



Morbach IV – An der Schmausemühle 1. Änderung

Grünordnungsplan Fachbeitrag Naturschutz

**Gemeindeverwaltung Morbach
Bahnhofstr. 19
54497 Morbach**

Veranlassung:

Im Bebauungsplangebiet „Morbach IV – An der Schmausemühle“, für das 1973 ein Bebauungsplan zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes aufgestellt wurde (ISR 1973), soll das bestehende Hotelrestaurant „Landhaus am Kirschbaum“ erweitert werden, was eine Änderung und Ergänzung des B-Plans erfordert. Im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens sollen deshalb die Erweiterungsmöglichkeiten für den vorhandenen Betrieb geprüft sowie ein Parkplatz (270 m²) ausgewiesen werden. Die bestehende Straße bleibt unverändert erhalten. Das Plangebiet der Bebauungsplan-Änderung hat eine Fläche von 4.606 m².

Die Bebauungsplanänderung soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. In diesem Fall ist nur die einmalige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit erforderlich, der landespflegerische Eingriff gilt als ausgeglichen und auf eine Umweltprüfung mit Umweltbericht kann verzichtet werden.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Morbach (GRUPPE HARDTBERG 2003) weist das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet aus.

Da die Grundzüge der Planung berührt sind, ist eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes erforderlich. Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist jedoch, dass das Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen hat.

Das Vorhaben wird im Folgenden auf erhebliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter „Fläche, Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild, Tiere und Pflanzen, Mensch, Kultur- und Sachgüter“ geprüft sowie Hinweise zur grünordnerischen Gestaltung gegeben.

Fläche / Boden:

Die natürlichen Böden des Untersuchungsgebietes sind Tonschiefer – Sandstein – Verwitterungsböden (Hunsrückschiefer; überlagert mit lehmigen Deckschichten) mit relativ geringem Filtervermögen und einer mittleren Empfindlichkeit gegenüber Versauerung. Die Böden sind staunässeempfindlich. Gegenüber einer nachhaltigen Versiegelung sind Böden – als nicht vermehrbares Gut – hoch empfindlich. Das Plangebiet ist zum Teil bebaut. Durch das Hotelrestaurant und die angrenzenden Wohnhäuser sowie der Straße „Am Kirschbaum“ ist kaum „natürlich gewachsener Boden“ mehr anzutreffen. Bodenaufschüttung, Bodenabtrag, zumindest aber Bodenverdichtung sind auf der ganzen Fläche zu erwarten, soweit sie nicht ohnehin versiegelt ist. Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan ist im für die Änderung abgegrenzten Bereich eine GRZ von 0,4 zulässig. Dies wird durch die Änderung auf 0,6 erhöht. Da auch die Baugrenzen erweitert wurden, ist eine Neuversiegelung möglich. Boden als unwiederbringliches Gut hat eine hohe Schutzwürdigkeit. Durch eine Neuversiegelung würden hier sämtliche Bodenfunktionen verloren gehen. Da das Plangebiet insgesamt sehr kleinflächig ist (4.606 m²) ist die tatsächlich mögliche Neuversiegelung relativ gering. Hinzu kommt der Parkplatz mit etwa 270 m². Im Bestand ist die Fläche bereits geschottert und wird provisorisch als Parkplatz genutzt. Letztlich soll eine Vollversiegelung des Parkplatzes vermieden werden, so dass hier der Status quo weitgehend erhalten bleibt. Ziel ist es, eine Neuversiegelung möglichst gering zu halten. Parkplätze oder Fußwege können gepflastert werden oder eine wassergebundene Decke erhalten, um hier eine Vollversiegelung zu vermeiden.

Das geplante Vorhaben liegt im Innenbereich und hat nur eine geringfügige zusätzliche Flächeninanspruchnahme zur heute bereits möglichen Nutzung zur Folge. Es werden keine anderen Bodennutzungen (Landwirtschaft, Forstwirtschaft) beeinträchtigt, da dort bereits ein Hotelrestaurant sowie Wohnhäuser stehen und die Straße „Am Kirschbaum“ hier verläuft. Auch der in der Planänderung vorgesehene Parkplatz existiert bereits (geschottert; siehe die folgende Abbildung mit Luftbild; im Südwesten des Plangebiets).



Abb. 1: Plangebiet und Luftbild aus dem Jahr 2016

Wasser

Ein Oberflächengewässer ist im Plangebiet nicht vorhanden.

