

GEMEINDE MORBACH, ORTSBEZIRK WENIGERATH BEBAUUNGSPLAN ‚WENIGERATH – AN DER RAPPERATHER ANWAND‘

Auswertung der Anregungen

- aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB einschließlich Scoping,
- aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB

I	Erläuterungen zum Verfahren	1
II	Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	1
III	Beteiligung der Öffentlichkeit	33

I Erläuterungen zum Verfahren

Die Behörden erhielten mit Schreiben vom 30. Mai 2017 die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans zur Stellungnahme.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 19. Juni 2017 bis einschließlich 21. Juli 2017 statt.

Die Anregungen werden im Folgenden zunächst wiedergegeben, dann aus der Sicht des für die Bebauungsplanung beauftragten Büros kommentiert. In Abstimmung mit der Verwaltung wird ein abschließender Beschlussvorschlag formuliert.

Längere Stellungnahmen werden in Sinnabschnitte gegliedert - ggf. durch redaktionell eingefügte Zwischenüberschriften - und die Kommentierung sowie der Beschlussvorschlag direkt angefügt, da ansonsten der Überblick verloren gehen könnte.

II Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

■ Behörden und Träger ohne Anregungen

Absender	Datum des Schreibens
• Verbandsgemeindeverwaltung Bernkastel-Kues.....	15. Jun. 2017
• Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Trier.....	19. Jun. 2017
• DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Langen	04. Jul. 2017
• Handwerkskammer Trier.....	05. Jul. 2017
• Industrie- und Handelskammer Trier	07. Jul. 2017

- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz..... 14. Jul. 2017
- Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel, Bernkastel-Kues 01. Aug. 2017

Die zuvor genannten Fachbehörden bzw. Träger haben schriftlich mitgeteilt, dass ihrerseits keine Anregungen bestehen bzw. dass ihre Belange nicht berührt sind. Ein Beschluss ist demnach nicht erforderlich.

■ Behörden und Träger mit Anregungen

Absender, Datum des Schreibens	Seite
IIa Planungs- und Bündelungsbehörden	3
1 Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Wittlich ■ 28. Jun. 2017	3
IIb Fachbehörden und Nachbargemeinden.....	10
2 Landesbetrieb Mobilität Trier ■ 19. Jun. 2017	10
3 Deutscher Wetterdienst, Offenbach ■ 26. Jun. 2017	11
4 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier ■ 28. Jun. 2017	12
5 Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Mosel, Bernkastel-Kues ■ 04. Jul. 2017.....	15
6 Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Trier ■ 05. Jul. 2017.....	16
7 Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Trier ■ 10. Jul. 2017.....	21
8 Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz ■ 10. Jul. 2017.....	22
9 Bauern- und Winzerverband Rheinland-Nassau e.V., Kreisverband Bernkastel-Wittlich, Wittlich ■ 18. Jul. 2017.....	25
10 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Trier ■ 25. Jul. 2017	28
IIc Leitungs- und Versorgungsträger.....	31
11 Westnetz GmbH, Trier ■ 14. Jul. 2017.....	31

Ila Planungs- und Bündelungsbehörden

1 Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Wittlich

■ 28. Jun. 2017

1.1 Anregungen: Verfahren

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine rechtlichen Bedenken. Der Bebauungsplan ist gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt; er ist nicht genehmigungspflichtig.

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Bekanntmachung muss gemäß § 44 Abs. 5 BauGB einen Hinweis auf mögliche Entschädigungsansprüche und deren Erlöschen nach § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB enthalten. Außerdem ist auf die möglichen Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB sowie des § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung hinzuweisen.

Nach erfolgter Bekanntmachung bitte ich, uns eine Kopie derselben sowie 2 Ausfertigungen des kompletten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes zu überlassen.

Wir wären dankbar, wenn wir den Bebauungsplan in der rechtsverbindlichen Fassung zusätzlich als Datensatz zur Nutzung in den Geographischen Informationssystemen erhalten könnten.

Kommentierung Bebauungsplaner:

Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist und daher keine Genehmigung erforderlich ist.

Die Ausführungen zum Verfahren werden entsprechend berücksichtigt. Die gewünschten Daten sollten der Kreisverwaltung nach Abschluss des Verfahrens zur Verfügung gestellt werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist und daher keine Genehmigung erforderlich ist.

Die Ausführungen zum Verfahren werden entsprechend berücksichtigt. Die gewünschten Daten werden der Kreisverwaltung nach Abschluss des Verfahrens zur Verfügung gestellt.

1.2 Weitere Anregungen: Hinweise und Anregungen

- Den Unterlagen sind keine Hinweise über die derzeitigen bzw. zukünftigen Eigentumsverhältnisse der Fläche zu entnehmen. Ich weise darauf hin, dass das angestrebte Ziel der Gemeinde (Ziffer 2 der Begründung), zusätzlich Wohnbauflächen am Ortsrand bereit zu stellen, nur erreicht werden kann, wenn die Gemeinde ganz oder zumindest überwiegend Eigentümer der Planfläche ist.
- Bzgl. der unter Ziffer 1.1.2 der Textfestsetzungen aufgeführten Höhenangaben empfehle ich zum besseren Verständnis, diese zeichnerisch auf dem Plan darzustellen.
- Die unter Ziffer 2.1.3 und 2.1.4 aufgeführten Regelungen können unsererseits nicht eindeutig nachvollzogen werden. Auch hier empfehle ich eine zeichnerische Darstellung der beabsichtigten Regelung.
- Die Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans sind auf den Zeitpunkt der Offenlage zu

aktualisieren.

- Die in Ziffer 6.1 der Begründung aufgeführte Grundstücksgröße von 900 qm wird seitens der unteren Landesplanungsbehörde für nicht mehr zeitgemäß erachtet. Ich empfehle eine entsprechende Reduzierung um im Plangebiet ggf. 1 oder 2 Grundstückseinheiten mehr anbieten zu können. Auf § 1a BauGB, wonach mit Baugrund sparsam und schonend umgegangen werden soll, wird diesbzgl. verwiesen.
- Zu Ziffern 6.3 und 6.4 (Anzahl der Wohneinheiten) sollte die Anzahl der je Wohneinheit auf dem Baugrundstück nachzuweisenden Stellplätze festgelegt werden. Ich empfehle je Wohneinheiten 2 Stellplätze zu fordern.
- Zu Ziffer 6.4: Die Nutzungsschablone beschränkt bzgl. der Dachneigung lediglich Pultdächer. Ansonsten wird eine freie Wahl der Dachform zugelassen; somit auch „exotische“ Dachformen wie bspw. Tonnendach, Kuppeldach, Sägedach oder Turmdach. Seitens der unteren Landesplanungsbehörde wird grds. jegliche Gestaltungsfreiheit der Bauherren begrüßt. Es ist jedoch vorliegend nicht nachvollziehbar, die Dachfarbe und teilw. die Dachneigung zu reglementieren und mit einem „verträglichen Erscheinungsbild“ zu begründen; gleichzeitig aber jede mögliche Dachform zuzulassen.
- In diesem Zusammenhang ist die Regelung auf Seite 8, 3. Absatz der Begründung ebenfalls nicht nachvollziehbar, weshalb „mit der Vorgabe der Einheitlichkeit...unübersichtliche, abstrakte Dachkonstruktionen verhindert werden sollen.

Kommentierung Bebauungsplaner:

Eine Klärung der Eigentumsverhältnisse zu den Grundstücken im Plangebiet erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens. Die Gemeinde verkauft die erschlossenen Grundstücke an Bauwillige. Die Begründung sollte um einen Hinweis auf diese Vorgehensweise ergänzt werden.

Die Festsetzung zur Höhe wird ohnehin noch ergänzt um den Eintrag der geplanten Straßenhöhen in die Planzeichnung als unteren Bezugspunkt. Darüber hinaus sollte die Planung an geeigneter Stelle um eine entsprechende Skizze zum besseren Verständnis ergänzt werden.

Mit den Regelungen unter den genannten Ziffern soll sichergestellt werden, dass sofern zwei Vollgeschosse im aufgehenden Mauerwerk errichtet werden, darüber hinaus kein Staffelgeschoss oder ein Kniestock zulässig sind. Die Planung sollte an geeigneter Stelle um eine entsprechende Skizze zum besseren Verständnis ergänzt werden.

Die Rechtsgrundlagen werden routinemäßig in der Entwurfsfassung auf den aktuellen Stand angepasst.

Der Bebauungsplan setzt die Grundstücksgrenzen und damit die Grundstücksgrößen nicht verbindlich fest, es handelt sich lediglich um vorgeschlagene Grundstücksgrenzen. Abgesehen davon werden gemäß Abstimmung mit der Gemeinde Morbach die im Bebauungsplan vorgesehenen Grundstücksgrößen als marktfähig erachtet und sollten daher beibehalten bleiben. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass beim Angebot von kleineren Grundstückseinheiten häufig von einem Bauherrn zwei Grundstücke erworben wurden, um dennoch ein Baugrundstück mit gewisser Größe zu erhalten.

Die Regelung der Anzahl der erforderlichen Stellplatzzahlen auf der Ebene der Bauleitplanung über die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist grundsätzlich möglich. Hierzu könnten

landesrechtliche Vorgaben in die Bestimmungen des Bebauungsplans aufgenommen werden. Zwingend erforderlich ist dies jedoch nicht. Nach Aussage der Verwaltung gibt es bereits eine Stellplatzsatzung, die eine entsprechende Anzahl an Stellplätzen vorschreibt. Beispielsweise sind dort für freistehende Einfamilienhäuser zwei Stellplätze je Wohnung vorgesehen. Diese Regelungen gelten für das gesamte Gemeindegebiet und finden daher auch Anwendung auf das vorliegende Gebiet.

Im Bebauungsplan wurde auf die Festsetzung von Dachform und –neigung verzichtet, um den Bauherrn an dieser Stelle einen größeren Gestaltungsspielraum zu ermöglichen. Lediglich für Pultdächer wird die Dachneigung begrenzt, um auf der hohen Seite keine überhohe Fassadenansicht zu erzeugen. Um auch in diesem Baugebiet eine in Morbach ortsübliche Gestaltung sicherzustellen, ist nicht unbedingt eine einheitliche Dachform erforderlich. Viel wesentlicher sind an dieser Stelle die farbliche Gestaltung, insbesondere wegen ihrer Fernwirkung, und Regelungen zur Einfriedung und den nicht überbauten Flächen. Die Begründung sollte diesbezüglich ergänzt werden.

Eine Einheitlichkeit der Dachformen im Gebiet wird nicht für erforderlich gehalten. An einem Gebäude jedoch eine gewisse Struktur beizubehalten erscheint aus gestalterischen Gesichtspunkten sinnvoll. Vor diesem Hintergrund sollte an der Festsetzung, die eine Einheitlichkeit von Hauptdach und Dachaufbauten vorgibt, festgehalten werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Eine Klärung der Eigentumsverhältnisse zu den Grundstücken im Plangebiet ist erfolgt. Die Begründung wird um eine Aussage zum Vorgehen zur Herstellung der künftigen Eigentumsverhältnisse ergänzt.

Zum besseren Verständnis werden die Festsetzungen 1.1.2 und 2.1.3 sowie 2.1.4 um eine Skizze ergänzt.

