

**Öffentlicher Teil der Niederschrift
über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung
des Gemeinderates der Ortsgemeinde Merxheim
vom 22.3.2021**

Sitzungsort: Mehrzweckhalle Merxheim

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr

Ende der Sitzung: 20:40 Uhr

Anwesend:	Anwesend:	Es fehlen:
<p>Vorsitz: Eckhardt, Egon</p> <p>Mitglieder: Bayer, Fethi Bendlage, Thomas Bock, Martin Buch, Frank Faber, Helmut Hubert, Burkhardt Keller, Bernd Kissel, Bernd Klee, Bruno Ottenbreit, Stefan Richter, Willi Rosenow, Nicola Schneider, Michael Weidmann, Joshua Ackermann, Jörg</p> <p>Teilnehmer ohne Stimmrecht: Buch, Iris Fey, Hubertus</p>	<p>Schriftführung: Hofmann, Christina</p> <p>Verwaltung: Weikert, Michelle zu TOP 1</p> <p>Presse: Hey, Bernd, Öffentlicher Anzeiger</p> <p>Zuhörer/Gäste: Herr Süß von der SEG (Struktur- und Entwick- lungsgesellschaft der Sparkasse Rhein-Nahe) zu TOP 1 Herren Zimmermann von dem Planungsbüro WVE zu TOP 1</p> <p>6 Zuhörer</p>	<p>Hartwein, Katharina</p>

Tagesordnung:

- öffentlich -

1. **Aufstellung des Bebauungsplans "Vor der Burg II"**
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

2. **7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der ehemaligen VG Bad Sobernheim; Siedlungsentwicklung Meddersheim**
- Beratung und Beschlussfassung über die Zustimmung zur endgültigen Entscheidung (Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplans) der Verbandsgemeinde

3. **1. Verlängerung der Veränderungssperre für das Teilgebiet "Braumbachgäßchen"**
- Satzungsbeschluss gemäß § 16 BauGB i.V.m. § 17 Abs.1 Satz 3 BauGB

4. **Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach §36 BauGB zur Bauvoranfrage;**
Bauvorhaben: Neubau eines landwirtschaftlichen, offenen Lagerschuppens; Flur 75, Nr. 12
- Beratung und Beschlussfassung –

5. **Trägerschaft der Kindertagesstätte in Merxheim**
Vorlagen-Nr. 2021Merxh003

6. **Mitteilungen und Anfragen**

Zur heutigen öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde Merxheim war mit Schreiben vom 16.03.2021 unter Bekanntgabe der Tagesordnung form- und fristgerecht eingeladen worden. Die Veröffentlichung erfolgte im Amtsblatt Nr. 11 vom 18.03.2021.

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

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.

Tagesordnungspunkt 2

7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der ehemaligen VG Bad Sobernheim; Siedlungsentwicklung Meddersheim

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

Um den zusätzlichen Bedarf an Wohnbaugrundstücken zu decken, beabsichtigt die Ortsgemeinde Meddersheim im nordöstlichen Bereich der Gemeinde ein Neubaugebiet mit einer Größe von ca. 3,1 ha auszuweisen.

Der aktuelle Flächennutzungsplan sieht für den betroffenen Bereich „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung

von Natur und Landschaft“ vor. Für die Ausweisung von Wohnbauflächen ist daher eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Der im Entwurf des regionalen Raumordnungsplanes 2014, zweite Teilfortschreibung, für die nächsten 15 Jahre festgelegte Wohnbauflächenbedarf beträgt für die Ortsgemeinde Meddersheim 2,5 ha brutto. Bei rein ortsbezogener Betrachtung liegt die aktuell geplante Ausweisung des Gebietes "Unter dem Klasteiner Pfad" über dem örtlichen Bedarf. Der ROP legt den Wohnbauflächenbedarf aber für die gesamte Verbandsgemeinde verbindlich fest. Um den Überhang des Wohnbauflächenbedarfs der Ortsgemeinde Meddersheim zu ermöglichen, muss eine Wohnbaufläche gleicher Größe im Zuge eines Flächentausches aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden. Die noch vorhandene Wohnbauflächenreserve (Heidlochgraben) im Südosten der Ortsgemeinde Meddersheim von ca. 1,1 ha soll herausgenommen werden.

Gemäß Flächennutzungsplan sind in der Ortsgemeinde Seesbach im südlichen Bereich der Ortslage Außenreserven (ca. 2,5 ha) ausgewiesen, die nicht realisiert und umgesetzt werden. Die Ortsgemeinde Seesbach ist einverstanden, dass diese Flächen ebenfalls aus

dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden. Im Rahmen der Raumplanerischen

Prüfung im Jahr 2017 wurde diese Vorgehensweise bereits mit der Ortsgemeinde Seesbach und dem Kreisplaner abgestimmt. Somit kann der Überhang des Wohnbauflächenbedarfs der Verbandsgemeinde ausgeglichen werden.

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 10.02.2021 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 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans zur Kenntnis genommen und stimmt der vorgesehenen Planung gemäß § 67 Abs. 2 Gemeindeordnung (GemO) zu.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen
1 Enthaltung

Tagesordnungspunkt 3

1. Verlängerung der Veränderungssperre für das Teilgebiet "Braumbachgäßchen"

- Satzungsbeschluss gemäß § 16 BauGB i.V.m. § 17 Abs.1 Satz 3 BauGB

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 24.04.2019 die Satzung der Ortsgemeinde Merxheim über die Anordnung einer Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Braumbachgäßchen“ für die Dauer von zwei Jahren beschlossen.