Der „Morbach“ als Gewässer 3. Ordnung verläuft in 15 m Entfernung vom Plangebiet westlich der Straße „Zum Kirschbaum“. Hier wurde vor dem Straßendurchlass im Nordwesten des Plangebietes ein Rückhaltepolder angelegt, um Überschwemmungen in der Ortslage von Morbach und im weiteren Verlauf bis zur Mosel zu verhindern. Der Polder wurde in das Konzept zur Rückhaltung eines 100-jährigen Hochwasserereignisses in Morbach einbezogen¹. Generell hat Oberflächenwasser (hier: der Morbach) eine hohe Schutzwürdigkeit. Der Polder ist naturnah eingebunden und verlängert einen bereits vorhandenen Straßendurchlass. Der Bach fließt hier durch ein nach unten offenes Kastenprofil, so dass ein naturnahes Gewässerbett erhalten bleibt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes ist eine mögliche Beeinträchtigung des Morbachs oder der angrenzenden Flächen nicht absehbar.

Die Bedeutung der Flächen des Plangebiets für den Grundwasserhaushalt und die Grundwasserneubildung ist gering - mittel, da die natürlich gewachsenen Böden und geologischen Schichten aufgrund ihrer Kompaktheit nur eine relativ geringe Wasserdurchlässigkeit (schlechte Wasserleitfähigkeit, geringes Speichervermögen) haben. Da die GRZ von 0,4 auf 0,6 erhöht wird, kann es durch die Planung zu einer Neuversiegelung kommen. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens (Plangebiet: 4.606 m²) und den hohen Vorbelastungen der Fläche durch das bestehende Hotel, Häuser und die Straße ist durch die aktuelle Planänderung von keinen relevanten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser auszugehen. Bezüglich der Wasserrückhaltekapazität bei Regenereignissen sind versiegelte und verdichtete Flächen als Vorbelastung zu werten. Grünland / Gärten haben eine mittlere Regenrückhalteeingung.

Ein Wasserschutzgebiet oder Überschwemmungsgebiet ist im Plangebiet nicht ausgewiesen.

¹ In der Gemeinde Morbach wurden drei Rückhaltepolder entlang der Dhron, einer am Erbach sowie der genannte Polder am Morbach angelegt.

Klima

Aufgrund der Kleinflächigkeit des geplanten Vorhabens und der Lage am Rande der Ortslage von Morbach ist von keinen klimatischen Beeinträchtigungen auszugehen. Auch das Verkehrsaufkommen wird durch die Erweiterung des Hotelrestaurants im beschriebenen Rahmen nicht signifikant erhöht. Die bestehende (Vor-)Belastung für das Kleinklima (Hausheizanlagen, versiegelte Fläche, Verkehr) wird durch die kleinflächige Planung nicht signifikant erhöht. Im direkten Umfeld nach Norden und Osten befinden sich i.d.R. Einfamilienhäuser mit Gartenflächen, so dass hier eine ausreichende Durchgrünung (Verdunstungskühlung, Filterung von Schadstoffen etc.) gegeben ist. In weiterer Entfernung befindet sich nach Norden ein Industriebetrieb mit großflächigen Gebäuden sowie im Osten ein Sägewerk mit großen Hallen und Holzlagerflächen.

Durch die Planung bleiben Grünflächen im Plangebiet und dessen direktem Umfeld erhalten. Das Bachtal im Westen bleibt durch die Planung unberührt. Die Fläche des geplanten Parkplatzes ist bereits aktuell geschottert und wird als Parkplatz genutzt. Insgesamt ergibt sich durch die Planänderung keine relevante Beeinträchtigung.

Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet liegt in der Ortsrandlage bzw. am Ortsrand von Morbach am naturnahen Bachtal des Morbachs. Der Morbach ist hier durch Bachuferwald (Schwarzerlen) gesäumt. Nordwestlich des Plangebiets befindet sich parallel zum Straßendamm ein Rückhaltepolder mit einem Bachdurchlass durch Polder und Straße mittels eines nach unten offenen Kastenprofils. Das Bachtal westlich des Plangebiets wird durch die Planung nicht berührt.

