

Entwicklungssatzung der Gemeinde Morbach im Ortsbezirk Rapperath „Rapperath – Großer Herrgott“

Auswertung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

1. Erläuterungen zum Verfahren

Der Gemeinderat Morbach hat am 19.5.2020 dem Entwurf der Entwicklungssatzung zugestimmt. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 22.6.2020 bis zum 24.7.2020 eine Offenlage durchgeführt. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TÖB) wurde die Entwurfsfassung der Satzung mit Schreiben vom 2.6.2020 übersandt.

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
- 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
- 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
- Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Wittlich
- Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Trier
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz – Fachgruppe Luftverkehr, Hahn-Flughafen
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
- Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Trier
- Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier
- Tourismus- und Heilbäderverband Rheinland-Pfalz e.V., Koblenz
- Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel, Bernkastel-Kues
- Westnetz GmbH, Dortmund
- Westnetz GmbH, Regionalzentrum Trier

Folgende Fachbehörden haben mitgeteilt, dass ihrerseits keine Bedenken bestehen:

- Deutsche Telekom Technik GmbH, Mayen, 26.6.2020
- Deutscher Wetterdienst, Offenbach, 13.7.2020
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Mosel, Bernkastel Kues, 13.7.2020
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Trier, 16.7.2020
- Handwerkskammer Trier, 16.6.2020
- Industrie- und Handelskammer Trier, 20.7.2020

- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Trier, 29.6.2020
- Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier, 24.6.2020
- Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel, Bernkastel-Kues, 2.7.2020

Eingegangene Stellungnahmen:

2.1 Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Wittlich Wittlich, 29.6.2020	Kommentierung der Verwaltung
<p>Die Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich teilte folgende Anregungen mit:</p> <p>Gegenüber der vorgelegten Satzung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Mit ihr sollen bebaute Bereiche, wenn diese im Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt sind, als „im Zusammenhang bebauter Ortsteile gem. § 34 Abs. 1 BauGB“ festgelegt werden. Dies ist städtebaulich vertretbar. Die Satzung wird als „Entwicklungssatzung“ nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Die Satzung ist genehmigungsfrei.</p> <p>Der Beschluss der Satzung 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 und 4 BauGB enthalten. Außerdem ist auf die möglichen Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB sowie des § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung hinzuweisen.</p> <p>Nach erfolgter Bekanntmachung bitte ich, uns eine Kopie derselben sowie 2 Ausfertigungen der kompletten rechtsverbindlichen Satzung incl. eines Datensatzes zur Nutzung im GIS-System zu überlassen.</p> <p>Hinweise und Anregungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Weder die Satzung noch die Planzeichnung enthalten die aktuellen Rechtsgrundlagen. Ich bitte dies noch zu ergänzen. - Ich weise darauf hin, dass durch die 	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Die verfahrensrechtlichen Hinweise der Kreisverwaltung werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.</i></p> <p><i>Der Satzungsentwurf enthält im ersten Satz vor § 1 bereits die aktuellen Rechtsgrundlagen.</i></p> <p><i>Die Satzung verfolgt die Zielsetzung, den</i></p>

