

# **Entwicklungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Morbach im Ortsbezirk Rapperath „Rapperath – Großer Herrgott“**

## **Auswertung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung**

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

Der Gemeinderat Morbach hat am 09.11.2020 dem geänderten Entwurf der Satzung zugestimmt. Aufgrund der Änderung wurde zur Beteiligung der Öffentlichkeit vom 07.12.2020 bis zum 15.1.2021 eine erneute Offenlage durchgeführt. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TÖB) wurde die Entwurfsfassung der Satzung mit Schreiben vom 13.11.2020 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, Trier
- 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, 07.1.2021
- Deutscher Wetterdienst, Offenbach, 14.12.2020
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Mosel, Bernkastel-Kues, 11.12.2020
- Forstamt Idarwald, Rhaunen, 26.11.2020
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Trier, 14.12.2020
- Handwerkskammer Trier, 07.12.2020

- Industrie- und Handelskammer, Trier, 11.1.2021
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Trier, 27.11.2020
- Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier, 23.11.2020
- Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier, 18.12.2020
- Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel, Bernkastel-Kues, 14.1.2021
- Westnetz GmbH, Regionalzentrum Trier, 14.12.2020

**Eingegangene Stellungnahmen:**

<p><b>2.1 Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Wittlich</b> Wittlich, 10.12.2020</p>	<p><b>Kommentierung der Verwaltung</b></p>
<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 als auch einzelne Außenbereichsflächen in den Innenbereich einbezogen werden. Dies ist städtebaulich vertretbar. Die Satzung wird als „Entwicklungs- und Ergänzungssatzung“ nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Die geringfügige Abweichung vom Flächennutzungsplan wird seitens der unteren Landesplanungsbehörde mitgetragen. 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</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Die Hinweise werden berücksichtigt.</i></p> <p><i>Die Planungsunterlagen werden in der erforderlichen Art zur Verfügung gestellt.</i></p>

<p>rechtsverbindlichen Satzung incl. eines Datensatzes zur Nutzung im GIS-System zu überlassen.</p> <p><u>Naturschutzrechtliche Stellungnahme:</u> Die Gemeinde Morbach möchte im Ortsbezirk Rapperath eine Entwicklungs- und Ergänzungssatzung aufstellen. Diesbezüglich wurden von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde bereits mehrere Stellungnahmen (N0671/2020, N0339/2020) abgegeben. Die hierhin vorgebrachten Punkte wurden vollumfänglich eingearbeitet. Im Vergleich zur damaligen Planung wurden zum einen kleinere Abrundungen im Norden durchgeführt und zum anderen im nordwestlichen Bereich die Hausgärten als private Grünfläche hinzugefügt. Als Grund für Letzteres wird angegeben, dass eine Bebauung der hinteren Grundstücksbereiche mit Wohnhäusern verhindert werden soll. Dies befürworte ich. Der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung wird somit aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt.</p> <p><u>Stellungnahme Brandschutz:</u> Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen gegen die Ergänzungssatzung keine Bedenken. In Bezug auf die erforderliche Löschwasserversorgung ist meine brandschutztechnische Stellungnahme vom 16.06.2020 weiterhin zu beachten.</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>
<p><b>Beschlussvorschlag der Verwaltung:</b> <b>Die Hinweise der Kreisverwaltung zum Verfahren werden berücksichtigt. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</b></p>	

### 3. Beteiligung der Öffentlichkeit

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

<p><b>3.1 Stellungnahme zu den Grundstücken Flur 14 Nr. 11 und 12 Rapperath, 24.9.2020</b></p>	<p><b><i>Kommentierung der Verwaltung</i></b></p>
<p>Gegen die Planung zur Entwicklungssatzung der Gemeinde Morbach im Bereich „Rapperath – Großer Herrgott“ haben wir bereits Widerspruch erhoben.</p> <p>In der Sitzung des Liegenschaftsausschuss, am 23.09.2020, an der wir im öffentlichen</p>	<p><i>Die Stellungnahme bezieht sich auf die zurückliegende Öffentlichkeitsbeteiligung (vom 22.6.-24.7.2020), über die der Gemeinderat am 9.11.2020 beraten hat. Der erwähnte Widerspruch, der zu diesem Zeitpunkt keine weitergehende Begründung enthielt, war Gegenstand</i></p>

Teil anwesend waren, konnten wir erfahren, dass Sie bereits eine Planänderung im westlichen Teil vorgesehen haben.

Als Eigentümer der oben angegeben Grundstücke beantragen wir, ebenfalls eine Planänderung, indem unsere Grundstücke genauso behandelt werden wie in der westlichen Begrenzung. Eine Durchschneidung unserer Grundstücke mit einer Bebauungsgrenze werden wir nicht hinnehmen. Diese würde eine erhebliche Wertminderung bewirken.

Wir beantragen die von Ihnen vorgesehene Bebauungsgrenze an die östlichen Grundstücksgrenzen zu verlegen, damit keine Benachteiligung und Einschränkungen an unseren Grundstücken einhergeht.