Im unmittelbaren Plangebiet sowie im direkten Umfeld nach Norden und Osten befinden sich i.d.R. Einfamilienhäuser mit naturnahen Gärten mit einem relativ hohen Anteil an Laubbäumen. Das Plangebiet ist bereits jetzt durch das Hotelrestaurant und Wohngebäude mit den zugehörigen Gartenflächen geprägt, so dass hier die typischen Ortsrandarten (wie Amsel, Singdrossel, Blau- und Kohlmeise, Buchfink, Grünfink, Hausrotschwanz, Star, Haus- und Feldsperling, Gimpel, Zaunkönig) zu erwarten sind. Auch ein typisches Spektrum euryöker Kleintierarten (z.B. Kleinsäuger, Insekten) ist im Plangebiet zu erwarten. Besonders schutzwürdige Biotoptypen sind nicht vorhanden. Neben den bereits bebauten und versiegelten bzw. durch Schotter befestigten Bereichen ohne ökologische Wertigkeit sind Garten- bzw. Grünlandflächen zu nennen, die mehrmals jährlich gemäht und z.T. intensiv genutzt werden. Ökologisch bemerkenswert sind die Laubbaumbestände auf den Grundstücken im Plangebiet, die im örtlichen Umfeld des naturnahen Bachtals einen Teillebensraum für viele Arten bieten können. Diese Bestände sollen soweit wie möglich erhalten bleiben. Nach der vorliegenden Planung sollen aus diesem Bestand drei Laubbäume im Bereich der dann bebaubaren Fläche stehen, die bei Bedarf entnommen werden sollen. Einer dieser Bäume, eine Rosskastanie, ist schräg zum Haus geneigt und stellt schon derzeit eine potentielle Gefährdung dar, so dass dieser Baum nach Aussage des Flächeneigentümers ohnehin bald gefällt werden muss. Einer Entnahme der drei Bäume steht rechtlich nichts im Wege, da die Gemeinde Morbach keine Baumschutzsatzung hat und der rechtskräftige Bebauungsplan hier auch keinen Schutz vorsieht. Da die Bäume im gärtnerisch genutzten Innenbereich stehen, greift hier auch das Bundesnaturschutzgesetz § 39 Abs. 5, Satz 2 nicht, welches eine zeitliche Begrenzung von Baumschnitt bzw. -fällung (Hecken etc.) auf die Zeit vom 01.10. bis 28.02. begrenzt („Es ist verboten, Bäume, die außerhalb (...) gärtnerisch genutzter Grundflächen stehen...“). Unbenommen davon muss aus Arten- und Tierschutzgründen zwingend gewährleistet sein, dass sich in den Bäumen kein bewohntes Nest oder eine derzeit bewohnte Lebensstätte von Tieren (z.B. Specht / Fledermäuse) befindet.

Aufgrund der vorhandenen Nutzungs- und Biotoptypen sind im Bebauungsplangebiet keine schutzwürdigen oder empfindlichen Arten zu erwarten. Eine vertiefende artenschutzrechtliche

Untersuchung der Fauna ist nicht erforderlich. Ziel sollte der Erhalt der naturnahen Laubgehölze im Plangebiet sein, soweit möglich.

Natura 2000, streng geschützte Arten, Schutzgebiete

Im Bereich der Gemeinde Morbach sind nach LfUG (2000; MUF 2003) die FFH-Gebiete 6109-301 Idarwald, 6208-301 Hochwald sowie 6108-301 Dhronhänge ausgewiesen.

Das FFH-Gebiet Idarwald (6109-301) ist Luftlinie 450 m vom Plangebiet entfernt. Für das FFH-Gebiet relevante, wertgebende Biotoptypen sind noch renaturierungsfähige, degradierte Hochmoore, Torfmoor-Schlenken, Übergangs- und Schwinggrasmoore, Hainsimsen-Buchenwald, Birken-Moorwald, Erlen-Eschenwälder und Auenwälder, daneben Fließgewässer, Silikatifelsen, Schlucht- und Hangmischwälder, Borstgrasrasen und Pfeifengraswiesen, also Biotoptypen, die nicht im Plangebiet vorhanden sind. An hervorzuhebenden Tierarten sind die Waldarten „Wildkatze“ (*Felis silvestris*), „Raufußkauz“ (*Aegolius funereus*), „Schwarzspecht“ (*Dryocopus martius*) sowie verschiedene Fledermausarten zu nennen, daneben der „Skabiosen-Schreckenfalter“ (*Euphydryas aurinia*), eine seltene, eng an Feuchtwiesen gebundene Tagfalterart. Vergleichbare Lebensräume sind im Bereich des Plangebietes nicht vorhanden. Lebensräume und Jagdhabitats der in den FFH-Gebieten vorkommenden Fledermausarten sind vor allem Wald- und Waldrandbereiche sowie strukturreiche Offen- und Halboffenlandbereiche. Die Gärten des Plangebiets sind als Jagdhabitat für die meisten dieser Arten geeignet, im räumlichen Umfeld gibt es aber deutlich geeignetere Jagdhabitats in ausreichendem Umfang, z.B. direkt im Bachtal des Morbachs sowie in den angrenzenden Wäldern und an deren Waldrändern. Wochenstuben, Sommer- oder Winterquartiere werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht tangiert.

