

**Niederschrift  
über die öffentliche Sitzung  
des Gemeinderates Meckenheim  
am 14.09.2016**

Anwesend: Vorsitz: Ortsbürgermeister Heiner Dopp

die Ratsmitglieder:

Martina Dopp, Maria Engelhart, Kai Feil, Birgit Groß, Silke Hoos, Bernd Kaufmann, Karen Kröger-Wigger, Christa Masella, Stephanie Masella, Simone Mayer, Dr. Friedrich Müller, 1. Ortsbeigeordneter Manfred Ohler, Dr. Wilfried Schwab, Heiner Schwartz

sowie:

Bürgermeister Peter Lubenau, 1. Beigeordneter der Verbandsgemeinde Gerd Metz, von der Verbandsgemeindeverwaltung Robin Schier (bei TOP 2), Schriftführerin: Brigitte Lühr

Entschuldigt fehlen: Michael Braun, Oliver Kästel, Julia Kren, Uwe Ruffer, Timo Rust, Christian Wilhelm

Der Vorsitzende stellt die Ordnungsmäßigkeit der ergangenen Einladungen und die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Meckenheim fest. Aufgrund des Rücktritts von Ratsmitglied Dr. Gerhard Ohler wird als TOP 1 der Punkt „Verpflichtung eines Ratsmitglieds“ aufgenommen. Hierzu werden keine Einwendungen erhoben.

Weitere Änderungswünsche zur Tagesordnung liegen nicht vor.

### **Tagesordnung I: Öffentlicher Teil**

1. Verpflichtung eines Ratsmitglieds
2. Prüfung der Jahresrechnung 2015 sowie Entlastung des Ortsbürgermeisters, des Ortsbeigeordneten sowie des damaligen Bürgermeisters und des ehemaligen Ersten Beigeordneten der Verbandsgemeinde gem. § 114 GemO
3. Jahresabschluss des E-Werkes Meckenheim für das Jahr 2015
4. Annahme von Sponsoringleistungen, Spenden und ähnlichen Zuwendungen gem. § 94 Abs. 3 GemO  
-Geldspende für die Kulturarbeit-
5. Bauvorhaben
- 5.a Bauantrag zum Umbau und Nutzungsänderung eines Nebengebäudes als Abstellraum zum bestehenden Anwesen Kirchgasse 2, 67149 Meckenheim, Pl.Nr. 515
- 5.b Bauantrag zum Abbruch von Nebengebäuden und Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes Freiheitsstraße 8, Meckenheim, Pl.Nr. 4089/26 durch Anbau einer Wohneinheit
- 5.c Antrag zur energetischen Sanierung der Fassade am Anwesen Freiheitsstraße 26, Flst.Nr. 4089/35, 67149 Meckenheim, durch Aufbringen eines Vollwärmeschutzes – Überbauung im öffentlichen Bereich -
6. Einwohnerfragestunde
7. Informationen/Anfragen

## **1 Verpflichtung eines Ratsmitglieds**

Herr Dr. Gerhard Ohler hat sein Mandat im Gemeinderat Meckenheim mit Wirkung zum 12.09.2016 niedergelegt.

Entsprechend der Reihenfolge der auf die Bewerber des Wahlvorschlages der CDU entfallenden Stimmenzahl ist Herr Kai Feil als Ersatzperson gemäß § 45 Kommunalwahlgesetz in den Gemeinderat zu berufen. Herr Feil hat das Mandat angenommen.

Herr Kai Feil hat das Amt angenommen und wird vom Ortsbürgermeister per Handschlag verpflichtet und hinsichtlich seiner Rechte und Pflichten belehrt (§ 20 GemO – Schweigepflicht, § 21 GemO – Treuepflicht und § 30 GemO – Rechte und Pflichten der Ratsmitglieder).

## **2 Prüfung der Jahresrechnung 2015 sowie Entlastung des Ortsbürgermeisters, des Ortsbeigeordneten sowie des damaligen Bürgermeisters und des ehemaligen Ersten Beigeordneten der Verbandsgemeinde gem. § 114 GemO**

Die gesetzlichen Regelungen zum Jahresabschluss der Gemeinden sind in § 108 ff GemO geregelt.

