



Gemeinde Morbach

Bebauungsplan „Morbach IV – An der Schmausemühle, 1. Änderung“

Begründung

Satzungsfassung



STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
Telefax 0631 / 36158 -24
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Erstellt im Auftrag der
Gemeinde Morbach
durch



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Kaiserslautern, Februar 2019

INHALT

A. ERFORDERNIS UND ZIELSETZUNG DER PLANAUFSTELLUNG GEM. § 1 ABS. 3 BAUGB	3
B. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	3
C. ANWENDUNG DER VERFAHRENSVORSCHRIFTEN DES § 13A BAUGB I.V.M. § 13 BAUGB	3
D. GRUNDLAGEN	4
E. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	5
F. FACHPLANERISCHE VORGABEN	6
G. ÄNDERUNG BESTEHENDER RECHTSVERHÄLTNISSE	7
H. DARLEGUNG ZUM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT	7
I. BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN	8
J. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	9
K. PLANVERWIRKLICHUNG	12

A. Erfordernis und Zielsetzung der Planaufstellung gem. § 1 Abs. 3 BauGB

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist es Aufgabe der Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Morbach IV – An der Schmausemühle“, der im Jahr 1973 zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes aufgestellt wurde (ISR 1973), soll das bestehende Hotelrestaurant „Landhaus am Kirschbaum“ erweitert werden, was eine Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes erfordert.

Zur planungsrechtlichen Ermöglichung der Hotelerweiterung soll der in Rede stehende Bereich als Sondergebiet mit der besonderen Zweckbestimmung „Hotel“ ausgewiesen werden. Es soll eine bauliche Erweiterung durch entsprechend ausreichenden Spielraum in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung gewährleistet werden. Außerdem soll in dem Sondergebiet „Hotel“ das Wohnen für Betriebsangehörige ermöglicht werden. Zudem erfolgt in diesem Zusammenhang die Ausweisung eines Parkplatzes.

Die Bebauungsplanänderung soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden.

B. Aufstellungsbeschluss

Zur Erreichung der obigen Zielsetzung beabsichtigt die Gemeinde Morbach für den betroffenen Bereich Baurecht in Form eines qualifizierten Bebauungsplanes zu schaffen. Der Gemeinderat hat aus diesem Grund in seiner Sitzung am 19.10.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Morbach IV – An der Schmausemühle, 1. Änderung“ beschlossen.

Beauftragt mit der Erstellung des Bebauungsplans wurde das Büro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung (Kaiserslautern).

C. Anwendung der Verfahrensvorschriften des § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der Ortslage von Morbach. Die Änderung des gegenwärtig rechtsgültigen Bebauungsplanes soll die Erweiterung des bestehenden Hotelbetriebes ermöglichen. Die Anforderungen an die Durchführung des beschleunigten Verfahrens sind dabei erfüllt:

- Zusätzliche Versiegelungen werden durch die Planung im Sinne einer Nachverdichtung zwar begründet, jedoch entstehen durch die Bauleitplanung keine Versiegelungen von über 20.000 m².
- Es bestehen weiterhin keine Anhaltspunkte dafür, dass Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b (FFH- und Vogelschutzgebiete) beeinträchtigt werden.
- Es bestehen weiterhin keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Abs. 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten sind.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben mit Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht wird ebenfalls nicht vorbereitet oder begründet.
- Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets wird nicht beeinträchtigt.

Aufgrund dieser Voraussetzungen wird der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt.

Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird daher in diesem Verfahren von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in diesem Verfahren Eingriffe, die auf Grund des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Hiernach ist ein Ausgleich nämlich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Der Verzicht auf eine förmliche Umweltprüfung sowie die wegfallende Erforderlichkeit eines landespflegerischen Ausgleichs für die entstehenden Eingriffe entbinden jedoch nicht von der Notwendigkeit der Abwägung der Umweltbelange.

Die naturschutzrechtlichen Belange wurden im Rahmen des Bebauungsplans beachtet und berücksichtigt. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umweltbelange waren bei der Planaufstellung nicht erkennbar.