Zu den FFH-Gebieten Dhronhänge (6108-301) und Hochwald (6208-301) – beide Luftlinie etwa 4,5 km vom Plangebiet entfernt - bestehen keine Vernetzungsbeziehungen. EU-Vogelschutzgebiete sind im Gebiet der Gemeinde Morbach und in deren Umgebung nicht ausgewiesen. Das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet befindet sich in etwa 20 km Entfernung im Moseltal. Auch bedeutsame Rastplätze für den Vogelzug sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden. Aufgrund der Lage des Plangebiets innerorts am Ortsrand, der geringen Größe des Vorhabens (0,46 ha), dem vorhandenen Biotoptypenbestand (Hotelrestaurant, Wohngebäude, Hausgärten, Straße) und der Vorbelastung des Gebietes durch Gebäude und Straße (mit den sich daraus ergebenden Störungen) ist hier keine Beeinträchtigung geschützter Arten bzw. ein negativer Einfluss auf Vogelschutzgebiete gegeben.

„Streng geschützte Arten“ haben im Plangebiet keinen Lebensraum. Die Nutzung des Plangebietes als untergeordnetes Jagdhabitat durch einige Fledermausarten ist gegeben, hier herrscht aber in naher und ferner Umgebung kein Mangel. Diese Situation wird sich auch nach der Änderung des Bebauungsplanes kaum ändern; der Laubbaumbestand in den Gartenflächen des Plangebiets soll - soweit möglich - erhalten bleiben. Lediglich drei Laubbäume befinden sich innerhalb des Baufensters und sollen entnommen werden. Als Bestand in einer Gartenfläche im bebauten Innenbereich wäre dies aber ohnehin möglich. Im gesamten Gebiet der Gemeinde Morbach und auch im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes (z.B. naturnahes Bachtal/ Morbach sowie im nahen FFH-Gebiet) sind weitaus geeignetere Jagdhabitats für Fledermäuse in großer Zahl vorhanden.

Naturschutzgebiete, Nationalpark, Biosphärenreservat, Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile sind im Plangebiet nicht vorhanden und werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Landschafts- und Ortsbild

Das Landschaftsbild im Bereich des Bebauungsplangebietes ist geprägt durch das naturnahe Bachtal im Westen sowie das Hotelrestaurant „Landhaus am Kirschbaum“ und die

Wohnbebauung mit den zugehörigen Gärten im Plangebiet. Die Gärten haben einen relativ hohen Anteil an Laubbäumen, so dass sie naturnah wirken. Auch der Bachlauf mit Bachuferwald westlich des Plangebiets wirkt naturnah, allerdings wird der Bach nördlich des Plangebietes von der Straße gequert – hier verläuft parallel auch ein Hochwasserschutzpolder. Rund 200 m nördlich bzw. 125 m östlich des Plangebiets befinden sich große Industriebetriebe mit hohen Hallen und großen Lagerflächen, die das Landschaftsbild insgesamt beeinträchtigen bzw. dominieren.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die überbaubare Fläche (GRZ) von 0,4 auf 0,6 verändert sowie die Geschossfläche von 0,8 auf 2,4 erhöht, was bedeutet, dass nicht wie bisher eine zweigeschossige, sondern zukünftig eine dreigeschossige Bauweise ermöglicht wird. Die folgende Abbildung zeigt das Plangebiet mit Lage im Südwesten, daneben das naturnahe Bachtal des Morbachs, nach Norden aber die hohen Gewerbehallen der Firma Papier Mettler, im Osten die großflächigen Hallen und Lagerflächen der *elka*-Holzwerke. Wie das Bild verdeutlicht, ist eine mögliche Erhöhung des Hotelrestaurants von zwei auf drei Stockwerke im Gesamtkontext der Umgebung des Plangebietes als relevante Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu vernachlässigen.