Die Gemeinde hat für den Schluss eines jeden Haushaltsjahres einen Jahresabschluss aufzustellen, in dem das Ergebnis der Haushaltswirtschaft des Haushaltsjahres nachzuweisen ist. Er hat das Vermögen, das Eigenkapital, die Sonderposten, die Rückstellungen, die Verbindlichkeiten, die Rechnungsabgrenzungsposten, die Erträge und Aufwendungen sowie die Einzahlungen und Auszahlungen vollständig zu enthalten, soweit durch Gesetz oder aufgrund eines Gesetzes nichts anderes bestimmt ist. Der Jahresabschluss hat unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung für Gemeinden ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gemeinde zu vermitteln.

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat in seiner Sitzung am 22.08.2016 den Jahresabschluss 2015 nach den gesetzlichen Vorschriften hin überprüft.

Der Jahresabschluss 2015 stellt sich kurz zusammengefasst wie folgt dar:

### **Ergebnisrechnung:**

Die Ergebnisrechnung weist einen Jahresüberschuss i.H.v. 467,60 € aus. Der Haushaltsplan wies einen Überschuss in Höhe von 30.730,00 € aus. Damit hat sich das Jahresergebnis um 30.262,40 € verschlechtert.

Zur Verschlechterung des geplanten Jahresüberschusses haben u.a. die erhöhten Abschreibungen u.a. durch die Fertigstellung der Straße „Grabenstätter Weg“ im Jahr 2014 geführt, welche im Doppelhaushalt 2015 / 2016 nicht enthalten waren, da bei der Aufstellung des Haushaltes die Abrechnung der Straße noch nicht vorlag.

Im Ergebnis enthalten ist der Gewinn des Energiewerkes Meckenheim i.H.v. 17.680,38 €. Bei der Planaufstellung des Doppelhaushaltes 2015 / 2016 wurde ein Gewinn i.H.v. 35.000,00 € angesetzt.

Ebenfalls berücksichtigt ist die Auflösung des Sonderpostens für den kommunalen Finanzausgleich i.H.v. 274,65 €, sowie die erneute Einstellung i.H.v. 25.564,42 €.

### **Finanzrechnung:**

Die Finanzrechnung 2015 weist bei den ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen einen Überschuss i.H.v. 135.839,29 € aus. Im Gegensatz zum Ergebnishaushalt

sind in der Finanzrechnung keine Sonderposten oder Abschreibungen vorhanden, welche durch ihre Bildung oder Auflösung das Ergebnis verbessern bzw. verschlechtern können.

Es ist festzustellen, dass die Finanzrechnung 2015 nach Abzug der erbrachten Tilgungsleistungen im Ergebnis eine positive freie Finanzspitze (Saldo ordentliche und außerordentliche Ein- und Auszahlungen abzgl. Tilgung) i.H.v. 134.732,52 € ausweist.

Im Investitionsbereich war ein Überschuss von 27.000 € geplant, zum Jahresende hin beträgt dieser 18.863,70 €. Investiert wurde lediglich i.H.v. 37.630,12 € (u.a. für die Ersatzbeschaffung eines neuen, gebrauchten Gemeindebuses, Kosten für die Aufstellung eines B-Planes für das Baugebiet M7 sowie der Erwerb eines neuen Schleppers für den Feldwegebau). Einzahlungen u.a. aus Grundstückserlöse waren i.H.v. 43.824,33 € zu verzeichnen.

Auf Basis der Haushaltsentwicklung weist die Gemeinde Meckenheim am Ende des Haushaltsjahres einen positiven Kassenbestand i.H.v. 127.477,15 € aus.

Die lang- und mittelfristigen Verbindlichkeiten, bestehend aus Investitionskrediten, haben sich im vgl. zum Vorjahr um 1.111,34 € auf nunmehr 39.600,41 € vermindert.