D. Grundlagen

1 Zugrundeliegende Unterlagen

Planungsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:

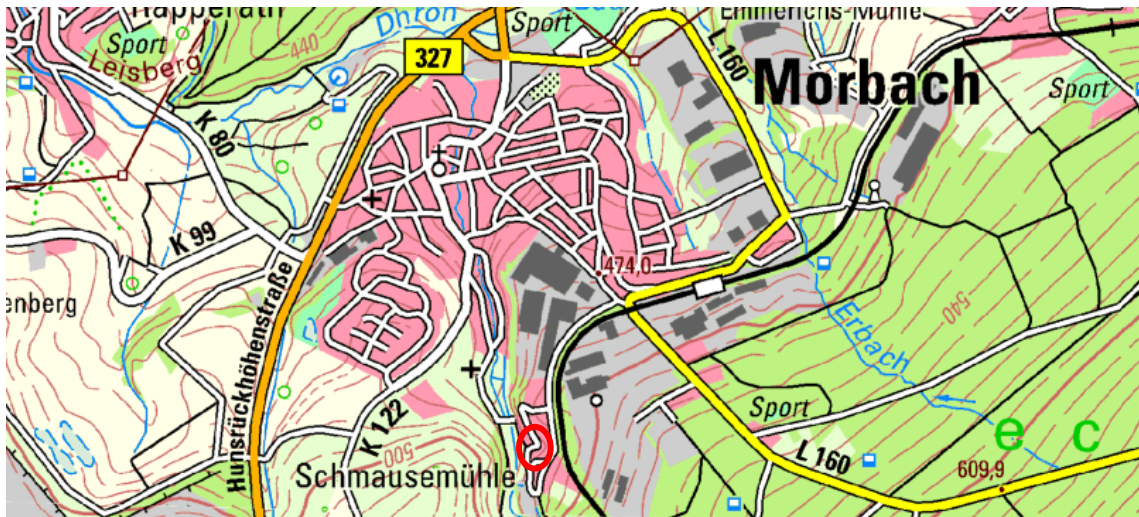
- Rechtskräftiger Flächennutzungsplan der Gemeinde Morbach,
- Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz (erstellt durch die Gemeinde Morbach, Stand 01/2018)
- Planungsentwurf des Architekturbüros Jakobs Fuchs
- Ortsbegehung und Auswertung Luftbild

2 Lage und Größe des Plangebiets / Bestandssituation

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Morbach und wird von den Straßen Am Kirschbaum und Schmausemühle begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst einen Teil Straßenverkehrsfläche, das Gelände des bereits bestehenden Hotelrestaurants „Landhaus am Kirschbaum“ sowie das Grundstück eines dem Hotel betrieblich zugeordneten Wohnhauses.

Die überörtliche Verkehrsanbindung des Plangebiets erfolgt über den Mühlweg, der an die Hochwaldstraße (L160) anschließt.

Eine Übersicht über die Lage der Fläche gibt die nachfolgende Abbildung.



Lage des Plangebiets | Quelle: www.lanis.rlp.de | Stand: Mai 2018

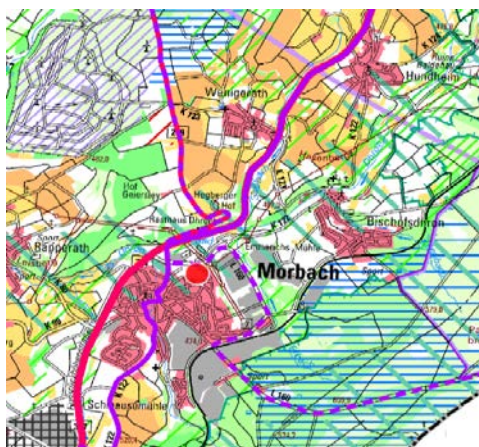
E. Vorgaben übergeordneter Planungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 8 Abs. 2 BauGB sind die übergeordneten Vorgaben der Raumordnung sowie der vorbereitenden Bauleitplanung bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu beachten. Im vorliegenden Fall zählen insbesondere nachfolgende Aspekte hierzu:

1 Landesplanung und Regionalplanung

In der Systematik des Landesentwicklungsprogramms IV des Landes Rheinland-Pfalz wird die Gemeinde Morbach als ländlicher Bereich mit disperser Siedlungsstruktur dargestellt und dem Mittelbereich Hermeskeil zugeordnet.

Der regionale Raumordnungsplan der Planungsregion Trier weist den Ortsbezirk Morbach als Grundzentrum mit monozentralem Nahbereich aus, in dem sich der Schwerpunkt der Grundversorgung für den Nahbereich konzentriert. Dieser Bedeutungsüberschuss wird durch die relativ hohe Entfernung zu anderen Zentralen Orten in der Umgebung und der sehr guten Verkehrsanbindung zusätzlich bestärkt. Überregional ist die Gemeinde durch die Hunsrückhöhenstraße (B327) und regional durch die B269 und L160 angebunden.