<p>Satzung ein im Flächennutzungsplan (FNP) als gewerbliche Fläche ausgewiesener Bereich, zukünftig dem Außenbereich zugeordnet wird und somit einer Überplanung oder Bebauung nicht mehr zu Verfügung steht.</p> <p>Dies sollte bei der nächsten Gesamtfortschreibung des FNP berücksichtigt werden.</p> <p>- Die geringfügige Abweichung von den Darstellungen des Flächennutzungsplans in westlichen Planbereich wird aufgrund der Geringfügigkeit akzeptiert.</p> <p>Naturschutzrechtliche Stellungnahme: Die Gemeinde Morbach möchte im Ortsbezirk Rapperath eine Entwicklungssatzung aufstellen. Anlässlich einer im Rahmen einer Ortsbesichtigung erfolgten Kontrolle des zu beplanenden Gebietes konnte festgestellt werden, dass sich auf dem Flurstück 18/2 in Flur 14 ein Quellbereich befindet und die westlichen Teile der Flurstücke 18/2 und 10 aus Nassgrünland bestehen. Des Weiteren fällt das Gelände nach ca. 20 m von der Straße aus steil ab. Aus diesem Grund wurde der Gemeinde empfohlen von der Ausweisung der i. V. genannten Grundstücke als Bauflächen abzusehen. Die genannten Flurstücke wurden aus der Planung entfernt. Der Satzung wird aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt.</p> <p>Stellungnahme Brandschutz: Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Bedenken, sofern für das Satzungsgebiet eine ausreichende Löschwasserversorgung von mind. 800 l/min (13,3 l/s) über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung steht.</p>	<p><i>Siedlungsbereich Großer Herrgott auf den Bestand festzulegen. Eine weitere bauliche Entwicklung ist in diesem Bereich nicht beabsichtigt.</i></p> <p><i>Der Flächennutzungsplan wird bei der nächsten Gesamtfortschreibung angepasst.</i> <i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Um eine beidseitige Bebauung der Erschließungsstraße zu ermöglichen und damit die Wirtschaftlichkeit der Erschließung zu verbessern, war im Rahmen der Planung untersucht worden, Teile der Grundstücke Flur 14 Nr. 18/2 und 10 in die Satzung mit einzubeziehen, um dort eine Bebauung zu ermöglichen. Aus den von der unteren Naturschutzbehörde angeführten Gründen sind diese Flächen für die Ausweisung als Bauland jedoch nicht geeignet. Insofern wurde darauf verzichtet, diese Flächen zur Bebauung in die Satzung einzubeziehen.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>
<p>Beschlussvorschlag der Verwaltung: Die verfahrensrechtlichen Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Änderung des Satzungstextes im Hinblick auf geltende Rechtsgrundlagen ist nicht erforderlich. Eine Änderung der Planung aufgrund der Anregungen der Fachbehörde ist nicht erforderlich.</p>	

2.2 LBM Landesbetrieb Mobilität Trier Trier, 17.12.2020	Kommentierung der Verwaltung
<p>Der Bereich der geplanten Satzung liegt außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen (sog. „freie Strecke“). Die Erschließung erfolgt über einen gemeindlichen Weg, der nach unserem Dafürhalten nur bedingt geeignet ist, zusätzlichen Verkehr aufzunehmen.</p> <p>Folgende Anregungen und Bedenken bitten wir zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Bauverbotszone von 15 m (§ 22 Abs. 1 LStrG) zur freien Strecke der K 80 ist einzuhalten. 2. Die verkehrliche Erschließung hat über die bereits vorhandene Anbindung zur K 80 zu erfolgen. Das Anlegen oder Benutzen von weiteren Zuwegungen jeglicher Art zur freien Strecke der K 80 ist nicht gestattet. 3. Dem Straßeneigentum und den straßeneigenen Entwässerungsanlagen darf kein Abwasser und kein gesammeltes Oberflächenwasser zugeführt werden. Es ist ebenfalls nicht gestattet, die Notüberläufe von Versickerungsmulden oder Regenrückhaltebecken an das straßeneigene Entwässerungssystem anzuschließen. Die bestehende Straßenentwässerungseinrichtung bzw. breitflächige Entwässerung der Straße darf in keiner Weise beeinträchtigt werden. <p>Weitere wichtige Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Gemeinde 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. 	<p><i>Kenntnisnahme</i> <i>Die Satzung ist auf die Sicherung des Bestandes ausgerichtet. Eine weitere Bebauung über die Satzungsgrenzen hinaus ist nicht beabsichtigt. Insofern wird durch die Satzung keine Zunahme des Verkehrs bewirkt.</i></p> <p><i>Das Satzungsgebiet liegt außerhalb der Bauverbotszone.</i></p> <p><i>Das Anlegen oder Benutzen von weiteren Zuwegungen zur freien Strecke der K 80 ist nicht vorgesehen.</i></p> <p><i>Es ist nicht vorgesehen, dem Straßeneigentum und den straßeneigenen Entwässerungsanlagen gesammeltes Oberflächenwasser zuzuführen.</i></p> <p><i>Es handelt sich bei dieser Planung um eine bestandssichernde Planung in einem bereits bebauten Gebiet, die den derzeit geltenden Zulässigkeitsmaßstab für bauliche Vorhaben nicht verändert und nicht auf die Ausweisung neuer Bauflächen ausgerichtet ist. Insbesondere ist mit der Satzung kein näheres Heranrücken von Bebauung an die Kreisstraße verbunden. Die Satzung zielt im Gegenteil darauf ab, die bauliche Entwicklung im Bereich Großer Herrgott auf den Bestand festzuschreiben. Bauvorhaben in diesem Gebiet wurden von der Genehmigungsbehörde in der Vergangenheit bereits nach § 34</i></p>