## **Bilanz**

Der Jahresüberschuss der Ergebnisrechnung i.H.v. 467,60 € wird auf der Passivseite als Jahresergebnis eingebucht und erhöht damit das Eigenkapital der Ortsgemeinde. Zum Bilanzstichtag beträgt dieses 10.572.818,62 €.

Nach dem Rechnungsergebnis 2015 stellt sich der Haushalt wie folgt dar:

<b>1. im Ergebnishaushalt</b>	<b>Lt. Plan</b>	<b>Ergebnis</b>	<b>Differenz</b>
Gesamtbetrag der Erträge auf	3.209.010,00 €	3.293.098,99 €	84.088,99 €
Gesamtbetrag der Aufwendungen auf	3.178.280,00 €	3.267.757,57 €	89.477,57 €
<b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>30.730,00 €</b>	<b>25.341,42 €</b>	<b>5.388,58 €</b>
+ Entnahme aus dem Sonderposten komm. Finanzausgleich	0,00 €	274,65 €	274,65 €
- Einstellung in den Sonderposten komm. Finanzausgleich	0,00 €	25.148,47 €	25.148,47 €
<b>Jahresergebnis nach Berücksichtigung der Veränderung des Sonderpostens für den komm. Finanzausgleich</b>	<b>30.730,00 €</b>	<b>467,60 €</b>	<b>- 30.262,40 €</b>

<b>2. im Finanzhaushalt</b>			
ordentlichen Einzahlungen auf	2.980.110,00 €	3.117.499,99 €	137.389,99 €
ordentlichen Auszahlungen auf	2.859.780,00 €	2.981.660,70 €	121.880,70 €
<b>Saldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen</b>	<b>120.330,00 €</b>	<b>135.839,29 €</b>	<b>15.509,29 €</b>
die außerordentlichen Einzahlungen auf	0,00 €	0,00 €	0,00 €
die außerordentlichen Auszahlungen auf	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Saldo der außerordentlichen Ein- und Auszahlungen</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
die Einzahlungen aus Investitionstätigkeit auf	130.000,00 €	56.493,82 €	- 73.506,18 €
die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf	103.000,00 €	37.630,12 €	-65.369,88 €
<b>Saldo Ein- und Auszahlungen Investitionstätigkeit</b>	<b>27.000,00 €</b>	<b>18.863,70 €</b>	<b>- 8.136,30 €</b>
die Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit auf	0,00 €	0,00 €	0,00 €
die Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit auf	1.100,00 €	1.106,77 €	-6,77 €
<b>Saldo Ein- und Auszahlungen Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-1.100,00 €</b>	<b>-1.106,77 €</b>	<b>- 6,77 €</b>
<b>Gesamtbetrag der Einzahlungen</b>	<b>3.110.110,00 €</b>	<b>3.173.993,81 €</b>	<b>63.883,81 €</b>
<b>Gesamtbetrag der Auszahlungen</b>	<b>2.963.880,00 €</b>	<b>3.020.397,59 €</b>	<b>56.517,59 €</b>
<b>Veränderungen Finanzmittelbestand</b>	<b>147.330,00 €</b>	<b>154.702,99 €</b>	<b>- 7.372,99 €</b>

**Bilanzwerte zum 31.12.2015****Aktiva**

Anlagevermögen:	14.235.533,82 €
Umlagevermögen:	212.384,40 €
<i>davon Ford. ggü. der Verbandsgemeinde 127.477,15 €</i>	
<u>Rechnungsabgrenzungsposten:</u>	<u>3.732,24 €</u>
<b>Summe Aktiva:</b>	<b>14.451.650,46 €</b>

**Passiva**

Eigenkapital:	10.572.818,62 € (EK-Quote: 73,09 %)
<i>(davon Jahresüberschuss 2015: 467,60 €)</i>	
Sonderposten:	3.625.656,30 €
Rückstellungen:	176.511,53 €
<i>(für Pensionen u. ähnliche Verpflichtungen)</i>	
Verbindlichkeiten:	84.027,01 €
<i>(davon Verbindlichk. aus Kreditaufnahmen 39.600,41 €)</i>	
<u>Rechnungsabgrenzungsposten:</u>	<u>637,00 €</u>
<b>Summe Passiva:</b>	<b>14.451.650,46 €</b>

