

## GEMEINDE MORBACH

# BEBAUUNGSPLAN ,MORBACH XI – IN DER BREMERWIESE, 2. ÄNDERUNG'

### Auswertung der Anregungen

- aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

---

<b>I</b>	<b>Erläuterungen zum Verfahren.....</b>	<b>1</b>
<b>II</b>	<b>Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange.....</b>	<b>2</b>
<b>III</b>	<b>Beteiligung der Öffentlichkeit .....</b>	<b>16</b>

### **I Erläuterungen zum Verfahren**

*Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhielten mit Schreiben vom 04. Januar 2019 die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen endete am 01. März 2019.*

*Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 18. Januar 2019 bis einschließlich 01. März 2019 statt.*

*Die Anregungen werden im Folgenden zunächst wiedergegeben,<sup>1</sup> 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.*

---

<sup>1</sup> 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
• Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Trier .....	21. Jan. 2019
• Forstamt Idarwald, Rhaunen .....	04. Feb. 2019
• Deutscher Wetterdienst, Offenbach .....	08. Feb. 2019
• Planungsgemeinschaft Region Trier, Trier .....	15. Feb. 2019
• Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Mosel, Bernkastel-Kues .....	19. Feb. 2019
• Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel, Bernkastel-Kues .....	19. Feb. 2019
• Deutsche Flugsicherung, Langen .....	21. Feb. 2019
• Verbandsgemeindeverwaltung Bernkastel-Kues .....	28. Feb. 2019

*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
<b>Ila Planungs- und Bündelungsbehörden .....</b>	<b>3</b>
1 Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Fachbereich Bauen und Umwelt, Wittlich ■ 11. Mrz. 2019 .....	3
<b>Ilb Fachbehörden und Nachbargemeinden .....</b>	<b>6</b>
2 Landesbetrieb Mobilität Trier ■ 06. Feb. 2019 .....	6
3 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier ■ 18. Feb. 2019 .....	8
4 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier ■ 20. Feb. 2019 .....	8
5 Handwerkskammer Trier ■ 21. Feb. 2019 .....	9
6 Industrie- und Handelskammer Trier ■ 21. Feb. 2019 .....	9
7 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Trier ■ 01. Mrz. 2019 .....	11
8 Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz ■ 01. Mrz. 2019 .....	12
<b>Ilc Leitungs- und Versorgungsträger .....</b>	<b>15</b>
9 Westnetz GmbH, Regionalzentrum Trier ■ 30. Jan. 2019 .....	15

## Ila Planungs- und Bündelungsbehörden

**1 Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich,  
Fachbereich Bauen und Umwelt, Wittlich**

■ 11. Mrz. 2019

### 1.1 Anregungen: (Verfahren)

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine rechtlichen Bedenken. Der Bebauungsplan ist gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt; er ist nicht genehmigungspflichtig.

Der Beschluss des Bebauungsplans 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. Nach erfolgter Bekanntmachung bitte ich, uns eine Kopie derselben sowie 2 Ausfertigungen des kompletten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes zu überlassen. Ich wäre dankbar, wenn wir den Bebauungsplan in der rechtsverbindlichen Fassung zusätzlich als Datensatz zur Nutzung in den Geographischen Informationssystemen erhalten könnten.

#### **Kommentierung Bebauungsplaner:**

*Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine rechtlichen Bedenken bestehen und dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.*

*Die Bekanntmachung des Bebauungsplans stellt Verwaltungshandeln dar. Die genannten Vorgaben werden von der Verwaltung ohnehin berücksichtigt.*

*Die Verwaltung sollte darüber hinaus angewiesen werden, der Kreisverwaltung die gewünschten Daten zukommen zu lassen.*

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

**Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine rechtlichen Bedenken bestehen.**

**Die Verwaltung wird angewiesen, der Kreisverwaltung die gewünschten Daten zu überlassen.**

### 1.2 Weitere Anregungen: zum Bebauungsplanverfahren (Einzelhandel)

- Der Bebauungsplan soll als „Sondergebiet“ der Nahversorgung aufgestellt werden. Die in Baufeld A und B zulässigen Sortimente entsprechen der unter Ziffer 8.3.4 des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts (EZK) der Einheitsgemeinde Morbach aufgeführten Sortimentsliste.
- Der BPlan entspricht auch der unter Ziffer 8.4.2 des EZK aufgeführten Handlungsempfehlung, wonach der Fokus in diesem Bereich auf eine Sicherung und behutsame Erweiterung der bestehenden großflächigen Einzelhandelsbetriebe gelegt werden soll.
- Auch die Festsetzung unter Ziffer 1.1.1 der Textfestsetzungen (6.2 der Begründung) des Bebauungsplans bzgl. der Randsortimente entspricht den Vorgaben des EZK, auch wenn

diese seitens der unteren Landesplanungsbehörde als zu hoch erachtet wird.