Die Rechtsgrundlagen werden in der Entwurfsfassung auf den aktuellen Stand angepasst.

An den vorgeschlagenen Grundstücksgrößen wird festgehalten.

Eine Integration der landesrechtlichen Vorgaben in den Bebauungsplan ist nicht beabsichtigt und nicht erforderlich. Die Stellplatzsatzung der Gemeinde kommt ohnehin zur Anwendung.

An den getroffenen gestalterischen Festsetzungen wird gemäß Kommentierung festgehalten. Die Begründung wird zu Hintergründen der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ergänzt.

1.3 Weitere Anregungen: Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde

Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen wurden der Beirat für Naturschutz und die anerkannten Naturschutzverbände beteiligt. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Planung im Rahmen der o.g. Verfahrensschritte wie folgt zu beurteilen.

Textliche Festsetzungen:

Im weiteren Verfahren ist eine Pflanzliste der zu wählenden einheimischen Laubgehölze mit Angaben zu den Pflanzqualitäten zu ergänzen. Der hier beschriebene Anhang I ist bisher nicht Bestandteil der Unterlagen. Die genauen textlichen Festsetzungen zur Ausgestaltung der Grünflächen sowie zu den Kompensationsmaßnahmen sind ebenfalls im Plan zu ergänzen. Des Weiteren sollte gemäß den Ausführungen der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald und der LAG Natur und Umwelt Rlp e.V. das Pflanzgut aus autochthonem Ausgangsmaterial nachgezogen werden.

Aufgrund der Ortsrandlage ist eine entsprechende Einbindung in die Landschaft vorzusehen.

Hierzu ist eine Eingrünung mit einheimischen Laubbäumen und Sträuchern geeignet.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsmaßnahmen / Bepflanzungsmaßnahmen sollen teilweise auf privaten Grünflächen umgesetzt werden. Es ist eine rechtliche Sicherung der Flächen durch Grundbucheintrag zu Gunsten der Gemeinde zu gewährleisten. Die Gemeinde als Satzungsgeber muss in der Lage sein, die Realisierung der jeweiligen Kompensationsmaßnahmen, die in der gemeindlichen Satzung auf diesen Flächen festgesetzt sind, durchzuführen. Hierzu muss die Gemeinde dinglich berechtigt sein.

Vor diesem Hintergrund wird empfohlen, Kompensations- und Anpflanzungspflichten direkt auf öffentlichen Grünflächen festzusetzen. Zur Refinanzierung der Einbindungs- und Kompensationsmaßnahmen können entsprechende satzungsrechtliche Regelungen geschaffen werden.

Der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich ist spätestens zur Rechtskraft des Plans gemäß § 10 Abs. 1 Satz 3 LNatSchG i.V.m. § 17 Abs. 6 Satz 2 BNatSchG eine Dokumentation der festgesetzten Kompensationsflächen und –maßnahmen (in digitaler Form) vorzulegen, so dass diese für das landesweite Kompensationskataster KomOn genutzt werden können. Anforderungen zur Bereitstellung der Daten können bei der UNB erfragt werden. Es sind konkrete Maßnahmenbeschreibung (Text und Karte) unter Angabe Gemarkung, Flur, Flurstück vorzulegen (vgl. Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung, 1998).

Des Weiteren weisen wir daraufhin, dass die Planungsträger gemäß § 4 Abs. 2 LNatSchG „Geofachdaten des Naturschutzes, die im Rahmen von Planungs- und Genehmigungsverfahren von ihnen selbst oder von beauftragten Dritten erhoben werden, an das Landschaftsinformationssystem zu übermitteln haben“. Dies bedeutet, dass die Daten in geeignetem Dateiformat an die SGD Nord zu übermitteln sind.

Kommentierung Bebauungsplaner:

Im weiteren Verfahren sollte, wie vorgesehen, eine geeignete Pflanzliste ergänzt werden.

Für die Entwurfsfassung wird ohnehin ein Umweltbericht erstellt und in diesem werden die grünordnerischen Festsetzungen konkretisiert. Darüber hinaus wird eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erstellt und demensprechende Kompensationsflächen und Maßnahmen festgelegt.

Hinsichtlich der Sicherstellung und Dokumentation der Kompensationsmaßnahmen werden in der Entwurfsfassung weitergehende Aussagen ergänzt.

Gegenüber den Behörden sollten die geforderten Schritte durch die Gemeinde in die Wege geleitet werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Planung wird um die Pflanzliste, grünordnerische Festsetzungen und Aussagen zur Kompensation ergänzt.

Es werden Aussagen zur Sicherstellung der Kompensationsmaßnahmen ergänzt.

Die gewünschten Daten werden den Behörden zur Verfügung gestellt.

1.4 Weitere Anregungen: Anforderungen an den Umweltbericht

Innerhalb des Umweltberichtes ist die Bilanzierung der Eingriffe sowie der notwendigen Kompensation zu konkretisieren.

Auf der Fläche des Bebauungsplans befinden sich Grünlandbereiche, die durch die Erschließung der Baugrundstücke zerstört werden. Es ist daher zu klären, ob es sich bei den betroffenen Grünlandflächen um nach § 15 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) gesetzlich geschützte Grünlandbiotope (Magere Flachlandmähwiesen, Bergmähwiesen, Magere Weiden) handelt. Gemäß § 15 Abs. 2 LNatSchG ist es verboten diese Biotope zu beseitigen, zu zerstören, zu beschädigen oder deren charakteristischen Zustand zu verändern. Bei einer Betroffenheit werden eine Kompensationsplanung sowie eine Ausnahmegenehmigung erforderlich.

Weiterhin ist zumindest eine Potenzialabschätzung in Hinblick auf eine mögliche Besiedlung der Planfläche durch Bodenbrüter, wie z.B. Feldlerche, Wachtel und Rebhuhn, unerlässlich. Es ist darzulegen, ob geeignete Habitate für diese Vogelarten vorliegen und wie die Erfüllung der Verbote gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verhindert werden können.

Die geplanten landespflegerischen Maßnahmen finden generell die Zustimmung des Naturschutzbeirates. Wie auch von der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald und der LAG Natur und Umwelt Rlp e.V. festgestellt, findet auf der gesamten Fläche eine Nutzungsänderung statt. Daher sind 1,14 ha für die versiegelte Fläche nicht ausreichend, um den Verlust des Grünlandes zu kompensieren. Es sind aus diesem Grund noch externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Vorbehaltlich der Beachtung der vorangegangenen Ausführungen wird dem Bebauungsplan aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt.

Kommentierung Bebauungsplaner:

Im weiteren Verfahren wird ohnehin ein Umweltbericht erstellt. In diesem Rahmen wird die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung konkretisiert und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen bzw. -flächen werden in der Planung näher beschrieben.

Darüber hinaus sollte eine Potentialabschätzung im Hinblick auf eine mögliche Besiedlung der Planfläche durch Bodenbrüter durchgeführt werden und die Ergebnisse im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Es wird ein Umweltbericht erstellt, der die Eingriffs-Ausgleichs-Thematik abschließend berücksichtigt.

Es wird eine Potentialabschätzung im Hinblick auf eine mögliche Besiedlung der Planfläche durch Bodenbrüter durchgeführt und die Ergebnisse werden in der Planung entsprechend berücksichtigt.

1.5 Weitere Anregungen: Ergänzende Hinweise des Naturschutzbeirats

Ein eventuell später auftretendes Problem sieht der Naturschutzbeirat in dem Heranrücken des Baugebiets an den benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb. Dies wird schon durch das gesonderte Geruchsgutachten deutlich. Gibt es keine alternativen Flächen oder gibt es Überlegungen, den landwirtschaftlichen Betrieb umzusiedeln? Im Emissionsgutachten wird behauptet, die bisher genutzten Flächen für den Fahrsilo würden zukünftig nicht mehr genutzt. Dies wird nirgendwo belegt! Würden sie einbezogen, wären die Belastungen möglicherweise anders. Bei Winterinversionen wird das Bild noch einmal anders!

Die Erschließung mit Abwasser soll zum vorbeiführenden Kanal im Westen erfolgen. Dabei hat man offenbar vergessen, dass das Gelände von West nach Ost ca. 15 m abfällt. Wenn der Kanal normal verlegt ist liegt die Sohle auf 1 m, maximal 2 m Tiefe, so dass die erste Häuserreihe im Westen noch normal entwässern kann, die Häuser der zweiten Reihe schon Pumpstationen für Abwasser braucht, die Häuser im Osten des Plangebietes annähernd 10 m Höhenunterschied zu überwinden hätten. Auch dieser Vorschlag wird möglicherweise geändert werden müssen.

Kommentierung Bebauungsplaner:

Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets an dieser Stelle folgt den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Morbach. Die geplante Siedlungsentwicklung ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Von einer alternativen Flächen-suche im Gemeindegebiet soll daher abgesehen werden. Dementsprechend sollte an der vorliegenden Planung festgehalten werden.

Bezüglich der angesprochenen Fahrsilos heißt es im Gutachten nicht, dass diese nicht mehr genutzt werden. Das Gutachten trifft lediglich die Aussage, dass die derzeitigen Lagerflächen, die sich innerhalb des Plangebiets befinden, künftig nicht mehr relevant sind. Durch den Bebauungsplan werden diese Flächen überplant. Wie aus dem Gutachten hervorgeht werden die Flächen südlich der Stallgebäude (u.a. Fahrsilo) bei den weiteren Betrachtungen miteinbezogen (siehe S. 11, Abb. 5 Immissionstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Wenigerath – An der Rapperather Anwand, Mai 2009).

Hinsichtlich der genannten Winterinversion ist zu sagen, dass das Gutachten von einem Fachbüro erstellt wurde, und somit davon auszugehen ist, dass sämtliche relevante Aspekte berücksichtigt wurden.

Hinsichtlich der Geruchsthematik ist generell darauf hinzuweisen, dass auch ohne rechtskräftigen Bebauungsplan bereits in der Vergangenheit Wohnbebauung an den nordöstlich benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb herangerückt ist.

Auf Grundlage der Ergebnisse der Geruchsimmissionsprognose wurde gemäß dem dort untersuchten Planfall (Lastfall Status-Quo 2009) im Osten des Plangebiets ein bis zu 55 m breiter Grünstreifen festgesetzt. Hier darf keine Wohnnutzung stattfinden. Entsprechend den Ausführungen im Gutachten ist der sonstige Teil des Plangebiets für die Entwicklung von Wohnbauflächen hinsichtlich der Geruchsbelastung aus dem benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb und den weiteren landwirtschaftlichen Betrieben verträglich.

Ergänzend wird an dieser Stelle auf Ausführungen des Expertengremiums zur Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) hingewiesen. Dementsprechend ist es möglich, im Übergangsbereich zwischen Außenbereich und Wohngebiet bzw. Dorfgebiet höhere Immissionswerte anzusetzen. In Betracht kommt in diesen Bereich aufgrund der Ortüblichkeit auch die Bildung von Zwischenwerten. Die vorliegende Planung spart mit der Ausweisung der Grünfläche im Osten jedoch alle Bereiche die gemäß dem vorliegenden Gutachten die Werte für Wohngebiete überschreiten aus. In diesen Bereichen ist keine Wohnbebauung möglich. Erweiterungen bestehender Betriebe sind durch bereits bestehende Wohnnutzungen in diesem Umfeld begrenzt.