Im Rahmen der Prüfung wurden stichprobenhaft folgende Belege im Ergebnishaushalt bzw. in der Bilanz geprüft:

- Auflösung von Sonderposten
- Sachverständigen und Gerichtskosten (Baulandumlegung nördl. der Heerstraße)
- Konzessionsabgaben
- Straßenoberflächenentwässerung (weiterhin nur Vorausleistungen)
- Erwerb eines Fahrzeuges für den Feldwegebau

Ebenso wurden Fragen zum Anhang und Rechenschaftsbericht von Seiten der Verwaltung beantwortet.

Die Prüfung hat zu folgenden Einwendungen bzw. Feststellungen geführt.

- **Abrechnung der Gartenstraße**

Die Abrechnung der Gartenstraße soll noch in 2016 bzw. zeitnah erfolgen, damit die Abrechnung der Straße nicht in die Verjährung kommt, da bereits 2 Bauabschnitte abgerechnet wurden. Außerdem ist die Gemeinde bei den bisherigen Kosten in Vorleistung getreten und dadurch fehlen ihr die Beiträge der Grundstückseigentümer.

- **Erwerb eines Fahrzeuges für den Feldwegebau**

Im Jahr 2015 wurde für 5.000 € ein Piaggio von der Gemeinde erworben. Dieser wurde auf die Leistung „Feldwegebau“ verbucht. Die korrekte Buchung hätte jedoch auf die Leistung

„Park- u. Gartenanlagen“ erfolgen müssen, da dieses Fahrzeug vom Gemeindearbeiter benutzt wird. Daher soll eine entsprechende Umbuchung auf die richtige Leistung erfolgen.

Nach Beurteilung des Rechnungsprüfungsausschusses aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und ergänzenden Bestimmungen der Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gemeinde. Chancen und Risiken für die künftige Entwicklung der Gemeinde sind im Rechenschaftsbericht nachvollziehbar dargestellt, die zugrunde liegende Annahmen sind angegeben.

Die Niederschrift sowie folgende Anlagen sind dieser Beschlussvorlage beigelegt:

- die Ergebnisrechnung nach § 2 Abs. 1 GemHVO und mit Konten
- die Finanzrechnung nach § 3 Abs. 1 GemHVO und mit Konten
- die Bilanz nach § 47 Abs. 4 GemHVO
- der Anhang nach § 48 GemHVO
- der Rechenschaftsbericht nach § 49 GemHVO
- ein Anlagennachweis und eine Übersicht der Sonderposten nach § 50 GemHVO
- eine Forderungsübersicht nach § 51 GemHVO
- eine Verbindlichkeitenübersicht nach § 52 GemHVO

Gem. § 114 GemO beschließt der Gemeinderat über die Feststellung des geprüften Jahresabschlusses bis spätestens 31. Dezember des auf das Haushaltsjahr folgenden Jahres. Er entscheidet in einem gesonderten Beschluss über die Entlastung des Ortsbürgermeisters, des Ortsbeigeordneten sowie des VG-Bürgermeisters und des Beigeordneten.

Die Beschlüsse über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Entlastung sind öffentlich bekannt zu machen. Im Anschluss an die öffentliche Bekanntmachung ist der Jahresabschluss mit Anlagen an sieben Werktagen bei der Verwaltung öffentlich auszulegen.

Ortsbürgermeister und Ortsbeigeordnetem, denen Entlastung erteilt werden soll, dürfen an der Beratung und Abstimmung des Gemeinderates über die Jahresrechnung und Entlastung nicht teilnehmen. Damit führt das älteste Ratsmitglied den Vorsitz.

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 22.08.2016 dem Gemeinderat einstimmig empfohlen, den Jahresabschluss zu beschließen. Ebenfalls einstimmig wurde von Seiten des Rechnungsprüfungsausschusses dem Gemeinderat empfohlen, dem Ortsbürgermeister, dem Ortsbeigeordneten des Jahres 2015, dem damaligen VG-Bürgermeister Theo Hoffmann und den ehemaligen Ersten Beigeordneten Peter Lubenau der Verbandsgemeinde, die Entlastung gem. § 114 GemO zu erteilen.

