

## **GEMEINDE MORBACH BEBAUUNGSPLAN ,MORBACH XI – IN DER BREMERWIESE, 2. 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**

---

<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>14</b>

### **I Erläuterungen zum Verfahren**

*Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhielten mit Schreiben vom 02. Juni 2022 die Entwurfsfassung. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen endete am 22. Juli 2022.*

*Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand durch Auslegung der Entwurfsfassung in der Zeit vom 20. Juni 2022 bis einschließlich 22. Juli 2022 bei der Gemeindeverwaltung in Morbach statt. Gleichzeitig waren die Unterlagen im Internet einsehbar.*

*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 Originalstellungnahmen 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
• Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Mosel, Bernkastel-Kues .....	17. Juni 2022
• Verbandsgemeinde Thalfang am Erbeskopf .....	17. Juni 2022
• Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier .....	24. Juni 2022
• Deutscher Wetterdienst, Offenbach .....	27. Juni 2022
• Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Trier .....	28. Juni 2022
• Deutsche Telekom Technik GmbH, Mayen .....	05. Juli 2022
• Handwerkskammer Trier .....	20. Juli 2022

*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 Planungsgemeinschaft Region Trier, Trier ■ 13. Juli 2022 .....	3
2 Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Fachbereich Bauen und Umwelt, Wittlich ■ 25. Juli 2022.....	7
<b>Ilb Fachbehörden und Nachbargemeinden .....</b>	<b>9</b>
3 Forstamt Idarwald, Rhaunen ■ 15. Juni 2022.....	9
4 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Trier ■ 26. Juni 2022 .....	10
5 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Trier ■ 07. Juli 2022.....	11
6 Industrie- und Handelskammer Trier ■ 19. Juli 2022 .....	12

## Ila Planungs- und Bündelungsbehörden

---

**1 Planungsgemeinschaft Region Trier, Trier**

**■ 13. Juli 2022**

### 1.1 Anregungen:

---

Im Rahmen der verfahrensgegenständlichen Bauleitplanung soll den vorhandenen Einzelhandelsbetrieben (Aldi mit einer derzeitigen Verkaufsfläche [Vkf] von 850 m<sup>2</sup> und REWE mit 1.000 m<sup>2</sup> Vkf) eine Modernisierung und Erweiterung ermöglicht werden. Daher soll im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes (B-Plan) eine zulässige Verkaufsfläche von jeweils 1.200 m<sup>2</sup> für die bestehenden Lebensmittelbetriebe festgesetzt werden. Darüber hinaus soll der B-Plan an die Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes (EZK) der Gemeinde Morbach angepasst und das Warenangebot auf nahversorgungsrelevante Sortimente begrenzt werden. Aktueller Anlass der Bebauungsplanänderung ist das Interesse der Firma Aldi ihre Filiale im Plangebiet zu erweitern und neu zu errichten. Von Seiten der Regionalplanung bitten wir hierbei folgende Belange zu berücksichtigen:

**Kommentierung Bebauungsplaner:**

*Die Planungsgemeinschaft fasst die Zielrichtung der Bebauungsplanänderung zusammen.*

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

**Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**

### 1.2 Weitere Anregungen: Allgemeiner Hinweis

---

Die Regionalvertretung der Planungsgemeinschaft Region Trier hat in ihrer Sitzung am 10.12.2013 den Entwurf des in Neuaufstellung befindlichen Regionalplans (ROPneu/E) für das Anhörverfahren beschlossen. Damit hat der ROPneu/E gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) den Stand der sonstigen Erfordernisse der Raumordnung erreicht. Wir bitten daher die Festlegungen im Entwurf des ROPneu bei der verfahrensgegenständlichen Bauleitplanung gem. § 4 Abs. 1 Nr. 3 ROG zu berücksichtigen.

