

### **3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Morbach im Bereich „Morscheid-Riedenburg – Hinter St. Cuno und In der Weizelwies“ Auswertung der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

#### **1. Erläuterungen zum Verfahren**

Der Gemeinderat Morbach hat am 17.2.2020 beschlossen, den Flächennutzungsplan im Ortsbezirk Morscheid-Riedenburg zu ändern. Ziel der Planung ist die Rückführung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan in einer Größenordnung von ca. 6.700 qm im Bereich „In der Weizelwies“ in Flächen für die Landwirtschaft zugunsten des Neubaugebietes „Hinter St. Cuno“.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden die Planunterlagen vom 6.3.2020 bis zum 17.4.2020 in der Gemeindeverwaltung öffentlich ausgelegt und auch im Internet zur Verfügung gestellt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde aufgrund der Coronakrise vom 8.5. bis einschließlich 5.6.2020 wiederholt. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TÖB) wurden die Planunterlagen mit Schreiben vom 19.2.2020 zur Verfügung gestellt mit der Möglichkeit zur Stellungnahme bis zum 17.4.2020.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden nachfolgend inhaltlich wiedergegeben, durch die Verwaltung kommentiert und mit einem Beschlussvorschlag zur Abwägung versehen.

#### **2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

- Bauern- und Winzerverband Rheinland-Nassau e.V., Wittlich
- Bischöfliches Generalvikariat, Trier
- Bischöfliches Generalvikariat – Amt für kirchliche Denkmalpflege, Trier
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Düsseldorf
- Deutsche Bahn Immobilien GmbH, Frankfurt
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Mayen
- Deutscher Wetterdienst, Offenbach
- DFS Deutsche Flugsicherung, Langen
- Dienstleistungszentrum ländlicher Raum (DLR) Mosel, Bernkastel- Kues
- Einzelhandelsverband für den Regierungsbezirk Trier e.V., Trier
- Ev. Kirchengemeinde Morbach, Morbach
- Forstamt Idarwald, Rhaunen
- Gemeindewerke, im Hause
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Mainz
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Trier
- Handwerkskammer Trier, Trier
- Industrie- und Handelskammer, Trier
- Kath. Pfarramt Morbach, Morbach
- Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Wittlich
- Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung Abt. Pipeline Maßnahmen, Landau
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Trier
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Trier
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz – Fachgruppe Luftverkehr, Hahn-Flughafen
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Außenstelle Trier
- Nationalparkverbandsgemeindeverwaltung Herrstein-Rhaunen, Herrstein
- Planungsgemeinschaft Region Trier, Trier
- Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Trier



<p>Veröffentlichung hier vorzulegen.</p> <p><b><u>Naturschutzrechtliche Stellungnahme:</u></b>  Im Beteiligungsverfahren zur Ausweisung des Bebauungsplanes „Hinter St. Cuno“ (Stellungnahme vom 4.12.2019) wurde seitens der Unteren Naturschutzbehörde die Verschiebung der Wohnbaufläche bereits befürwortet:  <i>Im Bereich der ursprünglich im Flächennutzungsplan vorgesehenen Flächen hat sich zwischenzeitlich ein schützenswertes Feuchtgebiet entwickelt. Somit ist es aus naturschutzfachlicher Sicht zu begrüßen, dass die Wohnbebauung an anderer Stelle erfolgen soll. Bei den geplanten überbaubaren Flächen handelt es sich derzeit um Intensivgrünland und Acker. Aus diesem Grund wird die dort vorhandene Biodiversität als recht gering eingeschätzt.</i></p> <p>Daher bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen die Verschiebung von Wohnbauflächen in das Gewann „Hinter St. Cuno“ und die Rückführung von Wohnbauflächen im Gewann „In der Weizelwies“ in Flächen für die Landwirtschaft.</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p>
<p><b>Beschlussvorschlag der Verwaltung:</b>  <b>Die Anregungen und Hinweise der Kreisverwaltung werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</b></p>	

<p><b>2.2 Planungsgemeinschaft Region Trier, Trier</b>  Trier, 12.3.2020</p>	<p><b><i>Kommentierung der Verwaltung</i></b></p>
<p>Im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Morbach im Ortsbezirk Morscheid-Riedenburg im Bereich „Morscheid-Riedenburg – Hinter St. Cuno und In der Weizelwies“ (Rückführung und Neuausweisung von Wohnbauflächen im Sinne eines Flächentausches in einer Größenordnung von ca. 6.700 qm) bitten wir folgende Belange der Regionalplanung zu berücksichtigen.</p> <p><b><u>Allgemeine Hinweise</u></b>  Entwurf des in Aufstellung befindlichen neuen Regionalplans  Durch den Beschluss der Regionalvertretung vom 10.12.2013 mit dem der Gesamtplanentwurf des Regionalen Raumordnungsplans zur Anhörung freigegeben wurde, handelt es sich bei den in</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p>