- Bzgl. der Beachtung des Ziels 57 LEP IV (Zentralitätsgebot) ist nichts weiter zu veranlassen.
- **Z 60 LEP IV:** Dieses Ziel des Landesentwicklungsprogramms bestimmt, dass durch die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben weder die Versorgungsfunktion der städtebaulich integrierten Bereiche der Standortgemeinde noch die der Versorgungsbereiche benachbarter zentraler Orte wesentlich beeinträchtigt werden dürfen.

*Im Rahmen des weiteren Verfahrens ist gutachterlich nachzuweisen, dass tatsächlich durch diese geplante Erweiterung sowie die in unmittelbarer Nähe (BPlan Morbacher Dreieck) beabsichtigte Erweiterung keine wesentliche Beeinträchtigung der städtebaulich integrierten Bereiche der Gemeinde Morbach und der Versorgungsbereiche benachbarter zentraler Orte zu erwarten ist.*

**Das Ergebnis ist im weiteren Verfahren mitzuteilen.**

#### **Kommentierung Bebauungsplaner:**

*Die zustimmenden Ausführungen zum Thema Einzelhandel sollten zur Kenntnis genommen werden.*

*Die Inhalte des Bebauungsplans stimmen grundsätzlich mit den Inhalten des Einzelhandelskonzeptes überein. Allerdings sind die Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms, hier des Ziels Z 60, zu beachten. Es sollte der Nachweis erbracht werden, dass durch die geplanten Erweiterungen der beiden Einzelhandelsbetriebe keine wesentlichen Beeinträchtigungen der städtebaulich integrierten Bereiche der Gemeinde Morbach und der Versorgungsbereiche der benachbarten zentralen Orte zu erwarten sind. Im weiteren Verfahren sollte eine Verträglichkeitsuntersuchung durchgeführt werden. Die Anregung wurde sinngemäß auch von der Industrie- und Handelskammer vorgetragen. Die Ergebnisse sollten in angemessener Form im Bebauungsplan berücksichtigt werden.*

*Speziell für das Morbacher Dreieck, in dem sich der vorliegende Bebauungsplan befindet, führt das Einzelhandelskonzept die Zielstellung aus, dass der Nahversorgungsstandort zu erhalten und zu stärken ist. Dies ist nur möglich, wenn die ansässigen Betriebe sich an heutige Marktstrukturen anpassen können.*

*Das Einzelhandelskonzept formuliert ausdrücklich, dass für den Bereich Nahrungs- und Genussmittel eine überdurchschnittliche Kaufkraftbindungsquote zu verzeichnen ist. Vor diesem Hintergrund sollten keine Neuansiedlungen von großflächigen Betrieben vorgenommen werden. Erweiterungen der bestehenden Nahversorgungsbetriebe hingegen sind möglich.*

*Hervorzuheben ist hinsichtlich möglicher Auswirkungen der geplanten Erweiterung, dass es sich hierbei lediglich um eine Erweiterung der nahversorgungsrelevanten Sortimente handelt. Morbach stellt in der kompletten Einheitsgemeinde den Nahversorgungsschwerpunkt dar. In dieser ländlichen Region sind nur sehr wenige andere Anbieter in anderen Ortsbezirken zu finden. Die gesamte Bevölkerung ist daher zur Deckung des Nahversorgungsbedarfs auf die Betriebe in Morbach angewiesen.*

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

**Die Ausführungen zum Thema Einzelhandel werden zur Kenntnis genommen.**

Im weiteren Verfahren wird eine Verträglichkeitsuntersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse werden in angemessener Form im Bebauungsplan berücksichtigt.

### **1.3 Weitere Anregungen: Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde**

---

Die Gemeinde Morbach möchte den o.a. angegebenen Bebauungsplan ändern, um eine Erweiterung des dort angesiedelten Lebensmittelmarktes zu ermöglichen. Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen wurden der Beirat für Naturschutz und die anerkannten Naturschutzverbände beteiligt. Seitens des Naturschutzbeirates und der Naturschutzverbände wurden keine Bedenken gegenüber der Änderung vorgebracht.