Die Verwaltung schlägt vor, der Empfehlung des Rechnungsprüfungsausschusses zu folgen.

#### **Es wurde über folgende Beschlussempfehlung abgestimmt:**

1. Der Rechnungsprüfungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat über die Jahresrechnung 2015 mit Anlagen in der vorgelegten Form zu beschließen.

#### **Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**

2. Der Rechnungsprüfungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, dem Ortsbürgermeister, dem Ortsbeigeordneten des Jahres 2015, sowie dem damaligen Bürgermeister Theo Hoffmann und dem ehemaligen Ersten Beigeordneten Peter Lubenau der Verbandsgemeinde, gemäß § 114 GemO die Entlastung zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**Hinweis:

Ratsmitglied Dr. Müller übernimmt den Vorsitz bei diesem Tagesordnungspunkt.

**3 Jahresabschluss des E-Werkes Meckenheim für das Jahr 2015**

Der von der Stadtwerke Neustadt GmbH als Betriebsführerin des E-Werkes Meckenheim erstellte und von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Dornbach GmbH, Mainz, geprüfte Jahresabschluss 2015 weist folgende Ergebnisse aus:

	<b>Gesamt</b>	<b>Strom</b>	<b>Gas</b>
Bilanzsumme	2.639.780,68 €		
Jahresgewinn	17.680,38 €	134.875,17 €	- 117.194,79 €

Ausfertigungen der Jahresbilanz und Gewinn- und Verlustrechnung haben alle Ratsmitglieder mit der Einladung erhalten. Eine Ablichtung des gesamten Prüfungsberichtes haben die Fraktionen – z. Hd. der Fraktionsvorsitzenden - ebenfalls erhalten. Die entsprechenden Unterlagen sind auch als Anlage zu dieser Beschlussvorlage im Ratsinformationssystem ersichtlich.

Der Jahresabschluss wurde im Werkausschuss am 07.09.2016 unter Mitwirkung der Stadtwerke Neustadt GmbH und einem Mitarbeiter der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Dornbach GmbH, Mainz, vorberaten und besprochen sowie eine Beschlussempfehlung ausgesprochen, den Jahresabschluss durch den Gemeinderat festzustellen und über die Verwendung des Gewinns zu beschließen.

**Es wurde über folgende Beschlussempfehlung abgestimmt:**

Gemäß der Beschlussempfehlung des Werkausschusses in seiner Sitzung am 07.09.2016 stellt der Gemeinderat die Gewinn- und Verlustrechnung in der vorliegenden Fassung fest und beschließt, den Gewinn in Höhe von 17.680,38 € auf neue Rechnung vorzutragen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen****4 Annahme von Sponsoringleistungen, Spenden und ähnlichen Zuwendungen gem. § 94 Abs. 3 GemO  
-Geldspende für die Kulturarbeit-**

Die Sparkasse Rhein-Haardt hat am 14.07.2016 einen Spendenbetrag in Höhe von 2.500,00 €, zweckgebunden für die Kulturarbeit der Gemeinde Meckenheim, auf das Girokonto der Verbandsgemeindekasse Deidesheim überwiesen.

Die Spenderin Gewerbesteuerzahlerin in der Gemeinde Meckenheim. Da sich die Gewerbesteuer nach dem vom Finanzamt festgesetzten Messbetrag sowie dem in der Gemeinde Meckenheim einheitlich in der HH-Satzung festgelegten Hebesatz richtet, ist in diesem Bereich eine Vorteilsannahme ausgeschlossen. Darlehensbeziehungen bestehen keine; sofern die Aufnahme eines Darlehens ansteht, unterliegt eine solche Aufnahme einer Konditionsabfrage bzw. einer Wirtschaftlichkeitsprüfung. 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 Geldspende in Höhe von 2.500,00 € anzunehmen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**

**5 Bauvorhaben**

**5.a Bauantrag zum Umbau und Nutzungsänderung eines Nebengebäudes als Abstellraum zum bestehenden Anwesen Kirchgasse 2, 67149 Meckenheim, Pl.Nr. 515**