Aufstellung befindlichen Zielen der Regionalplanung um sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG. Diese sind gemäß § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

### **Immissionsschutz**

Wir bitten die Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplans zum Immissionsschutz (Kap. 5.6.2. RRPI) zu berücksichtigen. So sollen bei allen Planungsvorhaben die Belange des Immissionsschutzes ausreichend berücksichtigt werden. Immissionen sind auf ein vertretbares Maß zu beschränken, dabei sind alle gebotenen technischen Möglichkeiten zur Emissionsbegrenzung zu nutzen (Kap. 5.6.2.1 ROPI'). Zwischen Vorhaben, bei denen trotz Nutzung von Einrichtungen, die dem Stand der Technik zur Emissionsbegrenzung entsprechen, mit schädlichen Umwelteinwirkungen zu rechnen ist und schutzbedürftigen Gebieten und Objekten (z.B. Wohngebiete, Kur- und Erholungsanlagen, Objekte des Natur- und Denkmalschutzes) muss ein ausreichender Abstand gewährleistet sein ( Kap. 5.6.2.2 ROPI).

### **Sicherung von landespflegerisch bedeutsamen Flächen**

Das Plangebiet „Hinter St. Cuno“ im Ortsbezirk Morscheid-Riedenburg liegt innerhalb des Naturparks „Saar-Hunsrück (07-NTP-071-003). Hier ist die Vereinbarkeit mit den Zielen der Schutzgebietsverordnung zu prüfen.

### **Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten und Stärkung des Fremdenverkehrs / Sicherung der Erholungsräume**

Das Plangebiet liegt gemäß den Festlegungen des verbindlichen Raumordnungsplanes (ROPI) innerhalb eines Vorranggebietes mit guter Eignung für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung. Diese Gebiete sind aufgrund ihrer landschaftlichen Schönheit und klimatischen Gunst für die Erholung besonders geeignet. Bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen ist darauf zu achten, dass Naturhaushalt und Landschaftsbild als natürliche Eignungsgrundlagen dieser Gebiete erhalten bleiben bzw. nach Möglichkeit verbessert

*Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Morscheid-Riedenburg – Hinter St. Cuno“ zur Ausweisung von Wohnbauflächen wurden die Belange des Immissionsschutzes berücksichtigt.*

*Durch die Rückführung von Wohnbauflächen im Bereich „In der Weizelwies“ in Flächen für die Landwirtschaft werden Belange des Immissionsschutzes nicht berührt.*

*Für die Ausweisung von Wohnbauflächen wurde ein Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des § 13b i.V. mit § 13 a BauGB durchgeführt. Konflikte mit der Schutzgebietsverordnung sind hier nicht erkennbar.*

*Konflikte mit den Festlegungen des verbindlichen Raumordnungsplanes durch die Planung sind nicht erkennbar.*

werden. Ferner liegt das Plangebiet „Hinter St. Cuno“ innerhalb eines Schwerpunktbereiches der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung.

**Schwellenwerte zur weiteren Wohnbauflächenentwicklung**

Der Gemeinde Morbach wird im verbindlichen Raumordnungsplan (ROPI) die besondere Funktion Wohnen zugewiesen. Auch im ROPneu/E soll die Gemeinde Morbach die besondere Funktion Wohnen erhalten. Eine über den Bedarf der Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungsentwicklung soll sich vorrangig in Siedlungsschwerpunkten vollziehen (W-Gemeinden und zentrale Orte) (Kap. II.2.4.1/II.2.3 ROPneu/E). Die quantitative Umsetzung der angestrebten Schwerpunktbildung in der kommunalen Bauleitplanung soll sich an dem für die Träger der Flächennutzungsplanung vorausgeschätzten Wohnbauflächenbedarf orientieren (Kap. II.2.5 ROPneu/E)

Das Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV) gibt für die Siedlungsentwicklung die Ziele nach Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und des Vorrangs der Innen- vor der Außenentwicklung vor und die Regionalplanung hat dazu bedarfsangepasste und noch vorhandene Flächenpotenziale berücksichtigende Schwellenwerte zur weiteren Wohnbauflächenentwicklung gemeindebezogen festzulegen (Z31 bis 34 LEP IV).

Ziel der Planung ist eine Rückführung von im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen in einer Größenordnung von ca. 6.700 qm im Bereich „In der Weizelwies“ in Flächen für die Landwirtschaft. Wohnbauflächen in entsprechender Größenordnung sollen in der neuen Bebauungsplanung im Bereich „Morscheid-Riedenburg – Hinter St. Cuno“ (6.600 qm) dargestellt werden.

Hinsichtlich der Einhaltung der Vorgaben des ROP/neu/E zu den Schwellenwerten zur weiteren Wohnbauflächenentwicklung (Z50 bis Z55) bestehen daher bei der hier gewählten Vorgehensweise („Flächentausch“ gem. Z55 ROPneu/E) von Seiten der Regionalplanung keine Bedenken.

