

**Öffentlicher Teil der Niederschrift  
über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung  
des Gemeinderates der Ortsgemeinde Merxheim  
vom 13.07.2021**

Sitzungsort: in der Mehrzweckhalle Merxheim

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

Ende der Sitzung: 22:50 Uhr

<b>Anwesend:</b>	<b>Anwesend:</b>	<b>Es fehlen:</b>
<p><b>Vorsitz:</b> Eckhardt, Egon</p> <p><b>Mitglieder:</b> Bayer, Fethi Bendlage, Thomas Buch, Frank Faber, Helmut Hartwein, Katharina HubertBurkhardt Keller, Bernd Kissel, Bernd Klee, Bruno Ottenbreit, Stefan Rosenow, Nicola Schneider, Michael Weidmann, Joshua Ackermann, Jörg</p> <p><b>Teilnehmer ohne Stimmrecht:</b> Buch, Iris Fey, Hubertus</p>	<p><b>Schriftführung:</b> Hofmann, Christina</p> <p><b>Verwaltung:</b> Michelle Weikert, Verbandsgemeindeverwaltung Nahe-Glan zu TOP 2-5</p> <p><b>Presse:</b> Sascha Saueressig, öffentlicher Anzeiger</p> <p><b>Zuhörer/Gäste:</b> 6 Zuhörer Alexander Süß, SEG zu TOP 2 Bernd Zimmermann, WVE zu TOP 2 Frau Ohnesorg, WVE zu TOP 2</p>	<p>Bock, Martin Richter, Willi</p>

Tagesordnung:

- öffentlich -

1. **Einwohnerfragestunde**
2. **Aufstellung des Bebauungsplans "Vor der Burg II"**
  - a) **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB**
  - b) **Beschluss über die erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB**
3. **Bauleitplanung der Ortsgemeinde Merxheim**  
**Änderungen der Bebauungspläne "Rechts dem Albach, Auf dem Mühlenweg, Hinter dem Kirchhof" und "Hinter dem Kirchhof"**  
**- Grundsatzbeschluss**
4. **8. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der ehemaligen VG Bad Sobernheim;**  
**Siedlungsentwicklung Meddersheim**  
**-Beratung und Beschlussfassung über die Zustimmung zur endgültigen Entscheidung (Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplans) der Verbandsgemeinde Nahe-Glan**
5. **Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach §36 BauGB zu einer Bauvoranfrage**  
**Bauvorhaben: Errichtung eines Schuppens**  
**Gemarkung Merxheim, Flur 5 Nr. 82, 83, 84**  
**- Beratung und Beschlussfassung -**
6. **Mitteilungen und Anfragen**

Zur heutigen öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde Merxheim war mit Schreiben vom 06.07.2021 unter Bekanntgabe der Tagesordnung form- und fristgerecht eingeladen worden. Die Veröffentlichung erfolgte im Amtsblatt Nr. 27 vom 08.07.2021.

Der Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Änderungs- oder Ergänzungswünsche bezüglich der Tagesordnung gibt es nicht.

Sodann wird Folgendes beraten und beschlossen:

## **- Öffentlicher Teil -**

### **Tagesordnungspunkt 1** **Einwohnerfragestunde**

#### **1.1 Brücke Gänsmühle**

Ein Bürger schlägt vor, ein Spendenkonto mit ladungsfähiger Anschrift zu Gunsten der Sanierung der Brücke zu eröffnen. Eine Sammlung mit Hut sei seines Erachtens nach nicht ausreichend.

Der Vorsitzende ergänzt, dass Herr Ott auch keine Spendenquittungen ausstellen könne. Die Verbandsgemeindeverwaltung wurde seitens der Landesfinanzbehörde informiert, dass zwecks Erteilung von Spendenquittungen ein Spendenkonto bei der Verbandsgemeinde errichtet werden muss.