**Kommentierung Bebauungsplaner:**

*Der allgemeine Hinweis zur Berücksichtigung des Entwurfs des ROPneu/E bei der Bauleitplanung wird zur Kenntnis genommen. Die für das Vorhaben relevanten Ziele der Raumordnung werden unter Punkt 1.5 ‚Einzelhandel‘ angeführt und behandelt.*

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

**Die für das Vorhaben relevanten Ziele der Raumordnung werden unter Punkt 1.5 ‚Einzelhandel‘ angeführt und behandelt.**

### 1.3 Weitere Anregungen: Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten und Stärkung des Fremdenverkehrs / Sicherung der Erholungsräume

---

Das Plangebiet liegt gemäß den Festlegungen des Regionalen Raumordnungsplanes (ROPI) in einem Vorranggebiet für Erholung mit guter Eignung für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung. Diese Gebiete sind aufgrund ihrer landschaftlichen Schönheit und klimatischen



Gunst für die Erholung besonders geeignet. Bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen ist darauf zu achten, dass Naturhaushalt und Landschaftsbild als natürliche Eignungsgrundlagen dieser Gebiete erhalten bleiben bzw. nach Möglichkeit verbessert werden (Kap. 5.2.1 ROPI). Im Entwurf des neuen Regionalplans (ROPneu/E) liegt die Gemeinde in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus. Zudem liegt das Vorhaben in einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung. Weiterhin wird der Gemeinde Morbach im ROPI die besondere Funktion Erholung zugewiesen. Auch im ROPneu/E wird ihr die besondere Funktion Freizeit/Erholung zuerkannt. Die Gemeinden mit dieser besonderen Funktion sollen ihre touristischen Entwicklungsmöglichkeiten sichern. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche sollen die Belange von Erholung und Tourismus besonders berücksichtigt werden. Unter Berücksichtigung der genannten Belange soll daher im Rahmen des weiteren Verfahrens besonderer Wert auf Anpassung der geplanten Baukörper an das vorhandene Ortsbild und auf Einbindung des Plangebietes in die umgebende Landschaft gelegt werden.

#### **Kommentierung Bebauungsplaner:**

*Mit der vorliegenden Planung wird kein neues Baugebiet ausgewiesen. Die Fläche ist derzeit schon mit einem ALDI-Markt und einem REWE-Markt sowie den zugehörigen, befestigten Stellplätzen bebaut. Das Plangebiet liegt vollständig im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans und ist bereits als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Handel‘ festgesetzt.*

*Die vorliegende Planung steht nicht im Widerspruch zu den Festlegungen des Regionalen Raumordnungsplans. Das Plangebiet ist bereits heute eingegrünt. Im Norden zur Bundesstraße B 269 sowie im Osten zur Bernkasteler Straße befindet sich eine durchgehende Baumreihe mit Strauchpflanzungen. Auch nach Westen, angrenzend an eine öffentliche Grünfläche, bestehen Grünstrukturen. Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans werden diese bestehenden Grünstrukturen aufgegriffen und durch Anpflanz- und Erhaltungsfestsetzungen festgeschrieben.*

*Gemäß dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Einheitsgemeinde Morbach liegt der Bereich des Plangebietes im ‚Nahversorgungszentrum Morbacher Dreieck‘, das sich um den Kreisverkehrsplatz erstreckt. Im ‚Morbacher Dreieck‘ sind bereits mehrere großflächige Einzelhandelsbetriebe ansässig.*

*Gemäß dem Einzelhandelskonzept soll der Fokus in diesem Bereich auf die Sicherung und gegebenenfalls behutsame Erweiterung der bestehenden großflächigen Einzelhandelsbetriebe gelegt werden. Es wird empfohlen, keine Neuansiedlungen von Lebensmittelmärkten zuzulassen, sondern vorrangig die Erweiterung der vorhandenen Lebensmittelmärkte zu ermöglichen. Mit der vorliegenden Änderung wird den Handlungsempfehlungen des Einzelhandelskonzeptes für den Einzelhandel im ‚Morbacher Dreieck‘ entsprochen wird. Die geplanten Änderungen entsprechen den umgebenden Nutzungen im ‚Morbacher Dreieck‘.*