Es kommt lediglich zu einem Verlust von Grünflächen von 50qm. Dies wird aus naturschutzfachlicher Sicht nicht für erheblich gehalten. Aus diesem Grunde kann der Planung gefolgt und aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt werden.

#### **Kommentierung Bebauungsplaner:**

*Die Zustimmung zur Planung aus naturschutzfachlicher Sicht sollte zur Kenntnis genommen werden.*

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

**Die Zustimmung der Kreisverwaltung zum Thema Naturschutz wird zur Kenntnis genommen.**

### **1.4 Weitere Anregungen: Brandschutzrechtliche Stellungnahme**

---

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Anregungen oder Bedenken.

Es wird unterstellt, dass für das bestehende Sondergebiet bereits zum jetzigen Zeitpunkt eine Löschwassermenge von mind. 1600l/min (26,6 l/s) zur Verfügung steht.

#### **Kommentierung Bebauungsplaner:**

*Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass aus brandschutztechnischer Sicht keine Anregungen oder Bedenken bestehen. Die Begründung sollte klarstellenderweise um den Hinweis zum Löschwasser ergänzt werden.*

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

**Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus brandschutztechnischer Sicht keine Anregungen oder Bedenken gegen die Planung bestehen. Die Begründung wird klarstellenderweise um den Hinweis zum Löschwasser ergänzt.**

## IIb Fachbehörden und Nachbargemeinden

**2 Landesbetrieb Mobilität Trier**

**■ 06. Feb. 2019**

### Anregungen:

gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus straßenrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Folgendes ist jedoch bei den weiteren Planungen zu beachten:

1. Die Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG, § 22 Abs. 1 LStrG ist einzuhalten. Die Bauverbotszone gilt auch für Werbeanlagen. Werbeanlagen innerhalb der Baubeschränkungszone nach § 9 Abs. 2 FStrG, §§ 23, 24 LStrG dürfen nicht mit einem Wechsel-, Lauf oder Blinklicht/-schrift oder sonstiger Stufen- und Intervallschaltung ausgerüstet werden.
2. Die verkehrliche Erschließung hat ausschließlich über die bereits vorhandene Anbindung zu erfolgen.
3. Dem Straßeneigentum und den straßeneigenen Entwässerungsanlagen darf 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 keinsten Weise beeinträchtigt werden.

### Wichtige Hinweise zur Beachtung

- Die Gemeinde Morbach 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. Es ist somit sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger der klassifizierten Straßen von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutzes freigestellt wird.
- 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 den Bauherrn bzw. dessen 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 vom Bauherren vorzusehen und gehen ausschließlich zu dessen Lasten.

Bitte beteiligen Sie uns an allen weiteren Verfahrensschritten und senden Sie uns eine Abschrift des Protokolls der gemeindlichen Abwägung.

### Kommentierung Bebauungsplaner:

*Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass aus straßenrechtlicher Sicht keine Bedenken*

gegen die Planung bestehen, sofern nachfolgende Hinweise beachtet werden.

Zu 1.: Für die Errichtung von Werbeanlagen innerhalb der Bauverbots- und Baubeschränkungszone entlang von klassifizierten Straßen gelten die einschlägigen Gesetze.

Die Lage der Bauverbotszonen von 20 m zur Bundesstraße B 269 gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und von 15 m zur Kreisstraße K 122 gemäß § 22 Abs. 1 Landesstraßengesetz (LStrG) ist in der Planzeichnung des Bebauungsplans bereits nachrichtlich eingetragen worden.

Gemäß § 23 LStrG ‚Zustimmungspflicht für bauliche Anlagen an öffentlichen Straße‘ bedürfen Genehmigungen für bauliche Anlagen im Abstandsbereich von 15 m bis 30 m zur Kreisstraße der Zustimmung der zuständigen Straßenbaubehörde, hier des Landesbetriebes Mobilität Trier. Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen Genehmigungen für bauliche Anlagen im Abstandsbereich von 20 m bis 40 m zur Bundesstraße der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde.

Die textlichen Festsetzungen sollten in einem Kapitel ‚Nachrichtliche Übernahmen‘ um den Abstand zu klassifizierten Straße ergänzt werden.