Insgesamt ist auch auf den stark dörflich geprägten Charakter des Ortsbezirks zu verweisen. Solche Gebiete zeichnen sich durch das Miteinander von Wohnnutzungen und land- sowie forstwirtschaftlichen Nutzungen aus. Insofern handelt es sich ohnehin um teilweise

vorbelastete Bereiche. Die Gemeinde sieht es in diesem ländlichen Gebiet als zumutbar an, dass es zu Überschreitungen von Immissionswerten hinsichtlich der Geruchsthematik kommen kann. Deshalb und in Abwägung zu allen anderen zu betrachtenden Belangen, wird ein mögliches Überschreiten der Immissionswerte in Teilen des Plangebiets als noch städtebaulich vertretbar angesehen. Die Bereiche, die nach dem Gutachten einen sehr hohen Immissionswert aufweisen, sind ohnehin von Wohnnutzung freizuhalten.

In der Begründung wurde explizit auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb und die damit verbundene Geruchsthematik hingewiesen. Ansiedlungswillige sind somit ausreichend über mögliche Geruchsimmissionen informiert. Insbesondere sollten sich Bauwillige ohnehin über die Gegebenheiten in dörflichen Lagen bewusst sein. Es sollte geprüft werden ob die Begründung um weitere Aussagen hinsichtlich einer grundsätzlichen Geruchsbelastung in ländlichen Regionen ergänzt werden kann.

Abschließend ist festzuhalten, dass die Geruchsthematik mit dem vorliegenden Gutachten ausreichend untersucht wurde. Die Einholung eines neueren Gutachtens wird seitens der Gemeinde nicht für erforderlich gehalten. Mit dem geplanten Grünstreifen als Abstand zwischen dem nächstgelegenen Landwirt und der beabsichtigten Bebauung wird dieser Belang angemessen im Bebauungsplan berücksichtigt. Darüber hinaus wird auf die generelle Geruchsthematik in ländlich geprägten Orten hingewiesen. Abgesehen davon, sind bereits heute Wohngebäude in unmittelbarer Nähe zu dem nächstgelegenen Betrieb vorhanden. Grundsätzlich wären bereits an diesen Immissionsorten die maßgeblichen Immissionswerte einzuhalten. An der vorliegenden Planung sollte daher festgehalten werden.

Im Vorentwurf zum vorliegenden Bebauungsplan wird ausgeführt, dass sich im Norden des Plangebietes ein bestehender Abwasserkanal befindet. Dieser fällt mit dem Gelände. Im weiteren Verfahren wird ohnehin ein Entwässerungskonzept erstellt, in dem der Umgang mit dem Schmutz- und Niederschlagswasser erläutert werden soll. Die entsprechenden Ergebnisse sollten im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Aussagen zur Geruchsthematik werden zur Kenntnis genommen. An der Planung wird gemäß Kommentierung festgehalten. Es wird geprüft, ob die Begründung um weitere Aussagen aus dem Gutachten bzw. zum generellen Thema Geruch in ländlichen Regionen ergänzt werden kann.

Im weiteren Verfahren wird ein Entwässerungskonzept erstellt. Die Aussagen zum Umgang mit dem Abwasser geeignet in die Planung übernommen.

IIb Fachbehörden und Nachbargemeinden

2 Landesbetrieb Mobilität Trier

■ 19. Jun. 2017

Anregungen:

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken. Die Erschließung erfolgt über das gemeindliche Wegenetz, Zufahrten zur freien Strecken sind nicht vorgesehen.

Anmerkungen:

Die Gemeinde Morbach hat durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.g. Bebauungsplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen. Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung zu erbringen. Es ist somit sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger der B 327 von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutzes freigestellt wird.

Kommentierung Bebauungsplaner:

Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass seitens des Landesbetriebs Mobilität keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen.

Um sicherzustellen, dass das geplante Gebiet ausreichend vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt ist, wurde bereits eine immissionsschutzrechtliche Untersuchung hinsichtlich des Verkehrslärms durchgeführt. Demnach sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten. Die Ergebnisse sind entsprechend in der Entwurfsfassung zu berücksichtigen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen.

Es wurde bereits eine immissionsschutzrechtliche Untersuchung hinsichtlich des Verkehrslärms durchgeführt. Die Ergebnisse werden entsprechend im weiteren Verfahren berücksichtigt.

3 Deutscher Wetterdienst, Offenbach

■ 26. Jun. 2017

Anregungen:

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung.

Ich möchte Sie allerdings darauf hinweisen, dass aus Sicht des Deutschen Wetterdienstes die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima zu berücksichtigen sind. Das Vorhaben ist so zu gestalten, dass erhebliche ungünstige Auswirkungen auf das Klima und das Lokalklima vermieden werden. Zusätzlich ist bei dem Vorhaben im Sinne des Baugesetzbuches den Aspekten des Klimaschutzes und denen der Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen.

Kommentierung Bebauungsplaner:

Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass seitens des Deutschen Wetterdienstes keine Einwände gegen den Bebauungsplan bestehen.

Im Rahmen des Verfahrens ist eine Umweltprüfung durchzuführen die sich auch mit möglichen Auswirkungen auf das Klima auseinandersetzt. Sofern erforderlich werden im Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen zum Ausgleich vorgesehen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände gegen den Bebauungsplan bestehen.

In der Umweltprüfung werden mögliche Auswirkungen auf die Umwelt untersucht und sofern erforderlich entsprechende Maßnahmen vorgesehen.

**4 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle
Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier**

■ 28. Jun. 2017

Anregungen:

Im angegebenen Bereich sind keine Altablagerungen, Rüstungsaltsstandorte, militärische Altstandorte oder gewerblich-industrielle Altstandorte kartiert.

Das Vorhandensein nicht registrierter Altablagerungen, Rüstungsaltsstandorte, militärischer Altstandorte oder gewerblich-industrieller Altstandorte sowie das Auftreten von Auswertungsfehlern oder Abweichungen (z.B. aufgrund zwischenzeitlich geänderter Flurbezeichnungen) kann nicht ausgeschlossen werden.

Meine Überprüfung beinhaltete lediglich die in dem jeweiligen Kataster erfassten Flächen.

Eine systematische Erhebung von bergbaulichen Altablagerungen (Halden) oder Standorten von Schadensfällen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen liegt nicht vor. Es sind keine Auffälligkeiten aktenkundig.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sollte sichergestellt sein, dass keine Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen vorliegen geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Beeinträchtigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen (§ 2 Abs. 3 BBodSchG).

Ferner muss die generelle Bebaubarkeit, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes, im Sinne des § 1 BauGB gewährleistet sein.

Auf den „Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“¹ weise ich hin.

Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen.

Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser):

Der Ortsbezirk bzw. die Ortslage Wenigerath ist abwassertechnisch an die leistungsfähige mechanisch- biologische Gruppenkläranlage Morbach (ausgelegt für 13.000 EW) angeschlossen.

Bei der vorgesehenen Aufstellung des o.a. B-Planes ist folgendes zu berücksichtigen:

- Der abwassertechnische Anschluss (Nur Schmutzwasser) an diese zentrale GKA ist vorzusehen. Die örtliche Abwassernutzung ist zu beachten.
- Es sind alle vertretbaren Möglichkeiten einer Niederschlagswasserverwertung und -versickerung bzw. Zwischenspeicherung auszuschöpfen. Neue Flächenbefestigungen sind wasserdurchlässig herzustellen.

¹ Rundschreiben des Ministerium der Finanzen vom 5. Februar 2002

- Ein Entwässerungskonzept (auf Vorplanungsniveau) ist im Bebauungsplan-Verfahren mit vorzulegen, in dem die gesetzlichen Zielvorgaben hinsichtlich der Niederschlagswasserbewirtschaftung für den Planbereich umzusetzen sind.
Der Nachweis der gesicherten Rückhaltung des Niederschlagswassers ist von einem fachkundigen Planungsbüro zu führen.
Die in unserem Dienstbezirk üblichen mind. 50 Liter je m² befestigter Fläche sind bei der Bemessung der Rückhaltebereiche anzusetzen.

Allgemeine Wasserwirtschaft:

An die nordöstliche Spitze des Plangebietes grenzt die Gewässerparzelle Flur 16, Flurstück 81. Im weiteren Bebauungsplanverfahren ist der Einfluss des Baugebietes auf das Gewässer zu beschreiben.

Kommentierung Bebauungsplaner:

Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass der Behörde im Plangebiet keine das Thema Bodenschutz betreffenden Aussagen bekannt sind.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion verweist darauf, dass im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes, im Sinne des § 1 BauGB gewährleistet sein müssen. In der Begründung sollte daher auf das Thema Bodenschutz, insbesondere den genannten Erlass, hingewiesen werden. Darüber hinaus sollte auf die Hinweispflicht gegenüber der Behörde bei umweltrelevanten Hinweisen im Rahmen der Baumaßnahme und den ordnungsgemäßen Umgang mit Aushubmaterial hingewiesen werden.

Da keine Anhaltspunkte für mögliche Bodenbelastungen vorliegen, werden konkrete Bodenuntersuchungen auf den Bereich der geplanten Erschließungsstraßen im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen beschränkt.

Zu Abwasserbeseitigung:

Der Hinweis an den Anschluss an die Kläranlage des Ortsbezirks sollte zur Kenntnis genommen werden.

Im weiteren Verfahren wird ein Entwässerungskonzept erstellt. Dieses Konzept sollte konkrete Aussagen zum Umgang mit dem Schmutz- und Niederschlagswasser beinhalten und sich von daher mit den genannten Punkten auseinandersetzen. Die Planung wird um die entsprechenden Aussagen ergänzt.

Zu Allgemeine Wasserwirtschaft:

Bei der genannten Gewässerparzelle handelt es sich um einen Graben, der nordöstlich des Plangebietes liegt. Dieser befindet sich nicht in der Flur 16, sondern in der Flur 15, Flurstück Nummer 81. Im weiteren Verfahren wird eine Umweltprüfung durchgeführt sowie ein Entwässerungskonzept erstellt, die sich mit den möglichen Auswirkungen auch auf diese bestehende Gewässerparzelle in der näheren Umgebung beschäftigen. Eine Berücksichtigung der Gewässerparzelle erfolgt damit im weiteren Verfahren.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass hinsichtlich des Themas Altlasten der Behörde keine Informationen vorliegen. Die Begründung wird um Aussagen zum Bodenschutz und deren Berücksichtigung im Rahmen der Umsetzung ergänzt.

Da keine Anhaltspunkte für mögliche Bodenbelastungen vorliegen, erfolgen Bodenuntersuchungen nur für den Bereich der geplanten Erschließungstrassen.

Es wird ein Entwässerungskonzept erstellt. Die Ergebnisse werden entsprechend in der Planung ergänzt.

Die Gewässerparzelle wird im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Planung wird um entsprechende Aussagen ergänzt.

5 Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Mosel, Bernkastel-Kues ■ 04. Jul. 2017

Anregungen:

Gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der Landentwicklung keine Bedenken. Unsererseits liegen keine Planungen vor.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass die angrenzenden landwirtschaftlichen Flurstücke nach wie vor ordnungsgemäß erschlossen sein müssen.