Die Kreisverwaltung Bad Dürkheim hat im Rahmen einer Ortskontrolle festgestellt, dass beim Anwesen Kirchgasse 2, Meckenheim, Pl.Nr. 515 ein Nebengebäude als Ergänzung zu der bestehenden Wohnnutzung ausgebaut wurde und hat die Eigentümer mit Schreiben vom 17.05.2016 aufgefordert, für diese Maßnahme einen entsprechenden Bauantrag vorzulegen. Mit den eingereichten Unterlagen wird nunmehr nachträglich der Umbau und die Nutzungsänderung des rückwärtig zum bestehenden Wohnhaus errichteten Nebengebäudes beantragt.

Das bestehende Nebengebäude ist 2-geschossig mit einer Grundfläche von 5,61 m x ca. 5 m südlich an das Wohngebäude Kirchgasse 2 angebaut. Das Wohnhaus mit Nebengebäude ist hierbei grenzseitig nach Osten errichtet.

Das mit einem Pultdach bestehende Nebengebäude, das eine grenzseitige Höhe von ca. 6,50 m erreicht, wurde ursprünglich sowohl im Bereich des Erdgeschosses, als auch im Obergeschoss als nach Westen als offene Abstellfläche genutzt. Im Zuge der Baumaßnahme wurde an der Westfassade im Obergeschossbereich eine Außenwand mit zwei Fensteröffnungen errichtet. Die Nutzung des entstehenden Raumes ist in den eingereichten Planunterlagen als Abstellraum dargestellt.

Der Erdgeschossbereich bleibt unverändert offen.

Nach den eingereichten Plänen hat sich aus der Umbaumaßnahme weder an der Grundfläche, noch an der Höhe des Gebäudes eine Veränderung ergeben.

Das Antragsgrundstück liegt im unbeplanten Innenbereich der Gemeinde Meckenheim. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung des vorliegenden Bauantrages erfolgt dementsprechend auf Grundlage des § 34 BauGB.

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben gemäß § 34 BauGB zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Der beantragte Umfang einer wohnbaulichen Erweiterung der bereits auf dem Grundstück bestehenden Wohnnutzung ist bezüglich der Art der baulichen Nutzung unbedenklich und im Vergleich mit den wohnbaulichen Nutzungstiefen der umgebenden Bebauung auch vertretbar. Zum Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche ergeben sich keine Änderungen.

Nachteilige Auswirkungen auf das Ortsbild ergeben sich durch die Maßnahme nicht.

Das Antragsvorhaben erfüllt damit insgesamt die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 34 BauGB, so dass gegen eine Einvernehmenserteilung auf dieser Rechtsgrundlage keine Bedenken bestehen.

Durch die Maßnahme ergibt sich keine Änderung zum Stellplatzbedarf.

**Es wurde über folgende Beschlussempfehlung abgestimmt:**

Der Gemeinderat Meckenheim beschließt, zu dem vorliegenden Bauantrag das Einvernehmen auf der Grundlage des § 34 BauGB zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**

**5.b Bauantrag zum Abbruch von Nebengebäuden und Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes Freiheitsstraße 8, Meckenheim, Pl.Nr. 4089/26 durch Anbau einer Wohneinheit**

Die Wohnnutzung auf dem Grundstück Pl.Nr. 4089/26, Freiheitsstraße 8, Meckenheim, erstreckt sich derzeit auf das grenzseitig nach Norden errichtete Wohngebäude (Grundfläche ca. 8 m x 7,20 m) einschließlich westlichem Anbau (ca. 9 m x 3,50 m), der ebenfalls grenzseitig nach Norden besteht.

Im Anschluss an den Wohnhausanbau bis zur westlichen Grundstücksgrenze sind Nebengebäude errichtet, die umlaufend bis zur Südgrenze in „geschlossener Bauweise“ angebaut wurden.