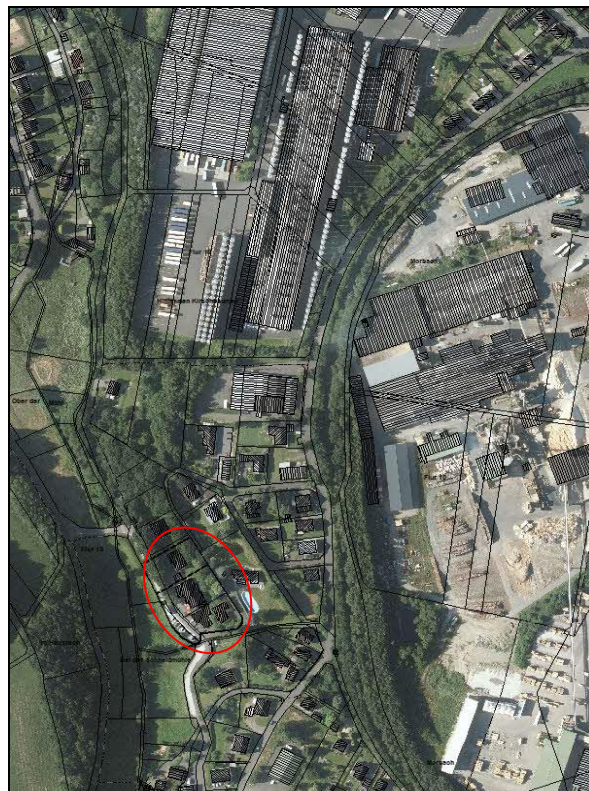


Abb. 2: Plangebiet und Umgebung; Luftbild aus dem Jahr 2016

Das unmittelbare Plangebiet hat derzeit – abgesehen von der Nutzung als Hotelrestaurant - keine Erholungsfunktion, es sind hauptsächlich Privatgrundstücke. Die Straße „Am Kirschbaum“ ist aber als Ortswanderweg (Ortswanderweg Morbach 4 und 9) in der aktuellen Wanderkarte von 2016² vermerkt. Die Erholungsfunktion wird durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.

² Wanderkarte: Freizeitkarte Rund um den Erbeskopf (2016). Maßstab 1:35.000, Hrsg.: TI Morbach, Thalfang am Erbeskopf; TI des Birkenfelder Landes

Mensch, Kultur- und Sachgüter

Schutzwürdige Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Schutzgut „Mensch“ wird ausgehend von der bestehenden Vorbelastung und dem zu erwartenden vergleichsweise geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommen (durch eine geringfügig höhere Anzahl an angebotenen Hotelbetten) nicht relevant beeinträchtigt. Denkmale oder Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Im Plangebiet wird keine Land- oder Forstwirtschaft betrieben.

Von der vorgesehenen Bebauung und der absehbaren Nutzung ausgehende Wirkungen baubedingt:

- Beseitigung oder Beschädigung von Vegetationsbeständen (kleinflächig)
- Abschieben und Zerstören von belebtem Oberboden
- Bodenverdichtung
- Abschwemmen / Versickern von Stoffen (Schwebstoffe, Schadstoffe)
- Lärm und Erschütterungen durch Baubetrieb (Baumaschinen und -fahrzeuge)

anlagebedingt

- Flächenentzug / Funktionsverlust (Verlust von Lebens- und Nahrungsraum für Pflanzen und Tiere) (kleinflächig)
- Flächenversiegelung
 - durch Gebäude
 - durch Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- Sichtbarkeit von höheren bzw. neuen Gebäuden
- Erhöhter Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser und verringerte Grundwasserneubildung auf versiegelten Flächen

betriebsbedingt:

- Erhöhte Emissionen durch Gebäudeheizanlagen (geringfügig)
- Erhöhter Eintrag von belastetem Wasser in Kanalisation und Kläranlage (geringfügig)
- Erhöhte Lärmemissionen (Anliegerverkehr, Freizeitnutzung) (geringfügig)

Auswirkungen auf Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit

Auswirkungen auf Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit wurden bereits dargestellt. Da die GRZ durch die aktuelle Planung von 0,4 auf 0,6 erhöht wird und das Baufenster vergrößert wird, erhöht sich der potentiell mögliche Flächenverbrauch. Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets (0,46 ha) ergibt sich tatsächlich aber nur eine geringfügige mögliche Mehrversiegelung.

Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen

Durch den geplanten Ausbau des Hotelrestaurants wird es baubedingt zu Lärmemissionen und möglicherweise zu geringen Erschütterungen kommen. Diese sind bei der relativ geringen Größe des Vorhabens zeitlich eng begrenzt.

Durch die geplante Bebauung sind im Plangebiet neben Hausheizanlagen und Anliegerverkehr keine relevanten Emissionen von Schadstoffen zu erwarten. Neben den bereits bestehenden und für Wohngebiete üblichen Geräuschbelastungen (Anliegerverkehr, Rasenmäher, Kinderspiel etc.) oder Licht (Straßenbeleuchtung) sind keine weiteren Belästigungen anzunehmen. Die landesüblichen Vorgaben nach § 32 BImSchG sind einzuhalten. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird es kaum zu relevanten Mehrbelastungen kommen.

