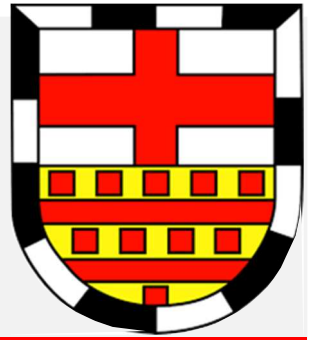


ZWECKVERBAND GEWERBEPARKHUNSRÜCK-MOSEL -HUMOS-

**BEBAUUNGSPLAN
,GEWERBEPARK HUNSRÜCK-MOSEL -HUMOS-
TEILGEBIET 1 – 3. ÄNDERUNG'**



Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:1.000 sowie den textlichen Festsetzungen, die in einer separaten Broschüre beigefügt sind.

Anlagen zum Bebauungsplan sind:

- die Begründung

Dienstiegel



Fassung zum Entwurf, August 2023

- Planzeichnung-
- Textliche Festsetzungen-
- Begründung-

RECHTSGRUNDLAGEN (AUSWAHL)

Grundlagen dieses Bebauungsplans sind:

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
4. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
5. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792).
6. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).
7. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
8. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
9. Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).
10. Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz – LSolarG) vom 30. September 2021 (GVBl. 2021, 550).
11. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133).

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS

Der vorliegende Bebauungsplan besteht aus

- **der Planzeichnung, Maßstab 1 : 2.000, mit Legende**
- **den Rechtsgrundlagen,**
- **den separaten Textlichen Festsetzungen**
- **und den Verfahrensvermerken.**

Die Begründung ist beigefügt.

ZWECKVERBAND HUNSRÜCK-MOSEL -HUMOS- BEBAUUNGSPLAN ‚GEWERBEPARK HUNSRÜCK- MOSEL -HUMOS-, TEILGEBIET 1 – 3. ÄNDERUNG‘

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zur Offenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB) und zur förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Ausfertigung:

Die Bebauungsplansatzung besteht aus diesen Textfestsetzungen und der separaten Planzeichnung. Hiermit werden die Textfestsetzungen ausgefertigt.

Morbach, den

.....
Vorsteher

.....
Dienstsigel

Formale Einordnung:

Die textlichen Festsetzungen der hier vorliegenden Bebauungsplanänderung ersetzen nach Inkrafttreten für den Geltungsbereich die Bestimmungen des ursprünglichen Bebauungsplans einschließlich der bisher rechtskräftigen 1. und 2. Änderung vollständig. Weitere textliche oder zeichnerische Festsetzungen sind von dieser Änderung nicht berührt und gelten somit fort.

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BAUGB)	2
1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	2
1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG I.V.M. DER HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN	5
1.3 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN	5
1.4 ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	5
1.5 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	5
1.6 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	6
2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG (LBAUO)	7
2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN	7
2.2 GESTALTUNG UNBEBAUTER GRUNDSTÜCKSFÄCHEN	8
3 HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN	8
4 ANHANG I: PFLANZENLISTE UND PFLANZQUALITÄTEN	11

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BAUGB)

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Regelungen zur Schallabstrahlung als Eigenschaft der Betriebe und Anlagen gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO

Grundsätzliche Bestimmungen

Vorhaben (Betriebe und Anlagen) sind in den Industriegebieten (Gle) nur zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig, wenn deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente $L_{EK,i}$ nach DIN 45 691 ‚Geräuschkontingenterung‘ vom Dezember 2006 in Tabelle 1 - einschließlich der Berücksichtigung der Zusatzkontingente für die Immissionsorte innerhalb der Richtungssektoren gemäß Tabelle 2 - weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.^{1,2}

bezogenes Teilgebiet	Emissionskontingente $L_{EK,i}$ in dB(A)	
	tags (06:00 bis 22:00 Uhr)	nachts (22:00 bis 06:00 Uhr)
GI(e) 2	63,0 dB(A)	45,0 dB(A)

Tabelle 1: Emissionskontingente

¹ Anwendung im Genehmigungsverfahren:

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45 691 ‚Geräuschkontingenterung‘ vom Dezember 2006, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.

Im baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren wird zunächst die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens (Betrieb oder Anlage) geprüft. Ein Vorhaben, dem eine ganze Teilfläche i zuzuordnen ist, erfüllt die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der nach TA Lärm (Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz [Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm] vom 26. August 1998) unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel $L_{r,i}$ der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten j die Bedingung $L_{r,j} \leq L_{EK,i} + L_{EK,zus,k} - \Delta L_{i,j}$ erfüllt. Die Berechnung von $\Delta L_{i,j}$ erfolgt nach 4.5, DIN 45 691. Die einem Vorhaben zuzuordnende Fläche ist die Grundstücksfläche innerhalb der Baugebiete ohne Flächen mit Pflanzbindung.)