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

**Die vorliegende Planung steht nicht im Widerspruch zu den Festlegungen des Regionalen Raumordnungsplans.**

**Das Vorhaben entspricht den Handlungsempfehlungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für das ‚Nahversorgungszentrum Morbacher Dreieck‘.**



#### 1.4 Weitere Anregungen: Immissionsschutz

---

Wir bitten die Vorgaben des Regionalplans zum Immissionsschutz (Kap. 5.6.2 ROPI) zu berücksichtigen. So sollen bei allen Planungsvorhaben die Belange des Immissionsschutzes ausreichend berücksichtigt werden. Immissionen sind auf ein vertretbares Maß zu beschränken, dabei sind alle gebotenen technischen Möglichkeiten zur Emissionsbegrenzung zu nutzen (Kap. 5.6.2.1 ROPI). Zwischen Vorhaben, bei denen trotz Nutzung von Einrichtungen, die dem Stand der Technik zur Emissionsbegrenzung entsprechen, mit schädlichen Umwelteinwirkungen zu rechnen ist und schutzbedürftigen Gebieten und Objekten (z. B. Wohngebiete, Kur- und Erholungsanlagen, Objekte des Natur- und Denkmalschutzes) muss ein ausreichender Abstand gewährleistet sein (Kap. 5.6.2.2 ROPI).

##### **Kommentierung Bebauungsplaner:**

*Die Verträglichkeit der Modernisierung bzw. Erweiterung mit den angrenzenden Nutzungen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen und sicherzustellen. Im Rahmen des kurzfristig anstehenden Baugenehmigungsverfahrens zum Bauvorhaben der Firma Aldi wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, in dem die Zulässigkeit der Erweiterung des Aldi-Marktes untersucht und entsprechend den Vorgaben der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) beurteilt wurde. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung bestimmter einschlägiger Maßnahmen (Kapitel ‚4 Maßnahmen und Empfehlungen‘ des Fachgutachtens) sowie eines Betriebsablaufes, der den oberen Erwartungsbereich des Lebensmittelmarktes darstellt, der Betrieb der geplanten Aldi-Filiale in Morbach aus schalltechnischer Sicht zulässig ist. Damit ist die Verträglichkeit auf der Ebenen der Bebauungsplanung gegeben. Im Rahmen der Baugenehmigung sind gegebenenfalls Auflagen zu beachten.*

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

**Die Verträglichkeit der Planung wird im Rahmen der Baugenehmigung durch ein schalltechnisches Gutachten nachgewiesen. Die Belange des Immissionsschutzes werden ausreichend berücksichtigt.**

#### 1.5 Weitere Anregungen: Einzelhandel

---

(im Folgenden werden nur die für das Vorhaben relevanten Ziele der Raumordnung angeführt):

##### *Zentralitätsgebot*

Der Gemeinde Morbach wird im ROPI und auch im ROPneu/E die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen. In Grundzentren ist die Errichtung und Erweiterung von Vorhaben des großflächigen Einzelhandels bis 2.000 m<sup>2</sup> Vkf nach dem Zentralitätsgebot des Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV und der Regionalplanung (Z 57 LEP IV, Z 4.3.3.1 ROPI, Z<sub>N57</sub>-83 ROPneu/E) zulässig. Da auch nach der geplanten Erweiterung der Verkaufsflächen die Vorhaben mit rd. 1.200 m<sup>2</sup> Vkf jeweils unterhalb der o. g. Schwelle liegen und keine zeitgleiche Erweiterung der Einzelhandelsbetriebe vorgesehen ist, stimmt die Planung mit den Zielen des LEP IV und des ROPI sowie des ROPneu/E zum Zentralitätsgebot überein.

