

# **Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Morbach „Haag – Östlicher Ortsrand“**

## **1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Gemeinderat Morbach hat am 15.11.2021 in öffentlicher Sitzung die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Haag – Östlicher Ortsrand“ zur Festlegung der Grenzen des bebaubaren Innenbereiches unter Einbeziehung einer Außenbereichsfläche beschlossen.

Mit der Satzung soll am östlichen Ortseingang an der Kreisstraße (K 97) eine Außenbereichsfläche in den bebaubaren Ortsinnenbereich einbezogen und für die übrigen Grundstücke im Bereich der Straßen „Zum Höchst“, „Benneweg“ sowie des östlichen Abschnittes des „Kutscherweges“ die Zugehörigkeit der Grundstücke zum bebaubaren Innenbereich klargestellt werden. Mit der Satzung wird das Ziel verfolgt, einen geschlossenen Ortsrand auszubilden und eine bessere Ausnutzung des vorhandenen Erschließungssystems für die bauliche Entwicklung des Ortes zu ermöglichen.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst in der Gemarkung Haag die Grundstücke

### **Flur 6**

Flur 6 Nr. 61/2 tw.

Flur 6 Nr. 81/9 tw. (K 97)

### **Flur 10**

Flur 10 Nr. 24/3

Flur 10 Nr. 24/6

Flur 10 Nr. 24/5

Flur 10 Nr. 25/1

Flur 10 Nr. 26/1 tw.

Flur 10 Nr. 27

Flur 10 Nr. 28

Flur 10 Nr. 29

Flur 10 Nr. 32/1

Flur 10 Nr. 32/2

Flur 10 Nr. 32/3

Flur 10 Nr. 32/4

Flur 10 Nr. 35

Flur 10 Nr. 36

Flur 10 Nr. 38/1

Flur 10 Nr. 37/1

Flur 10 Nr. 37/3

Flur 10 Nr. 39/1

Flur 10 Nr. 40/1

Flur 10 Nr. 41

Flur 10 Nr. 42/2

Flur 10 Nr. 43

Flur 10 Nr. 44/1

Flur 10 Nr. 44/3  
Flur 10 Nr. 45/1  
Flur 10 Nr. 46  
Flur 10 Nr. 47/1  
Flur 10 Nr. 48/2  
Flur 10 Nr. 83/2 tw. (Weg)  
Flur 10 Nr. 85 tw. (Straße Zum Höchst)  
Flur 10 Nr. 86 (Straße Zum Höchst)  
Flur 10 Nr. 87/1 tw. (Straße Benneweg)  
Flur 10 Nr. 88/1 (Weg)  
Flur 10 Nr. 96 tw. (Straße Kutscherweg)

Durch die Satzung wird die Außenbereichsfläche am Ortseingang von Haag (Flur 6 Nr. 61/2 tw.) in den bebaubaren Innenbereich einbezogen für die übrigen Grundstücke des Geltungsbereiches die Zugehörigkeit zum bebaubaren Innenbereich klargestellt.

Übersicht mit Kennzeichnung der Lage des Satzungsgebietes:



## 2 Rahmenbedingungen

Die einbezogene Außenbereichsfläche hat eine Größe von ca. 1.326 qm. Sie ist im Flächennutzungsplan bislang nicht als Baufläche dargestellt. Der Ortseingangsbereich war bei der Neuaufrstellung des Flächennutzungsplanes zwar zur Ausweisung von gewerblichen Bauflächen in der Diskussion, wurde letztlich jedoch aus dem Verfahren zur Neuaufrstellung ausgeklammert, so dass weiterhin die ursprüngliche bis dahin geltende Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft Geltung hat.

Aufgrund der bestehenden Bebauung und der am Ortseingang in die Kreisstraße einmündenden gemeindlichen Hagedornstraße plant der Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, die Ortsdurchfahrtsgrenze nach außen zu verschieben, so dass die Einmündung der Hagedornstraße in die Kreisstraße und in der Folge das gegenüberliegende Grundstück Flur 6 Nr. 61/2 künftig innerhalb der Ortsdurchfahrt Haag liegen wird. Das Grundstück ist erschlossen und eine Einbeziehung in den bebaubaren Innenbereich führt zu einer Abrundung des Ortes im Ortseingangsbereich.