Zu 2.: Gemäß den Bebauungsplanfestsetzungen ist die Anbindung lediglich über die bestehende Zufahrt vorgesehen. Weitere Zufahrten sind nicht beabsichtigt, daher wurde für die Bereiche der bestehenden angrenzenden Straßen bereits ein Verbot für Ein- und Ausfahrten festgesetzt. Der Anregung wurde damit bereits Rechnung getragen.

Zu 3.: Des Weiteren weist der LBM darauf hin, dass die Entwässerung des Plangebietes in das Straßenentwässerungssystem sowie der Anschluss von Notüberläufen nicht gestattet sind und die bestehenden Entwässerungseinrichtungen der Straße nicht beeinträchtigt werden dürfen. Die Begründung sollte um diesen Hinweis klarstellenderweise ergänzt werden.

Zu wichtige Hinweise zur Beachtung: Der LBM merkt darüber hinaus an, dass, mit Blick auf den erforderlichen Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, der Straßenbaulastträger von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich des Lärmschutzes freizustellen ist. Hierzu ist festzuhalten, dass der Bebauungsplan ein Sondergebiet für einzelhandelsbezogene Nutzungen ausweist. Zugelassen sind lediglich Betriebe dieser Art, die keinen dauerhaften Aufenthalt von Personen beinhalten. Betriebswohnen wird darüber hinaus ebenfalls nicht zugelassen. Das vorliegende Sondergebiet ist daher mit dem Immissionsniveau eines Gewerbestandortes zu vergleichen. Die Gemeinde geht davon aus, dass der Verkehrslärm durch die angrenzenden Straßen keinen Konflikt zu der bestehenden und geplanten Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches darstellt. Weitere Maßnahmen werden nicht für erforderlich gehalten.

Die Hinweise zur Veränderung des Baugrundes betreffen nicht den Bebauungsplan, sondern die nachgeordnete Ebene der Realisierung der geplanten Maßnahmen. Im Bebauungsplan wird bereits auf einige Regelwerke hingewiesen. Klarstellenderweise sollte noch der Hinweis auf die DIN 4084 ergänzt werden.

Die Behörde wird routinemäßig im weiteren Verfahren beteiligt.

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

**Die textlichen Festsetzungen werden in einem Kapitel ‚Nachrichtliche Übernahmen‘ um den Abstand zu klassifizierten Straße ergänzt. (1)**

**Durch die Festsetzung von Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt wurde der Anregung bereits Rechnung getragen. (2)**

Die Begründung wird klarstellenderweise um den Hinweis bezüglich Einleitungen in das Stra-  
ßenentwässerungssystem ergänzt. (3)

Betrachtungen der Verkehrslärsituation sind mit Verweis auf die Kommentierung nicht erfor-  
derlich. (3)

Die genannte DIN 4084 wird klarstellenderweise unter Hinweise auf sonstige geltende Vor-  
schriften aufgeführt. (3)

**3 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord,  
Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier**

■ 18. Feb. 2019

**Anregungen:**

Aus meiner Sicht bestehen zum jetzigen Zeitpunkt keine grundsätzlichen Bedenken gegen  
die Aufstellung des o.g. BP.

Die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit der Modernisierung bzw. Erweiterung der be-  
stehenden Lebensmittelmärkte gegenüber den angrenzenden sensibleren Nutzungen im Sü-  
den und Südwesten des Plangebietes ist allerdings auf jeden Fall im weiteren Verfahren, ggf.  
auch erst auf Ebene der Baugenehmigungsverfahren, sicherzustellen.

**Kommentierung Bebauungsplaner:**

*Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass seitens der Fachbehörde keine grundsätzli-  
chen Bedenken gegen die Planung bestehen.*

*Bereits im bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan wird das Plangebiet als Sondergebiet  
festgesetzt. Die bisherige Art der baulichen Nutzung wird beibehalten. Der Gebietstyp ist nach  
wie vor sinnvoll für den Standort. Die Verträglichkeit der Modernisierung bzw. Erweiterung mit  
den angrenzenden Nutzungen sollte im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sicherge-  
stellt werden.*

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

**Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung  
des Bebauungsplans bestehen.**

**Die Verträglichkeit der Modernisierung bzw. Erweiterung mit den angrenzenden Nutzungen  
wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sichergestellt.**

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

■ 20. Feb. 2019

**Anregungen:**

gegen die Bebauungsplanänderung bestehen keine Einwände.