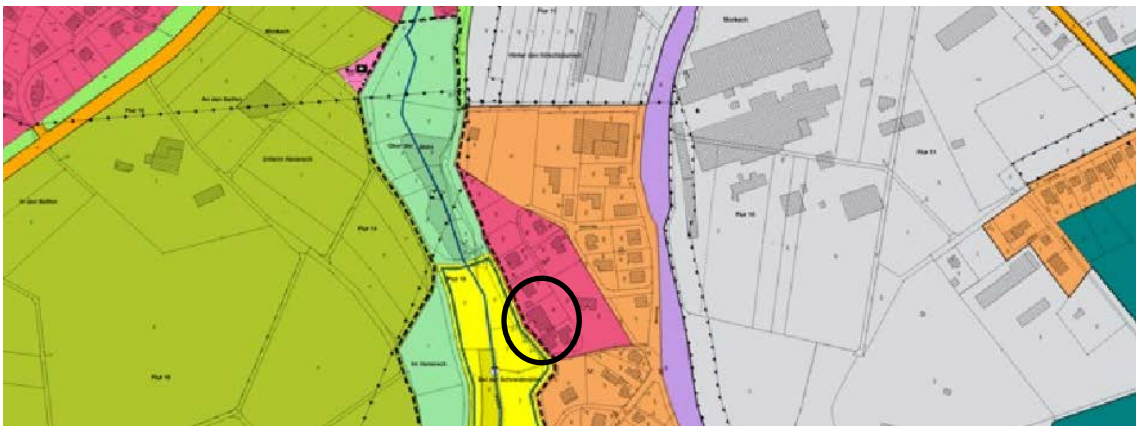
Auszug RROP Trier | Entwurf 2014

	Siedlungsfläche Wohnen
	Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe
	Vorranggebiet Industrie und Gewerbe
	Überregionale Straßenverbindung
	Regionale Straßenverbindung
	Regionale Verbindung (Regionales Grundnetz-Hauptnetz)
	Regionale Verbindung (Regionales Grundnetz-Ergänzungsnetz)
	Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus
	Vorranggebiet Landwirtschaft
	Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
	Vorranggebiet Forstwirtschaft
	Vorbehaltsgebiet Forstwirtschaft
	Vorranggebiet Windenergienutzung
	Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund
	Vorranggebiet regionaler Biotopverbund
	Vorranggebiet Grundwasserschutz
	Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz

Der Gemeinde Morbach sind die besonderen Funktionen Wohnen, Gewerbe, Landwirtschaft und Freizeit / Erholung zugesprochen. Entsprechend der Zielvorgabe Z60 des regionalen Raumordnungsplans wird Morbach sogar als Gewerbestandort mit überregionaler Bedeutung festgelegt. In Bezug auf den Bereich Freizeit / Erholung wurden der Gemeinde die Prädikate Luftkurort, Erholungsort und Fremdenverkehrsort zugeteilt.

2 Flächennutzungsplanung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Morbach stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Da der hier in Rede stehende Bebauungsplan ein Sondergebiet vorsieht, ist dementsprechend der Flächennutzungsplan anzupassen. Da durch die Änderungen die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird, kann der Flächennutzungsplan gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden.



Verortung des Plangebiets auf dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Morbach

F. Fachplanerische Vorgaben

1 Altablagerungen / Altlasten

Bei der Gemeinde Morbach liegen derzeit keine Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen vor, die eine bauliche Nutzung beeinträchtigen könnten oder weitergehende Erkundungen erforderlich machen würden.

2 Kulturgüter sowie archäologische Fundstellen und Bodendenkmäler

Über Kulturgüter sowie archäologische Fundstellen oder Bodendenkmäler ist derzeit nichts bekannt. Sollten bei Bauprojekten Funde zu Tage treten, wird auf die gesetzliche Verpflichtung zur Meldung an die Denkmalschutzbehörde verwiesen.

3 Sonstiges

Weitere Fachplanungen und sonstige Rahmenbedingungen, die ggf. im Widerspruch zur vorliegenden Planung stehen oder vorhandene Zielvorstellungen von Fachplanungen und sonstigen Rahmenbedingungen, die eine Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausschließen oder einschränken könnten, sind nicht bekannt.