*Kenntnisnahme*

*Kenntnisnahme*

<p>Unter Berücksichtigung der o.g. Ausführungen steht die verfahrensgegenständliche Planung in Einklang mit den in Aufstellung befindlichen Zielen der Regionalplanung zur Siedlungsstruktur und zur vorgeschriebenen Berechnung der Schwellenwerte zur weiteren Wohnbauflächenentwicklung.</p> <p><b><u>Entwurf des neuen Regionalplans</u></b>  Nach dem derzeitigen Entwurf des neuen Regionalplans liegt das Plangebiet teilweise in der folgenden raumordnerischen Kategorie. Wir bitten dies im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen:  Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Mit der Einbeziehung einer kleinen Außenbereichsfläche angrenzend an den Innenbereich im Rahmen des § 13b i.V. mit § 13a BauGB setzt die Gemeinde im Rahmen der Zielsetzung Innenentwicklung vor Außenentwicklung eine bedarfsgerechte „kleine Lösung“ um und wandelt darüber hinaus in gleicher Größenordnung geplante Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan in Flächen für die Landwirtschaft um. Aufgrund der geringen Größe der Flächenausweisung ist eine erhebliche Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Betriebe durch die Planung auszuschließen.</i></p>
<p><b>Beschlussvorschlag der Verwaltung:  Die Anregungen und Hinweise der Planungsgemeinschaft werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</b></p>	

<p><b>Fachbehörden:</b></p>	
<p><b>2.3 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Trier</b>  Trier, 15.4.2020</p>	<p><b><i>Kommentierung der Verwaltung</i></b></p>
<p>Archäologische bzw. bodendenkmalpflegerische Belange wurden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Morscheid-Riedenburg – Hinter St. Cuno“ vorgebracht und fanden bereits Beachtung. Aus Sicht der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier werden keine Bedenken gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplans zur Umwandlung von Wohnbauflächen im Bereich „In der Weizelwies“ in Flächen für die Landwirtschaft geäußert.</p> <p>Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§ 16–21 DSchG RLP).</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>
<p><b>Beschlussvorschlag der Verwaltung:  Die Hinweise der Fachbehörde werden zur Kenntnis genommen, eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</b></p>	



Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde.	<i>Kenntnisnahme, der Bebauungsplan zur Ausweisung des Baugebietes „Hinter St. Cuno“ enthält entsprechende Hinweise zum Umgang mit der Radonbelastung.</i>
--	--

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**  
**Die Hinweise der Fachbehörde werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.**

<b>Sonstige:</b>	
<b>2.4 Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Trier</b> Trier, 20.3.2020	<b><i>Kommentierung der Verwaltung</i></b>

Die Änderung des FNP sieht die Ausweisung von rund 0,7 ha landwirtschaftliche Fläche in Wohnbaufläche vor. Die Ausweisung ist mit einer Umwidmung von rund 0,7 ha Wohnbaufläche in Flächen für die Landwirtschaft verbunden, was unsererseits begrüßt wird.  Es sollte sichergestellt sein, dass der Bewirtschafter, der die Flächen im Verfahren verliert im Bedarfsfall alternative Flächen angeboten bekommt. Dann bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.	<i>Kenntnisnahme</i>  <i>Das Thema Flächenverfügbarkeit wurde im Bebauungsplanverfahren zur Ausweisung des Baugebietes „Hinter St. Cuno“ behandelt. Aufgrund der geringen Größe der Flächenausweisung sind Konflikte mit landwirtschaftlichen Betrieben nicht gegeben.</i>
---	--

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**  
**Die Hinweise der Landwirtschaftskammer werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.**

<b>2.5 IHK Trier</b> Trier, 14.3.2020	<b><i>Kommentierung der Verwaltung</i></b>
--	--

Der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Morbach im Ortsbezirk Morscheid-Riedenburg „Morscheid-Riedenburg – Hinter St. Cuno und In der Weizelwies“ stehen seitens der Industrie- und Handelskammer Trier keine grundlegenden Bedenken entgegen.  Nach uns vorliegenden Informationen grenzt an das Plangebiet „Hinter St. Cuno“ ein Großhandelsbetrieb. Im Zuge der Planung sollten Beeinträchtigungen für das Unternehmen ausgeschlossen werden.	<i>Kenntnisnahme</i>  <i>Die Anregung wurde bereits im Bebauungsplanverfahren zur Ausweisung des Baugebietes „Hinter St. Cuno“ geprüft. Konflikte zwischen bestehenden Betrieben und dem Neubaugebiet sind nicht erkennbar.</i>
---	---

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**  
**Die Hinweise der IHK werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.**



### **3. Beteiligung der Öffentlichkeit**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit abgegeben.