Die übrigen Flächen im Satzungsgebiet sind im Flächennutzungsplan überwiegend als gemischte Bauflächen, im Bereich des Kutscherweges teilweise als Wohnbauflächen dargestellt. Das Grundstück des Feuerwehrhauses wurde entsprechend seiner Funktion als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Vereinzelt kommt es bei der Abgrenzung des Innenbereiches zu geringfügigen Abweichungen zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, da die Innenbereichsabgrenzung sich an den tatsächlichen Gegebenheiten orientiert. Da der Flächennutzungsplan keinen Anspruch auf Parzellenschärfe erheben kann, bewegen sich diese Abweichungen jedoch im üblichen Rahmen der Konkretisierung zwischen den Planungsebenen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung.

Die einbezogene Außenbereichsfläche wird derzeit als Grünland intensiv genutzt.

Die Fläche hat eine Größe von ca. 1.326 qm und ist bereits erschlossen. Sie wird sowohl durch das vorhandene Erschließungssystem als auch durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche geprägt, so dass eine Einbeziehung in den bebaubaren Innenbereich begründet werden kann. Aufgrund der bereits vorhandenen Erschließung und der geringen Größe der in den Innenbereich einbezogenen Fläche wird aus Wirtschaftlichkeitsgründen auf ein eigenständiges Entwässerungskonzept zur Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers verzichtet.

### **3 Festsetzungen in der Satzung**

In der Satzung wird die überbaubare Grundstücksfläche durch die Festsetzung einer hinteren Baugrenze bestimmt, um ein weites Zurücksetzen der Hauptgebäude zu vermeiden. Zum einen soll damit die Flucht der vorhandenen Bebauung aufgegriffen und zum anderen der Ortseingang baulich gefasst werden.

Die Satzung trifft im Bereich der einbezogenen Außenbereichsfläche Regelungen zu Ein- und Ausfahrten zur Kreisstraße. In diesem Bereich sind Ein- und Ausfahrten zur Kreisstraße nicht zulässig. Die Erschließung der einbezogenen Außenbereichsfläche hat stattdessen über den westlich angrenzenden öffentlichen Weg zu erfolgen. Die Gemeinde entspricht damit einer Anregung des Landesbetriebes Mobilität Rheinland-Pfalz. Die Baufläche weist in diesem Bereich eine erheblich Höhendifferenz zur Fahrbahn der K 97 auf. Die hierdurch resultierende Böschung auf Straßeneigentum ist mit einer Baumpflanzung bestanden, zudem verläuft entlang der K 97 in diesem Bereich ein Straßenseitengraben. Die Schaffung einer neuen Zufahrt zur Kreisstraße zum Baugrundstück wäre mit einem erheblichen Eingriff in das Gelände verbunden.

Zur Eingriffsminimierung soll deshalb die Erschließung des Baugrundstückes über den westlich angrenzenden öffentlichen Weg erfolgen, der unmittelbar an die Kreisstraße angebunden ist. Hierzu ist eine Baulast zur Benutzung dieses Weges erforderlich, in der auch Details der Benutzung zu regeln sind.

Darüber hinaus werden in der Satzung Festsetzungen zum Naturschutz getroffen und die Ergebnisse des Fachbeitrages Naturschutz im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.

Durch das Einbeziehen einer Außenbereichsfläche wird eine zusätzliche „Inanspruchnahme“ von Boden durch Überbauung und Versiegelung von bis zu 530 m<sup>2</sup> ermöglicht. Damit einhergehend ist auf dieser Fläche ein Verlust der Grundwasserneubildungsrate gegeben. Durch die gärtnerische Gestaltung werden Bodenfunktionen aufgewertet, die Retentionsleistung (gegenüber Intensivgrünland/ Gartenwiese/ Acker) erhöht und Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen.

Zur Kompensation verbleibender Eingriffe (z.B. Bodenversiegelung, Landschaftsbild) wird an der nordwestlichen Grenze des Grundstücks zum Acker hin (35 lfm) eine dichte, mindestens 5 m breite Pflanzfläche (Fläche M 1) festgesetzt, die als Hecke / Strauchreihe mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten (177 m<sup>2</sup>) ist. Hier können auch Laubbäume 2. Ordnung (z.B. Birke, Eberesche, Feldahorn, Hainbuche, Mehlbeere) oder Obstbäume integriert werden. Grenzabstände für Pflanzen zu landwirtschaftlichen Nutzflächen nach Nachbarrecht sind zu berücksichtigen.