##### *Städtebauliches Integrationsgebot*

Die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit innenstadt-

relevanten Sortimenten ist nur in städtebaulich integrierten Bereichen („zentrale Versorgungsbereiche“ im Sinne des BauGB) zulässig (Z 58 LEP IV, Z 4.3.3.3 ROPI, Z<sub>N58</sub>85 ROPneu/E). Diese sind von den zentralen Orten in Abstimmung mit der Regionalplanung verbindlich festzulegen und zu begründen. Die Regelungen müssen auch eine Liste innenstadtrelevanter und nicht innenstadtrelevanter Sortimente umfassen. Nach dem mit der Planungsgemeinschaft abgestimmten und von der Gemeinde Morbach beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EZK) liegt das Plangebiet im „zentralen Versorgungsbereich (ZVB) Nahversorgung (Nahversorgungszentrum) Morbacher Dreieck“. Ferner entspricht das Vorhaben der „Morbacher Sortimentsliste“. Damit stimmt das Vorhaben mit den o. g. Zielen von Landes- und Regionalplanung zum städtebaulichen Integrationsgebot überein.

#### *Nichtbeeinträchtigungsgesamt*

Durch die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben dürfen weder die Versorgungsfunktion der städtebaulich integrierten Bereiche der Standortgemeinde noch die der Versorgungsbereiche (Nah- und Mittelbereiche) benachbarter Orte wesentlich beeinträchtigt werden (Z 60 LEP IV, Z 4.3.3.2 ROPI, Z<sub>N60</sub>90 ROPneu/E). In der vorliegenden Auswirkungsanalyse werden die Auswirkungen des Planvorhabens auf den Einzelhandel in der Gemeinde Morbach und auf die ZVB der benachbarten zentralen Orte als nicht wesentlich für deren Funktionsfähigkeit bewertet. Neben der konkret anstehenden Aldi-Erweiterung wird hierbei auch die Erweiterung des REWE-Marktes in der vorliegenden Auswirkungsanalyse in die Bewertung einbezogen. Dies wird von Seiten der Regionalplanung begrüßt. Die Planungsgemeinschaft Region Trier stimmt der gutachterlichen Feststellung der Verträglichkeit der Erweiterung der Verkaufsflächen am Standort Bremerwiese in Morbach zu. Damit wird die Einhaltung des „Nichtbeeinträchtigungsgesamtes“ als erfüllt angesehen.

#### **Kommentierung Bebauungsplaner:**

*Die Planungsgemeinschaft spricht zum Thema Einzelhandel die wesentlichen Vorgaben der Raumordnung an.*

*Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass die Planung mit den Zielen des LEP IV und des ROPI sowie des ROPneu/E zum Zentralitätsgebot (Z 57 LEP IV, Z 4.3.3.1 ROPI, Z<sub>N57</sub>83 ROPneu/E) übereinstimmt.*

*Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass das Vorhaben mit den Zielen von Landes- und Regionalplanung zum städtebaulichen Integrationsgebot (Z 58 LEP IV, Z 4.3.3.3 ROPI, Z<sub>N58</sub>85 ROPneu/E) übereinstimmt.*

*Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass die Planungsgemeinschaft der gutachterlichen Feststellung der Verträglichkeit der Erweiterung der Verkaufsflächen am Standort Bremerwiese zustimmt. Damit wird die Einhaltung des Nichtbeeinträchtigungsgesamtes (Z 60 LEP IV, Z 4.3.3.2 ROPI, Z<sub>N60</sub>90 ROPneu/E) als erfüllt angesehen.*

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

**Die Ausführungen zum Thema Einzelhandel werden zur Kenntnis genommen. Die Ziele oder Gebote des LEP IV, des ROPI sowie des ROPneu/E im Bereich großflächiger Einzelhandel sind durch die Erweiterung der beiden Märkte nicht betroffen.**



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

■ 25. Juli 2022

**2.1 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 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 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 1 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 gewünschten Daten werden der Kreisverwaltung von der Verwaltung zur Verfügung gestellt.*

