1.1 in der Einleitung genannten Grundsätze zur Erhaltung und Schonung von Natur und Landschaft, Bauvorhaben innerhalb von Siedlungsflächen zu bevorzugen. Die vorgesehene Bebauung geht auch sehr verantwortungsvoll mit der Fläche um: auf 3.469 m² sollen 15 Wohneinheiten als Reihen- und Doppelhäuser gebaut werden. Der Artenschutzfachbeitrag im Anhang von Naturplan aus Darmstadt muss wegen seiner Qualität (mehrmalige und zeitlich benannte Begehung während der Brutperioden) und seiner Ausführlichkeit gelobt werden.

Unter 5. „Belange des Naturschutzes“ wird vorgeschrieben, die gerodeten Obstbäume ausschließlich durch einheimische Gehölze zu ersetzen. Aber ohne festgelegte spätere Überprüfungen werden doch wieder meist Kirschlorbeersträucher, Thujen und Ähnliches gepflanzt.

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Pflanzung von Laubgehölzen auf den zukünftigen Grundstücken dient nicht der Kompensation sondern der Eingriffsminimierung und gewährleistet als im Bebauungsplan verankerte Festsetzung eine ökologische Mindestqualität der zukünftigen Bepflanzungen. Mangelnde Überprüfungsmöglichkeiten sollten nicht zum Verzicht auf entsprechende Minimierungsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken führen.

Eine Planänderung erfolgt nicht.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

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

einstimmig angenommen

**OZ 48 Pollichia e.V.
Schreiben vom 22.12.2015**

Nach einer Besichtigung der Fläche kann man nur sagen, dass es sich um einen innerörtlichen Lückenschluss handelt. Es konnten keine schützenswerten Arten (Tiere, Pflanzen) festgestellt werden.

Eigentlich ist es das Papier nicht wert, wenn die Bepflanzungsvorschriften gelesen werden. Wer kontrolliert, dass wirklich nur nach dieser Liste und nicht nach exotischen Baumschulkatalogen Pflanzen angepflanzt werden.

Grundsätzlich werden bei dieser Planung keine Bedenken bzw. Anregungen vorgebracht.

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Pflanzung von Laubgehölzen auf den zukünftigen Grundstücken gewährleistet als im Bebauungsplan verankerte Festsetzung eine ökologische Mindestqualität der zukünftigen Bepflanzungen. Mangelnde Überprüfungsmöglichkeiten sollten nicht zum Verzicht auf entsprechende Minimierungsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken führen.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Gemeinderat Meckenheim beschließt, zur Eingabe der Pollichia e.V. entsprechend der vorstehenden Abwägungsempfehlung zu verfahren.

einstimmig angenommen

B) Eingaben aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

**Rae Dr. Kleiser & Partner
Schreiben vom 18.12.2015**

In vorbezeichneter Angelegenheit wird angezeigt, dass die Interessen der Firma Gert Groß, Auto & Motorradtechnik, Haßlocher Straße 6, 67149 Meckenheim, anwaltlich vertreten werden. Im Rahmen der Offenlage des vorgenannten Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB konnte Einsicht in den Bebauungsplanentwurf und die beigefügten Gutachten genommen werden.

Zu dem Entwurf wird wie folgt Stellung genommen:

1. Entwicklung aus den Vorgaben des Flächennutzungsplans

Der Bebauungsplan selbst setzt keinen Gebietstyp im Sinne der §§ 2 ff. BauNVO fest. Man bezieht sich in diesem Zusammenhang vielmehr darauf, dass im Flächennutzungsplan als Gebietstyp eine gemischte Siedlungsfläche festgesetzt ist, weshalb die beabsichtigte Wohnnutzung unproblematisch sei. An späterer Stelle hebt man jedoch nicht mehr auf die beabsichtigte Wohnbebauung ab, sondern greift auf die im Flächennutzungsplan festgesetzte gemischte Siedlungsfläche zurück, um die Lärmpegelwerte an dieser zu orientieren. Dies ist aus Sicht des RA nicht zulässig, da der vorhabenbezogene Bebauungsplan eine eindeutige Wohngebietsfestsetzung beinhaltet, die zwar vom Mischgebiet grundsätzlich mit abgedeckt ist und aufgrund der Parzellenschärfe sicherlich nicht ausgeschlossen ist, jedoch bei der Beurteilung der Lärmpegelwerte einen Rückgriff auf die Mischflächen und die dort zulässigen Pegelwerte nicht gestattet. Das bedeutet, dass der Bebauungsplan insofern Fehler aufweist, als die darin getroffenen Lärmschutzfestsetzungen auf einer fehlerhaften Ausgangsbasis beruhen. Die Beurteilungspegel sind im Rahmen eines allgemeinen Wohngebiets deutlich niedriger anzusetzen als dies im Bebauungsplan geschehen ist, mit der Folge, dass wesentlich weitergehende Schallschutzmaßnahmen hätten angeordnet werden müssen.