Niederschlagswasser soll nur in zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei  
demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden  
kann.



**Kommentierung Bebauungsplaner:**

*Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass seitens der Behörde keine Einwände gegen die Bebauungsplanung bestehen.*

*Der Hinweis zum Umgang mit dem Niederschlagswasser sollte klarstellenderweise in der Begründung ergänzt werden.*

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

**Der Hinweis zum Umgang mit dem Niederschlagswasser wird klarstellenderweise in der Begründung ergänzt.**

**5 Handwerkskammer Trier**

**■ 21. Feb. 2019**

**Anregungen:**

Bezugnehmend auf Ihr vorgenanntes Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass gegen das o. g. Vorhaben unsererseits keine Bedenken bestehen.

Die Handwerkskammer stellt nach den textlichen Vorgaben der Begründung fest, dass keine Sortimentsvergrößerung stattfindet und es weiterhin Zielsetzung ist, Betriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten in den Ortskern zu ziehen. Auch die Unterbindung der Ansiedlung für zentrenrelevante Sortimente in diesem Bereich, was zu einer Schwächung der Ansiedlungsrate im Ortskern führen könnte, begrüßen wir.

**Kommentierung Bebauungsplaner:**

*Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass gegen das Vorhaben keine Bedenken bestehen.*

*Die Handwerkskammer begrüßt, dass keine Sortimentsvergrößerung stattfindet und die Ansiedlung von zentrenrelevanten Sortimenten unterbunden wird.*

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

**Die Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.**

**6 Industrie- und Handelskammer Trier**

**■ 21. Feb. 2019**

**Anregungen**

Konkret ist die Änderung des o.g. Bebauungsplans vorgesehen mit dem Ziel, hierdurch die bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Erweiterung zweier großflächiger Einzelhandelsbetriebe im Bereich Nahrungs- und Genussmittel auf jeweils maximal 1.200 Quadratmeter Verkaufsfläche zu schaffen. Zunächst möchten wir anmerken, dass wir die Weiterentwicklung bestehender Bebauungspläne begrüßen, welche derzeit teilweise noch Einzelhandelsentwicklungen erlauben, die mit Inhalt und Zielrichtung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Morbachs nicht vereinbar sind.

Laut der uns vorliegenden Informationen beträgt die derzeitige Verkaufsfläche des Aldi-Markts rund 850 Quadratmeter sowie des Rewe-Markts rund 1.000 Quadratmeter. Somit würde durch die Änderung des Bebauungsplans eine zusätzliche Verkaufsfläche von rund

550 Quadratmeter geschaffen werden.

Laut Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms (LEP IV) sind im Falle der Ansiedlung bzw. Erweiterung großflächiger Einzelhandelsbetriebe die folgenden Gebote zu berücksichtigen:

Z 57 Zentralitätsgebot: Die Errichtung und Erweiterung von Vorhaben des großflächigen Einzelhandels ist nur in zentralen Orten zulässig, wobei Betriebe mit mehr als 2.000 Quadratmetern Verkaufsfläche nur in Mittel- und Oberzentren in Betracht kommen. Morbach ist als Grundzentrum klassifiziert. Da die Verkaufsfläche je Betrieb nach der geplanten Erweiterung bei maximal 1.200 Quadratmetern liegen wird, steht das Vorhaben im Einklang mit dem Zentralitätsgebot.

Z 58 Städtebauliches Integrationsgebot: Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit innenstadt-relevanten Sortimenten sind innerhalb städtebaulich integrierter Bereiche anzusiedeln. Diese sind wiederum als zentrale Versorgungsbereiche auszuweisen und mit der Regionalplanung abzustimmen. Aus den Antragsunterlagen geht hervor, dass das Ansiedlungsareal im eingeschränkten zentralen Versorgungsbereich „Nahversorgungszentrum Morbacher Dreieck“ liegt. In diesem Versorgungsbereich dürfen gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Morbach nahversorgungsrelevante Sortimente angesiedelt werden. Das Vorhaben ist im Hinblick auf das städtebauliche Integrationsgebot somit vertretbar.