Die Satzung wurde am 09.05.2019 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Bad Sobernheim öffentlich bekannt gemacht und trat mit diesem Datum in Kraft. Kraft Gesetzes tritt die Verlängerungssperre gemäß § 17 Abs.1 Satz 1 BauGB nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die Frist läuft somit am 08.05.2021 ab.

Gemäß § 17 Abs.1 Satz 3 BauGB kann die Gemeinde die Frist um ein Jahr verlängern. Da die Voraussetzungen für ihren Erlass weiterhin fortbestehen, die Bauleitplanung aber nicht bis zum Fristablauf zur Rechtskraft gebracht werden kann, ist es erforderlich, die Veränderungssperre um ein Jahr zu verlängern.

Hierzu ist eine Satzungsänderung erforderlich. Der von der Verwaltung erarbeitete Satzungsentwurf über die Verlängerung der Veränderungssperre liegt der Beschlussvorlage bei.

Ratsmitglied Kissel erkundigt sich, was zu tun sei, sofern die Veränderungssperre nach einem Jahr abzulaufen drohe. Der Vorsitzende kann diese Frage nicht abschließend beantworten. Sollte ein erneuter Fristablauf drohen, muss die Verbandsgemeindeverwaltung die Rechtslage prüfen.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Merxheim beschließt die von der Verwaltung erstellte Satzung über die erste Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich „Braumbachgäßchen“.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig Ja

Tagesordnungspunkt 4

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach §36 BauGB zur Bauvoranfrage;

Bauvorhaben: Neubau eines landwirtschaftlichen, offenen Lagerschuppens; Flur 75, Nr. 12

- 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 zum „Neubau eines landwirtschaftlichen, offenen Lagerschuppens“ für das Grundstück Flur 75 Nr. 12 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“.

Hinweis:

Die Entscheidung nach § 36 BauGB betrifft ausschließlich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31, 33 bis 35 BauGB. Dafür ist die Kenntnis privater Verhältnisse sowie personenbezogener Daten grundsätzlich nicht erforderlich. Sofern es – ausnahmsweise – erforderlich ist, den Namen des Bauherrn oder gar seine persönlichen Belange im Gemeinderat oder Ausschuss zur Sprache zu bringen, also schutzwürdige Belange des Bauherrn entgegenstehen, muss die Öffentlichkeit mit entsprechender Begründung ausgeschlossen werden.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig Ja

Tagesordnungspunkt 5

Trägerschaft der Kindertagesstätte in Merxheim

Aufgrund einer im vergangenen Jahr erfolgten Absichtserklärung der katholischen Kirche, die Bauträgerschaft der Kindertagesstätte Merxheim aufgrund fehlender Leistungsfähigkeit abgeben zu wollen, steht die Ortsgemeinde Merxheim in der Verpflichtung, diese Aufgabe als Pflichtaufgabe der kommunalen Selbstverwaltung übernehmen zu müssen.

Die Betriebsführung solle nach Wunsch der katholischen Kirche weiterhin von der Kita gGmbH erfolgen.

Mit Übernahme der Bauträgerschaft wären die Gebäude/Grundstücke von der Ortsgemeinde zu einem bestimmten Betrag zu erwerben, in ersten Gesprächen stand diesbzgl. eine Summe von rund 300.000 € zur Debatte.

Da die Ortsgemeinde Merxheim bislang kein Träger der Kita war, stellt sich diese zu übernehmende Aufgabe als immenser Aufwand dar, der aufgrund der immer größer werdenden Aufgaben, die durch das zum 01.07.2021 in Kraft tretende neue Kita-Gesetz ständig neue Anforderungen an die Gemeinde stellt, nur sehr schwer zu bewältigen ist.

Hierbei sei insbesondere der erhöhte Platzbedarf genannt, der eine Erweiterung bzw. einen Neubau der Einrichtung schon zum jetzigen Zeitpunkt dringend erforderlich macht, und welcher durch das kommende Neubaugebiet der Ortsgemeinde noch weiter anwachsen wird.

Somit ist zu diskutieren, ob die Bauträgerschaft, unter Beibehaltung der Kostenpflicht durch die Gemeinde, durch die Verbandsgemeinde Nahe-Glan übernommen werden könnte, was rechtlich im Bedarfsfalle möglich ist.

Der Vorteil hierbei wäre, dass die Ortsgemeinde die reinen baulichen Fragen in Bezug auf die Weiterentwicklung der Kita nicht zu entscheiden hätte und auch für die Verbandsgemeinde „kürzere Wege“, d. h. eine schnellere Umsetzung bestimmter Vorhaben möglich wäre.

Ratsmitglied Kissel erkundigt sich, ob die Ortsgemeinde noch Mitspracherecht habe, sofern die Bauträgerschaft auf die Verbandsgemeinde übergehe. Der Vorsitzende antwortet, dass das Mitspracherecht seitens der Verbandsgemeinde signalisiert wurde.

Die Frage von Ratsmitglied Ottenbreit, ob ein Rückkaufsrecht seitens der Ortsgemeinde bestehe, sofern die Bauträgerschaft auf die Verbandsgemeinde übergehe, bejahte der Vorsitzende. Dies muss allerdings vertraglich vereinbart werden.

Sofern die Verbandsgemeinde nicht die Bauträgerschaft übernehmen werde, geht die Verantwortung auf die Ortsgemeinde über erläutert der Vorsitzende die Frage von Ratsmitglied Keller.