Abwägungsempfehlung:

Wie in Abbildung 4 der Begründung zum Bebauungsplan deutlich wird, ist der gesamte Ortskern von Meckenheim als Mischgebiet eingestuft. Dies entspricht auch der tatsächlichen Nutzung. Insofern ist der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans aus städtebaulicher Sicht nicht isoliert zu betrachten, sondern er ist Teil des Gesamtmischgebietes. Daher ist die Einstufung des Gebietes (Mischgebiet) als Grundlage für die schalltechnische Bewertung zulässig, auch wenn im Gebiet gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan nur Wohngebäude geplant sind.

Selbst bei einer Einstufung des Gebiets als Allgemeines Wohngebiet werden die Beurteilungspegel von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts für die regelmäßigen betrieblichen Schallimmissionen der Fa. Groß Auto & Motorradtechnik an fast allen Fassaden eingehalten. Lediglich an der Ost- und Südfassade von Haus Nr. 7 sowie an der Südfassade von Haus Nr. 8 kommt es zu Überschreitungen von tags um max. 3 dB(A) sowie nachts (nur im 1.OG Ost von Haus Nr. 7) um max. 1 dB(A). Die kurzzeitigen Spitzenpegel von tags $55+30=85$ dB(A) werden an allen Fassaden eingehalten, die kurzzeitigen Spitzenpegel nachts von $40+20=60$ dB(A) werden ebenfalls lediglich an den Ost- und Südfassaden von Haus Nr. 7 max. 2 dB(A) überschritten. Diese minimale Überschreitung an einzelnen Fassaden löst keinen erhöhten Aufwand an Lärmschutzmaßnahmen aus. Es ist damit zu rechnen, dass die gewerblichen Lärmeinwirkungen an dieser Stelle durch den Verkehrslärm der L 530 überlagert werden.

Die im Bebauungsplan aufgrund des Verkehrslärms festgesetzten passiven Lärmschutzmaßnahmen reduzieren im Übrigen auch die gewerblichen Lärmeinwirkungen, so dass hierdurch die vorstehend angeführten Überschreitungen ebenfalls gemindert werden, weshalb auch bei einer fiktiven Einstufung des Gebiets als WA nicht mit einer Überschreitung der Richtwerte der TA-Lärm zu rechnen ist.

Zudem wird auf die Aussage im Schallgutachten verwiesen, dass die Grundlagen für die Berechnungen und auch die Berechnungsverfahren stets zu höheren Schalleinwirkungen in der Nachbarschaft führen als sich dann später in der Praxis tatsächlich einstellen.

Die Immissionsrichtwerte für seltene betriebliche Schallimmissionen gelten für Mischgebiete und Wohngebiete gleichermaßen. Insofern wären hier bei einer Einstufung als Wohngebiet grundsätzlich keine höheren Anforderungen an den Schallschutz zu stellen.

2. Schallschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde herausgearbeitet, dass drei Schallquellen vorhanden sind, die einer unterschiedlichen Beurteilung bedürfen. Es handelt sich hierbei um den Lärm, der von der westlich liegenden Schule bzw. dem Schulhof ausgeht, weiterhin um den Verkehrslärm der Haßlocher Straße und nicht zuletzt den Lärm, der von der dem

Bebauungsplangebiet gegenüberliegenden Auto- und Motorradwerkstatt Groß ausgeht. Hinsichtlich der entsprechenden Lärmquellen wurden Berechnungen und Erkundungen angestellt, die derzeit einer Überprüfung nicht zugänglich sind. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die Grundlagen, die seitens des Betriebes Groß zur Verfügung gestellt worden sind, ordnungsgemäß eingearbeitet wurden.

Nach Erachten des RA ist bereits die Art und Weise der Lärmbegutachtung zweifelhaft. Während im ersten Lärmgutachten die Fragen des Verkehrslärms und des Werkstattlärms bearbeitet und behandelt wurden, wurde im zweiten Gutachten lediglich der Lärm angesetzt, der vom Schulhof ausgeht.