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Zu erwarten sind die üblichen Mengen von Haushaltsabfällen, die entsprechend der aktuellen Gesetzeslage getrennt gesammelt und über den „Zweckverband Abfallwirtschaft Region Trier (A.R.T.)“ ordnungsgemäß entsorgt bzw. recycelt werden.

Das Plangebiet ist an die Kanalisation angeschlossen und das Abwasser wird der Kläranlage Morbach zugeführt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind keine relevanten Mehrbelastungen zu erwarten.

Risiken für Gesundheit, kulturelles Erbe, Umwelt (Unfälle, Katastrophen)

Aufgrund der Lage des geplanten Baugebietes außerhalb eines Überschwemmungsgebietes sind keine Risiken für Gesundheit, kulturelles Erbe und Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen zu erwarten – z.B. durch auslaufendes Heizöl bei Überschwemmungen. Auch durch die Art der Bebauung ist hier keine Gefährdung zu erwarten (keine Lagerung großer Mengen gefährlicher oder giftiger Stoffe). Ein erhöhtes Unfallrisiko im Hinblick auf verwendete Stoffe und Technologien ist nicht zu erwarten.

Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben benachbarter Plangebiete

Relevante Auswirkungen auf oder von anderen Vorhaben sowie Kumulierungseffekte sind aktuell nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf das Klima, Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels

Durch die Art der Bebauung ist hier keine Gefährdung zu erwarten, da keine relevanten Klimagas-Emittenten angesiedelt werden. Durch Hausheizanlagen werden geringe Mengen an Klimagasen freigesetzt, die aber bei der geringen Größe des Baugebietes als nicht relevant eingestuft werden, zumal durch die Änderung des Bebauungsplanes nur ein bereits bestehendes Hotelrestaurant ausgebaut / erweitert wird. Die neuen Gebäude müssen sich nach der zum Zeitpunkt des Baus aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV) richten. Aufgrund des hohen Standards in Deutschland sind hier nur wenige zusätzliche Emissionen zu erwarten. Insgesamt weisen frei stehende Einfamilienhäuser einen schlechteren Emissionswert auf als das hier geplante Hotelrestaurant (Ausbau / Erweiterung eines bestehenden Hotels).

Aufgrund der Lage des geplanten Baugebietes außerhalb eines Überschwemmungsgebietes sind keine Risiken gegenüber den Folgen des Klimawandels – etwa durch Hochwasser bei Starkregenereignissen – zu erwarten. Der Bachlauf (Morbach) im Westen weist hier einen Wasserrückhaltepolder auf, der zur Verminderung der prognostizierten Folgen des Klimawandels gebaut wurde³. Aufgrund der Lage des Plangebietes (Ortsrand; gärtnerisch angelegte Grünflächen, mit Gehölzen bepflanzte Böschung) ist nicht mit Erd- oder Hangrutschungen bei Starkregenereignissen zu rechnen. Das anfallende Oberflächenwasser wird durch die Kanalisation abgeleitet.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Durch die Planung werden absehbar keine gefährlichen oder umweltbelastenden Techniken oder Stoffe eingesetzt, die über das Maß der normalen Wohnnutzung hinausgehen.

³ In den letzten Jahren wurde für die verbandsfreie Gemeinde Morbach ein Hochwasserkonzept erarbeitet; daraus folgend wurden an der Dhron und ihren Zuflüssen, z.B. dem Morbach, mehrere Rückhaltepolder gebaut, die für ein 100-jähriges Hochwasserereignis konzipiert wurden. Der weit des Plangebiets liegende Polder gehört zu diesem Konzept.