<p>Es ist somit sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger der K 80 von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutz freigestellt wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baugruben, Abgrabungen, Böschungen sowie sonstige Veränderungen des Baugrundes dürfen unabhängig vom Abstand zur Straße nur unter Einhaltung der technischen Regelwerke hergestellt werden. Insbesondere sind in eigener Verantwortung durch die Gemeinde bzw. die Bauherren bzw. deren Planverfasser die Anforderungen der DIN 4020 Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke, DIN 4124 Baugruben und Gräben und der DIN 4084 – Baugrund- Geländebruchberechnungen zu beachten. Erforderliche Untersuchungen und Berechnungen sind von der Gemeinde bzw. den Bauherren vorzusehen und gehen ausschließlich zu deren Lasten. - Eine weitere bauliche Entwicklung über den gemeindlichen Weg werden wir künftig nur befürworten können, wenn der Einmündungsbereich zur K 80 im Rahmen eines verkehrlichen Gutachtens auf seinen vorschriftsmäßigen Ausbauzustand sowie die Leistungsfähigkeit hin untersucht wird. <p>Bitte beteiligen Sie uns an allen weiteren Verfahrensschritten und senden Sie uns eine Abschrift des Protokolls der gemeindlichen Abwägung.</p>	<p><i>BauGB beurteilt.</i></p> <p><i>Die Hinweise zu Baugruben, Abgrabungen, Böschungen und sonstigen Veränderungen des Baugrundes können als Hinweise auf bestehende Richtlinien in die Satzung aufgenommen werden. Eine inhaltliche Änderung der Planung ist damit nicht verbunden.</i></p> <p><i>Eine weitere bauliche Entwicklung soll im Bereich Großer Herrgott mit der Satzung ausgeschlossen werden.</i></p> <p><i>Eine weitere Beteiligung der Fachbehörde ist gewährleistet.</i></p>
---	--

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Hinweise des LBM auf geltende Vorschriften werden als Hinweise in die Satzung aufgenommen.**

<p>2.3 Landesamt für Geologie und Bergbau Mainz, 22.7.2020</p>	<p><i>Kommentierung der Verwaltung</i></p>
<p>Das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) nimmt Stellung als Träger öffentlicher Belange und unterstützt Ihre Vorhaben. Um die steigenden Anforderungen effizient erfüllen zu können, bittet das LGB Sie, zukünftig das zentrale Internetportal des L VermGeo zur Erfassung von Plänen der Offenlagen für das Geoportal</p>	

zu nutzen. Bitte achten Sie dabei auf die genaue Übereinstimmung aller für das jeweilige Verfahren überplanten Flächen mit den zeichnerischen Festsetzungen (Eingriffs- und Ausgleichsflächen)

Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen abgegeben:

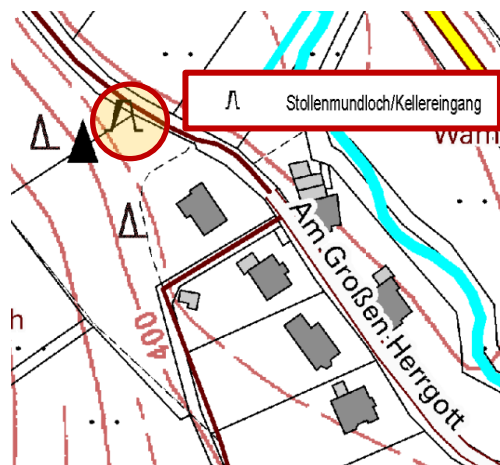
Bergbau/Altbergbau

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich der Entwicklungssatzung „Rapperath – Großer Herrgott“ kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Wir weisen darauf hin, dass in der topographischen Karte, unmittelbar nördlich des in Rede stehenden Gebietes ein Hinweis auf ein Stollenmundloch enthalten ist. Hierzu liegen unserer Behörde keine weiteren Informationen und Unterlagen vor.

Kenntnisnahme

Der Hinweis in der Topographischen Karte betrifft den Rand des nördlichsten Grundstückes der Satzung (s. nachstehend abgedruckte Karte), der bislang baulich nicht genutzt wird und dicht mit Bäumen und Sträuchern bewachsen ist. Nähere Informationen zu einem Stollenmundloch liegen der Gemeinde nicht vor.