G. Änderung bestehender Rechtsverhältnisse

Der zukünftige Bebauungsplan „Morbach IV – An der Schmausemühle, 1. Änderung“ überlagert in Teilen den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Morbach IV – An der Schmausemühle“. Diesbezüglich gilt, dass der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Morbach IV – An der Schmausemühle“ im Bereich, der von dem Bebauungsplan „Morbach IV – An der Schmausemühle, 1. Änderung“ überlagert wird, durch diesen ersetzt bzw. abgelöst wird.

H. Darlegung zum städtebaulichen Konzept

1 Städtebauliche Zielvorgaben

Der Bebauungsplan „Morbach IV – An der Schmausemühle, 1. Änderung“ soll eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Er soll dazu beitragen eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Das Planungsgebiet soll dabei einer Entwicklung zugeführt werden, die den künftigen Nutzern und deren Nutzungsbedürfnissen gerecht wird (vgl. § 1 Abs. 5 BauGB).

Konflikte mit benachbarten Gebieten, eine Beeinträchtigung von Landschaftspotentialen und negative Auswirkungen auf die gesamtörtliche und städtebauliche Entwicklung sollen verhindert bzw. minimiert werden.

Bei der Durchführung des Bebauungsplanes sind daher insbesondere folgende städtebauliche Planungsziele zu berücksichtigen:

- Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)
- Vorgaben zur Gestaltung baulicher Anlagen zum Erreichen gestalterischer Grundprinzipien bei geringstmöglicher Einschränkung der individuellen Gestaltungsvorstellungen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB),
- Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sollen durch gezielte Maßnahmen vermieden bzw. bei unvermeidbaren Eingriffen auf das notwendige Minimum reduziert werden (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB),
- die baurechtliche Sicherung der gemeindlichen Vorstellungen zur zukünftigen Entwicklung des Gebietes (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB).

2 Verkehrliche Anbindung und interne Erschließung des Plangebiets

Die verkehrliche Anbindung des Plangebiets erfolgt wie bisher über die Straßen Am Kirschbaum sowie Schmausemühle.

3 Ver- und Entsorgung des Plangebiets

Die Versorgung des Plangebietes mit den erforderlichen technischen Infrastrukturen kann durch einen Anschluss an bzw. Ausbau der bestehenden Netze durch die jeweiligen Versorgungsträger sichergestellt werden.

Die entwässerungstechnische Erschließung erfolgt über Anschluss an / Ausbau des vorhandenen Kanalnetzes zur Kläranlage Morbach.

I. Begründung der Festsetzungen

Nachfolgend wird im Einzelnen auf die Inhalte und Erforderlichkeit der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen eingegangen.

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der Baulichen Nutzung

Entsprechend der geschilderten städtebaulichen Zielvorgaben setzt der Bebauungsplan „Morbach IV – An der Schmausemühle, 1. Änderung“ ein Sondergebiet „Hotel“ gem. § 11 BauNVO. Das Sondergebiet dient zu Zwecken des Beherbergungsgewerbes und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Sondergebietes.

Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb eines Hotels mit Restaurationsbetrieb sowie die Errichtung und der Betrieb von dem Beherbergungsbetrieb dienenden sonstigen Anlagen wie Tagungsräumen, Sport-, Freizeit- und Wellnessanlagen und dergleichen. Somit sollen der bestehende Hotelbetrieb und eine mögliche betriebliche Erweiterung planungsrechtlich gesichert werden.

Des Weiteren sind Stellplätze und Nebenanlagen, die den Nutzungen im Bereich des Sondergebietes dienen sowie betriebszugehöriges Wohnen allgemein zulässig. Eine betrieblich unabhängige, allgemeine Wohnnutzung kann in Ausnahmen zugelassen werden. Dies hat den Hintergrund, dass das Gebiet der bestehenden Hotelnutzung vorgehalten werden soll, ein gänzlicher Ausschluss von Wohnnutzung an dieser Stelle jedoch städtebaulich nicht erforderlich ist.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung von Grundflächenzahl (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ) sowie durch Angaben zur Höhe baulicher Anlagen und der Zahl der Vollgeschosse geregelt.