Z 60 Nichtbeeinträchtigungsgesamt: Durch die Ansiedlung und Erweiterung großflächiger Einzelhandelsbetriebe dürfen weder die Versorgungsfunktion der städtebaulich integrierten Bereiche der Standortgemeinde noch die Versorgungsbereiche benachbarter zentraler Orte wesentlich beeinträchtigt werden. Da uns keine Verträglichkeitsuntersuchung vorliegt und aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept zu entnehmen ist, dass eigentlich kein freies Verkaufsflächenpotenzial in diesem Sortimentsbereich mehr gegeben ist, kann aus den vorliegenden Unterlagen nicht abgeschätzt werden, in wie weit schädliche Auswirkungen durch die geplante Erweiterung entstehen könnte. Zudem ist auch nicht zu entnehmen, um wie viel Quadratmeter die Erweiterung konkret erfolgen soll. Es wird nur von einer Gesamtsumme pro Betrieb von maximal 1.2000 Quadratmetern gesprochen und keine derzeitige Verkaufsfläche angegeben. Um eine Abschätzung vornehmen zu können, sind diese Angaben jedoch unverzichtbar.

Weitere Ziele oder Gebote des LEP IV im Bereich großflächiger Einzelhandel sind durch das Erweiterungsvorhaben nicht betroffen.

Wir bitten unsere Anregungen im Rahmen des weiteren Planungs- und Genehmigungsprozesses angemessen zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.

**Kommentierung Bebauungsplaner:**

*Die Industrie- und Handelskammer Trier spricht zum Thema Einzelhandel die wesentlichen Vorgaben der Landesplanung an.*

*Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass das Vorhaben im Einklang mit dem Zentralitätsgebot (Z 57) des Landesentwicklungsprogramms (LEP IV) steht.*

*Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass das Vorhaben im Hinblick auf das städtebauliche Integrationsgebot (Z 59) des Landesentwicklungsprogramms (LEP IV) vertretbar ist.*

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurden die Inhalte des Einzelhandelskonzeptes grundsätzlich berücksichtigt. Darüber hinaus sind die Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms, hier des Ziels Z 60, zu beachten. Es sollte der Nachweis erbracht werden, dass durch die geplanten Erweiterungen der beiden Einzelhandelsbetriebe keine wesentlichen Beeinträchtigungen der städtebaulich integrierten Bereiche der Gemeinde Morbach und der Versorgungsbereiche der benachbarten zentralen Orte zu erwarten sind. Im weiteren Verfahren sollte eine Verträglichkeitsuntersuchung durchgeführt werden. Die Anregung wurde sinngemäß auch von der Kreisverwaltung vorgetragen. Die Ergebnisse sollten in angemessener Form im Bebauungsplan berücksichtigt werden.

Speziell für das Morbacher Dreieck, in dem sich der vorliegende Bebauungsplan befindet, führt das Einzelhandelskonzept die Zielstellung aus, dass der Nahversorgungsstandort zu Erhalten und zu Stärken ist. Dies ist nur möglich, wenn die ansässigen Betriebe sich an heutige Marktstrukturen anpassen können.

Das Einzelhandelskonzept formuliert ausdrücklich, dass für den Bereich Nahrungs- und Genussmittel eine überdurchschnittliche Kaufkraftbindungsquote zu verzeichnen ist. Vor diesem Hintergrund sollten keine Neuansiedlungen von großflächigen Betrieben vorgenommen werden. Erweiterungen der bestehenden Nahversorgungsbetriebe hingegen sind möglich.

Hervorzuheben ist hinsichtlich möglicher Auswirkungen der geplanten Erweiterung, dass es sich hierbei lediglich um eine Erweiterung der nahversorgungsrelevanten Sortimente handelt. Morbach stellt in der kompletten Einheitsgemeinde den Nahversorgungsschwerpunkt dar. In dieser ländlichen Region sind nur sehr wenige andere Anbieter in anderen Ortsbezirken zu finden. Die gesamte Bevölkerung ist daher zur Deckung des Nahversorgungsbedarfs auf die Betriebe in Morbach angewiesen.

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

**Die Ausführungen zum Thema Einzelhandel werden zur Kenntnis genommen.**

**Im weiteren Verfahren wird eine Verträglichkeitsuntersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse werden in angemessener Form im Bebauungsplan berücksichtigt.**

**7 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland Pfalz,  
Direktion Landesarchäologie, Trier**

**■ 01. Mrz. 2019**

#### **Anregungen:**

In dem angegebenen Planungsbereich sind der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier keine archäologischen Funde bekannt.

Grundsätzlich sei darauf hingewiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§ 16-21 DSchG RLP).

#### **Kommentierung Bauungsplaner:**

Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass im Plangebiet keine archäologischen Befunde bekannt sind.