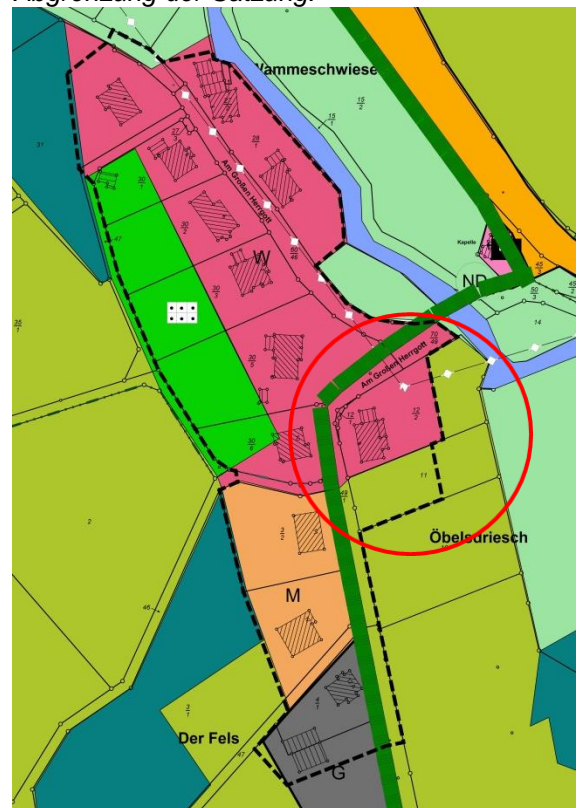
Wir gehen davon aus, dass Sie unserem Wunsch entsprechen und erwarten Ihre Stellungnahme.

*dieser Beratung im Gemeinderat. Die Stellungnahme vom 24.9.2020 ging jedoch erst zwei Monate nach Ablauf der Frist ein und floss nicht mehr in die Beratungen des Gemeinderates ein. Die Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen war zu diesem Zeitpunkt bereits abgeschlossen und lag den Gremien zur Beratung vor, die mit der Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses am 23.9.2020 begonnen wurde.*

*Aufgrund dessen wird diese Stellungnahme nun im Rahmen der erneuten Beteiligung zum geänderten Entwurf den Gremien zur Prüfung vorgelegt.*

*Die Stellungnahme bezieht sich auf die Abgrenzung des Außenbereichs im Bereich der Grundstücke Flur 14 Nr. 11 und 12/2.*

*Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Abgrenzung der Satzung:*



*Das Grundstück Nr. 12/2 ist mit einem Wohnhaus bebaut und wird mit der kompletten Fläche, die im Flächennutzungsplan als Baufläche*

dargestellt ist, in die Satzung einbezogen. Das Grundstück Nr. 11 ist im Flächennutzungsplan nicht als Baufläche dargestellt, wird aber als Gartengrundstück im Zusammenhang mit diesem Wohngebäude genutzt und ist mit einem Nebengebäude bestanden. Dieses Grundstück wird in einer Tiefe von 35 m in die Satzung und damit in den bebaubaren Innenbereich mit einbezogen. Der rückwärtige Teil der Grundstücke, der im Flächennutzungsplan nicht 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.

Im Gegensatz hierzu sind bei den erwähnten Grundstücken im Westen die rückwärtigen Grundstücksbereiche im Flächennutzungsplan als private Grünflächen im Zusammenhang mit den Wohnbauflächen dargestellt (und nicht als landwirtschaftliche Fläche wie im Bereich des Dhrontales). Insofern entspricht die vorgenommene Abgrenzung der Satzung den Zielen des Flächennutzungsplanes. Durch die Satzung wird damit bewusst nur ein geringer Spielraum für eine bauliche Entwicklung eröffnet.

Geoportal RLP – Auszug aus der Bodenrichtwertkarte:



Bzgl. der angeführten Wertminderung zeigt die Bodenrichtwertkarte, die den rückwärtigen Teil der Grundstücke als landwirtschaftliche Fläche einstuft, dass die Abgrenzung der Satzung auch im Hinblick auf die bisherige Abschätzung des Bodenwertes sachgerecht erscheint.

Erneute Stellungnahme vom 19.10.2020  
(nach dem Antwortschreiben der Gemeinde  
vom 12.10.2020):

Bezugnehmend auf das Schreiben vom 12.10.2020 möchten wir nur klarstellen, dass wir bereits einen Widerspruch gegen die durchgeführte Öffentlichkeitsbeteiligung am 22.06.2020 per Einschreiben – Rückschein eingelegt haben.

Dieser Widerspruch wurde in der öffentlichen Sitzung am 23.09.2020 nicht besprochen. Wir hatten uns schon gewundert, dass der Eingang unseres Schreibens nicht bestätigt wurde und auch keine Stellungnahme von uns abverlangt wurde.

Wir werden jetzt die erneute Änderung des Satzungsentwurfes abwarten, wobei wir Sie schon jetzt bitten unseren Änderungswunsch gemäß Schreiben vom 24.09.2020 einfließen zu lassen.

*Der Widerspruch war Gegenstand der Beratungen des Bau- und Liegenschaftsausschusses vom 23.9.2020 und wurde auch im Gemeinderat am 9.11.2020 beraten. Das Ergebnis der Abwägung wurde am 2.12.2020 mitgeteilt.*

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:  
An der Abgrenzung der Satzung wird festgehalten.**