Kommentierung Bebauungsplaner:

Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass seitens des Dienstleistungszentrums ländlicher Raum keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen.

Auswirkungen auf die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flurstücke sind durch den Bebauungsplan nicht zu erwarten.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen.

Auswirkungen auf die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flurstücke sind durch den Bebauungsplan nicht zu erwarten.

6.1 Anregungen mit Schreiben vom 05. Juli 2017

Die Gemeinde Wenigerath möchte ein Allgemeines Wohngebiet von rund 2,4 ha ausweisen. Von der Planung betroffen sind mind. 2 Haupterwerbsbetriebe, die ihre Flächen verlieren. Da die Betriebe in der Region einen stetigen Flächenverlust durch Pachtkündigungen, Ankauf von Flächen durch Industrie und Gewerbe sowie kommunale Entwicklungen beklagen und es sich bei der vorgelegten Planung um Flächen mit Bodenzahlen bis über 52 Bodenpunkte handelt, sehen wir die Planung kritisch.

Weitaus kritischer wird allerdings die Immissionslage unsererseits bewertet.

Nordöstlich des geplanten Gebietes befindet sich ein Haupterwerbsbetrieb mit Milchviehhaltung. Derzeit bewirtschaftet der Betrieb rund 90 ha (davon rund 25 ha Eigentum) und hat 131 Stück Milchvieh gesamt. Der Betrieb wird derzeit in dieser Größenordnung weitergeführt; entschließt sich der Sohn, der kurz vor dem Abitur steht, in den Betrieb einzusteigen, so wird eine Aufstockung des Milchviehbestandes auf rund 150 Stück gesamt erfolgen.

Vor diesem Hintergrund wurde das vorgelegte Immissionsschutzgutachten, Stand 28.2.2009 analysiert. Die hier getroffenen Annahmen (2007 und 2009) zum Betriebsumfang sowie der Planungsprognose entsprechen nicht mehr den heutigen Gegebenheiten. Das Gutachten geht in seinen Annahmen von:

- | | |
|---------------------------------|---------------------------|
| 1. Status-Quo 2007: | 80 GV (Großvieheinheiten) |
| 2. Status-Quo 2009: | 103 (GV) und |
| 3. Planung auf Status-Quo 2007: | 160 GV aus. |

Bereits heute ist der Planungsfall (Nr. 3) eingetreten.

Derzeit werden rund 157 GV auf dem Betrieb gehalten (nach dem offiziellen Umrechnungsschlüssel der KTBL wird bei Rindern der Faktor 1,2 angesetzt). Die zukünftige Entwicklung sieht einen Tierbestand von 180 GV vor.

Auch wird in dem Gutachten von einem Weidegang im Status Quo von 20 Tieren und bei der Entwicklung von 40 Milchkühen ausgegangen. Auch diese Annahmen entsprechen nicht mehr den tatsächlichen Gegebenheiten: schon heute hat der Betrieb einen Weidegang von 50 Milchkühen.

Zusammenfassend bedeutet das: die Darstellung des Status Quo 2017 sowie der zukünftigen Entwicklung des Betriebes ist in dem Gutachten nicht korrekt dargestellt. Das bestehende Gutachten ist somit keine Grundlage zur Beurteilung der Abstände, die das geplante Gebiet zu dem Betrieb einhalten muss. Aufgrund dessen fordern wir eine Aktualisierung des Gutachtens nach dem heutigen Stand sowie der Einarbeitung der Entwicklungsperspektive des Betriebes.

Hinsichtlich noch nicht verorteter externer Ausgleichsflächen möchten wir darauf hinweisen, dass hier agrarstrukturelle Belange berücksichtigt werden und keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden.

Kommentierung Bebauungsplaner:

Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass die Landwirtschaftskammer den Verlust von landwirtschaftlichen Flächen zu Gunsten des vorliegenden Wohngebietes bemängelt.

Hinsichtlich der Geruchsthematik ist generell darauf hinzuweisen, dass auch ohne rechtskräftigen Bebauungsplan bereits in der Vergangenheit Wohnbebauung an den nordöstlich benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb herangerückt ist.

Auf Grundlage der Ergebnisse der Geruchsimmissionsprognose wurde gemäß dem dort untersuchten Planfall (Lastfall Status-Quo 2009) im Osten des Plangebiets ein bis zu 55 m breiter Grünstreifen festgesetzt. Hier darf keine Wohnnutzung stattfinden. Entsprechend den Ausführungen im Gutachten ist der sonstige Teil des Plangebiets für die Entwicklung von Wohnbauflächen hinsichtlich der Geruchsbelastung aus dem benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb und den weiteren landwirtschaftlichen Betrieben verträglich. Ergänzend wird an dieser Stelle auf Ausführungen des Expertengremiums zur Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) hingewiesen. Dementsprechend ist es möglich, im Übergangsbereich zwischen Außenbereich und Wohngebiet bzw. Dorfgebiet höhere Immissionswerte anzusetzen. In Betracht kommt in diesen Bereich aufgrund der Ortüblichkeit auch die Bildung von Zwischenwerten. Die vorliegende Planung spart mit der Ausweisung der Grünfläche im Osten jedoch alle Bereiche die gemäß dem vorliegenden Gutachten die Werte für Wohngebiete überschreiten aus. In diesen Bereichen ist keine Wohnbebauung möglich. Erweiterungen bestehender Betriebe sind durch bereits bestehende Wohnnutzungen in diesem Umfeld begrenzt.

Insgesamt ist aber auf den stark dörflich geprägten Charakter des Ortsbezirks zu verweisen. Solche Gebiete zeichnen sich durch das Miteinander von Wohnnutzungen und land- sowie forstwirtschaftlichen Nutzungen aus. Insofern handelt es sich ohnehin um z.T. vorbelastete Bereiche. Die Gemeinde sieht es in diesem ländlichen Gebiet als zumutbar an, dass es zu Überschreitungen von Immissionswerten hinsichtlich der Geruchsthematik kommen kann. Deshalb und in Abwägung zu allen anderen zu betrachtenden Belangen, wird ein mögliches Überschreiten der Immissionswerte in Teilen des Plangebiets als noch städtebaulich vertretbar angesehen. Die Bereiche, die nach dem Gutachten einen sehr hohen Immissionswert aufweisen sind ohnehin von Wohnnutzung freizuhalten.

In der Begründung wurde explizit auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb und die damit verbundene Geruchsthematik hingewiesen. Ansiedlungswillige sind somit ausreichend über mögliche Geruchsimmissionen informiert. Insbesondere sollten sich Bauwillige ohnehin über die Gegebenheiten in dörflichen Lagen bewusst sein. Es sollte geprüft werden ob die Begründung um weitere Aussagen hinsichtlich einer grundsätzlichen Geruchsbelastung in ländlichen Regionen ergänzt werden kann.

Abschließend ist festzuhalten, dass die Geruchsthematik mit dem vorliegenden Gutachten ausreichend untersucht wurde. Die Einholung eines neueren Gutachtens wird seitens der Gemeinde nicht für erforderlich gehalten. Mit dem geplanten Grünstreifen als Abstand zwischen dem nächstgelegenen Landwirt und der beabsichtigten Bebauung wird dieser Belang angemessen im Bebauungsplan berücksichtigt. Darüber hinaus wird auf die generelle Geruchsthematik in ländlich geprägten Orten hingewiesen. Abgesehen davon, sind bereits heute Wohngebäude in unmittelbarer Nähe zu dem nächstgelegenen Betrieb vorhanden. Grundsätzlich wären bereits an diesen Immissionsorten die maßgeblichen Immissionswerte einzuhalten. An der vorliegenden Planung sollte daher festgehalten werden.

Die Gemeinde sollte prüfen, ob bei der Bestimmung der erforderlichen Ausgleichsflächen nicht landwirtschaftlich genutzte Flächen in Betracht gezogen werden können.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Landwirtschaftskammer den Verlust von landwirtschaftlichen Flächen zu Gunsten des vorliegenden Wohngebietes bemängelt.

Die Ausführungen zur Geruchsthematik werden zur Kenntnis genommen. Es wird geprüft, ob die Begründung um weitere Aussagen aus dem Gutachten bzw. zum generellen Thema Geruch in ländlichen Regionen ergänzt werden kann.

Die Gemeinde prüft, ob für die erforderlichen Ausgleichsflächen, nicht landwirtschaftlich genutzte Flächen herangezogen werden können.

6.2 Anregungen mit Schreiben vom 19. Jul. 2017

Wir wurden darauf aufmerksam gemacht, dass innerhalb des östlichen Grünstreifens ein Regenrückhaltebecken integriert werden soll.

Aus landwirtschaftlichen Kreisen wird befürchtet, dass es hier, aufgrund der starken Topographie, zu einer Vernässung der angrenzenden südlichen Flächen kommen wird.

Die Flächen werden landwirtschaftlich genutzt und dürfen auch zukünftig nicht durch Vernässung oder weiterer Konsequenzen aus einer möglichen Bebauung (Abschwemmungen etc.) beeinträchtigt werden. Hierzu müssen entsprechende Planungen vorgelegt und geprüft werden.

Wir bitten diese agrarstrukturellen Belange zu prüfen.

Kommentierung Bebauungsplaner:

Gemäß dem Bebauungsplan sind im Osten des Geltungsbereichs keine Bauflächen vorgesehen, da dort noch mit Einwirkungen durch den Geruch des nahegelegenen Betriebes zu rechnen ist. Grundsätzlich wurde angedacht, in diesem Bereich, sofern erforderlich entsprechende Anlagen zur Rückhaltung des Niederschlagswassers unterzubringen. Im weiteren Verfahren wird ein Entwässerungskonzept erstellt, welches Aussagen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser beinhaltet. Sofern ein Rückhaltebecken in den südlichen Flächen des Geltungsbereichs vorgesehen werden soll, wäre sicher zu stellen, dass daraus keine Auswirkungen für die Unterliegerflächen entstehen. Die Planung wird im Weiteren um konkrete Aussagen zur Entwässerung ergänzt.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Es wird ein Entwässerungskonzept erstellt. Eventuelle Rückhaltebecken werden fachgerecht konzipiert. Die Planung wird um entsprechende Aussagen ergänzt.

6.3 Anregungen mit Schreiben vom 07. Aug. 2017

Uns wurde ein ergänztes Gutachten vorgelegt, welches in der Immissionsschutzbetrachtung zwei weitere Betriebe mit betrachtete.

Nach Analyse des Gutachtens kann festgestellt werden, dass wir an unserer Stellungnahme vom 05.07.2017 festhalten und die Notwendigkeit eines neuen Gutachtens sehen.

Diese Forderung beruht auf folgenden Tatsachen:

1. Wie bereits dargestellt entsprechen auch die in dem erweiterten Gutachten von 2009 angenommenen Planungszahlen heute nicht mehr dem Stand der Dinge: die Tierzahlen haben sich mindestens in 2 Betrieben signifikant erhöht. Damit ist die Basis der Berechnungen von 2009 hinfällig.

