

Tagesordnungspunkt 1

Aufstellung des Bebauungsplans "Vor der Burg II"

- Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Ortsgemeinderat Merxheim hat in seiner Sitzung am 16.02.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans „Vor der Burg II“ beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um weitere Wohnbauflächen an der Ortsrandlage ausweisen zu können. Die Nachfrage nach Bauplätzen ist in der Vergangenheit stark gestiegen. Dem möchte die Ortsgemeinde entgegenkommen.

Der Bebauungsplan wurde durch das Planungsbüro WVE aus Kaiserslautern erarbeitet. Der Entwurf der Planunterlagen zum Bebauungsplan „Vor der Burg II“ wird dem Ortsgemeinderat ausführlich vorgestellt. Zu den inhaltlichen Regelungen und zur Zielsetzung wird auf die Begründung zum Bebauungsplanentwurf verwiesen.

Die ausführliche Präsentation des Entwurfes des Bebauungsplanes erfolgt durch die Herren Süß von der SEG und insbesondere durch Herrn Zimmermann von der WVE. Herr Zimmermann weist ausdrücklich noch einmal darauf hin, dass ein entsprechender Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan bis zum 31.12.2021 zu fassen ist. Das Baugebiet umfasst in etwa 6,3 ha, der erste Bauabschnitt ca. die Hälfte der Fläche, so dass ungefähr 33 Bauplätze mit bis zu 597 m² im Mittel entstehen. In diesem Bauabschnitt sollen 3 unterschiedliche Nutzungsbereiche (Einzel- und Doppelhäuser, Hausgruppen/Reihenhäuser und moderater Geschosswohnungsbau) vorgehalten werden. Des Weiteren erfolgten bereits u. a. Gespräche mit den Verbandsgemeindewerken bzgl. der Wasser- und Abwasserversorgung sowie mit dem Landesbetrieb Mobilität bezüglich der Gestaltung der L232 im Bereich des Baugebietes beziehungsweise der Zuwegung.

Der Gemeinderat begrüßt und bedankt sich zunächst für die ausführlichen Erläuterungen und die Präsentation.

Ratsmitglied Schneider fragt an, ob im Straßenverkehrsraum keine Begrünung vorgesehen sei. Des Weiteren erkundigt er sich nach dem beabsichtigten Straßenbelag und weist auf die Nachteile von Pflastersteinen hin. Abschließend möchte er noch wissen, ob im Baugebiet ein weiterer Kinderspielplatz geplant wird.

Herr Zimmermann teilt mit, dass im Straßenraum keine Baumbepflanzungen mehr vorgesehen werden. Vielmehr muss jeder Grundstückseigentümer gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes einen Baum auf seinem Grundstück anpflanzen. Dies erspart zum einen Ärger mit den Anwohnern, vor deren Einfahrten/ Grundstücken Bäume gepflanzt werden, zum anderen aber auch mit den Versorgungsträgern.

Bezüglich des Straßenbelages erläutert Herr Zimmermann, dass es diesbezüglich noch keine Vorschläge gibt. Vermutlich werde allerdings ein Teil asphaltiert, ein Teil gepflastert. Zur Vorhaltung von Kinderspielplätzen gibt es keine Bestimmungen. Er verweist auf die Nähe des Spielplatzes im Neubaugebiet „Hunolsteiner Straße“.

Ratsmitglied Kissel fragt an, ob tatsächlich drei Nutzungsbereiche im Bebauungsplan ausgewiesen werden und was der Grund dafür ist. Herr Zimmermann antwortet, dass dadurch ein breiteres Angebot an verschiedenen Wohnungen, Häusern etc. möglich ist, welches somit auch aus finanzieller Sicht unterschiedliche Personen ansprechen wird.

Seine Frage, ob im beabsichtigten Neubaugebiet auch ein Kindergartenneubau realisiert werden kann, beantwortet der Vorsitzende, dass ein Neubau ebenfalls denkbar sei.

Auf die Anfrage von Ratsmitglied Bock erwidert Herr Zimmermann, dass die Vorgaben, welche die Art und Höhe der Baumpflanzung betreffen, im Bebauungsplan konkretisiert werden können.

Warum sich die Traufhöhe im beabsichtigten Baugebiet im Vergleich zum alten Baugebiet „Hunolsteiner Straße“ unterscheidet, begründet Herr Zimmermann Ratsmitglied Ottenbreit damit, dass sich die Bauweise in den letzten Jahren geändert hat.

Die Frage des Ratsmitgliedes Klee, ob im Rahmen der Erschließung Glasfaser verlegt wird, bejaht Herr Zimmermann.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Merxheim billigt den vorliegenden Planentwurf zum o.g. Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textfestsetzungen, Begründung, Prüfung der Umweltbelange sowie entsprechender Fachgutachten und beschließt die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats. Die Verbandsgemeindeverwaltung Nahe-Glan wird beauftragt, die Bebauungsplanunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen sowie die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig Ja

Der Vorsitzende bedankt sich abschließend nochmal für die ausführliche Präsentation.

Herr Süß, die Herren Zimmermann sowie 5 Zuschauer verlassen um 19:20 Uhr die Mehrzweckhalle.