

GEMEINDE MECKENHEIM

BEBAUUNGSPLAN "NÖRDLICH DER HEERSTRASSE"

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. IS. 2414) zuletzt geändert durch Abs. 4 Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. IS. 2585).

- 1) Ziel und Ausgangslage der Bebauungsplanaufstellung**
- 2) Verfahrensverlauf**
- 3) Berücksichtigung der Umweltbelange**
- 4) Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbelange**

1) Ziel und Ausgangslage der Bebauungsplanung

Der Bebauungsplan „Nördlich der Heerstraße“ soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Bebauung eines in der Ortsmitte liegenden Bereiches herstellen.

Die Gemeinde Meckenheim will dieses Gebiet vorwiegend zur Eigenentwicklung schaffen, da eine große Nachfrage nach Wohnbaufläche in der Gemeinde besteht. Dabei sollen innerörtlich vorhandene Baulandreserven genutzt und einer ausgewogenen Bebauung zugeführt werden.

Die Flächen sind bisher, bis auf die Flurstücke Nr. 569, 565 und 560, unbebaut und werden hauptsächlich als Rebland und zum Obstanbau genutzt. Der Bebauungsplan wurde aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Deidesheim entwickelt, worin das Gebiet überwiegend als Wohnbaufläche (W) dargestellt ist.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kamen hier nicht in Betracht. Der Standort verfolgt das Ziel einer bevorzugten Nutzung noch vorhandener innerörtlicher Potenziale und wurde unter diesem Gesichtspunkt ausgewählt.

2) Verfahrensverlauf

Das Bebauungsplanverfahren begann am 12.12.2005 mit der Fassung des Aufstellungsbeschlusses durch den Gemeinderat. Eine Bürgeranhörung wurde am 21.08.2006 durchgeführt und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte vom 22.08.2006 bis 15.09.2006.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgte vom 09.08.2006 bis 15.09.2006. Im Rahmen dieses formalen Beteiligungsverfahrens sind seitens der unmittelbar betroffenen Grundstückseigentümers Eingaben eingegangen, die eine grundsätzliche Erörterung der Planung notwendig machten. Dazu wurde am 18.12.2006 eine Bürgeranhörung veranstaltet, in der die aufgrund der eingegangenen Anregungen möglichen Änderungen der Planung den direkt Betroffenen vorgestellt wurden.

Die zweite öffentliche Auslegung erfolgte vom 24.10.2011 bis zum 25.11.2011 mit erneuerter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Der Gemeinderat Meckenheim hat in seiner Sitzung am 19.12.2011 das Abwägungsverfahren zu den im Rahmen der formalen öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes „Nördlich der Heerstraße“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Eingaben behandelt. Des Weiteren wurde in der gleichen Sitzung der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB und § 88 LBauO gefasst.

3) Berücksichtigung der Umweltbelange

Für den Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht erstellt.

Auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme und Bewertung werden darin für die verschiedenen Schutzgüter Entwicklungsziele in der Auseinandersetzung mit den sonstigen städtebaulichen Belangen formuliert, durch die eine Minderung der mit der Planung verbundenen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes bewirkt wird (öffentliche Grünfläche, Erhalt von Bäumen, Grundstücksfreiflächen und Anpflanzen von Bäumen). Sie bilden die Grundlage für die Abwägung und die Festsetzungen im Bebauungsplan.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft, die vor allem durch die Neuversiegelung entstehen sind unvermeidbar, aber deutlich unterdurchschnittlich.

Sie lassen sich durch die vorgesezten Maßnahmen weitestgehend vermeiden, minimieren oder soweit dies nicht möglich ist durch eine Maßnahme außerhalb des Geltungsbereiches wie die Renaturierung und Entwicklung von Grünland und Streuobst am Scheitgraben kompensieren.

4) Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Zum Bebauungsplan sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung aus dem Jahr 2006 insgesamt 15 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen, die in die Abwägung eingestellt wurden. Von Seiten der Bürgerschaft wurden zum Bebauungsplan 4 Stellungnahmen abgegeben.

Die 15 Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange konnten berücksichtigt werden. Bei den Stellungnahmen der unmittelbar betroffenen Grundstückseigentümer konnten 2 Stellungnahmen berücksichtigt werden, 2 wurden teilweise berücksichtigt.

Im Rahmen der formalen öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes „Nördlich der Heerstraße“ sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Jahr 2011 gingen 23 Stellungnahmen von Behörden und 2 von Bürgern ein. 9 Stellungnahmen äußerten keine Anregungen oder Bedenken. 12 Stellungnahmen wurden berücksichtigt, ohne dass ein abwägungsrelevanter Handlungsbedarf entsteht.

Die Eingabe der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz wird nach einer Überarbeitung der Festsetzungen bzgl. der Niederschlagsbewirtschaftung Rechnung getragen. In den Festsetzungen und Hinweisen wird eine Versickerung des Oberflächenwassers vorgesehen. Unverschmutztes Oberflächenwasser soll gesammelt und zur Gartenbewässerung bzw. als Brauchwasser genutzt werden. Das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz regt einen Hinweis wegen Radonmessungen im Baugrund an. Dies wird in den textlichen Festsetzungen unter Hinweisen berücksichtigt.

Bei einer der Eingaben von Bürgern wurde eine gegenseitige Einsehbarkeit der benachbarten Grundstücke befürchtet. Da durch die festgesetzte offene Bebauung nach Landesbauordnung entsprechende Abstandsflächen einzuhalten sind, ist dies verhindert. Somit war eine Änderung der Bebauungsplanung nicht erforderlich.

Die Anregung, zum Parkplatz der Raiffeisenbank einen 2,0 m hohen Sicht- bzw. Lärmschutzwand zuzulassen, benötigt keine Änderung des Bebauungsplanes, da lediglich für den Vorgartenbereich eine maximal 1,0 m hohe Grundstückseinfassung festgesetzt war und das Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz eine 2,0 m hohe Wand zum Parkplatz erlaubt.

Im Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird davon ausgegangen, dass die Anregungen angemessen im Bauleitplan berücksichtigt worden sind.

Aufgestellt im Auftrag der

Ortsgemeinde Meckenheim durch

projekt 62 consult gmbh