Im weiteren Verlauf des Grundstücks sollen - als weitere Maßnahme - zur Ergänzung des Obstbaumbestands 4 weitere Obsthochstämme (270 m<sup>2</sup>) an der östlichen Grundstücksgrenze (Fläche M 2) gepflanzt werden. Dies dient auch als optische Verbindung zwischen o.g. Hecke und dem bestehenden Obstbaumbestand auf der angrenzenden Fläche.

Als standortgerechte und heimische Gehölze sind insbesondere die in der nachfolgenden, nicht abschließenden Liste aufgeführten Arten anzusehen:

**Bäume 2. Ordnung:**

Birke (*Betula pendula*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Salweide (*Salix caprea*), Vogelkirsche (*Cerasus (Prunus) avium*)

**Obstbäume (Hochstämme):**

**Apfelsorten:**

Luxemburger Renette, Bismarckapfel, Renette, Danziger Kantapfel, Winterrambour, Winter-Goldparmäne, Rheinischer Bohnapfel, Jakob Lebel

**Birnensorten:**

Blumenbachs Butterbirne, Köstliche von Charneu, Sivenicher Mostbirne, Clapps Liebling, Gute Graue, Schweizer Wasserbirne

**Kirschsorten:**

Hedelfinger, Schattenmorelle, Schneiders späte Knorpelkirsche

**sonstige geeignete Obstbäume:**

Hauszwetschge, Wagenheims Frühzwetschge, Walnuss

**Sträucher:**

Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Hasel (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Traubenholunder (*Sambucus racemosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), div. Wildrosen (*Rosa* sp.), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*), Purpurweide (*Salix purpurea*)

Durch die beiden Maßnahmen (Gehölzpflanzungen) wird dieser Bereich ökologisch aufgewertet, so dass insgesamt keine relevante Beeinträchtigung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen gegeben ist. Bodenfunktionen werden optimiert, die Versickerung, aber auch die Wasserrückhaltefunktion auf der Fläche wird durch die Gehölze verbessert. Der Ortsrand erhält eine landschaftsgerechte Einbindung durch landschaftstypische, naturnahe Strukturen (Gehölzhecke / Obstbäume).

Aufgrund der geringen Größe der versiegelbaren Fläche, der bestehenden Biotoptypen (Gartenland / Wiese in unmittelbarem Wohnumfeld) und der geringen Schutzwürdigkeit der betroffenen Schutzgüter „Boden, Wasser, Landschaftsbild sowie Tiere und Pflanzen“ im Satzungsgebiet wird der Eingriff durch die Maßnahmen vollständig kompensiert.

#### **4 Hinweise zur Umsetzung**

Die Generealdirektion kulturelles Erbe stuft die einbezogene Außenbereichsfläche aufgrund aktenkundiger Hügelgräber in der Nähe (GDKE-interne Bezeichnung Haag/Morbach 5) als archäologische Verdachtsfläche ein. Die genaue Ausdehnung des Bestattungsortes ist nicht bekannt.

Dies bedeutet, dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Funde § 16 DSchG RLP zum Vorschein kommen können. Daher sind alle mit der Planung verbundenen Bodeneingriffe gemäß § 21 (2) zeitlich und sachlich mit der Denkmalfachbehörde abzustimmen.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass u. U. nach dem Oberbodenabtrag zur Bergung und Dokumentation von Funden gemäß § 19 DSchG RLP Ausgrabungen durchgeführt werden müssen, die entsprechend zeitaufwendig sind. Die Generaldirektion kulturelles Erbe verweist hierzu auf § 21 (3) DSchG RLP, der vorsieht, dass der Veranlasser archäologischer Maßnahmen an deren Kosten beteiligt werden kann. Weiterhin wird darauf aufmerksam gemacht, dass im Falle aufwendiger Ausgrabungen mit Kostenbeteiligung § 21 (3) DSchG RLP diese aus betrieblichen bzw. organisatorischen Gründen nicht unmittelbar im Anschluss an den Oberbodenabtrag durchgeführt werden können.

Gemeindeverwaltung Morbach  
Morbach, den 23.11.2021  
gez.

Andreas Hackethal  
Bürgermeister

ANHANG

Fachbeitrag Naturschutz