In den Hinweisen auf sonstige geltende Vorschriften wird bereits auf die ohnehin zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

In den Textfestsetzungen ist bereits der Hinweis auf das Denkmalschutzgesetz erfolgt. Planänderungen oder –ergänzungen sind nicht erforderlich.

**8 Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz,  
Mainz**

**■ 01. Mrz. 2019**

**Anregungen:**

Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

**Bergbau / Altbergbau:**

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Morbach XI – In der Bremerwiese“ kein Altbergbau dokumentiert ist.

In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

**Boden und Baugrund**

- **allgemein:**

Das Planungsgelände liegt innerhalb der Dhronaue. Grundsätzlich ist mit dem oberflächennahen Anstehen von feinkörnigen und eventuell auch zum Teil organischen Bach-/ und Hochflutablagerungen sowie hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diese Ablagerungen weisen in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit auf.

Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.

Für alle Bauvorhaben werden dringend objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen in den Textlichen Festsetzungen unter 3.7 wird fachlich bestätigt.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen, wie es teilweise schon in den Textlichen Festsetzungen unter 3.3 angegeben ist.

- **mineralische Rohstoffe:**

Sofern es durch eventuell erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches der Planfläche zu keinerlei Überschneidungen mit der rohstoffgeologischen Fachplanung kommt, die im Rahmen der Novellierung des RROP der zuständigen Planungsgemeinschaft vorliegt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen die geplanten Vorhaben keine Einwände.

- **Radonprognose:**

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotenzial 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 Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Studien des LGBs haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (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 Temperatur 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.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswerten 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.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das LGB. Informationen zum Thema Radon-schutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de).

#### **Kommentierung Bebauungsplaner:**

##### **Zu Bergbau / Altbergbau**

*Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass im Plangebiet kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau erfolgt.*

##### **Zu Boden und Baugrund – allgemein:**

*Die genannten Regelwerke sind bereits teilweise in der Planung enthalten. Das weitere Regelwerk sollte klarstellenderweise ergänzt werden.*

*Die Begründung sollte klarstellenderweise um die dringende Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen sowie den Hinweis, dass von der Planung von Versickerungsanlagen abgeraten wird, ergänzt werden.*

**Zu Boden und Baugrund – mineralische Rohstoffe:**

*Im Entwurf zum Regionalplan sind im Bereich des Plangebietes keine Flächen für die Rohstoffsicherung eingetragen. Im weiteren Verfahren wird der konkrete Ausgleichsbedarf ermittelt und die Kompensationsflächen werden festgelegt. Bei der Auswahl sollte darauf geachtet werden, dass keine Überlagerung mit Rohstoffsicherungsflächen vorliegt.*

**Zu Boden- und Baugrund – Radonprognose**

*Das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) weist bereits darauf hin, dass das geogene Radonpotenzial in seiner Auswirkung bei bestehenden und geplanten Siedlungen berücksichtigt werden soll. Andererseits existieren in Deutschland bislang keine verbindlichen Grenzwerte für die Radonkonzentration in der Raumluft. Vom Bundesamt für Strahlenschutz werden lediglich unverbindliche Empfehlungswerte formuliert. Gemäß Aussage des Landesamtes für Geologie und Bergbau ist nach dem Stand der bisher gemessenen Radonkonzentrationen in der Bodenluft bei geeigneter Bauweise praktisch überall in Rheinland-Pfalz die Errichtung von Gebäuden, die einen ausreichenden Schutz vor Radon bieten, möglich.*

*Bei erhöhten Radonwerten, wie sie das Landesamt für den Bereich, in dem das Bebauungsplangebiet liegt, lokal über einzelnen Gesteinshorizonten festgestellt hat, werden bauliche und sonstige Vorsorgemaßnahmen empfohlen, um den Eintritt des Radons in Gebäude weitgehend zu verhindern. Dazu zählen:*

- konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatten
- Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte mit radondichten Materialien
- Abdichten von Kellertüren, Verzicht auf Aufenthaltsräume im Keller