### **Tagesordnungspunkt 2**

#### **Aufstellung des Bebauungsplans "Vor der Burg II"**

**a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB**

**b) Beschluss über die erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB**

**a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Entwurf des Bebauungsplans lag in der Zeit vom 16.04.2021 bis einschließlich 17.05.2021 zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. In dieser Zeit hatten auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Gelegenheit Anregungen und Bedenken vorzubringen.

Während der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen wurden von den Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen eingereicht (siehe beigefügte Abwägungsvorschläge).

Die Verwaltung empfiehlt dem Ortsgemeinderat unter Beachtung des § 1 Abs. 7 BauGB über die in der Anlage aufgeführten Abwägungsvorschläge zu beschließen. Die Zusammenfassung der Stellungnahmen mit Abwägungsergebnis ist Bestandteil des Beschlusses. Das Abwägungsergebnis ist in die Planzeichnung sowie in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan einzuarbeiten.

Der Fachbereich 3 wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit, die eine Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Abwägungsgründe in Kenntnis zu setzen.

**Beschlussvorschlag:**

*siehe Anlage*

**b) Beschluss über die erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB**

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB musste der Entwurf des Bebauungsplans geändert werden.

Die vorgenommenen Änderungen ergeben sich aus der beigefügten Anlage.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist daher erneut auszulegen. Die Ortsgemeinde macht von ihrem Recht, die Frist gem. § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB angemessen zu verkürzen, Gebrauch.

**Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat Merxheim beschließt die erneute öffentliche Auslegung. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planunterlagen gemäß § 4 a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von 14 Tagen erneut öffentlich auszulegen sowie die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen.

**Abstimmungsergebnis:** 14 Ja-Stimmen  
1 Enthaltung

Der Vorsitzende bedankt sich abschließend für die ausführliche Präsentation und Erläuterungen zu den Stellungnahmen.

Frau Ohnesorg, Herr Zimmermann und Herr Süß verlassen um 21:50 Uhr die Mehrzweckhalle.

Bereits um 20:30 Uhr verließen 3 Zuhörer und um 21:45 Uhr ein weiterer Zuhörer die Mehrzweckhalle.

### **Tagesordnungspunkt 3**

#### **Bauleitplanung der Ortsgemeinde Merxheim**

#### **Änderungen der Bebauungspläne "Rechts dem Albach, Auf dem Mühlenweg, Hinter dem Kirchhof" und "Hinter dem Kirchhof"**

#### **- Grundsatzbeschluss**

In den Plangebieten „Rechts dem Albach, Auf dem Mühlenweg, Hinter dem Kirchhof“ wurden seitens der Kreisverwaltung Bad Kreuznach in drei Ortsterminen mehrere Verstöße gegen einzelne Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans festgestellt. Von 45 Grundstücken wurden bei 8 Grundstücken eine Überschreitung der Baugrenzen (vorwiegend durch Nebenanlagen, aber auch durch Wohngebäude) und bei 36 Grundstücken die Nichteinhaltung der Grenzabstände durch Nebenanlagen festgestellt.

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 der Bebauungspläne zu veranlassen. Alternativ sind die Eigentümer dazu verpflichtet die illegalen Baumaßnahmen zurück zu bauen.

Die Kosten der Bebauungsplanänderung sollten hierbei auf die betroffenen Grundstückseigentümer umgelegt werden.

Der Vorsitzende ergänzt, dass durch die Änderungen des Bebauungsplanes alle Eigentümer, d.h. auch diejenigen, bei denen keine Verstöße vorliegen, die Möglichkeit haben, entsprechende Änderungen gem. dem geänderten Bebauungsplan vorzunehmen. Die Kosten für die Änderungen des Bebauungsplanes müssen sie allerdings nicht mittragen. Die Kosten werden nur auf diejenigen umgelegt, bei denen derzeit Verstöße gegen den Bebauungsplan vorliegen.

Ratsmitglied Ottenbreit fragt an, wer den Bebauungsplan erstellt.

Frau Weikert von der Verbandsgemeindeverwaltung Nahe-Glan, FB 3, teilt mit, dass mit der Erstellung des Bebauungsplans ein Planungsbüro beauftragt wird.