Das Satzungsgebiet sollte nach Norden auf die tatsächlich genutzten Flächen beschränkt werden, um eine weitere bauliche Ausdehnung des Siedlungskörpers zu vermeiden.

Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Für künftige Bauvorhaben empfehlen wir die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

Boden und Baugrund allgemein

Da keine Eingriffe in den Baugrund geplant sind, bestehen aus ingenieurgeologischer Sicht keine Einwände.

mineralische Rohstoffe

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

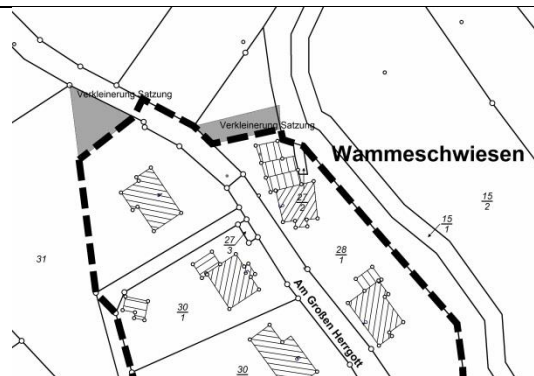
Radonprognose

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 19.12.2019, die auch weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Stellungnahme vom 19.12.2019:

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 Radonmessung mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der



Kenntnisnahme

Die Empfehlung des Landesamtes für Geologie und Bergbau zu objektbezogenen Baugrunduntersuchungen für Neubauvorhaben kann als Hinweis in die Planung aufgenommen werden.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Im Rahmen der Planung war untersucht worden, Teile der Grundstücke Flur 14 Nr. 18/2 und 10 in die Satzung mit einzubeziehen, um dort eine Bebauung zu ermöglichen, was letztlich jedoch nicht weiterverfolgt wurde. Hierzu wurde im Dezember 2019 auch bereits eine Beteiligung der Behörden eingeleitet.

Die Planung kann um einen Hinweis zum Radonpotential und die Empfehlung zur Durchführung von Messungen im Rahmen der Objektrealisierung ergänzt werden, auch

<p>Radonprognosekarte von RLP beitragen.</p> <p>Studien des LGB haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessung (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 Temperaturen 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.</p> <p>Die Arbeiten sollten von einem mit diesem Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien - radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahmen 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 schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen <p>Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das LGB. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de)</p>	<p><i>wenn der jetzige Satzungsentwurf kaum Spielraum für eine Neubebauung bietet.</i></p>
--	--

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Das Satzungsgebiet wird im Norden auf die tatsächlich genutzten Grundstücksflächen zurückgenommen.
Die Empfehlung der Fachbehörde zu objektbezogenen Baugrunduntersuchungen für Neubauvorhaben wird als Hinweis in die Planung aufgenommen.
Die Planung wird um einen Hinweis auf die Aussagen und Empfehlungen zum Radonpotential ergänzt.

<p>2.4 Westnetz GmbH, Regionalzentrum Trier Trier, 22.6.2020</p>	<p><i>Kommentierung der Verwaltung</i></p>
<p>Zur o.g. Entwicklungssatzung gilt weiterhin unsere Stellungnahme gemäß Schreiben vom</p>	

<p>13.1.2020</p> <p><u>Stellungnahme vom 13.1.2020:</u> Im o.g. Bereich betrieben wir umfangreiche Mittel-, Nieder- und Straßenbeleuchtungsnetze der Westnetz GmbH.</p> <p>Die elektrische Versorgung der im Baugebiet vorhandenen sowie zur Ansiedlung kommenden Kunden erfolgt aus dem bestehende bzw. zu erweiternden Niederspannungsnetz.</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p>
<p>Beschlussvorschlag der Verwaltung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</p>	