Wenn dem Vorhaben nur ein Teil einer Teilfläche zuzuordnen ist, sind die Gleichungen (4) und (6), DIN 45 691 auf diesen Teil anzuwenden.

Sind dem Vorhaben mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen, gilt statt Gleichung (6) Gleichung (7), DIN 45 691, wobei die Summation über die Immissionskontingente aller dieser Teilflächen und Teile von Teilflächen erfolgt (Summation).

² Die genannte DIN 45 691 ‚Geräuschkontingenterung‘ vom Dezember 2006 wird bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan nach seiner Rechtskraft eingesehen werden kann, zur Einsicht bereit gehalten.

Ergänzende Regelung für die Richtungssektoren B, C und D

Für das Teilgebiet GI(e) 2 erhöhen sich die Emissionskontingente $L_{EK,i}$ der Tabelle 1 für die in der Planzeichnung eingetragenen Richtungssektoren B bis D - diese gerechnet vom Bezugspunkt im UTM-Koordinatensystem³ mit dem Rechtswert 36 37 97,931, Hochwert 55 17 659,456 - um die in der nachfolgenden Tabelle 2 angegebenen Zusatzkontingente.

bezogener Richtungssektor	von ⁴	bis ⁴	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ in dB(A)	
			Zuschlag, tags	Zuschlag, nachts
B	>80°	190°	4 dB(A)	5 dB(A)
C	>190°	270	0 dB(A)	1 dB(A)
D	>270°	335	8 dB(A)	2 dB(A)

Tabelle 2: Bestimmungen zu Richtungssektoren

Regelung zur flexiblen Handhabung:

Für Anlagen oder Betriebe kann die Inanspruchnahme von Emissionskontingenten von anderen Teilflächen und/oder Teilen davon zugelassen werden, wenn eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente öffentlich-rechtlich ausgeschlossen ist.

³ Die angegebenen UTM-Koordinaten wurden aus den im damaligen Gutachten genannten Gauss-Krüger-Koordinaten umgerechnet. Die zugrunde liegenden Gauss-Krügerwerte sind: Rechtswert 25 79 780 bzw. Hochwert 55 18 300.

⁴ Die angegebenen Winkel beziehen sich auf 0° = Richtung Norden. 90° entspricht Osten, der Vollkreis hat 360°.

Bagatellregelung:

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,i}$ ⁵ den Immissionsrichtwert nach TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten⁶ um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

**1.1.2 Regelungen zur Art der Nutzung gemäß § 9 BauGB
i. V. m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO**

G1(e) 2 = eingeschränktes Industriegebiet

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art - ausgenommen Einzelhandelbetriebe -, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
2. Ausstellungs- und Verkaufsflächen innerhalb der allgemein zulässigen Vorhaben, sofern sie in unmittelbarem betrieblichem Zusammenhang mit der Einrichtung stehen, dieser jedoch im Verhältnis zur Gesamtfläche deutlich untergeordnet sind sowie nur einen geringen Teil der Geschäftstätigkeit ausmachen.

Nicht zulässig sind:

3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
4. Einzelhandelsbetriebe.

⁵ Der Beurteilungspegel ist nach der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsbedingungen zum Zeitpunkt der Genehmigung zu ermitteln.

⁶ Die maßgeblichen Immissionsorte sind die nachfolgend aufgeführten. Die angegebenen UTM-Koordinaten wurden aus den im damaligen Gutachten genannten Gauss-Krüger-Koordinaten umgerechnet

Immissionsort	Lagebeschreibung	Koordinaten im System UTM		anzuwendende Gebietsart gemäß BauNVO zur Festlegung der Immissionsrichtwerte
		Rechtswert	Hochwert	
G1-W	Gutenthal	363313	5517036	WA
G2-W	Gutenthal	363018	5517219	WA
G3-W	Gutenthal	362807	5517424	WA
G4a-M	Gutenthal	362722	5517506	MI
G4b-M	Gutenthal	362748	5517611	MI
M5-W	Morbach	364386	5518309	WA
M6-W	Morbach	364329	5518436	WA
M7-W	Morbach	364384	5518563	WA
S8-M	Sonnenberg	362951	5518901	MI

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG I.V.M. DER HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 bis 20 BauNVO sowie § 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhe und die Höhenlage der baulichen Anlagen werden bestimmt durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe (GH_{max}) über Normalhöhennull (NHN) (vgl. Planzeichnung).