Insofern sind die für die angeordneten Maßnahmen zu Grunde liegenden Lärmpegelwerte fehlerhaft ermittelt. Diese hätten noch konsolidiert werden müssen, mit der Folge, dass diese noch entsprechend höher ausgefallen wären.

Ein weiteres Problem in diesem Zusammenhang besteht darin, dass als Beurteilungsmaßstab die DIN4109, Beiblatt 1, herangezogen worden ist.

Die derzeitige DIN4109, Beiblatt 1, enthält jedoch nur die Werte, die im Bereich des sozialen Wohnungsbaus erforderlich sind und eine Vermeidung von Gesundheitsschäden im Auge haben. Ansprüche an ein ungestörtes Wohnen werden damit nicht erfüllt. Hierzu hätten die entsprechenden Vorschriften, beispielsweise die DIN4109, Beiblatt 2, oder auch andere schallschutztechnische Regelwerke herangezogen werden müssen, was aus Sicht des RA nicht geschehen ist. Das bedeutet, dass der zugrunde gelegte Schallschutz und die darauf beruhenden Maßnahmen allenfalls die Anforderungen von nicht mehr krankmachenden Wohnverhältnissen erfüllen, Mehrkomfort jedoch nicht bieten.

Was die Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Thema Schallschutz anbelangt, sind diese nach Auffassung des RA auch nicht hinreichend klar und nachvollziehbar bestimmt.

Abwägungsempfehlung:

Die Berechnungsgrundlagen und -verfahren sind in den Schallgutachten ausführlich beschrieben. Die Gutachten wurden zusammen mit den übrigen Planungsunterlagen öffentlich ausgelegt. Insofern sind die Aussagen der Gutachten überprüfbar gewesen.

Die Annahme, dass die einzelnen Lärmarten (Gewerbelärm, Verkehrslärm, Schüllärm) „konsolidiert“ werden müssten, ist fachlich falsch. Die einzelnen Lärmarten sind grundsätzlich getrennt gemäß den geltenden Vorschriften (TA Lärm für Gewerbelärm, DIN 18005 für Verkehrslärm, Freizeitlärmrichtlinie für Schüllärm) zu ermitteln. Ein Zusammenfassen oder Aufaddieren einzelner Lärmemissionen ist dabei nicht zulässig.

Als Beurteilungsgrundlage für den Gewerbelärm wurde ausschließlich die DIN 4109 herangezogen, wobei deren Beiblatt 1 lediglich Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren zum Inhalt hat, welche z.B. für einzelne Bauteile von Belang sind.

Das Beiblatt 2 zur DIN 4109 vom November 1989 enthält keine Aussagen zur Schalldämmung von Außenbauteilen gegen Außenlärm. In dem Beiblatt werden lediglich Vorschläge für erhöhten Schallschutz von Bauteilen zum Schutz gegen Schallübertragung aus einem fremden Wohn- oder Arbeitsbereich (z.B. Luft- und Trittschalldämmung) getroffen.

Die aus der DIN 4109 berechneten Werte der erforderlichen Schalldämmung von Außenbauteilen gegen Außenlärm sind keine Mindestwerte zur Gesundheitsvorsorge. Sie entsprechen in guter Näherung den Empfehlungen der VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ vom August 1987.

Bei Einhaltung der Anforderungen der Norm ist tagsüber mit mittleren Innengeräuschpegeln durch Außengeräusche von 35 dB(A) und nachts von etwa 25 dB(A) zu rechnen. Dies sind komfortable Werte, bei denen tagsüber keine Störung der Kommunikation und nachts mit Sicherheit nicht mit Schlafstörungen zu rechnen ist.

Die Festsetzungen zum Schallschutz sind im Bebauungsplan hinreichend bestimmt. In der Festsetzung A.7 sind die im Schallgutachten ermittelten Lärmpegelbereiche sowie die darauf resultierenden Schalldämm-Maße festgesetzt.

Das Schallgutachten ist Bestandteil des Bebauungsplans. Somit sind die im Gutachten fassaden- und geschossweise festgesetzten Lärmpegelbereiche klar bestimmt. Zudem ist die DIN 4109 ein allgemein anerkanntes technisches Regelwerk, welche bei Bauausführungen

generell (unabhängig von den Festsetzungen eines Bebauungsplans) anzuwenden und zu berücksichtigen ist.