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

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

<p>3.1 Stellungnahme zu den Grundstücken Flur 14 Nr. 11 und 12 Rapperath, 22.6.2020</p>	<p><i>Kommentierung der Verwaltung</i></p>
<p>Gegen die Planung zur Entwicklungssatzung der Gemeinde Morbach im Bereich „Rapperath – Großer Herrgott“ erheben wir hiermit Widerspruch.</p>	<p><i>Die Stellungnahme bezieht sich auf die Abgrenzung des Außenbereichs im Bereich der Grundstücke Flur 14 Nr. 11 und 12. Beide Grundstücke liegen überwiegend im Geltungsbereich der Satzung. Das Grundstück Nr. 12 ist mit einem Wohnhaus bebaut und wird mit der Fläche, die im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt ist, in die Satzung einbezogen. Das Grundstück Nr. 11 wird als Gartengrundstück im Zusammenhang mit diesem Wohngebäude genutzt und ist mit einem Nebengebäude bestanden. Das Grundstück Nr. 11 wurde in einer Tiefe von 35 m in die Satzung einbezogen. Der rückwärtige Teil der Grundstücke, der nicht im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt ist bzw. über die 35 m Tiefe von der Straße hinausreicht, verbleibt aufgrund seiner Lage im Talbereich der Dhron als grundsätzlich nicht bebaubare Fläche im Außenbereich. Die Abgrenzung wird seitens der Verwaltung als sachgerecht angesehen.</i></p>
<p>Obwohl der Veröffentlichung in der Morbacher</p>	<p><i>Die Bekanntmachung in der Morbacher</i></p>

<p>Rundschau vom 12. Juni 2020 keine Rechtsbehelfsbelehrung angefügt war, machen wir von unserem Recht zum Widerspruch Gebrauch.</p> <p>Eine Begründung erfolgt zum späteren Zeitpunkt.</p>	<p><i>Rundschau vom 12.6.2020 enthält den Hinweis, dass während der Auslegungsfrist Stellungnahmen zur Planung bei der Gemeindeverwaltung vorgebracht werden können, so dass die Belange aus der Öffentlichkeit in die Planung eingebracht werden können.</i></p> <p><i>Eine Begründung liegt der Gemeinde Morbach bislang nicht vor.</i></p>
<p>Beschlussvorschlag der Verwaltung: Die Anregungen werden zurückgewiesen.</p>	

<p>3.2 Stellungnahme zur südlichen Abgrenzung der Satzung Rapperath, 6.7.2020</p>	<p>Kommentierung der Verwaltung</p>
<p>Hiermit möchte ich Widerspruch gegen den Beschluss des Gemeinderates einlegen.</p> <p>Begründung: Die Festlegung der Innenbereichseigenschaft laut Beschluss grenzt östlich der Straße „Am Großen Herrgott“ im Flurstück Öbelsdriesch ein Teilstück aus. Die führt dazu, dass bei evtl. erforderlichen Baumaßnahmen keine Beitragspflicht besteht, das Grundstück jedoch erschlossen ist. Hier besteht dann eine einseitige Bebauung, die im Rahmen der Beitragsveranlagung eigentlich niemand will, da dadurch für die übrigen Beitragspflichtigen eine nicht unerhebliche Kostensteigerung entsteht.</p>	<p><i>Die angesprochene Fläche im Bereich Öbelsdriesch wurde in der Satzung <u>nicht</u> ausgegrenzt. Die Fläche war im Flächennutzungsplan nie als Baufläche dargestellt. Vielmehr hat der Flächennutzungsplan seinerzeit den Siedlungskörper „Am Großen Herrgott“ sehr restriktiv festgesetzt mit der Zielrichtung, eine weitere bauliche Entwicklung dieses Weilers einzudämmen. Auch in den bisherigen Beschlüssen des Gemeinderates zur Satzung war die Fläche Öbelsdriesch nicht als Baufläche aufgegriffen worden.</i></p> <p><i>Verwaltungsseitig wurde im Rahmen der Aufstellung der Satzung jedoch eine beidseitige Bebauung der Erschließungsstraße und damit eine Einbeziehung dieser Flächen geprüft, um damit die Wirtschaftlichkeit der Erschließung zu verbessern. Hierzu wurde auch eine Beteiligung der Behörden durchgeführt.</i></p> <p><i>Im Ergebnis hält die Verwaltung die Flächen zur Ausweisung als Bauland jedoch nicht für geeignet. Der Gemeinderat ist dem Verwaltungsvorschlag gefolgt und hat</i></p>

Die Begründung, dass es sich hier um „Feuchtwiesen“ handelt, ist meiner Meinung nach nur „Mittel zum Zweck“, um den Grundstückseigentümer kurz- oder mittelfristig von einer Beitragspflicht zu entbinden. Ein Entwässerungsgraben zwischen diesem Grundstück und der Nachbarwiese „Mühle Zerwes“ reicht bei weitem nicht aus, hier von „Feuchtwiesen“ zu sprechen.

