

## 2. Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Morbach im Ortsbezirk Rapperath „Rapperath I – Leisberg“ Auswertung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

### 1. Erläuterungen zum Verfahren

Der Gemeinderat Morbach hat am 9.11.2020 beschlossen, den Bebauungsplan „Rapperath I – Leisberg“ zu ändern. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 7.12.2020 bis zum 15.1.2021 eine Offenlage durchgeführt. Den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TÖB) wurde die Entwurfsfassung der Bebauungsplanänderung mit Schreiben vom 12.11.2020 übersandt mit der Möglichkeit zur Stellungnahme bis zum 15.1.2021.

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:

- Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Wittlich
- Gemeindewerke, im Hause

#### Eingegangene Stellungnahmen:

2.1 Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Wittlich Wittlich, 18.12.2020	<i>Kommentierung der Verwaltung</i>
<p>Die Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich teilte folgende Anregungen mit:</p> <p>Aus Sicht der unteren Landesplanungsbehörde fehlt es der geplanten Festsetzung an der erforderlichen Bestimmtheit. Die Ausnahmeregelung „bei festgesetzter eingeschossiger Bauweise sind 2 Vollgeschosse dann zulässig, wenn sie sich aufgrund der topographischen Situation des Grundstücks ergeben“ halte ich für in sich widersprüchlich.</p> <p>Außerdem fehlt es an der Definition „topographische Situation“.</p>	<p><i>Der Bebauungsplan setzt eine eingeschossige Bauweise fest. Bei einzelnen Grundstücken in den steileren Lagen des Baugebietes besteht die Problematik, dass aufgrund der Topographie im Kellergeschoss bereits rechnerisch ein Vollgeschoss entsteht, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Höhenlage des Erdgeschossfußbodens in Bezug auf die Erschließungsstraße eingehalten werden.</i></p> <p><i>Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird für diese Grundstücke eine Ausnahme im Bebauungsplan ermöglicht, so dass in den Fällen, in denen das Kellergeschoss aufgrund des natürlichen Geländeverlaufs unvermeidlich ein Vollgeschoss bildet, eine zweigeschossige Bauweise zulässig ist.</i></p>

M. E. bestehen durch die vorgenannte „Festsetzung“ zu viele Möglichkeiten, die eigentlich nicht gewollte Zweigeschossigkeit mittels planerischer Möglichkeiten herzustellen. Ich empfehle eindringlich zu überlegen, ob nicht durch bspw. folgende Festsetzungsmöglichkeiten das planerische Ziel der Gemeinde eindeutiger und rechtssicherer festgesetzt werden kann:

- Definition und Festlegung, ab welcher bestehenden Hangneigung 2 Geschosse errichtet werden dürfen.
- Festlegung einer bestimmten berg- und straßenseitigen Traufhöhe. Dabei sollten die genauen Bezugspunkte ebenfalls bestimmt werden.
- Ggf. Festlegung von Baulinien (vordere oder hintere Baulinie) auf die gebaut werden muss.

Der Verfahrenswahl nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren stimme ich zu.

Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde:

Die Gemeinde Morbach möchte im Ortsbezirk Rapperath den Bebauungsplan „Rapperath I - Leisberg“ ändern. Zusätzlich aufgenommen soll eine Ausnahmeregelung zur Geschossigkeit, die sich aufgrund der Hängigkeit des Geländes für notwendig erweist. Weitere Änderungen sind nicht aufgeführt.

Es sind keine naturschutzfachlichen Belange betroffen. Aus diesem Grund wird der Änderung des Bebauungsplanes aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt.

Stellungnahme Brandschutz:  
Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Anregungen oder Bedenken. Es wird unterstellt, dass bereits im Bestand eine Löschwasserversorgung von mind. 800

*Durch die übrigen weiterhin geltenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes zur maximalen Höhe des Erdgeschossfußbodens und der maximal zulässigen Traufhöhe sind Auswüchse zur Höhe der Gebäude nicht zu befürchten.*

*Kenntnisnahme*

*Kenntnisnahme  
Die Anforderungen des Brandschutzes sind gewährleistet*

I/min über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung steht.	
--	--

<b>Beschlussvorschlag der Verwaltung: Die Anregungen und Hinweise der Kreisverwaltung werden zur Kenntnis genommen. An den Festsetzungen wird festgehalten.</b>
---

### **Beteiligung der Öffentlichkeit**

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