Zur Vereinfachung der Les- und Anwendbarkeit werden die im Gutachten ermittelten und in Ziff. A 7 des Bebauungsplanes festgesetzten Lärmpegelbereiche im Vorhaben- und Erschließungsplan zusätzlich zeichnerisch dargestellt.

3. Umfang der Bebauung

Was den Umfang der zulässigen Bebauung anbelangt, so ist an dem Bebauungsplan deutlich zu erkennen, dass es sich um einen privaten Vorhaben- und Erschließungsplan handelt, der auf die optimale Ausnutzung der Grundstücke angelegt ist.

Mit den erforderlichen Nebenanlagen, insbesondere Fußwegen, Fahrwegen, Stellplätzen und Garagen liegt die Ausnutzung des Grundstücks deutlich über den für Wohngebiete zulässigen Grundflächenzahlen.

Die hier vorgesehene Verdichtung findet sich weder in der Umgebungsbebauung, noch entspricht sie den Vorgaben über die Maße der baulichen Nutzung der Baunutzungsverordnung.

Abwägungsempfehlung:

Der Inhalt eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ergibt sich im Wesentlichen aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der nach § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB Bestandteil des Bebauungsplans wird. Die Beschreibung des Vorhabens im Vorhaben- und Erschließungsplan ist hierbei nicht an die Festsetzungskataloge gebunden, die sich in § 9 Abs. 1 BauGB und in der Baunutzungsverordnung finden (§ 12 Abs. 3 Satz 2).

Die auf den Grundstücken Pl.Nr. 720/6, 720/8, 721/23 und 721/24 geplante Bebauung orientiert sich - unter Anwendung der vorgenannten Rechtsgrundlagen - von der Größe der Baukörper und der Bebauungsdichte an der Ortskernbebauung der Gemeinde Meckenheim, wie sie insbesondere östlich der Haßlocher Straße und auch nördlich fortfolgend im Bereich der Steingasse zu finden ist und trägt dementsprechend einer angepassten städtebaulichen Entwicklung und einer angemessenen Nachverdichtung im Innenbereich Rechnung.

Gemäß Textfestsetzung A.2 liegt die max. Grundfläche der Einzelgebäude (inkl. Terrassen oder Wintergärten) bei 75 m² (Reihenmittelhäuser) bzw. 80 m² (bei Reihenhäusern bzw. Doppelhaushälften).

Die Gebäude sind hierbei so angeordnet, dass ausreichende Abstandsflächen der Gebäude untereinander und zu den äußeren Grenzen des Plangebietes entsprechend berücksichtigt sind. Zudem ist jedem Gebäude ein Grün- und Freiflächenbereich zugeordnet. Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse sind bei der Planung gewahrt.

Dementsprechend sind die Planungsgrundsätze des Baugesetzbuches berücksichtigt. Eine Planänderung wird nicht erforderlich.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Gemeinderat Meckenheim beschließt, zur Eingabe der Rae Dr. Kleiser & Partner entsprechend der vorstehenden Abwägungsempfehlungen zu verfahren.

einstimmig angenommen

b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Da sich aufgrund der vorstehenden Abwägung keine Änderungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Haßlocher Straße 3 – 5“ ergeben, die die Grundzüge der Planung tangieren, kann grundsätzlich der Satzungsbeschluss zu der Planung gefasst werden, wenn im Übrigen alle sonstigen Anforderungen des § 12 BauGB erfüllt sind.

Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches ist vor dem Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers für die Durchführung der Maßnahme (z.B. durch Kreditzusage geeigneter Banken o.ä.) nachzuweisen und auch ein entsprechender Nachweis über die Flächenverfügbarkeit (Eigentumsübergang oder qualifizierte Anwartschaft auf den Eigentumserwerb oder eine anderweitige privatrechtliche Verfügungsbefugnis, wie z.B. Erbbaurecht, Vormerkung im Grundbuch zur Sicherung von Ansprüchen auf Eigentumsübergang) vorzulegen.

Ferner muss gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB der zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger abzuschließende Durchführungsvertrag vor dem Satzungsbeschluss unterzeichnet sein.

Der Inhalt des Durchführungsvertrages wurde in der Sitzung des Gemeinderates Meckenheim vom 02.11.2015 behandelt. Hierbei wurde dem abgestimmten Vertragsinhalt grundsätzlich zugestimmt.