Ratsmitglied Schneider schlägt vor, dass der Bebauungsplan auf den damals aktuelleren Stand des angrenzenden (Nachbar-)Baugebietes angehoben werden soll.

#### **Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat Merxheim beschließt, vorbehaltlich der Kostenübernahme der Grundstückseigentümer, die gegen die Bebauungspläne verstoßen haben, die Änderungen der beiden Bebauungspläne zeitnah anzustoßen.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

#### **Tagesordnungspunkt 4**

#### **8. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der ehemaligen VG Bad Sobernheim;**

#### **Siedlungsentwicklung Meddersheim**

#### **-Beratung und Beschlussfassung über die Zustimmung zur endgültigen Entscheidung (Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplans) der Verbandsgemeinde Nahe-Glan**

Planungsanlass ist die Aufstellung einer Ergänzungssatzung in der Ortsgemeinde Meddersheim im Zuge der vorgesehenen Realisierung eines Wohngebäudes eines Bürgers. Mit der Aufstellung der Innenbereichssatzung in Form einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB soll Baurecht für das Bauvorhaben geschaffen werden. Hierfür soll die einzelne Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen und dadurch eine Ergänzung der bestehenden Bebauung am Ortsausgang erfolgen.

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan weist den Geltungsbereich (0,3 ha) in der Ortsgemeinde Meddersheim aktuell als landwirtschaftliche Fläche aus. Zudem liegt der Geltungsbereich in einer Fläche, die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen ist. Der aktuell gültige Flächennutzungsplan widerspricht somit den Darstellungen der Ergänzungssatzung „Erweiterung Römerstraße“.

Daher hat die Verbandsgemeinde Nahe-Glan in ihrer Sitzung am 20.01.2021 beschlossen, den rechtskräftigen Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Erweiterung Römerstraße“ der Gemeinde Meddersheim zu ändern.

Im Zuge der Ausweisung von Wohnbauflächen im Außenbereich müssen grundsätzlich bereits ausgewiesene Wohnbauflächen zurückgenommen, bzw. ein Flächentausch durchgeführt werden. Im vorliegenden Fall ist eine Rücknahme jedoch nicht nötig, da im aktuellen 7. FNP-Änderungsverfahren der ehemaligen Verbandsgemeinde Bad Sobernheim (mittlerweile VG Nahe-Glan) im Zuge der Ausweisung eines Neubaugebietes „Unter dem Klasteiner Pfad“ in Meddersheim ein Flächentausch stattfand. Bei diesem wurden in Meddersheim und Seesbach

Flächen zurückgenommen, woraus ein „Überhang“ von 0,4 ha resultiert. Dieser lässt sich auf das Verfahren der Ergänzungssatzung „Erweiterung Römerstraße“ übertragen.

Es erfolgt weiterhin eine Anrechnung der 0,3 ha Wohnbaufläche auf den Wohnbauflächenbedarf der Verbandsgemeinde Nahe-Glan.

Über die während des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 eingegangenen Stellungnahmen hat der Verbandsgemeinderat

in seiner Sitzung am 26.05.2021 beraten und Beschluss gefasst.

Die endgültige Entscheidung über die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Flächennutzungsplans bedarf nach § 67 Abs. 2 Satz 2 GemO der Zustimmung der Ortsgemeinden. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, sind nur die Zustimmungen der jeweiligen Ortsgemeinde und die an die Gemarkung angrenzenden Nachbargemeinden einzuholen.

Nach anschließendem Feststellungsbeschluss durch den Verbandsgemeinderat wird die Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Kreisverwaltung Bad Kreuznach zur Genehmigung vorgelegt.