Bei dem vorliegenden Bauantrag ist beabsichtigt, den Bestand der Nebengebäude komplett abzureißen und im Anschluss an den vorhandenen Wohnhausanbau nach Westen eine weitere Wohneinheit durch Anbau eines zweigeschossigen Gebäudeteils mit einer Grundfläche von ca. 6,50 m x ca. 12,30 m neu zu schaffen.

Der Neubau reicht hierbei ebenfalls bis zur westlichen Grundstücksgrenze. Zur Südgrenze wird ein Abstand von 3,0 m eingehalten. In diesem Abstandsbereich soll ein eingeschossiges Nebengebäude mit Pultdach als Abstellraum entstehen.

Der wohnbaulich zu nutzende Neubau erhält ein Satteldach, Firstrichtung Nord-Süd, mit einer Firshöhe von 7,21 m und einer grenzseitigen Wandhöhe von 5,39 m, hofseitig bis 5,86 m, jeweils bezogen auf die OK des bestehenden Hofbereichs. Zur Nordgrenze ist der Dachbereich abgewalmt.

Im Obergeschossbereich des bereits bestehenden Wohnhausanbaues soll ein Raum als Bad für die neue Wohneinheit mit genutzt werden. Insoweit wird zum südlichen Hofbereich die Traufe dieses Gebäudeteils auf eine Länge von ca. 2,80 m ebenfalls auf ein Maß von ca. 5,86 m angehoben, um die räumliche Ausnutzung zu verbessern.

Zu der geplanten Baumaßnahme werden auf dem Antragsgrundstück insgesamt 4 Stellplätze nachgewiesen.

Das Antragsgrundstück liegt im unbeplanten Innenbereich der Gemeinde Meckenheim. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung des vorliegenden Bauantrages erfolgt dementsprechend auf Grundlage des § 34 BauGB.

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben gemäß § 34 BauGB zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Bebauung der Freiheitsstraße ist geprägt durch eine Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern, die vielfach schon durch rückwärtige, wohnbaulich genutzte Anbauten erweitert



wurden. Die bereits bestehenden Wohnhausanbauten weisen hierbei vergleichbare Bautiefen auf, wie das Antragsvorhaben.

Insbesondere auf der Westseite der Freiheitsstraße reichen hierbei die Wohnnutzungen bereits mehrfach bis zu den westlichen Grundstücksgrenzen.

Insofern fügt sich das Antragsvorhaben in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der Umgebungsbebauung ein. Die geplante Wohnbebauung überschreitet von ihrem Umfang zwar die Geschossigkeit und Traufhöhe des auf dem Grundstück bestehenden Wohnhauses, im Vergleich zu dem Bebauungsumfang der Gebäude in der näheren Umgebung bleibt aber auch hier der Rahmen eingehalten. Insofern ist auch eine Einfügung zum Maß der baulichen Nutzung gegeben.

Die geplante Bebauung gleicht sich von ihrer Ausführung den ortsüblichen Bauformen sowie dem Bestand auf dem Antragsgrundstück an. Nachteilige Auswirkungen auf das Ortsbild ergeben sich durch die geplante Baumaßnahme nicht.

Das Antragsvorhaben erfüllt damit insgesamt die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 34 BauGB, so dass gegen eine Einvernehmenserteilung auf dieser Rechtsgrundlage keine Bedenken bestehen. Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze ist erfüllt.

#### **Es wurde über folgende Beschlussempfehlung abgestimmt:**

Der Gemeinderat Meckenheim beschließt, zu dem vorliegenden Bauantrag das Einvernehmen im Rahmen des § 34 BauGB zu erteilen.

Hinsichtlich der Erweiterung der Wohnnutzung bis zur westlichen Grundstücksgrenze sind die nachbarrechtlichen Belange im weiteren bauaufsichtlichen Verfahren zuständigkeithalber durch die Kreisverwaltung Bad Dürkheim zu prüfen.

#### **Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**

#### **5.c Antrag zur energetischen Sanierung der Fassade am Anwesen Freiheitsstraße 26, Flst.Nr. 4089/35, 67149 Meckenheim, durch Aufbringen eines Vollwärmeschutzes – Überbauung im öffentlichen Bereich -**

Der Eigentümer des Wohngebäudes Freiheitsstraße 26 beabsichtigt eine energetische Sanierung seines Hauses. In diesem Zusammenhang soll die Fassade mit einem Vollwärmeschutz versehen werden.