Dementsprechend wurden dem Vorhabenträger am 12.11.2015 zwei Vertragsausfertigungen zur Unterzeichnung zugesandt und gleichzeitig darauf hingewiesen, dass für die Gegenzeichnung des Vertrages durch die Gemeinde, die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers für die Durchführung der Maßnahme nachzuweisen und auch ein entsprechender Nachweis über die Flächenverfügbarkeit vorzulegen ist.

Der Gemeinderat Meckenheim hat ferner in seiner Sitzung vom 01.02.2016 dem zwischenzeitlich vom Vorhabenträger dargelegten Finanzierungskonzept als Nachweis für die finanzielle Leistungsfähigkeit für die Durchführung der geplanten Baumaßnahme zugestimmt.

Die Vorlage der vorstehend angeführten Unterlagen (vom Vorhabenträger unterzeichnete Vertragsausfertigungen, Finanzierungsnachweis und Nachweis über die Flächenverfügbarkeit) steht bislang noch aus. Insoweit kann der nachfolgend formulierte Satzungsbeschluss nur dann gefasst werden, wenn die entsprechenden Unterlagen vom Vorhabenträger vor dem Sitzungstermin vorgelegt werden und der Vertrag von der Gemeinde vor dem Beschluss über die Satzung gegengezeichnet ist.

Ansonsten wäre der Satzungsbeschluss bis zur Erfüllung dieser Anforderungen zurückzustellen.

Es wurde über folgende Beschlussempfehlung abgestimmt:

Der Gemeinderat Meckenheim beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Haßlocher Straße 3 - 5“ gemäß § 10 BauGB als Satzung.

Es erfolgte keine Abstimmung

Ebenso beschließt der Gemeinderat Meckenheim die auf der Grundlage von § 88 LBauO erlassenen Gestaltungsfestsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Haßlocher Straße 3 - 5“ als Satzung. Die Gestaltungsfestsetzungen werden Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Es erfolgte keine Abstimmung

Da die vorstehend angeführten Unterlagen bislang noch ausstehen, kann der Satzungsbeschluss noch nicht gefasst werden. Die Beschlussfassung wird dementsprechend bis zur Vorlage dieser Unterlagen ausgesetzt.

2 Wirtschaftsplan 2016 für das E-Werk Meckenheim

Der von der Stadtwerke Neustadt GmbH aufgestellte Wirtschaftsplan für das Jahr 2016 weist – in Einnahmen und Ausgaben gleichlautend – folgende Gesamtsummen aus:

	Gesamt	Strom	Gas
Erfolgsplan	1.896.176,58 €	1.519.962,62 €	376.213,96 €
Finanzplan	232.515,94 €	159.886,00 €	72.629,94 €

	Gesamt	Strom	Gas
Jahresgewinn/-verlust	49.546,13 €	95.669,53 €	- 46.123,40 €
Ergebnis vor Steuern	71.955,39 €	138.691,21 €	- 66.735,82 €

Der Wirtschaftsplan wurde in der Sitzung des Werkausschusses am 24.02.2016 vorberaten. An dieser Sitzung hat auch ein Mitarbeiter der Stadtwerke Neustadt GmbH teilgenommen, der für nähere Erläuterungen und Auskünfte zur Verfügung stand.

Der Wirtschaftsplan ist nach erfolgter Abschlussberatung und entsprechender Empfehlung vom Gemeinderat zu beschließen.

Es wurde über folgende Beschlussempfehlung abgestimmt:

Der Gemeinderat beschließt den Wirtschaftsplan 2016 wie vorliegend.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

3 Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Körperverletzungen und Sachbeschädigungen auf Grund übermäßigen Alkoholgenusses bei der Gässelweinkerwe 2016 in Meckenheim

In den letzten Jahren wurde vermehrt festgestellt, dass insbesondere junge Kerwebesucher alkoholhaltige Getränke mitführen und im öffentlichen Raum auch verzehren. Durch diesen Alkoholgenuss kommt es schneller zu Körperverletzungen und Sachbeschädigung.

Mit der zu beschließenden Gefahrenabwehrverordnung wird für die Dauer der Meckenheimer Gässelweinkerwe in einem begrenzten Bereich ein Alkoholverbot für Getränke mit mehr als 15 % Alkohol verhängt.

Dieses Alkoholverbot berechtigt den Vollzugsdienst, mitgeführte alkoholische Getränke mit mehr als 15 % Alkohol einzuziehen.