Zudem geht meines Wissens nach der Grundstückseigentümer davon aus, dass es sich hier um Bauland bzw. Bauerwartungsland handelt, frei nach dem Sprichwort „Wasch mich, aber mach mich nicht nass“

Sollte zu einem späteren Zeitpunkt ein Bauinteressent die Bebaubarkeit im Rahmen einer Klage feststellen lassen, so würde er mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit eine Genehmigung erhalten. Die dann auch erforderlichen Ausbaubeiträge würden meinem Kenntnisstand zu Folge zu 100 % in den Gemeindehaushalt fließen, weshalb der Verdacht aufkommt, dass die Gemeinde an einer Regelung zu Gunsten aller weiteren Anlieger kein allzu großes Interesse hat.

Zudem habe ich im Jahr 1983 eine privilegierte Baugenehmigung nach § 35 Bundesbaugesetzbuch erhalten, die bisher bei allen Entscheidungen keinerlei Berücksichtigung erfahren hat.

Sollte hier eine Änderung nicht durchgeführt werden, bitte ich die geplante

bei seinen Beschlüssen über die Satzung an der bisherigen Zielsetzung des Flächennutzungsplanes festgehalten, die bauliche Entwicklung auf den Bestand zu beschränken.

Das Vorhandensein eines Quellbereiches sowie von Nassgrünland wird in der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde bestätigt. Der Vorwurf, es ginge hier lediglich um das Entbinden eines Grundstückseigentümers von der Beitragspflicht, ist zurückzuweisen.

Nach den Planungen der Gemeinde Morbach handelt es sich hier weder um Bauerwartungsland noch um Bauland.

Der Außenbereich ist grundsätzlich nicht bebaubar. Ausnahmen bilden lediglich privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB. Sonstigen Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB steht der Flächennutzungsplan der Gemeinde entgegen, der die Flächen als Flächen für die Landwirtschaft festsetzt.

Auch wenn die frühen Baugenehmigungen über die Privilegierung erreicht wurden, hat sich der Siedlungsbereich „Am Großen Herrgott“ zwischenzeitlich verfestigt, so dass die Baugenehmigungen der letzten Jahre bereits nach § 34 BauGB (Bauen im Innenbereich) erteilt wurden. Demnach wurde der Bereich „Am Großen Herrgott“ in der jüngeren Vergangenheit von der Baugenehmigungsbehörde bereits als Innenbereich gewertet. Nichts anderes wird durch die jetzige Satzung bewirkt.

Die Beschlüsse über notwendige Straßenbaumaßnahmen sind nicht

Straßenbaumaßnahme bis auf weiteres zurückzustellen bis eine gerechte Beitragsveranlagung möglich sein wird.	<i>Gegenstand der städtebaulichen Satzung.</i>
Beschlussvorschlag der Verwaltung: Die Anregungen werden zurückgewiesen.	

3.3 Stellungnahme zur östlichen Abgrenzung der Satzung Rapperath, 21.7.2020	Kommentierung der Verwaltung
<p>Hiermit beantragen wird, den südlichen Teil unseres Grundstücks, wie in beiliegender Karte gekennzeichnet, aus dem Satzungsbereich herauszunehmen.</p> <p>Die Fläche ist nicht bebaubar, da sie oft feucht ist und bei Hochwasser von der Dhron überspült werden kann. Außerdem gräbt sich die Dhron hier oft in das Grundstück. Insgesamt handelt es sich hier um etwa 260 qm Fläche.</p>	<p><i>Das Grundstück Flur 14 Nr. 28/1 ist erschlossen und im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt. Es wird als Hausgarten zum vorhandenen Wohnhaus genutzt. Darüber hinaus ist auch eine bauliche Nutzung nicht ausgeschlossen, beispielsweise für Nebengebäude oder Garagen. Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, den Grundstücksteil, der im Flächennutzungsplan als Baufläche festgesetzt ist, auch im Geltungsbereich der Satzung zu belassen.</i></p> <p><i>Nach Norden bietet sich hingegen die Möglichkeit, auf diesem Grundstück das Satzungsgebiet auf die tatsächliche Nutzung zurückzunehmen und damit eine weitere bauliche Entwicklung in den Außenbereich einzuschränken (s. Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz).</i></p>
	
Beschlussvorschlag der Verwaltung: Die Anregungen werden zurückgewiesen.	