Prüfkriterien nach Anlage 2 UVPG

1	Merkmale des Vorhabens	Erläuterung / Verweis auf Abschnitte im Text	Überschlägige Prüfung
1.1	Größe und Art des Vorhabens	siehe „Veranlassung“	
1.2	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	Die Fläche liegt im bebauten Innenbereich am Ortsrand der Ortslage Morbach; siehe „Fläche, Boden, Wasser, Klima, Tiere und Pflanzen, Landschafts- und Ortsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter“. Durch die Änderung des Bebauungsplanes von GRZ 0,4 auf 0,6 und einem geringfügig erweiterten Baufeld wird eine relativ geringe Neuversiegelung ermöglicht; das Plangebiet insgesamt ist aber nur 0,46 ha groß.	gering
1.3	Abfallerzeugnisse	Bezüglich der Abfallerzeugung sind keine Besonderheiten zu erwarten, sie werden entsprechend der gesetzlichen Vorschriften über die reguläre Abfallentsorgung entsorgt.	unerheblich
1.4	Umweltverschmutzung und Belästigung	siehe „Boden, Wasser, Klima, Tiere und Pflanzen, Landschafts- und Ortsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter“	unerheblich
1.5	Unfallrisiko mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	Wohngebiet / Sondergebiet Hotel ohne besondere Risiken	unerheblich
2	Standort des Vorhabens		
2.1	Nutzungskriterien: Bestehende Nutzungen des Gebietes insb. als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzung, für sonst. wirtschaftliche und öffentliche Nutzung, Verkehr, Ver- und Entsorgung	Die Fläche liegt im bebauten Innenbereich am Ortsrand der Ortslage Morbach; siehe „Veranlassung“ sowie „Mensch, Kultur- und Sachgüter“	unerheblich
2.2	Qualitätskriterien	siehe „Boden, Wasser, Klima, Tiere und Pflanzen, Landschafts- und Ortsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter“	unerheblich
2.3	Schutzkriterien		
2.3.1	FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete gem. § 7 (1) Nr. 8 BNatSchG	Im Wirkungsbereich nicht vorhanden; siehe „Natura 2000, streng geschützte Arten, Schutzgebiete“	unerheblich
2.3.2	Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG	Im Wirkungsbereich nicht vorhanden; siehe „Natura 2000, streng geschützte Arten, Schutzgebiete“	unerheblich
2.3.3	Nationalparke gem. § 24 BNatSchG	Im Wirkungsbereich nicht vorhanden; siehe „Natura 2000, streng geschützte Arten, Schutzgebiete“	unerheblich
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gem. den §§ 25 und 26 BNatSchG	Im Wirkungsbereich nicht vorhanden; siehe „Natura 2000, streng geschützte Arten, Schutzgebiete“	unerheblich
2.3.5	Naturdenkmäler gem. § 28 BNatSchG	Im Wirkungsbereich nicht vorhanden; siehe „Natura 2000, streng geschützte Arten, Schutzgebiete“	unerheblich
2.3.6	Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG	Im Wirkungsbereich nicht vorhanden; siehe „Natura 2000, streng geschützte Arten, Schutzgebiete“	unerheblich
2.3.7	Geschützte Biotopie gem. § 30 BNatSchG	Im Wirkungsbereich nicht vorhanden; siehe „Natura 2000, streng geschützte Arten, Schutzgebiete“	unerheblich
2.3.8	Wasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gem. §§ 51 und 76 WHG	Im Wirkungsbereich nicht vorhanden; siehe „Wasser“	unerheblich
2.3.9	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Nicht bekannt	unerheblich
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insb. zentrale Orte im Sinne des Raumordnungsgesetzes	Die Fläche liegt am Ortsrand von Morbach im bebauten Innenbereich. Es ist kein Gebiet mit hoher Bevölkerungsdichte	unerheblich
2.3.11	In amtlichen Listen und Karten verzeichnete Denkmale und Bodendenkmale	Im Wirkungsbereich nicht vorhanden	unerheblich
3	Merkmale der möglichen Auswirkungen (auf die Kriterien 1 ff und 2 ff)		Überschlägige Prüfung
3.1	Ausmaß der Auswirkungen (geografisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)	siehe „Veranlassung“ und „Mensch“. Es wird zu keinen relevanten negativen Auswirkungen auf die Bevölkerung kommen.	unerheblich
3.2	Etwaiger grenzüberschreitender Charakter der Auswirkung	Aufgrund der Kleinflächigkeit nicht gegeben	unerheblich
3.3	Schwere und Komplexität der Aus- und Wechselwirkungen	Durch die Änderung des Bebauungsplanes von GRZ 0,4 auf 0,6 und einem geringfügig erweiterten Baufeld wird eine Neuversiegelung ermöglicht; das Plangebiet insgesamt ist aber nur 0,46 ha groß, so dass die	gering

		mögliche Neuversiegelung nur geringfügig ist. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf Natur, Landschaft, Schutzgebiete oder andere Schutzgüter zu erwarten; siehe „Boden, Wasser, Klima, Tiere und Pflanzen, Landschafts- und Ortsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter“. Relevante Wechselwirkungen sind durch die Planänderung nicht zu erwarten.	
3.4	Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen	Durch die Änderung des Bebauungsplanes von GRZ 0,4 auf 0,6 und einem geringfügig erweiterten Baufeld wird eine Neuversiegelung ermöglicht; das Plangebiet insgesamt ist aber nur 0,46 ha groß, so dass die mögliche Neuversiegelung nur geringfügig ist. Absehbar wird es zu keinen relevanten negativen Auswirkungen kommen.	gering
3.5	Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen	Durch die Änderung des Bebauungsplanes von GRZ 0,4 auf 0,6 und einem geringfügig erweiterten Baufeld wird eine Neuversiegelung ermöglicht; das Plangebiet insgesamt ist aber nur 0,46 ha groß, so dass die mögliche Neuversiegelung nur geringfügig ist. Weitergehende relevante Auswirkungen sind aufgrund der Lage und Vorbelastung sowie der geringen Größe nicht zu erwarten.	gering

