

GEMEINDE MORBACH

BEBAUUNGSPLAN 'MORBACH III – AN DER BAHNHOFSTRASSE, 4. ÄNDERUNG'

Auswertung der Anregungen

- aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

I	Erläuterungen zum Verfahren.....	1
II	Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	2
III	Beteiligung der Öffentlichkeit	8

I Erläuterungen zum Verfahren

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhielten mit Schreiben vom 05. Mai 2021 die Entwurfsfassung. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen endete am 25. Juni 2021.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand durch Auslegung der Entwurfsfassung in der Zeit vom 24. Mai 2021 bis einschließlich 25. Juni 2021 bei der Gemeindeverwaltung in Morbach statt.

Die Anregungen werden im Folgenden zunächst wiedergegeben,¹ dann aus der Sicht des für die Bebauungsplanung beauftragten Büros kommentiert. In Abstimmung mit der Verwaltung wird ein abschließender Beschlussvorschlag formuliert.

Längere Stellungnahmen werden in Sinnabschnitte geteilt, vorzugsweise anhand von Gliederungspunkten, die bereits Inhalt der Stellungnahmen sind. Ansonsten werden redaktionell Zwischenüberschriften eingefügt und in Klammer gesetzt, z.B. (Verkehrsaufkommen). Die zugehörige Kommentierung und der Beschlussvorschlag finden sich zur besseren Übersicht direkt im Anschluss an die einzelnen Anregungen.

Soweit Sachverhalte vorgetragen wurden, die zweifelsfrei ohne Beachtlichkeit in der Bebauungsplanung sind, werden diese im Sinne einer Aufwandsminimierung nicht abgedruckt.

¹ Eventuelle redaktionelle Fehler der Originalstimmungen werden, soweit das Gemeinde zweifelsfrei erkennbar ist, bei der Abschrift korrigiert.

II Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

■ Behörden und Träger ohne Anregungen

Absender	Datum des Schreibens
• Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn.....	28. Mai 2021
• Verbandsgemeindeverwaltung Bernkastel-Kues.....	01. Jun. 2021
• Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Trier.....	02. Jun. 2021
• Bischöfliches Generalvikariat, Trier.....	02. Jun. 2021
• Verbandsgemeindeverwaltung Thalfang.....	11. Jun. 2021
• Deutscher Wetterdienst, Offenbach.....	14. Jun. 2021
• Deutsche Flugsicherung, Langen.....	15. Jun. 2021
• Deutsche Telekom Technik GmbH, Mayen.....	16. Jun. 2021
• Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Trier.....	21. Jun. 2021
• Industrie- und Handelskammer Trier.....	21. Jun. 2021
• Handwerkskammer Trier.....	23. Jun. 2021

Die zuvor genannten Fachbehörden bzw. Träger haben schriftlich mitgeteilt, dass ihrerseits keine Anregungen bestehen bzw. dass ihre Belange nicht berührt sind. Ein Beschluss ist demnach nicht erforderlich.

■ Behörden und Träger mit Anregungen

Absender, Datum des Schreibens	Seite
IIa Planungs- und Bündelungsbehörden	3
1 Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich ■ 08. Jun. 2021	3
IIb Fachbehörden und Nachbargemeinden	5
2 Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier ■ 08. Jun. 2021	5
3 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier ■ 09. Jun. 2021	6
4 Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel, Bernkastel-Kues ■ 25. Jun. 2021	7

Ila Planungs- und Bündelungsbehörden

1 Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich

■ 08. Jun. 2021

1.1 Anregungen: (allgemein)

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine rechtlichen Bedenken; er ist nicht genehmigungspflichtig. Die Wahl des Verfahrens als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB ist zulässig.

Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB enthalten. Außerdem ist auf die möglichen Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB sowie des § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung hinzuweisen.

Nach erfolgter Bekanntmachung bitte ich, uns eine Kopie derselben sowie 2 Ausfertigungen des kompletten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes zu überlassen.

Wir wären dankbar, wenn wir den Bebauungsplan in der rechtsverbindlichen Fassung zusätzlich als Datensatz zur Nutzung in den Geographischen Informationssystemen erhalten könnten.

Hinweise, Empfehlungen, Anmerkungen:

- Den Textfestsetzungen ist keine Höhenangabe zu entnehmen; lediglich die höchstzulässige Anzahl der Vollgeschosse ist festgesetzt. Da es keine rechtliche Definition der Höhe eines Vollgeschosses gibt, wäre es in diesem Fall dem Bauherrn überlassen, die Gebäudehöhe durch Festlegung der Höhe eines Vollgeschosses zu bestimmen. Um dies auszuschließen, empfehle ich der Gemeinde, für jede Gebietsart zumindest eine Maximalhöhe der Gebäude festzusetzen.
- Gem. § 18 Abs. 1 BauNVO sind die Bezugspunkte zur Höhenfestsetzung festzulegen.

Kommentierung Bebauungsplaner:

Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass die Kreisverwaltung der Verfahrenswahl zustimmt. Die verfahrensrechtlichen Hinweise sind bekannt und werden von Seiten der Verwaltung ohnehin dementsprechend berücksichtigt.