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

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

**Die gewünschten Daten werden der Kreisverwaltung zur Verfügung gestellt**

**2.2 Weitere Anregungen: Anregungen und Hinweise**

- Der Forderung aus der frühzeitigen Beteiligung, dass gutachterlich nachzuweisen ist, dass keine wesentliche Beeinträchtigung der städtebaulich integrierten Bereiche der Gemeinde Morbach und der Versorgungsbereiche benachbarter zentraler Orte zu erwarten ist (Z 60 LEP IV), wurde in ausreichender Form nachgekommen.

**Kommentierung Bebauungsplaner:**

*Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass ausreichend belegt wurde, dass die geplanten Erweiterungen keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Versorgungsstruktur städtebaulich integrierter Bereiche in Morbach sowie benachbarter zentraler Orte erwarten lassen. Das Nichtbeeinträchtigungsgebot (Z 60) gemäß Landesentwicklungsprogramm wird erfüllt.*



**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

**Der Nachweis, dass die geplanten Erweiterungen keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Versorgungsstruktur städtebaulich integrierter Bereiche in Morbach sowie benachbarter zentraler Orte erwarten lassen, wurde erbracht.**

**2.3 Weitere Anregungen: Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde**

---

Die Gemeinde Morbach möchte den o.g. Bebauungsplan ändern, um eine Erweiterung des dort angesiedelten Lebensmittelmarktes zu ermöglichen.

Da es lediglich zu einem geringfügigen Verlust von Grünfläche kommt und dieser nicht erheblich ist, bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung.

**Kommentierung Bebauungsplaner:**

*Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen.*

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

**Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.**

**2.4 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. 1.600 l/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.*

*Ein Hinweis zur Löschwassermenge ist in der Begründung unter ‚Hinweise zur Realisierung‘ bereits enthalten.*

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

**Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Anregungen oder Bedenken.**

**Ein Hinweis zur Löschwassermenge ist bereits in der Planung enthalten.**

## IIb Fachbehörden und Nachbargemeinden

3 Forstamt Idarwald, Rhaunen

■ 15. Juni 2022

### Anregungen:

Von dem Planvorhaben ist weder Wald betroffen noch ist eine Waldneuanlage vorgesehen. Auch wird nirgendwo die Bebauung bis an vorhandene Waldränder herangerückt. Insofern wird der **Zuständigkeitsbereich meines Amtes** durch die Planung **nicht berührt**, womit sich grundsätzlich eine weitere Stellungnahme meinerseits erübrigt.

Trotzdem möchte ich bei dieser Gelegenheit und unter dem Eindruck der trockenen Sommer der letzten Jahre bzw. vor dem Hintergrund des (aus meiner Sicht) nicht mehr zu leugnenden Klimawandels bezüglich der Pflanzenliste (siehe dazu Seiten 8/9 der Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan) die Anregung geben, darüber nachzudenken, (wenigstens) teilweise auch schon Pflanzenarten zu wählen, die voraussichtlich besser mit der Erwärmung des (Hunsrück-)Klimas zurecht kommen könnten, als es die bislang üblicherweise verwendeten Arten in Zukunft noch schaffen dürften; so könnte z. B. die Pflanzenliste wie folgt ergänzt werden:

- a) bei den Bäumen 1. Ordnung:
  - \* Edelkastanie (lat. *Castanea sativa*),
  - \* Baumhasel (lat. *Corylus colurna*),
  - \* Silberlinde (lat. *Tilia tomentosa*)
- b) bei den Bäumen 2. Ordnung:
  - \* Felsenahorn (lat. *Acer monseppulanum*),
  - \* Italienischer Ahorn (lat. *Acer opalus*),
  - \* Südl. Zürgelbaum (lat. *Celtis australis*),
  - \* Mannaesche (lat. *Fraxinus ornus*)