2. Die Planungsziele der Betriebe entsprechen heute ebenso nicht mehr den Prognosen von 2009. Auch hier sind andere, realistische, vor Ort bei den Betrieben zu erhebenden Zahlen anzusetzen.
3. Mittlerweile wurde eine Biogasanlage (und ggf. weitere Anlagen wie Fahrtiloanlagen) zugebaut (beantragt 2013), die ggf. weitere Einflussfaktoren auf die immissionsschutzfachliche Bewertung liefert.

Aufgrund dieser elementar veränderten Rahmenbedingungen ist unserer Meinung nach die Erstellung eines neuen Gutachtens als notwendig anzusehen.

Kommentierung Bebauungsplaner:

Hinsichtlich der Geruchsthematik ist generell darauf hinzuweisen, dass auch ohne rechtskräftigen Bebauungsplan bereits in der Vergangenheit Wohnbebauung an den nordöstlich benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb herangerückt ist.

Zu 1 + 2.: Um die damals verwendeten Daten mit der heute aktuellen Situation abzugleichen wurden die Betriebe seitens der Gemeinde Morbach dazu aufgefordert, die im Gutachten genannten Zahlen zu überprüfen und mitzuteilen inwieweit sich die Zahlen geändert haben. Außerdem sollten die Betriebe ihre konkreten Entwicklungsabsichten angeben. Rücklauf bekam die Gemeindeverwaltung lediglich von einem Betrieb. Dabei handelte es sich um den am weitesten zum Bebauungsplan entfernten.

Im näheren Umfeld zu diesem Betrieb befinden sich ebenfalls Wohnnutzungen, an denen bereits die maßgeblichen Immissionswerte einzuhalten sind. Mögliche Erweiterungen dieses Betriebes sind lediglich zum Ortsrand hin, und damit weiter vom Plangebiet entfernt, möglich. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass von diesem Betrieb keine weitergehenden Auswirkungen auf das geplante Wohngebiet zu erwarten sind.

Die beiden anderen Betriebe haben sich nicht geäußert. Jedoch sind auch hier wesentlich näher gelegene Immissionsorte vorhanden, an denen es nicht zu Überschreitungen kommen sollte. Diese bestehenden Nutzungen stellen auch bereits heute den Maßstab für weitere Entwicklungen der Betriebe dar.

Ergänzend wird an dieser Stelle auf Ausführungen des Expertengremiums zur Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) hingewiesen. Dementsprechend ist es möglich, im Übergangsbereich zwischen Außenbereich und Wohngebiet bzw. Dorfgebiet höhere Immissionswerte anzusetzen. In Betracht kommt in diesen Bereich aufgrund der Ortüblichkeit auch die Bildung von Zwischenwerten. Die vorliegende Planung spart mit der Ausweisung der Grünfläche im Osten jedoch alle Bereiche die gemäß dem vorliegenden Gutachten die Werte für Wohngebiete überschreiten aus. In diesen Bereichen ist keine Wohnbebauung möglich. Erweiterungen bestehender Betriebe sind durch bereits bestehende Wohnnutzungen in diesem Umfeld begrenzt.

Insgesamt ist aber auf den stark dörflich geprägten Charakter des Ortsbezirks zu verweisen. Solche Gebiete zeichnen sich durch das Miteinander von Wohnnutzungen und land- sowie forstwirtschaftlichen Nutzungen aus. Insofern handelt es sich ohnehin um z.T. vorbelastete Bereiche. Die Gemeinde sieht es in diesem ländlichen Gebiet als zumutbar an, dass es zu Überschreitungen von Immissionswerten hinsichtlich der Geruchsthematik kommen kann. Deshalb und in Abwägung zu allen anderen zu betrachtenden Belangen, wird ein mögliches Überschreiten der Immissionswerte in Teilen des Plangebiets als noch städtebaulich vertretbar angesehen. Die Bereiche, die nach dem Gutachten einen sehr hohen Immissionswert

aufweisen sind ohnehin von Wohnnutzung freizuhalten.

Abschließend ist festzuhalten, dass die Geruchsthematik mit dem vorliegenden Gutachten ausreichend untersucht wurde. Die Einholung eines neueren Gutachtens wird seitens der Gemeinde nicht für erforderlich gehalten. Mit dem geplanten Grünstreifen als Abstand zwischen dem nächstgelegenen Landwirt und der beabsichtigten Bebauung wird dieser Belang angemessen im Bebauungsplan berücksichtigt. Darüber hinaus wird auf die generelle Geruchsthematik in ländlich geprägten Orten hingewiesen. Abgesehen davon, sind bereits heute Wohngebäude in unmittelbarer Nähe zu dem nächstgelegenen Betrieb vorhanden. Grundsätzlich wären bereits an diesen Immissionsorten die maßgeblichen Immissionswerte einzuhalten. An der vorliegenden Planung sollte daher festgehalten werden.

Zu 3.: Die angesprochene Biogasanlage wurde auf dem Grundstück des am weitesten zum geplanten Wohngebiet entfernten Betrieb errichtet. Dort, im direkten Umfeld der Anlage befinden sich durch die angrenzende Wohnbebauung bereits maßgebliche Immissionsorte, die es im Rahmen dieser Realisierung zu beachten galt. Negative Auswirkungen auf den vorliegenden Bebauungsplan werden daher nicht erwartet. Eine weitergehende gutachterliche Betrachtung hinsichtlich der Biogasanlage wird nicht für erforderlich gehalten.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Der Anregung zur Aktualisierung des Geruchsgutachtens wird gemäß Kommentierung nicht gefolgt. Es wird geprüft, ob die Begründung um weitere Aussagen aus dem Gutachten bzw. zum generellen Thema Geruch in ländlichen Regionen ergänzt werden kann.

**7 Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung,
Niederlassung Trier**

■ 10. Jul. 2017

Anregungen:

Im Bereich der aufgeführten Maßnahmen befinden sich keine Liegenschaften des Landes, des Bundes oder der Gaststreitkräfte, welche von der Maßnahme jetzt betroffen, und vom Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Trier, zu betreuen sind.

Wir weisen Sie darauf hin, dass das BAIUDBw Referat Infra I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn als Nachfolger für die Wehrbereichsverwaltung West sowie der Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Landau, Abt. Pipeline Maßnahmen, Postfach 1340, 76803 Landau, soweit sie von der Maßnahme betroffen, von Ihnen zur Stellungnahme aufzufordern sind.

Kommentierung Bebauungsplaner:

Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass sich innerhalb des Geltungsbereiches keine Liegenschaften des Landes, des Bundes oder der Gaststreitkräfte befinden.

Es sollte weiter zu Kenntnis genommen werden, dass das BAIUDBw Referat Infra I 3 der Nachfolger für die Wehrbereichsverwaltung West sowie den Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung ist und bei Betroffenheit zu beteiligen ist. Im Rahmen der förmlichen Beteiligung sollte der Träger entsprechend beteiligt werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

8 Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz ■ 10. Jul. 2017

Anregungen:

Bergbau/Altbergbau

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes „Wenigerath – An der Rapperather Anwand“ kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Boden und Baugrund

- allgemein:

Neben dem in den textlichen Festsetzungen unter 3.5 bereits enthaltenen Hinweis zur Beachtung der einschlägigen Regelwerke bei Eingriffen in den Baugrund wird empfohlen, bei Neubauvorhaben objektbezogene Baugrunduntersuchungen durchzuführen.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

- Radonprognose:

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es wird dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten.

Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Studien des LGB haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 – 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- Radon-gerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen

Radonverfügbarkeit;

- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliche Gutachten mit Bauempfehlungen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das LGB. Informationen zum Thema Radon-
schutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Kommentierung Bebauungsplaner:

zu Bergbau/Altbergbau:

Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass im Plangebiet kein Altbergbau und kein aktueller Bergbau erfolgt. (1)

zu Boden und Baugrund:

Die Empfehlung des Landesamtes für Geologie und Bergbau zu objektbezogenen Baugrunduntersuchungen für Neubauvorhaben sollte in der vorliegenden Planung als Hinweis ergänzt werden. (2)

zu Boden und Baugrund – mineralische Rohstoffe:

Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände gegen die Planung bestehen. (3)

zu Boden und Baugrund - Radonprognose:

Gemäß einer im vorliegenden Bebauungsplanverfahren vorgetragenen Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Mainz) liegt das Plangebiet innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde.

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) weist bereits darauf hin, dass das geogene Radonpotential in seiner Auswirkung bei bestehenden und geplanten Siedlungen berücksichtigt werden soll. Nach Einschätzung des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz Rheinland-Pfalz lassen die bisher in Rheinland-Pfalz gemessenen Konzentrationen aber den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Mit steigender Radonkonzentration erhöht sich aber das Risiko einer Erkrankung an Lungenkrebs. Es wird daher eine Radonmessung der Bodenluft, empfohlen, deren Ergebnisse Grundlage für die Bauherren sein sollte, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Sollten hierbei tatsächlich erhöhte Werte (über 100kBq/m³) festgestellt werden, wird geraten, bauliche und sonstige Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons in das Gebäude weitgehend zu verhindern; hierzu zählen insbesondere

- *Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte mit radondichten Materialien in Anlehnung an die DIN 18915*
- *Konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatten aus Beton (Dicke ≥ 15 cm)*
- *Abdichtungen von Zu- und Ableitungen, von Rissen, Fugen und Rohrdurchführungen in Boden berührenden Hausbereichen mit radondichten Materialien*

- Abdichten von Kellertüren
- Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel u.ä. von außen, sowie
- häufiges intensives Lüften

Grundsätzlich sind zum Schutz gegen Radon in der Bodenluft eine durchgehende Bodenfundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte zu empfehlen. Bei stärkeren Konzentrationen werden darüber hinaus ein Abschluss des Treppenhauses gegen das Untergeschoss, der Verzicht auf Wohn- und Aufenthaltsräume im Kellerbereich und der Einbau einer radondichten Folie unter der Bodenplatte empfohlen.

Weitere Informationen sind u.a. dem Radon-Handbuch des Bundesamtes für Strahlenschutz, der Radon-Informationsstelle beim Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht (Oppenheim) sowie folgender Seite zu entnehmen: http://mapserver.lgb-rlp.de/php_radon/meta/erlaeuterungen.pdf

Für die sensible Wohnnutzungen wird daher empfohlen, Radonuntersuchungen durchführen zu lassen. Die Gemeinde hält es für angemessen, die Untersuchungen von den privaten Bauherrn durchführen zu lassen. Die Grundstücksbezogenen Untersuchungen können insbesondere auch die kleinräumig unterschiedlichen Bodenverhältnisse berücksichtigen. Die Begründung sollte um diese Empfehlung ergänzt werden.

Die Begründung sollte klarstellenderweise um einen Hinweis zum Radonpotenzial und die Empfehlung zur Durchführung von Messungen im Rahmen der Objektrealisierung ergänzt werden. (4)

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass im Plangebiet kein Altbergbau und kein aktueller Bergbau erfolgt und aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände bestehen. (1,3)

Die Planung wird um einen Hinweis auf die empfohlenen objektbezogenen Baugrunduntersuchungen ergänzt. (2)

Die Begründung wird um einen Hinweis auf die Aussagen und Empfehlungen zum Radonpotenzial ergänzt. (4)

**9 Bauern- und Winzerverband Rheinland-Nassau e.V.,
Kreisverband Bernkastel-Wittlich, Wittlich**

■ 18. Jul. 2017

Anregungen:

Mit Schreiben vom 30.05.2014 hier eingegangen am 18.06.2017, unterrichteten Sie uns, dass der Gemeinderat Morbach am 15.05.2017 den Bebauungsplanvorentwurf zur Ausweisung weiterer Wohnbauflächen im Ortsbezirk Wenigerath zugestimmt hat. Durch diesen soll verbindliches Baurecht für ca. 16 Wohnbaugrundstücke geschaffen werden. Das Plangebiet ist komplett unbebaut und wird gegenwärtig vorwiegend landwirtschaftlich und als Wiesenfläche genutzt.