### **Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat Merxheim hat die Entscheidung des Verbandsgemeinderates zur 8. Fortschreibung des Flächennutzungsplans zur Kenntnis genommen und stimmt der vorgesehenen Planung gemäß § 67 Abs. 2 Gemeindeordnung (GemO) zu.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

### **Tagesordnungspunkt 5**

**Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach §36 BauGB zu einer Bauvoranfrage**

**Bauvorhaben: Errichtung eines Schuppens**

**Gemarkung Merxheim, Flur 5 Nr. 82, 83, 84**

**- Beratung und Beschlussfassung -**

Über die Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31, 33 – 35 BauGB wird im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden. Die Gemeinde darf ihr Einvernehmen zu Bauvorhaben nur aus den sich aus §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB ergebenden Gründen versagen (§ 36 Abs. 2 S. 1 BauGB).

Der Gemeinde liegt eine Bauvoranfrage zur „Errichtung eines Schuppens“ für die Grundstücke Flur 5 Nr. 82, 83, 84 vor. Da das Bauvorhaben im Außenbereich liegt, ist es nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen.

Die Ausweisung im Flächennutzungsplan: „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“.

### **Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat beschließt, das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zur vorliegenden Bauvoranfrage zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

Frau Weikert sowie die restlichen Zuhörer verlassen um 22:15 Uhr die Mehrzweckhalle

**Tagesordnungspunkt 6.1**  
**Mitteilungen und Anfragen**  
**Briefwahl**

Der Vorsitzende unterrichtet den Ortsgemeinderat, dass Landrätin Dickes der Öffnung von kleineren Wahllokalen zustimmt.

Zunächst erfolgt allerdings noch eine Abfrage bzgl. der Zusammenlegung von kleineren Wahllokalen zu einem größeren Wahllokal.

Aufgrund der Vorgabe von mindestens 50 Urnenwählern, wird im Falle einer Unterschreitung dieser Zahl die Auszählung der Stimmen in Merxheim stattfinden.

**Tagesordnungspunkt 6.2**  
**Mitteilungen und Anfragen**  
**Zuschuss**

Die Ortsgemeinde Merxheim erhält für den Forst 11.300 Euro aus den Fördermitteln des Bundes.

**Tagesordnungspunkt 6.3**  
**Mitteilungen und Anfragen**  
**Haushalt 2021/2022**

Der Vorsitzende unterrichtet den Ortsgemeinderat über die Bewilligung des Haushaltsplanes für die Jahre 2021/2022. Der Vorsitzende fordert den Ortsgemeinderat auf bis zum 31.08.2021 über Mitteleinsparungen nachzudenken, da dies eine Forderung der Aufsichtsbehörde ist.

**Tagesordnungspunkt 6.4**  
**Mitteilungen und Anfragen**  
**Fußgängerbrücke Albach**

Für die Lösung der bekannten Problematik gibt es zwei Alternativvorschläge; die Errichtung einer Betonbrücke in Eigenleistung durch die Gemeindearbeiter oder die Anlegung eines Fußweges von „Rechts dem Albach“ bis zum „Nordstern“ parallel zur Albach.

Der Ausschuss bat zunächst die Kosten für die beiden Alternativen zu ermitteln.

Der Vorsitzende unterrichtet den Ortsgemeinderat, dass ein Vororttermin mit Herrn Lieth von der Verbandsgemeindeverwaltung, FB 3, erfolgte. Herr Lieth schätzt die

Kosten für den Bau einer Betonbrücke auf ca. 2.400 Euro, einschließlich Eigenleistungen und die Anlegung des Fußweges auf ca. 3.760 Euro.

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass in einer der nächsten Sitzungen über die weitere Vorgehensweise ein Beschluss gefasst werden soll.

Ratsmitglied Klee fragt an, falls der Ortsgemeinderat einen Fußweg beschließen sollte, ob die Anbringung eines Geländers zur Sicherung der Fußgänger erforderlich wird. Der Vorsitzende verneint dies mit der Begründung, dass ausreichend Abstand zur Albach vorhanden sei.

Herr Saueressig verlässt um 22:25 Uhr die Mehrzweckhalle

Da keine weiteren Anfragen und Mitteilungen vorliegen, schließt der Vorsitzende den öffentlichen Teil der Sitzung.

Der Vorsitzende:

Schriftführerin:

Egon Eckhardt

Christina Hofmann