### Kommentierung Bebauungsplaner:

*Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass der Zuständigkeitsbereich des Forstamtes durch die Planung nicht berührt wird.*

*Die genannten Pflanzenarten sollten als weitergehende Empfehlung im Anhang I der textlichen Festsetzungen redaktionell ergänzt werden.*

### Beschlussempfehlung der Verwaltung:

**Die genannten Pflanzenarten werden als weitergehende Empfehlung im Anhang I der textlichen Festsetzungen redaktionell ergänzt.**

**4 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz,  
Direktion Landesarchäologie, Trier**

■ 26. Juni 2022

**Anregungen:**

Bezüglich o. g. Verfahrens verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 01.03.2019.

Diese behält inhaltlich ihre Gültigkeit.

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.

Stellungnahme vom 01. März 2019:

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 Bebauungsplaner:**

*Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass im Plangebiet keine archäologischen Befunde 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**



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

■ 07. Juli 2022

**Anregungen:**

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 02.06.2022 teile ich Ihnen mit, dass im vorliegenden Fall von hier aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Änderung des Bebauungsplanes bestehen sofern sichergestellt ist, dass die konkrete Prüfung der relevanten immissionsschutzrechtlichen Belange auf Ebene der(s) späteren baurechtlichen Genehmigungsverfahren(s) erfolgt, in dem (denen) dann auch Detailregelungen zum Immissionsschutz zu treffen bzw. festzuschreiben sind, soweit erforderlich.

Für das anstehende Baugenehmigungsverfahren zur Erweiterung des Aldi-Marktes wurde bereits ein schalltechnisches Gutachten erstellt (Ingenieurbüro Pies, Auftrag-Nr. 1/20296/0821/2 vom 18.08.2021). Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass die Erweiterung mit den bestehenden Nutzungen der Umgebung verträglich ist und keine besonderen Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Sofern auch der im Plangebiet ansässige REWE-Markt zukünftig Erweiterungsabsichten hegt, wird von hier aus empfohlen, auch für dieses Bauvorhaben ein schalltechnisches Gutachten erstellen zu lassen.

**Kommentierung Bebauungsplaner:**

*Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen, sofern im Zuge der späteren baurechtlichen Genehmigungsverfahren die konkrete Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Belange erfolgt.*

*Das schalltechnische Gutachten zur Erweiterung des Aldi-Marktes wird bestätigt.*

*Die Begründung sollte um die Empfehlung ergänzt werden, im Falle der Erweiterung des REWE-Marktes, auch für dieses Bauvorhaben ein schalltechnisches Gutachten zu erstellen.*

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

**Die Begründung wird um die Empfehlung ergänzt, im Falle der Erweiterung des REWE-Marktes, auch für dieses Bauvorhaben ein schalltechnisches Gutachten zu erstellen.**

**6 Industrie- und Handelskammer Trier**

■ 19. Juli 2022

**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 innenstadtrelevanten 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.

Aus unserer Sicht stellt die Verträglichkeitsanalyse plausibel dar, dass durch die geplanten Erweiterungen keine schädlichen Auswirkungen bezüglich der Versorgungsfunktion der ZVB der Standortgemeinde Morbach, sowie der benachbarten zentralen Orte zu erwarten sind.

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 die 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.*

*Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass die Verträglichkeitsanalyse belegt, dass die geplanten Erweiterungen keine schädlichen Auswirkungen auf die Versorgungsstruktur städtebaulich integrierter Bereiche in Morbach sowie benachbarter zentraler Orte hat. Das Nicht-beeinträchtigungsgesetz (Z 60) gemäß Landesentwicklungsprogramm wird somit erfüllt.*

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

**Die Ausführungen zum Thema Einzelhandel werden zur Kenntnis genommen. Die Ziele oder Gebote des LEP IV im Bereich großflächiger Einzelhandel sind durch die Erweiterung der beiden Märkte nicht betroffen.**



### 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 August 2022

📄 1811 Ausw förmBeteil/ba