Die Grundflächenzahl wird für das Sondergebiet mit 0,6 und die Geschossflächenzahl mit 1,8 bestimmt. Beide Festsetzungen unterschreiten den nach BauNVO empfohlenen Rahmen, wodurch ein Zubauen des Plangebiets vermieden werden soll. Ziel ist es zudem in Anbetracht der freien Landschaft im Westen und der bestehenden angrenzenden Wohnbebauung unmaßstäbliche Baukörper zu verhindern.

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe und Anzahl der Vollgeschosse orientieren sich an der bestehenden Bebauung, wobei ausreichend Spielraum für eine bauliche Erweiterung des bestehenden Hotelgebäudes eingeräumt wird.

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Analog zur offenen Bauweise wird für das Sondergebiet eine abweichende Bauweise definiert. Demnach ist ein seitlicher Grenzabstand einzuhalten, jedoch ist keine Längsbegrenzung der Gebäude einzuhalten. Somit sollen dem bestehenden Betrieb Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt werden und die für einen Hotelbetrieb notwendigen Gebäudekubaturen ermöglichen.

Die ausschließlich durch Baugrenzen definierte überbaubare Grundstücksfläche ist für die bereits bestehende Nutzung und eine mögliche künftige betriebliche Erweiterung ausreichend dimensioniert.

1.4 Verkehrsflächen

Der Bebauungsplan setzt keine neuen Verkehrsflächen fest, sondern übernimmt lediglich die bereits bestehenden Verkehrsflächen. Hierbei wird unterschieden, je nach

Zweckbestimmung in Straßenverkehrsfläche und Straßenverkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung privater Parkplatz. Weitere Festsetzungen sind nicht erforderlich.

1.5 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Entsprechend den Ausführungen des Grünordnungsplans / Fachbeitrags Naturschutz (Gemeindeverwaltung Morbach, 06/2018) werden die Flächen mit vorhandenen Laubbaumbeständen zum Erhalt festgesetzt.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

In den Bebauungsplan wurde gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 1 LBauO eine örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung integriert.

Ziel der getroffenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist es, in positiver Weise auf die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen Einfluss zu nehmen, ohne dabei den Bauherrn in seiner Bau- und Gestaltungsfreiheit allzu stark einzuschränken. Festsetzungen werden daher nur in denjenigen Bereichen getroffen, die von elementarem Einfluss auf das Gesamterscheinungsbild des Baugebietes sind. Hierzu gehören insbesondere Regelungen zur

- äußeren Gestaltung baulicher Anlagen,
- Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen überbaubarer Grundstücke,
- Werbeanlagen.

Die getroffenen Festsetzungen dienen im Wesentlichen der Vermeidung grundsätzlicher gestalterischer Defizite.

3 Hinweise ohne Festsetzungscharakter

Empfehlungen und Hinweise, die aufgrund einer mangelnden Ermächtigungsgrundlage nicht als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen wurden, jedoch zum Verständnis der getroffenen Festsetzungen beitragen oder über den „eigentlichen“ Bebauungsplan hinausgehende wichtige Informationen liefern, wurden als unverbindliche Hinweise im Nachgang zu den Textfestsetzungen abgedruckt.

J. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 2a Abs. 1 BauGB) sind, entsprechend dem Stand des Verfahrens, wesentliche Auswirkungen der Planung darzulegen.

Insbesondere nachfolgend beschriebene mögliche Auswirkungen wurden ermittelt und sind wie folgt in den Bebauungsplan eingestellt worden.

1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

1.1 Nutzungen

Die vorliegende Bauleitplanung soll dafür sorgen, dass insbesondere die zukünftige Wohn- und Arbeitsbevölkerung im Plangebiet bei der Wahrung ihrer Grundbedürfnisse gesunde Bedingungen vorfindet. Hierbei ist besonders von Bedeutung, dass Baugebiete

und Nutzungen einander so zugeordnet sind, dass gegenseitige Beeinträchtigungen vermieden oder durch geeignete Maßnahmen verringert werden. Diesem Grundsatz entspricht die vorliegende Planung.

Die getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung entsprechen in diesem Zusammenhang dem planerischen Willen der Gemeinde und dem kommunalen Entwicklungsziel, dem Plangebiet als Hotelstandort eine Entwicklung und planungsrechtliche Sicherung zu ermöglichen.

Eine Beeinträchtigung der angestrebten Qualität des Plangebiets ist auch durch die umliegenden Nutzungen nicht zu erwarten.