Es wurde über folgende Beschlussempfehlung abgestimmt:

Der Ortsgemeinderat Meckenheim beschließt die als Anlage beigefügte Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Körperverletzungen und Sachbeschädigungen auf Grund übermäßigen Alkoholgenusses bei der Gässelweinkerwe 2016.

Die Mitglieder des Gemeinderats beschließen den § 3 „Verbotsbereich“ der Gefahrenabwehrverordnung zu erweitern um den Bereich der Brunnengasse, in der Hauptstraße bis Ausschankstelle Härtel und bis zur Einmündung der Sandgasse.

einstimmig angenommen

4 Annahme von Sponsoringleistungen, Spenden und ähnlichen Zuwendungen gem. § 94 Abs. 3 GemO -Geldspenden für die Anschaffung eines Defibrilators und die Sportlerehrung-

Die FWG Meckenheim hat am 23.02.2016 einen Spendenbetrag in Höhe von 250,00 €, zweckgebunden für Finanzierung des bereits angeschafften Defibrilators und weitere 250,00 € für die Sportlerehrung, auf das Girokonto der Verbandsgemeindekasse Deidesheim überwiesen.

Bezüglich der Beziehungen zwischen Geber und Nehmer der Leistung wird festgestellt, dass Mitglieder der FWG gewählte Rats- und Ausschußmitglieder der Gemeinde Meckenheim sind. Weitere Beziehungen sind derzeit nicht ersichtlich.

Entsprechend der Regelung des § 94 Abs. 3 GemO (Gemeindeordnung) hat der Gemeinderat über die Annahme förmlich zu beschließen. Die Zuwendung wird von der Verwaltung gem. § 94 Abs. 3 Satz 4 GemO der Aufsichtsbehörde angezeigt.

Gem. § 24 Abs. 3 GemHVO (Gemeindehaushaltsverordnung) kommen die gesetzlichen Verfahrensbestimmungen nach § 94 Abs. 3 Satz 4 Halbsatz 2 und Satz 5 GemO (Anzeigepflicht und Beschlussfassung des Gemeinderates) erst dann zur Anwendung, wenn die Zuwendung im Einzelfall die Wertgrenze von 100,00 € im Haushaltsjahr übersteigt.

Es wurde über folgende Beschlussempfehlung abgestimmt:

Der Gemeinderat Meckenheim beschließt, die Geldspenden in Gesamthöhe von 500,00 € anzunehmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

5 Einwohnerfragestunde

Zu diesem Top liegen keine Anfragen vor

6 Informationen/Anfragen

1. Der Vorsitzende informierte die Zuschauer und die Gemeinderatsmitglieder, dass als Attraktion der 40. Gasselweinkerwe ein Riesenrad auf dem Rathaushof aufgestellt wird. Am Sonntag wird auf diesem Riesenrad eine Weinprobe stattfinden.
2. Die evangelische Kirchengemeinde wird, wie auch in der Vergangenheit, auf dem Rathaushof zur Fußballeuropameisterschaft „public viewing“ organisieren.

6.a Nutzung der installierten „Hundetüten-Stationen“ - Anfrage der SPD-Fraktion

Die angebrachten Hundekotbeutelstationen werden von den Hundebesitzern bisher gut angenommen und können so fachgerecht entsorgt werden.

Die FWG-Fraktion schlägt vor, z. B. bei Versendung der Hundesteuermarken einen „Beutelspender für die Leine“ den Hundebesitzern mitzuschicken. Die Verwaltung soll die Kosten für die portablen Beutelspender prüfen.

einstimmig angenommen

6.b Sachstand des Ausbesserns von Gemeindestraßen - Anfrage der SPD-Fraktion

Herr Lubenau erläuterte den Gemeinderatsmitgliedern, dass mit dem Anlegen eines Straßenkatasters bereits begonnen wurde. Die Sanierung der Straßen wurde aufgrund interner Gründe verschoben. Von Seiten der VG ist geplant, eine Ausschreibung für alle reparaturbedürftigen Straßen innerhalb der VG zu erstellen. Damit sollen die Kosten für alle Gemeinden minimiert werden. Die Vorstellung eines Straßenkatasters soll in der nächsten Gemeinderatssitzung im Mai 2016 erfolgen.

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr
Ende der Sitzung: 21:27 Uhr

Vorsitzender

Schriftführerin

Ortsbürgermeister Heiner Dopp

Brigitte Lühr