Gerne nutzen wir die eingeräumte Möglichkeit zur Stellungnahme zu der Planung.

Grundsätzlich verweisen wir auf die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz. Darüber hinaus haben wir folgende Anmerkungen: Nach Rücksprache mit unserem Ortsvorsitzenden in Wenigerath sowie den Landwirten vor Ort wurde der Bebauungsplan ohne vorherige Rücksprache mit den Eigentümern und bewirtschaftenden Landwirten eingeleitet. Diese haben also aus dem Amtsblatt vom geplanten Baugebiet im kleinen Ort Wenigerath erfahren und das obwohl dort noch Haupterwerbslandwirtschaft betrieben wird. Dieses Vorgehen wird angesichts der Bedeutung der Landwirtschaft für den ländlichen Raum und die bekannten Flächenverluste in der Gemeinde Morbach scharf kritisiert. Grundsätzlich möchte die Landwirtschaft in Wenigerath und Umgebung die Planungen der Gemeinde Morbach konstruktiv begleiten, wünscht sich jedoch im Vorfeld eine Unterrichtung auf Augenhöhe. Dies erscheint insbesondere im Hinblick auf die Baulandumlegung auch sinnvoll. Ebenfalls wird das Vorgehen einer Betriebsentwicklungsschätzung im Geruchsgutachten auf einer 2009 erhobenen Grundlage und einer Planung der Verdopplung des Zustandes von 2007 im Jahr 2017 ohne erneute Beleuchtung der aktuellen Situation scharf kritisiert. Die Landwirtschaft unterliegt einem starken Wandel, der eine Fortschreibung eines zehn Jahre alten Zustandes mittels Prognose nicht offen steht.

Zudem kann die Aussage des Gutachters, die Flächen unterhalb des geplanten Neubaugebietes seien nicht von den Planungen betroffen, nicht nachvollzogen werden und erscheint in dem Zusammenhang lebensfremd. Dies gilt insbesondere, da auf dem Grünstreifen nordöstlich in Abgrenzung zum landwirtschaftlichen Betrieb Gorges ein Regenrückhaltebecken geplant ist. Das Gelände weist ein Gefälle im zweistelligen Prozentbereich auf. Dies wird eine Vernässung der Grundstücke, die unterhalb des Weges an den Betrieb Gorges angrenzen, zur Konsequenz haben und insbesondere bei anhaltender Nässe eine Bewirtschaftung deutlich erschweren. Wir bitten dies bei dem geplanten Entwässerungskonzeptes zu berücksichtigen.

Wir bitten Sie, die Anregungen in die weiteren Planungen mit einzubeziehen.

Kommentierung Bebauungsplaner:

Die hier maßgebliche Fläche ist bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen, so dass eine Baurechtschaffung über einen Bebauungsplan früher oder später grundsätzlich abzusehen war.

Grundsätzlich obliegt der Gemeinde die Planungshoheit, so dass diese nach Erforderlichkeit jederzeit einen Bebauungsplan aufstellen kann. Eigentumsverhältnisse spielen an dieser

Stelle noch nicht unmittelbar eine Rolle. Spätestens wenn die Realisierung des Bebauungsplans ansteht, müssen die Grundstücke jedoch verfügbar sein, so dass die Gemeinde sich mit den derzeitigen Eigentümern in Verbindung setzen muss. Hierbei ist auch, außerhalb des Bebauungsplanverfahrens, zu klären, ob ggf. eine Baulandumlegung sinnvoll ist.

Hinsichtlich der Geruchsthematik ist generell darauf hinzuweisen, dass auch ohne rechtskräftigen Bebauungsplan bereits in der Vergangenheit Wohnbebauung an den nordöstlich benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb herangerückt ist.

Auf Grundlage der Ergebnisse der Geruchsimmissionsprognose wurde gemäß dem dort untersuchten Planfall (Lastfall Status-Quo 2009) im Osten des Plangebiets ein bis zu 55 m breiter Grünstreifen festgesetzt. Hier darf keine Wohnnutzung stattfinden. Entsprechend den Ausführungen im Gutachten ist der sonstige Teil des Plangebiets für die Entwicklung von Wohnbauflächen hinsichtlich der Geruchsbelastung aus dem benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb und den weiteren landwirtschaftlichen Betrieben verträglich.

Um die damals verwendeten Daten mit der heute aktuellen Situation abzugleichen wurden die Betriebe seitens der Gemeinde Morbach dazu aufgefordert die im Gutachten genannten Zahlen zu überprüfen und mitzuteilen inwieweit sich die Zahlen geändert haben. Außerdem sollten die Betriebe ihre konkreten Entwicklungsabsichten angeben. Rücklauf bekam die Gemeindeverwaltung lediglich von einem Betrieb. Dabei handelte es sich um den am weitesten zum Bebauungsplan entferntesten.

Im näheren Umfeld zu diesem Betrieb befinden sich ebenfalls Wohnnutzungen, an denen bereits die maßgeblichen Immissionswerte einzuhalten sind. Mögliche Erweiterungen dieses Betriebes sind lediglich zum Ortsrand hin, und damit weiter vom Plangebiet entfernt, möglich. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass von diesem Betrieb keine weitergehenden Auswirkungen auf das geplante Wohngebiet zu erwarten sind.

Die beiden anderen Betriebe haben sich nicht geäußert. Jedoch sind auch hier wesentlich näher gelegene Immissionsorte vorhanden, an denen es nicht zu Überschreitungen kommen sollte. Diese bestehenden Nutzungen stellen auch bereits heute den Maßstab für weitere Entwicklungen der Betriebe dar.

Ergänzend wird an dieser Stelle auf Ausführungen des Expertengremiums zur Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) hingewiesen. Dementsprechend ist es möglich, im Übergangsbereich zwischen Außenbereich und Wohngebiet bzw. Dorfgebiet höhere Immissionswerte anzusetzen. In Betracht kommt in diesen Bereich aufgrund der Ortüblichkeit auch die Bildung von Zwischenwerten. Die vorliegende Planung spart mit der Ausweisung der Grünfläche im Osten jedoch alle Bereiche die gemäß dem vorliegenden Gutachten die Werte für Wohngebiete überschreiten aus. In diesen Bereichen ist keine Wohnbebauung möglich. Erweiterungen bestehender Betriebe sind durch bereits bestehende Wohnnutzungen in diesem Umfeld begrenzt.

Insgesamt ist aber auf den stark dörflich geprägten Charakter des Ortsbezirks zu verweisen. Solche Gebiete zeichnen sich durch das Miteinander von Wohnnutzungen und land- sowie forstwirtschaftlichen Nutzungen aus. Insofern handelt es sich ohnehin um z.T. vorbelastete Bereiche. Die Gemeinde sieht es in diesem ländlichen Gebiet als zumutbar an, dass es zu Überschreitungen von Immissionswerten hinsichtlich der Geruchsthematik kommen kann. Deshalb und in Abwägung zu allen anderen zu betrachtenden Belangen, wird ein mögliches Überschreiten der Immissionswerte in Teilen des Plangebiets als noch städtebaulich vertretbar angesehen. Die Bereiche, die nach dem Gutachten einen sehr hohen Immissionswert

aufweisen sind ohnehin von Wohnnutzung freizuhalten.

In der Begründung wurde explizit auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb und die damit verbundene Geruchsthematik hingewiesen. Ansiedlungswillige sind somit ausreichend über mögliche Geruchsimmissionen informiert. Insbesondere sollten sich Bauwillige ohnehin über die Gegebenheiten in dörflichen Lagen bewusst sein. Es sollte geprüft werden ob die Begründung um weitere Aussagen hinsichtlich einer grundsätzlichen Geruchsbelastung in ländlichen Regionen ergänzt werden kann.

Abschließend ist festzuhalten, dass die Geruchsthematik mit dem vorliegenden Gutachten ausreichend untersucht wurde. Die Einholung eines neueren Gutachtens wird seitens der Gemeinde nicht für erforderlich gehalten. Mit dem geplanten Grünstreifen als Abstand zwischen dem nächstgelegenen Landwirt und der beabsichtigten Bebauung wird dieser Belang angemessen im Bebauungsplan berücksichtigt. Darüber hinaus wird auf die generelle Geruchsthematik in ländlich geprägten Orten hingewiesen. Abgesehen davon, sind bereits heute Wohngebäude in unmittelbarer Nähe zu dem nächstgelegenen Betrieb vorhanden. Grundsätzlich wären bereits an diesen Immissionsorten die maßgeblichen Immissionswerte einzuhalten. An der vorliegenden Planung sollte daher festgehalten werden.

Es ist nicht klar, auf was sich die Ausführungen beziehen, bei denen es heißt, dass der Gutachter keine Betroffenheit der Flächen unterhalb der geplanten Neubebauung sieht.

Gemäß dem Bebauungsplan sind im Süden des Geltungsbereichs keine Bauflächen vorgesehen, da dort noch mit größeren Einwirkungen durch den Geruch des nahegelegenen Betriebes zu rechnen ist. Grundsätzlich wurde angedacht, in diesem Bereich, sofern erforderlich entsprechende Anlagen zur Rückhaltung des Niederschlagswassers unterzubringen. Im weiteren Verfahren wird ein Entwässerungskonzept erstellt, welches Aussagen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser beinhaltet. Sofern ein Rückhaltebecken in den südlichen Flächen des Geltungsbereichs vorgesehen werden soll, wäre sicher zu stellen, dass daraus keine Auswirkungen für die Unterliegerflächen entstehen. Die Planung wird im Weiteren um konkrete Aussagen zur Entwässerung ergänzt.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Bedenken, die Eigentümer wären nicht ausreichend an der Planung beteiligt worden, werden zurückgewiesen.

Der Anregung zur Aktualisierung des Geruchsgutachtens wird gemäß Kommentierung nicht gefolgt. Es wird geprüft, ob die Begründung um weitere Aussagen aus dem Gutachten bzw. zum generellen Thema Geruch in ländlichen Regionen ergänzt werden kann.

Es wird ein Entwässerungskonzept erstellt. Eventuelle Rückhaltebecken werden fachgerecht konzipiert. Die Planung wird um entsprechende Aussagen ergänzt.

**10 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle
Gewerbeaufsicht, Trier**

■ 25. Jul. 2017

Anregungen:

Den Unterlagen zum o.g. BP-Verfahren ist ein Geruchsgutachten der isu aus dem Jahr 2009 beigefügt. Dieses Gutachten berücksichtigt als alleinigen Emittenten den landwirtschaftlichen Betrieb Gorges mit zwei unterschiedlichen Szenarien. Welche der beiden die aktuelle Situation des Betriebe Gorges wiedergibt oder ob es sogar zwischenzeitlich neuere Erweiterungsabsichten gibt, ist abzu prüfen.