*Das vorliegende Sondergebiet für den Einzelhandel ist aufgrund seiner zulässigen Nutzungen mit Gewerbegebieten zu vergleichen. Die bestehenden und zulässigen Betriebsformen lassen überwiegend von einer Bauweise mit durchgehenden Bodenplatten und dem weitgehenden Verzicht auf Keller ausgehen. Hinzu kommt, dass ein dauerhafter Aufenthalt von Menschen im Regelfall nicht vorgesehen ist. Insofern ist bauart- und nutzungsbedingt eine verminderte Exposition gegenüber eventuellen Radonvorkommen anzunehmen. Vorsorglich sollte in der Begründung auf die Thematik und die einschlägigen Gegenmaßnahmen hingewiesen werden. Für potenziell sensible Nutzungen sollten Radonuntersuchungen im Rahmen der einzelnen Bauvorhaben empfohlen werden.*

*Erzielte Messergebnisse sollten an das Landesamt für Geologie und Bergbau übermittelt werden, damit diese in die Weiterentwicklung der Radonprognosekarte des Landes einfließen können.*

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

**Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein Bergbau im Plangebiet erfolgt und keine Einwände hinsichtlich mineralischer Rohstoffe bestehen.**

**Die Begründung wird klarstellenderweise um die dringende Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen sowie den Hinweis, dass von der Planung von Versickerungsanlagen abgeraten wird, ergänzt. Die genannte DIN 19731 wird klarstellenderweise unter Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften aufgeführt.**

**Sofern landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches erforderlich sind, darf es keine Überschneidung mit Rohstoffsicherungsflächen geben.**

**Die Begründung wird um Aussagen zum Radonpotenzial ergänzt.**

## **IIc Leitungs- und Versorgungsträger**

**9 Westnetz GmbH, Regionalzentrum Trier**

**■ 30. Jan. 2019 und 03. Apr. 2019**

### **Anregungen:**

Nach Einsichtnahme in den o.g. Bebauungsplan teilen wir Ihnen mit, dass unser Schreiben vom 04.01.2018 weiterhin Gültigkeit hat.

Stellungnahme vom 04. Januar 2018

In beiliegenden Planunterlagen haben wir unsere derzeit vorhandenen 20-kV, 1-kV und SB-Kabel sowie die Transformatorenstation für das betroffene Gebiet eingezeichnet.

Für die vorhandene Erdkabeltrasse und die eventuell erforderliche Umlegungstrasse ist eine 1 m breite Schutzzone zu berücksichtigen, die von Baulichkeiten und Pflanzungen, insbesondere von solchen mit tiefgehenden Wurzeln, freigehalten werden muss.

Dasselbe gilt für die vorhandene und eventuell zu versetzende Transformatorenstation im Umkreis von 2 m.

Sollten Änderungen unserer Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen.

Zur elektrischen Versorgung des Plangebietes können wir heute noch keine Aussage treffen. Dies ist erst dann möglich, wenn uns genaue Angaben über die Art der dort zu erwartenden Anschlüsse sowie deren benötigte elektrische Leistungen mitgeteilt werden.

Werden unsere Belange in diesem Sinne beachtet, dann bestehen aus unserer Sicht gegen Ihre weiteren Planungen keine Bedenken.

### **Schreiben vom 03. April 2019:**

**2 Pläne von dem Plangebiet**

### **Kommentierung Bebauungsplaner:**

*Die Stellungnahme vom 04. Januar 2018 wurde im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans ‚Morbach XI – In der Bremerwiese‘ mit einem anderen Geltungsbereich abgegeben und dort abgearbeitet. Sie betrifft nicht die vorliegende Planung.*

*Mit Datum vom 03. April 2019 wurden seitens der Fachbehörde aktuelle Karten mit Lage der Versorgungsanlagen nachgereicht. Wie aus den beiliegenden Plänen ersichtlich, handelt es sich bei den Leitungen um ein Transportnetz am östlichen Gebietsrand und um Verteilnetze, die von Süden zu dem Gebäude von Aldi bzw. von Osten zu dem REWE-Markt führen. Die weiteren Versorgungsanlagen liegen außerhalb des Plangebietes. In der Begründung sollte auf die bestehenden Leitungen hingewiesen werden.*

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

**In der Begründung wird klarstellenderweise auf die bestehenden Leitungen hingewiesen.**

## II Beteiligung der Öffentlichkeit

*Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 04. Januar 2017 bis einschließlich 01. März 2017 statt*

*Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen. Ein Beschluss entfällt damit.*

aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Morbach

 IMMISSIONSSCHUTZ • STÄDTEBAU • UMWELTPLANUNG

Kaiserslautern, im November 2019

 1811 Ausw frühBeteil\_erg Nov19/ba