Fazit

Der konkrete Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes ist das Vorhaben, im Bebauungsplangebiet „Morbach IV – An der Schmausemühle“, für den 1973 ein Bebauungsplan zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes aufgestellt wurde, das vorhandene Hotelrestaurant „Landhaus am Kirschbaum“ zu erweitern. Im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens werden deshalb die Erweiterungsmöglichkeiten geprüft sowie ein Parkplatz (270 m²) ausgewiesen. Die bestehende Straße „Am Kirschbaum“ bleibt unverändert erhalten. Das Plangebiet der Bebauungsplan-Änderung hat eine Fläche von 4.606 m².

Der Grünordnungsplan bzgl. der Änderung des Bebauungsplanes „Morbach IV – An der Schmausemühle“ ergibt, dass es durch die Plan-Änderung zu keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen kommen wird. Hierfür sprechen neben der Lage innerorts (am Ortsrand) mit vorhandener Bebauung inklusive dem Hotelrestaurant und der bestehenden Straße „Am Kirschbaum“ vor allem die Kleinflächigkeit des Vorhabens sowie die bestehenden Vorbelastungen auf der Fläche durch vorhandene Bebauung, Schotterung, Bodenveränderung und -verdichtung, Lärm-, Licht- und Stoffemissionen. Die überbaubare Grundfläche (GRZ) wird gegenüber der rechtskräftigen Planung von 0,4 auf 0,6 erhöht und eine Geschosshöhe von 3 Stockwerken ermöglicht (vorher 2 Stockwerke); die tatsächlich neu überbaubare Fläche wird aufgrund der geringen Größe des Plangebiets von 0,46 ha insgesamt aber nur geringfügig erweitert. Aufgrund der Lage des Plangebiets unweit großer Industriebetriebe ist der Einfluss auf das Landschaftsbild relativ gering, obwohl das Plangebiet an das naturnahe Bachtal des Morbachs (Vorbelastung hier: Straßenquerung, Rückhaltepolder) grenzt.

Insgesamt kommt die Prüfung zu dem Schluss, dass durch das Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Als Empfehlung sollen die vorhandenen Laubbäume auf den Privatgrundstücken soweit möglich erhalten bleiben. Der Parkplatz westlich der Straße wird auch im Bestand bereits als Parkplatz genutzt – die Fläche ist geschottert. Die Befestigung dieses Parkplatzes sollte auch nach erfolgter Änderung des Bebauungsplanes nicht versiegelt werden – eine wassergebundene Decke, Schotter oder eine wasserdurchlässige Pflasterung sind hier ausreichend, zumal der Parkplatz nur für Hotelgäste oder Besucher des Restaurants vorgehalten wird; es ist kein öffentlicher Parkplatz.

Eine talseitige Bepflanzung der Straße „Am Kirschbaum“ wird nicht vorgesehen, da dies die Sicht in das Bachtal des Morbachs einschränken würde und somit auch Auswirkungen auf das Landschaftsbild hätte.

Literaturhinweis:

- GRUPPE HARDTBERG (2003): Flächennutzungsplan der Gemeinde Morbach, Neuaufstellung, im Auftrag der Gemeinde Morbach; Bonn.
- ISR Institut für Städtebau und Raumordnung (1973): Bebauungsplan „An der Schmausemühle“, Bauleitplanung der Gemeinde Morbach; Bingen
- LfUG (2000): FUL; Informationen zum Förderprogramm Umweltschonende Landbewirtschaftung; Vertragsnaturschutz, Kooperation zwischen Naturschutz und Landwirtschaft.
- MUF (Ministerium für Umwelt und Forsten Rheinland-Pfalz) (2003): Flora-Fauna-Habitat-Gebiete; Suchkulisse der FFH-Nachmeldung im Internet. Pressedienst, Mainz

Aufgestellt:

Dipl.-Ing. Michael Grehl
Landschaftsplanung

Gemeindeverwaltung Morbach
Bahnhofstr. 19
54497 Morbach

Morbach, den 25.06.2018

(Michael Grehl)