2014 wurde eine Biogasanlage im Norden von Wenigerath neben einen bereits bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb erbaut. Weiterhin gibt es innerhalb von Wenigerath einen weiteren landwirtschaftlichen Betrieb in der Straße „Bohrwiese“.

Von daher erachte ich es für die Aufstellung des BP „An der Rapperather Anwand“ als sinnvoll, das Gutachten aus dem Jahr 2009 zu überarbeiten und an die aktuellen Gegebenheiten mit Berücksichtigung der Gesamtgeruchsbelastung anzupassen.

Ergänzend sollte auch auf die Lärmimmissionen aus dem landwirtschaftlichen Betrieb Gorges (oder sonstiger relevanter Gewerbebetriebe, soweit vorhanden) eingegangen werden.

Ergänzung 26. Jul. 2017

In dem Geruchsgutachten vom 29.05.2009 sind zwar weitere landwirtschaftliche Emittenten in Wenigerath berücksichtigt, aber grundsätzlich behält meine Stellungnahme vom 20.07.2017 ihre Gültigkeit. Es ist im aktuellen Planverfahren nachzuprüfen, wie der Status quo der landwirtschaftlichen Betriebe und deren Entwicklungsabsichten im Vergleich zu den im Gutachten zugrunde gelegten Ausgangsdaten sind. Ebenso sind die erbaute Biogasanlage sowie mögliche Lärmimmissionen mit zu berücksichtigen.

Kommentierung Bebauungsplaner:

Hinsichtlich der Geruchsthematik ist generell darauf hinzuweisen, dass auch ohne rechtskräftigen Bebauungsplan bereits in der Vergangenheit Wohnbebauung an den nordöstlich benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb herangerückt ist.

Auf Grundlage der Ergebnisse der Geruchsimmissionsprognose wurde gemäß dem dort untersuchten Planfall (Lastfall Status-Quo 2009) im Osten des Plangebiets ein bis zu 55 m breiter Grünstreifen festgesetzt. Hier darf keine Wohnnutzung stattfinden. Entsprechend den Ausführungen im Gutachten ist der sonstige Teil des Plangebiets für die Entwicklung von Wohnbauflächen hinsichtlich der Geruchsbelastung aus dem benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb und den weiteren landwirtschaftlichen Betrieben verträglich.

Um die damals verwendeten Daten mit der heute aktuellen Situation abzugleichen wurden die Betriebe seitens der Gemeinde Morbach dazu aufgefordert die im Gutachten genannten Zahlen zu überprüfen und mitzuteilen inwieweit sich die Zahlen geändert haben. Außerdem sollten die Betriebe ihre konkreten Entwicklungsabsichten angeben. Rücklauf bekam die Gemeindeverwaltung lediglich von einem Betrieb. Dabei handelte es sich um den am weitesten zum Bebauungsplan entferntesten.

Im näheren Umfeld zu diesem Betrieb befinden sich ebenfalls Wohnnutzungen, an denen bereits die maßgeblichen Immissionswerte einzuhalten sind. Mögliche Erweiterungen dieses Betriebes sind lediglich zum Ortsrand hin, und damit weiter vom Plangebiet entfernt, möglich. Vor

diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass von diesem Betrieb keine weitergehenden Auswirkungen auf das geplante Wohngebiet zu erwarten sind.

Die beiden anderen Betriebe haben sich nicht geäußert. Jedoch sind auch hier wesentlich näher gelegene Immissionsorte vorhanden, an denen es nicht zu Überschreitungen kommen sollte. Diese bestehenden Nutzungen stellen auch bereits heute den Maßstab für weitere Entwicklungen der Betriebe dar.

Ergänzend wird an dieser Stelle auf Ausführungen des Expertengremiums zur Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) hingewiesen. Dementsprechend ist es möglich, im Übergangsbereich zwischen Außenbereich und Wohngebiet bzw. Dorfgebiet höhere Immissionswerte anzusetzen. In Betracht kommt in diesen Bereich aufgrund der Ortüblichkeit auch die Bildung von Zwischenwerten. Die vorliegende Planung spart mit der Ausweisung der Grünfläche im Osten jedoch alle Bereiche die gemäß dem vorliegenden Gutachten die Werte für Wohngebiete überschreiten aus. In diesen Bereichen ist keine Wohnbebauung möglich. Erweiterungen bestehender Betriebe sind durch bereits bestehende Wohnnutzungen in diesem Umfeld begrenzt.

Insgesamt ist aber auf den stark dörflich geprägten Charakter des Ortsbezirks zu verweisen. Solche Gebiete zeichnen sich durch das Miteinander von Wohnnutzungen und land- sowie forstwirtschaftlichen Nutzungen aus. Insofern handelt es sich ohnehin um z.T. vorbelastete Bereiche. Die Gemeinde sieht es in diesem ländlichen Gebiet als zumutbar an, dass es zu Überschreitungen von Immissionswerten hinsichtlich der Geruchsthematik kommen kann. Deshalb und in Abwägung zu allen anderen zu betrachtenden Belangen, wird ein mögliches Überschreiten der Immissionswerte in Teilen des Plangebiets als noch städtebaulich vertretbar angesehen. Die Bereiche, die nach dem Gutachten einen sehr hohen Immissionswert aufweisen sind ohnehin von Wohnnutzung freizuhalten.

In der Begründung wurde explizit auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb und die damit verbundene Geruchsthematik hingewiesen. Ansiedlungswillige sind somit ausreichend über mögliche Geruchsimmissionen informiert. Insbesondere sollten sich Bauwillige ohnehin über die Gegebenheiten in dörflichen Lagen bewusst sein. Es sollte geprüft werden ob die Begründung um weitere Aussagen hinsichtlich einer grundsätzlichen Geruchsbelastung in ländlichen Regionen ergänzt werden kann.

Abschließend ist festzuhalten, dass die Geruchsthematik mit dem vorliegenden Gutachten ausreichend untersucht wurde. Die Einholung eines neueren Gutachtens wird seitens der Gemeinde nicht für erforderlich gehalten. Mit dem geplanten Grünstreifen als Abstand zwischen dem nächstgelegenen Landwirt und der beabsichtigten Bebauung wird dieser Belang angemessen im Bebauungsplan berücksichtigt. Darüber hinaus wird auf die generelle Geruchsthematik in ländlich geprägten Orten hingewiesen. Abgesehen davon, sind bereits heute Wohngebäude in unmittelbarer Nähe zu dem nächstgelegenen Betrieb vorhanden. Grundsätzlich wären bereits an diesen Immissionsorten die maßgeblichen Immissionswerte einzuhalten. An der vorliegenden Planung sollte daher festgehalten werden.

Die angesprochene Biogasanlage wurde auf dem Grundstück des am weitesten zum geplanten Wohngebiet entfernten Betrieb errichtet. Dort, im direkten Umfeld der Anlage befinden sich durch die angrenzende Wohnbebauung bereits maßgebliche Immissionsorte, die es im Rahmen dieser Realisierung zu beachten galt. Negative Auswirkungen auf den vorliegenden Bebauungsplan werden daher nicht erwartet. Eine weitergehende gutachterliche Betrachtung hinsichtlich der Biogasanlage wird nicht für erforderlich gehalten.

Zwischenzeitlich wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, die sich mit der möglichen Lärmthematik auseinandersetzt. Die Ergebnisse sollten in den Bebauungsplan übernommen werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Der Anregung zur Aktualisierung des Geruchsgutachtens wird gemäß Kommentierung nicht gefolgt. Es wird geprüft, ob die Begründung um weitere Aussagen aus dem Gutachten bzw. zum generellen Thema Geruch in ländlichen Regionen ergänzt werden kann.

Die Ergebnisse des Lärmgutachtens werden in den Bebauungsplan integriert.

IIc Leitungs- und Versorgungsträger

11 Westnetz GmbH, Trier

■ 14. Jul. 2017

Anregungen:

Aus beiliegendem Plan sind die im Plangebiet bestehenden Elektroversorgungsanlagen ersichtlich.

Für die vorhandenen Erdkabeltrassen ist eine 1 m breite Schutzzone zu berücksichtigen, die von Baulichkeiten und Pflanzungen, insbesondere von solchen mit tiefgehenden Wurzeln, freigehalten werden muss.

Dasselbe gilt für die vorhandene Transformatorenstation im Umkreis von 2 m.

Sollten Änderungen unserer Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen.

Die elektrische Versorgung der im Baugebiet vorhandenen sowie zur Ansiedlung kommenden Kunden erfolgt aus dem bestehenden bzw. zu erweiternden Niederspannungsnetz.

Falls im Baugebiet keine Gehwege vorgesehen sind, bitten wir unbedingt zu beachten, dass mindestens auf einer Straßenseite ein öffentlicher Versorgungstreifen eingeplant wird. Dieser sollte eine unbefestigte Oberfläche oder eine Oberfläche aus Betonsteinpflaster aufweisen, damit nachträgliche Arbeiten an den Versorgungsleitungen keine sichtbaren Beeinträchtigungen der Oberflächen zur Folge haben.

Um für die Leuchten den in der RAS (Richtlinie für die Anlage von Straßen) geforderten seitlichen Sicherheitsraum für den Kraftfahrzeugverkehr von 0,75 m (bei Hochborden 0,5 m) zu erreichen, ist es unter Umständen erforderlich, dass die Leuchten auf Privateigentum errichtet werden. Wir bitten daher die Anlieger entsprechend zu informieren und dies in die textliche Festsetzung des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Des Weiteren sollte darin ebenfalls darauf hingewiesen werden, dass unter Umständen Leuchten entlang der Straßengrenze vor den Anwesen errichtet werden, um durch gleiche Leuchtenabstände eine gleichmäßige Ausleuchtung der Straße zu erreichen.

Werden unsere Belange in diesem Sinne beachtet, dann bestehen aus unserer Sicht gegen Ihre weiteren Planungen keine Bedenken.

Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag und für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlage(n).

Kommentierung Bebauungsplaner:

Die im Leitungsplan eingetragenen Leitungen befinden sich teilweise außerhalb des Geltungsbereichs und liegen teilweise in dem bestehenden Grasweg, der auch im Rahmen der Planung erhalten bleiben soll. Konflikte zwischen den bestehenden Leitungen und der geplanten Bebauung sind daher nicht erkennbar. Die bestehenden Leitungen befinden sich in öffentlichen Flächen. Ein Konflikt mit einer Trafostation ist nicht erkennbar.

Die weiteren Ausführungen betreffen nicht die Regelungen des Bebauungsplanes, sondern die Realisierung der geplanten Bebauung bzw. deren Erschließung. Es sollte daher lediglich darauf hingewiesen werden, dass das Vorgetragene bei der Realisierung der Planung beachtet wird und sich das mit der Erschließung beauftragte Ingenieurbüro –wie bereits

vorgesehen- frühzeitig vor Baubeginn mit dem Versorgungsträger in Verbindung setzt. Die Begründung wäre diesbezüglich zu ergänzen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Konflikte zwischen den bestehenden Leitungen und der geplanten Bebauung sind nicht erkennbar.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der Bauausführung zu beachten. Die Begründung ist zu ergänzen.

III Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 19. Juni 2017 bis einschließlich 21. Juli 2017 statt

12 1. Bürgerstellungnahme

■ 16. Jun. 2017

Anregungen:

Hiermit **widerspreche ich** dem Bebauungsplan von „Wenigerath – An der Rapperather Anwand“ gemäß öffentliche Ausschreibung im Amtsblatt Jahrgang 44, Ausgabe 23/2017.

Zur Begründung ist auszuführen, dass hierbei wichtige landwirtschaftliche Fläche verloren geht.

Sollte dennoch der Bebauungsplan in die Tat umgesetzt werden, wäre ich bereit mein Eigentumsland, welches dann Bauland wurde, gegen Gemeindeland (Ackerflächen) zu tauschen. Von der Wertigkeit her müsste dieses dann der Wertigkeit meines Baulandes entsprechen.

Ich bin nicht einverstanden mich auf rechtliche Veränderungen, sprich Baulandplanungen oder Baulandumlegungen, einzulassen.

Kommentierung Bebauungsplaner:

Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass der Bürger dem vorliegenden Bebauungsplan widerspricht, da durch diese Planung wichtige landwirtschaftliche Flächen verloren gehen.

Hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse hat sich die Gemeinde mit den jeweiligen Eigentümern aus dem Geltungsbereich in Verbindung gesetzt und eine Einigung erzielt.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Bürger dem vorliegenden Bebauungsplan widerspricht, da durch diese Planung landwirtschaftliche Flächen verloren gehen.

Hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse erfolgt eine Klärung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

13 2. Bürgerstellungnahme

■ 12. Jul. 2017

Anregungen:

Wie telefonisch besprochen, wollen wir unsere Bedenken bezüglich der Oberflächenentwässerung des geplanten Neubaugebietes „An der Rapperather Anwand“ in Wenigerath zum Ausdruck bringen. Wir sind der Meinung, dass der Bachdurchlauf im Dionysiusweg eventuell zu klein dimensioniert sein könnte um bei starken Regenfällen das Wasser zügig abzuleiten. Wir bitten dies in der Planung zu berücksichtigen.

Kommentierung Bebauungsplaner:

Im weiteren Verfahren wird ein Entwässerungskonzept erstellt, das den Umgang mit dem Schmutz- und Niederschlagswasser regelt. In diesem Rahmen werden grundsätzlich auch Starkregenereignisse für die Dimensionierung eventuell erforderlicher Anlagen zum Umgang mit dem Regenwasser zugrunde gelegt.

Die Ergebnisse des Entwässerungskonzeptes werden in der Planung entsprechend berücksichtigt.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Es wird ein Entwässerungskonzept erstellt und die Ergebnisse werden in der Planung entsprechend berücksichtigt.

14 3. Bürgerstellungnahme

■ 18. Jul. 2017

Anregungen:

Zu der Ausweisung und Erschließung möchte ich folgende Einsprüche erheben:

1. Der Verlust der landwirtschaftlichen Eigentumsfläche von 69,45 ar und 64 ar Pachtfläche.
2. Zu geringe Tauschfläche (Verkaufspreis).
3. Die Versickerung von Wasser aus dem Rückhaltebecken in unterhalb liegende landwirtschaftlich genutzte Eigentumsfläche.
4. Anliegerbeiträge, wenn die Zufahrtsstraße (jetziger Wirtschaftsweg) neu ausgebaut wird.

Kommentierung Bebauungsplaner:

Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass der Bürger Einsprüche gegen die vorliegende Planung erhebt.

Diese beziehen sich in erster Linie auf die Eigentumsverhältnisse und mögliche Anliegerkosten (Nr. 1, 2 und 4). Einwände dieser Art betreffen nicht die Inhalte des Bebauungsplans und sind außerhalb des Verfahrens mit der Gemeinde zu klären.

Im weiteren Verfahren wird ein Entwässerungskonzept erstellt, welches Aussagen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser beinhaltet. Sofern ein Rückhaltebecken in den östlichen Flächen des Geltungsbereichs vorgesehen werden soll, wäre sicher zu stellen, dass daraus keine Auswirkungen für die Unterliegerflächen entstehen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Der Einspruch wird zur Kenntnis genommen. Eine Klärung der angesprochenen Punkte zum Eigentum und finanziellen Angelegenheiten erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens mit der Gemeinde. Zur Versickerung wird auf die kommende Entwässerungsplanung verwiesen.

15 4. Bürgerstellungnahme

■ ohne Datum

Anregungen:

Unser Einwand basiert auf des zu Erwartenden

- starken LKW- und Durchgangsverkehr

Unser Einwand wird folgendermaßen erläutert:

- Beschädigung der Straße – Im Iser-, -Übergang Im Iser zu Bohrwiese, -Bohrwiese-, durch LKWs mit hoher Last
- reger Durchgangsverkehr (kinderreiche Straße, Belästigung der Feriengäste Haus Hochwaldblick)
- Straße – Im Iser- sehr schmal dadurch unpassierbar auch für LKWs wenn PKWs am Straßenrand parken
- Straße – Im Iser- wurde damals teuer (90%) durch Anwohner bezahlt
- die Tatsache, dass die Straße „Im Iser“ in einem Wendehammer endet und damit kein „Durchgangsverkehr“ vorkommt war bei einigen Anwohnern ein Kriterium für den Kauf eines Grundstücks in dieser Straße
- im Informationsgespräch (Herr Schabbach, Herr Loch und den Anwohnern Herr Ermisch, Herr Zimmer) wurde uns mitgeteilt, dass es sich bei der Straße „Im Iser“ um eine verstärkte Straße handele, die mehr Belastung stand hält. Darüber wurde aber damals kein Grundstücksbesitzer informiert. es ist davon auszugehen das die Mehrkosten hierfür auf die Grundstücksbesitzer umgelegt wurden.

Anregungen:

Primär

- Baugebiet umgestalten d.h.
Bauplan kann so beibehalten werden, man müsste nur (siehe Skizzenzeichnung) am Ende des neuen Baugebietes den Wendehammer einplanen, den Grünstreifen belassen, Grundstücke bleiben in etwa groß, sollte baulich nicht viel Mehraufwand sein, Durchgang als Fußgänger usw. möglich.

Es wurde angebracht, dass man mit dem neuen Straßenverlauf die Möglichkeit hat, von zwei Seiten an sein Grundstück zu gelangen, wenn eine Zufahrt versperrt ist - bis dato sind wir auch ohne diese Möglichkeit zu recht gekommen.

Für alle Anwohner wäre die Umgestaltung (s.o.) und die Beibehaltung des Wendehammers die beste Lösung (kein reger LKW- und PKW Verkehr durch „Im Iser“ und „Bohrwiese“ – u.a. kinderreiche Straßen-, keine Beschädigungen der Straßen, keine Belästigung der Urlauber Haus Hochwaldblick).

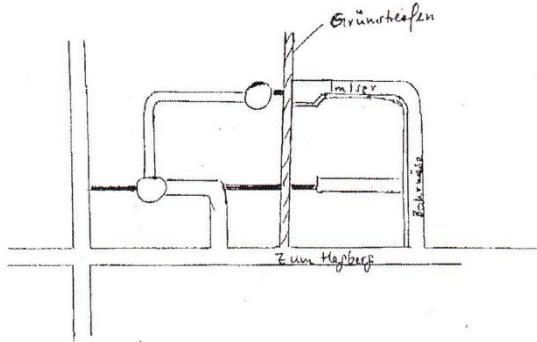
Sekundär

- bei den ersten Baumaßnahmen (Baustraße, Kanal, Strom, Telekom usw.) in der Ausschreibung vermerken das die Zu- und Ausfahrt von unten über die Straße –Zum Hegberg- erfolgen soll
- bei evtl. 1. Bauabschnitt im unteren Teil des Baugebietes eine Baustraße zu asphaltierten Landwirtschaftsweg nach hinten raus

- generelle Ausfahrt über asphaltierten Landwirtschaftsweg
- Baustraße einplanen solange gebaut wird

Wir Anwohner befürworten selbstverständlich den „primären“ Vorschlag.

Skizzenzeichnung:



Die Einbindung der Anwohner in die weitere Planung würden wir sehr begrüßen. Eine Besprechung kann sicherlich in einer öffentlichen Ortsbeiratssitzung stattfinden.

Wir möchten Sie bitten unsere Einwände eingehend zu prüfen und würden uns über eine positive Rückmeldung sehr freuen.

- Es werden sieben Unterschriften aufgelistet die diese Stellungnahmen unterstützen -

Kommentierung Bebauungsplaner:

Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass die Anwohner Einwände gegen den geplanten Straßenverlauf im Bebauungsplangebiet vorbringen.

Es wird befürchtet, dass ein Großteil des Verkehrs des neuen Baugebietes, einschließlich des Schwerlastverkehrs in der Bauphase durch die Straße ‚Im Iser‘ erfolgt. Hierdurch wird eine Belastung der Anwohner und Beschädigung der Straße befürchtet. Vor diesem Hintergrund schlagen die Anwohner vor, keine Verbindung zum neuen Baugebiet über die Straße ‚Im Iser‘ vorzusehen. Vielmehr sollte das Neubaugebiet ebenfalls über eine Wendeanlage verfügen und nur durch eine Zufahrt von der Straße ‚Zum Hegberg‘ angebunden sein.

Das in der Stellungnahme vorgeschlagene Erschließungssystem sieht die Anbindung des Baugebietes über eine einzige Stichstraße vor. Aus städtebaulicher und wirtschaftlicher Sicht ist die vorgeschlagene Variante abzulehnen. Hier besteht nur ein einziger Anschluss an das übergeordnete Straßennetz. Wird dieser, etwa durch einen Unfall oder wegen Straßenbauarbeiten blockiert, ist die ganze Straße abgeschnitten. Ferner würden große Wendeflächen benötigt, die das Wenden von Müll- und Feuerwehrfahrzeugen ohne Zurücksetzen erlauben.

Im laufenden Bebauungsplanverfahren wurde die Straßenführung überprüft und modifiziert. Durch diese Planfigur kann die Wahrscheinlichkeit für Durchgangsverkehr in der Straße ‚Im Iser‘ sehr geringgehalten werden. Andererseits sind die Vorteile der Durchfahrbarkeit (z.B. für Müllfahrzeuge, und/oder Räumfahrzeug etc.) trotzdem gegeben. Die geänderte Straßenführung wird in die Entwurfsfassung übernommen. Die Anbindung an die Straße ‚Im Iser‘ kann bei der Straßenplanung zusätzlich in der Ausbaubreite auf ein Mindestmaß reduziert werden, so dass der Anreiz, die Straße ‚Im Iser‘ als Zufahrt ins Neubaugebiet zu nutzen, zusätzlich verringert wird.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Anwohner Einwände gegen den geplanten Straßenverlauf im Bebauungsplangebiet vorbringen.

Der vorgeschlagenen Straßenführung wird gemäß Kommentierung nicht gefolgt. In der Entwurfsfassung wird eine geänderte Straßenführung zugrunde gelegt.

aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Morbach, Ortsbezirk Wenigerath

 IMMISSIONSSCHUTZ · STÄDTEBAU · UMWELTPLANUNG

Kaiserslautern, im November 2018

 1614 Ausw frühzBeteil 181107/hf/ob