1.2 Nachbarschützende Belange

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Hierzu gehören neben den Aspekten Belichtung, Belüftung und Besonnung auch sonstige nachbarschützende Belange wie z.B. Wahrung eines ausreichenden Sozialabstandes.

Gemäß der gefestigten Rechtsprechung verstößt ein Bauvorhaben in der Regel nicht gegen das nachbarschützende Gebot der Rücksichtnahme, wenn es die bauordnungsrechtlichen Vorschriften des § 8 LBauO (Abstandsvorschriften) einhält. Denn die Abstandsvorschriften dienen insbesondere der Vermeidung von Licht-, Luft- und Sonneneintrag sowie der Wahrung eines ausreichenden Sozialabstandes.

Die erforderlichen Abstände werden im vorliegenden Fall grundsätzlich eingehalten, so dass von einer Beeinträchtigung nicht auszugehen ist.

1.3 Altlasten

Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen, die eine Nutzung der Flächen beeinträchtigen könnten oder weitergehende Erkundungen erforderlich machen würden, liegen bei der Gemeinde Morbach nicht vor.

Sollten wider Erwarten bei der Baumaßnahme Abfälle angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise ergeben, wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz umgehend zu informieren ist.

2 Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB)

Die Planung dient der Schaffung einer Grundlage für die bauliche Fortentwicklung eines bereits bebauten Bereichs innerhalb der Ortslage von Morbach. Somit wird dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB) Rechnung getragen.

3 Belange des Denkmalschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden die Belange des Denkmalschutzes nicht beeinträchtigt. Im Geltungsbereich Bebauungsplans befinden sich keine Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch interessanten Baulichkeiten. Über archäologische Fundstellen oder Bodendenkmäler ist ebenfalls nichts bekannt.

Sollten während der Bauphase Funde zu Tage treten, wird im Bebauungsplan auf die gesetzliche Verpflichtung zur Meldung an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier verwiesen.

4 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Die landespflegerische Bewertung des Bebauungsplanes hinsichtlich seiner Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft/Klima, Flora/Fauna, Orts- und Landschaftsbild/Erholung kommt zu folgendem Schluss:

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. Auch der in der Planänderung vorgesehene Parkplatz existiert bereits. Die zulässige GRZ wird zwar von 0,4 auf 0,6 erhöht, jedoch sind Bodenaufschüttung, Bodenabtrag, zumindest aber Bodenverdichtung auf der ganzen Fläche zu erwarten, soweit sie nicht ohnehin versiegelt ist.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes ist eine mögliche Beeinträchtigung des Morbachs (Gewässer III. Ordnung) oder der angrenzenden Flächen nicht absehbar. Bedeutung der Flächen des Plangebiets für den Grundwasserhaushalt und die Grundwasserneubildung ist lediglich gering – mittel. Aufgrund der Kleinflächigkeit der Planung sowie 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.

Aufgrund der Kleinflächigkeit des geplanten Vorhabens und der Lage am Rande der Ortslage von Morbach ist von keinen klimatischen Beeinträchtigungen auszugehen.

In Anbetracht der vorhandenen Nutzungs- und Biotoptypen sind im Bebauungsplangebiet keine schutzwürdigen oder empfindlichen Arten zu erwarten. 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, im bestehenden Bebauungsplan bisher ohne schützende Festsetzungen versehenen, Bestände werden teilweise zum Erhalt festgesetzt.

Unter Berücksichtigung der bestehenden gewerblichen Bebauung in näherer Umgebung des Plangebiets ist die durch die Bebauungsplanänderung ermöglichte höhere Ausnutzung der Grundstücke zu vernachlässigen. In Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild sind die durch die Bebauungsplanänderung ermöglichten Auswirkungen als relevante Veränderungen zu vernachlässigen.

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.

5 Belange der Ver- und Entsorgung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)

Alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen können, zum gegenwärtigen Kenntnisstand, von den zuständigen Trägern durch Anschluss an bereits bestehende Netze bereitgestellt werden.

6 Belange des Verkehrs (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)

Belange des Verkehrs werden, unter Berücksichtigung des aktuellen Sachstands, nicht wesentlich beeinträchtigt, die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die vorhandene Straße „Am Kirschbaum“.

K. Planverwirklichung

Die Bauleitplanung ist eine hoheitliche Aufgabe der Gemeinde. Über die Aufstellung und Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens entscheidet daher die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit. Die Gemeinde hat die anfallenden Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes zu tragen.