

# Beschlussvorlage

<b>Ortsgemeinde Merxheim</b>
------------------------------

Nr.	<b>2022Merxh004</b>
Fachbereich	<b>Fachbereich 3 - Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen</b>

Sachbearbeiter(in)	<b>Weikert, Michelle</b>
Datum	<b>29.04.2022</b>

Gremium

Gemeinderat Merxheim

Termin

Status

öffentlich beschließend

**Aufhebung der Bebauungspläne für die Teilgebiete "Rechts dem Albach", "Rechts dem Albach, Auf dem Mühlweg, Hinter dem Kirchhof", sowie seiner 1. Änderung und "Hinter dem Kirchhof", sowie seiner 1. Änderung - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Hinweis:

Rats-/Ausschussmitglieder, bei denen Befangenheit gemäß § 22 GemO vorliegt, dürfen an der Beratung und Abstimmung nicht mitwirken und müssen sich bei öffentlichen Sitzungen in den Zuhörerbereich begeben bzw. bei nicht öffentlichen Sitzungen müssen sie den Sitzungsraum verlassen.

**Sach- und Rechtslage:**

Die Ortsgemeinde Merxheim beabsichtigt die Aufhebung der Bebauungspläne „Rechts dem Albach“, „Rechts dem Albach, Auf dem Mühlweg, Hinter dem Kirchhof“, sowie seiner 1. Änderung und „Hinter dem Kirchhof“, sowie seiner 1. Änderung.

In den Plangebieten „Rechts dem Albach“ und „Rechts dem Albach, Auf dem Mühlweg, Hinter dem Kirchhof“ wurden seitens der Kreisverwaltung Bad Kreuznach in drei Ortsterminen mehrere Verstöße gegen einzelne Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne festgestellt. Vorwiegend handelt es sich hierbei um Überschreitungen der Baugrenzen (durch Nebenanlagen, aber auch durch Wohngebäude) und die Nichteinhaltung der Grenzabstände durch Nebenanlagen. Ferner wurde festgestellt, dass innerhalb der gemeindeeigenen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, bauliche Anlagen errichtet wurden.

In die Betrachtung der Kreisverwaltung wurde der Bebauungsplan „Hinter dem Kirchhof“ ebenfalls mit einbezogen, da hier entsprechende Anfragen zu Baumöglichkeiten bei der Kreisverwaltung vorliegen. Dies betrifft vorrangig die Festsetzungen zur Dachneigung.

Diese Missstände müssen beseitigt werden. Hierzu besteht die Möglichkeit die Änderung oder Aufhebung der Bebauungspläne zu veranlassen. Alternativ sind die Eigentümer dazu verpflichtet die illegalen Baumaßnahmen zurück zu bauen.

Nach ausgiebiger Überprüfung der Sachlage wird in Abstimmung mit der Kreisverwaltung, die Aufhebung aller Bebauungspläne des Gebiets beabsichtigt. Hierdurch kann eine

flexible Handhabung mit den bestehenden Missständen, sowie vorliegender Bauanfragen gewährleistet werden, da Bauvorhaben dann zukünftig nach § 34 BauGB beurteilt werden. Es besteht ein dringendes städtebauliches Bedürfnis an der Anpassung der bestehenden Planung.

Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebung der v. g. Bebauungspläne bezieht sich auf die entsprechenden Geltungsbereiche der nachstehenden Bebauungspläne:

Nr. 4 - „Rechts dem Albach“

Nr. 9 - „Rechts dem Albach, Auf dem Mühlweg, Hinter dem Kirchhof“

Nr. 9 - „Rechts dem Albach, Auf dem Mühlweg, Hinter dem Kirchhof“ – 1. Änderung

Nr. 15 - „Hinter dem Kirchhof“

Nr. 19 - „Hinter dem Kirchhof“ - 1. Änderung

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ortsgemeinderat Merxheim beschließt die Aufhebung der Bebauungspläne für die Teilgebiete „Rechts dem Albach“, „Rechts dem Albach, Auf dem Mühlweg, Hinter dem Kirchhof“, sowie seiner 1. Änderung und „Hinter dem Kirchhof“, sowie seiner 1. Änderung. (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB)

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig  
\_\_\_\_\_ Ja-Stimmen  
\_\_\_\_\_ Nein-Stimmen  
\_\_\_\_\_ Stimmenthaltungen

Egon Eckhardt  
Vorsitzender