Da das Gebäude nach Osten grenzständig zur Freiheitsstraße errichtet wurde wird durch die Aufbringung der Dämmung auf eine Länge von ca. 7,50 m eine Überbauung in den öffentlichen Bereich entstehen. Der Vollwärmeschutz soll auf den bestehenden Putz aufgebracht werden und eine Dicke von 10 cm erhalten. Die vor dem Gebäude im Bereich des Bürgersteigs stehende Straßenlaterne wird durch die geplante Maßnahme nicht beeinträchtigt, da sie mit ausreichendem Abstand zum Gebäude errichtet wurde.

Weiterhin ist auch keine Beeinträchtigung für Fußgänger zu erwarten, da sie wegen der im Bereich des Gehwegs stehenden Laterne derzeit bereits einen ausreichenden Abstand zum Haus wahren müssen.

Für die beabsichtigte Überbauung in den öffentlichen Bereich wird die zivilrechtliche Zustimmung der Gemeinde Meckenheim erforderlich, die mit den eingereichten Unterlagen beantragt wird.

Nach Auffassung der Verwaltung wird die geplante Maßnahme für vertretbar gehalten, das sie keine wesentlichen Auswirkungen auf den Straßenraum haben wird. Fußgängern wird weiterhin die gefahrlose Benutzung des in der Freiheitsstraße vorhandenen Bürgersteigs ermöglicht, da

dessen Breite durch die geplante Dämmung im Vergleich zur Ist-Situation nicht beeinträchtigt wird. Das Maximalmaß der Überbauung ist fest zu fixieren. Ein Gestattungsvertrag mit der Ortsgemeinde Meckenheim ist abzuschließen.

Um eine generelle Nachahmerwirkung, z.B. in enger bebauten Bereichen der Gemeinde, auszuschließen sollte die Zustimmung mit der besonderen Situation vor Ort – keine Einschränkungen für den Fußgängerverkehr – begründet werden.

**Es wurde über folgende Beschlussempfehlung abgestimmt:**

Der Gemeinderat Meckenheim erteilt zu der beantragten Sanierungsmaßnahme am Anwesen Freiheitsstraße 26, Flst.Nr. 4089/35, Meckenheim und der hierdurch entstehenden Überbauung im öffentlichen Bereich in dem beantragten Umfang die zivilrechtliche Zustimmung.

Für die Maßnahme ist ein Gestattungsvertrag mit der Ortsgemeinde Meckenheim abzuschließen der folgenden Punkt enthalten soll:

- Die Überbauung nach Osten (Freiheitsstraße) wird auf ein Maximalmaß von 10 cm gegenüber der jetzigen Fassade beschränkt.

Die Zustimmung wird mit der besonderen Situation vor Ort und der Tatsache, dass der Fußgängerverkehr durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt wird, begründet.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**

**6 Einwohnerfragestunde**

Ratsmitglied Schwartz fragt nach der Absenkung der Fahrbahn bei der Heerstraße bzw. Wiesenstraße. Ortsbürgermeister Dopp erklärt, dass die Schäden mittlerweile beseitigt sind. Weitere Absenkungen in der Heerstraße sollen durch das Bauamt der VG besichtigt werden. Schäden an der Steingasse und Ruppertsberger Straße sollen durch den Landesbetrieb Mobilität geprüft werden.

**7 Informationen/Anfragen**

Ortsbürgermeister Dopp informiert zur 1250-Jahr-Feier der Gemeinde im Jahr 2018, dass sich am 26.10.2016 ein Gremium zur Vorbereitung dieser Feier trifft.

Beginn der Sitzung: 20.00 Uhr  
Ende der Sitzung: 21.05 Uhr

Vorsitzender

Vorsitzender bei TOP 2

Schriftführerin

---

Heiner Dopp  
Ortsbürgermeister

---

Dr. Friedrich Müller

---

Brigitte Löhr