Die Gemeinde hat sich dazu entschieden, analog zum Ursprungsbebauungsplan, keine konkrete Höhenangabe im Bebauungsplan zu verankern. Das Gebiet ist größtenteils bebaut und für den Neubaubereich möchte die Gemeinde dem Bauherrn innerhalb der drei vorgegebenen Vollgeschosse einen Spielraum lassen, der den Bau der gewünschten Senioreneinrichtung ermöglicht. Es ist im vorliegenden Gebiet nicht davon auszugehen, dass diese zurückhaltenden Festsetzungen zu städtebaulichen Spannungen führen.

Da lediglich die Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse vorgesehen ist und keine konkrete Höhenfestsetzung ist auch die Angabe von zugehörigen Bezugspunkten verzichtbar.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die bekannten verfahrensrechtlichen Hinweise werden ohnehin berücksichtigt. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Die Gemeinde hat sich gemäß Kommentierung für den Verzicht auf die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe entschieden.

1.2 Weitere Anregungen: (Naturschutz)

Naturschutzrechtliche Stellungnahme:

Die Gemeinde Morbach möchte den o.a. Bebauungsplan ändern. Für die Erweiterung der Seniorenwohnanlage sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Ein Kompensationserfordernis für die mögliche Mehrversiegelung wird unter der Voraussetzung der Umsetzung der Durchgrünungsmaßnahmen nicht gesehen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Kommentierung Bebauungsplaner:

Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken bestehen. Ein Kompensationserfordernis ist bereits aufgrund des Verfahrens gemäß § 13a BauGB für Maßnahmen der Innenentwicklung nicht erforderlich.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken bestehen.

1.3 Weitere Anregungen: (Brandschutz)

Stellungnahme vorbeugender Brandschutz:

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Anregungen oder Bedenken. Es wird unterstellt, dass eine ausreichende Löschwasserversorgung bereits im Bestand vorhanden ist.

Kommentierung Bebauungsplaner:

Die Ausführungen zum Brandschutz sollten zur Kenntnis genommen werden. Die Löschwasserversorgung ist auf der Projektebene sicherzustellen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Planänderungen oder -ergänzungen sind nicht erforderlich.

IIb Fachbehörden und Nachbargemeinden

**2 Generaldirektion Kulturelles Erbe
– Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier**

■ 08. Jun. 2021

Anregungen:

in dem angegebenen Planungsbereich sind der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier keine archäologischen Fundstellen bekannt. Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§ 16-21 DSchG RLP).

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Landesarchäologie-Trier. Gesonderte Stellungnahmen der Landesarchäologie-Erdgeschichte (erdgeschichte[at]gdke.rlp.de) und der Landesdenkmalpflege (landesdenkmalpflege[at]gdke.rlp.de) bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.

Kommentierung Bebauungsplaner:

Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass im Planungsbereich keine archäologischen Fundstellen bekannt sind.

In den textlichen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes wurde bereits auf die geltenden Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Ein Hinweis auf die Bestimmungen zum Denkmalschutz ist bereits in der Planung enthalten. Planänderungen oder -ergänzungen sind nicht erforderlich.

**3 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle
Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier**

■ 09. Jun. 2021

Anregungen:

für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Altablagerungen, Rüstungsaltstandorte, militärische Altstandorte oder gewerblich-industrielle Altstandorte im Bodeninformationssystem/Bodenschutzkataster (BISBoKat) kartiert.

Niederschlagswasserbewirtschaftung:

- Es sind alle vertretbaren Möglichkeiten einer Niederschlagswasserverwertung und -versickerung bzw. Zwischenspeicherung auszuschöpfen. Neue Flächenbefestigungen sind wasserdurchlässig herzustellen.
- Ein Entwässerungskonzept ist im weiteren Baugenehmigungsverfahren (Bauantrag) mit vorzulegen, in dem die gesetzlichen Zielvorgaben hinsichtlich der Niederschlagswasserbewirtschaftung für den Planbereich -soweit wie möglich- umzusetzen sind.

Kommentierung Bebauungsplaner:

Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass im Planungsbereich keine Altlasten kartiert sind.

Die Begründung sollte um die Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung mit Verweis an die mit der Projektumsetzung Befassten ergänzt werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet keine Altlasten kartiert sind.

Die Begründung wird um die Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung ergänzt.

**4 Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel,
Bernkastel-Kues**

■ 25. Jun. 2021

Anregungen:

In der oben genannten Planunterlage fehlen die rechtlich vorgesehenen Quellenangaben für Geobasisdaten. Diese dienen in der Bauleitplanung der Wahrnehmung des Urheberrechts. Entsprechend der Regelungen des Gesamtvertrags zwischen der VermKV und den Kommunen ist auf Vervielfältigungsstücken und Präsentationen wie folgt auf die Datengrundlage hinzuweisen:

„Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)“

Da sich der Duktus inzwischen auf Ebene der AdV geändert hat, kann alternativ auch die neuere Kurzform „©GeoBasis-DE/LvermGeoRP<Jahr des letzten Datenbezugs>“ verwendet werden.

Weitere Bedenken werden unsererseits nicht vorgebracht.

Kommentierung Bebauungsplaner:

Die genannte Quellenangabe sollte auf der Planzeichnung ergänzt werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die genannte Quellenangabe wird auf der Planzeichnung ergänzt.

III Beteiligung der Öffentlichkeit

Während der Zeiten der öffentlichen Auslegung wurden seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgetragen. Ein Beschluss entfällt damit.

aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Morbach



IMMISSIONSSCHUTZ · STÄDTEBAU · UMWELTPLANUNG

Kaiserslautern, im Juli 2021

 2019 Ausw förmBeteil/hf