Die Gebäudehöhe wird definiert als die Oberkante des Gebäudes bzw. sonstiger baulicher Anlagen (z.B. Silos) einschließlich aller Konstruktionen des Dachaufbaus.

Soweit für zulässige Anlagen aus besonderen betrieblichen Gründen Sonderbauwerke und -bauteile mit größerer Höhe (z.B. Abgas- und Abluftanlagen) erforderlich sind, kann für diese Teile ausnahmsweise eine Überschreitung der Höchstwerte zugelassen werden. Die Sonderbauteile oder -bauwerke müssen den übrigen Baukörpern in ihrer Masse untergeordnet sein.

1.3 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.4 ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Zweckbestimmungen der öffentlichen und privaten Grünflächen sind durch Einschrieb im Plan festgesetzt.⁷

1.5 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.5.1 Oberflächenwasser

Das auf den Grundstücken anfallende nicht verschmutzte Oberflächenwasser ist weitestgehend auf den privaten Grundstücksflächen zurückzuhalten oder zu versickern⁸. Die Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.

Darüber hinaus ist das nicht verschmutzte Oberflächenwasser über die gemäß Festsetzung innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung ‘W’ zu schaffenden Gräben abzuleiten.

Hinweis: Diese Flächen befinden sich südlich des Geltungsbereich, im Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplan ‚Gewerbepark Hunsrück-Mosel –HuMos- Teilgebiet 1‘.

⁷

Redaktioneller Hinweis:

Unter Punkt 1.6.1 werden zu den Grünflächen Festsetzungen bezüglich der Bepflanzung getroffen.

⁸

Dies gilt, soweit die Untergrundverhältnisse dies zulassen.

1.5.2 Stellplätze, Lager- und Betriebsflächen

Stellplätze für PKW sowie Lager- und Betriebsflächen, von denen üblicherweise keine Verunreinigungen ausgehen, sowie nur zeitweilig genutzte Zufahrten sind in wasserdurchlässigen Belagsarten auszuführen, wie z.B. Pflaster mit Rasenfuge, Rasengittersteinen oder Schotterrasen.

1.6 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.6.1 Bepflanzung der öffentlichen und privaten Grünflächen

Gebietsdurchgrünung-‘D‘

Innerhalb der festgesetzten Fläche ist ein Feldgehölz anzulegen. Entlang der Längsachse sind dazu auf einer Breite von 25 m Bäume I. Ordnung im Dreiecksverband mit einem Pflanzabstand von 2,0 m gemäß Artenliste (siehe Anhang) zu pflanzen.

Zu den nördlich und südlich angrenzenden GI(e)- und GI-Gebieten sind in lockerer bis dichter Pflanzung Gehölzstreifen anzulegen. Je 100 m² sind hierzu ein Baum I. Ordnung, vier Bäume II. Ordnung und 40 Sträucher gemäß Artenliste (siehe Anhang) zu pflanzen.

Die Anpflanzung hat in einer Mischung verschiedener Gehölzarten zu erfolgen: Der Anteil der einzelnen Laubbaumarten an der Bepflanzung darf max. 20 v.H., der Anteil der Nadelholzart darf max. 10 v.H. betragen und hat standortgerecht zu erfolgen. Sofern im Einzelfall sinnvoll⁹ ist eine Erhöhung des Nadelholzanteils auf einen Anteil bis zu 20 v.H. zulässig. Der mittlere Pflanzabstand hat ca. 1,5 m zu betragen, wobei auf ein geometrisches Pflanzraster zu verzichten ist.

Der Bestand ist dauerhaft zu unterhalten. Im Zuge der Bestandspflege ist ein Nachpflanzen von Lücken bzw. Auslichten von zu dichtem Stand vorzunehmen.

Folgende Pflanzqualitäten werden festgesetzt:

- Entlang der Längsachse:
Aufforstungsqualität
- Für die Gehölzstreifen
 - Bäume I. Ordnung, 2x verpflanzt mit Stammumfang 16/18 cm
 - Bäume II. Ordnung, 2x verpflanzt mit Stammumfang 14/16 cm
 - 2-mal verschulte Sträucher bzw. Heister

1.6.2 Begrünung privater Grundstücksflächen

Mindestens 20 v.H. der privaten Grundstücksflächen dürfen nicht überbaut oder befestigt werden. Sie sind als extensiv gepflegte Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Auf diesen Flächen sind lockere Gehölzstrukturen aus Pflanzen entsprechend der Artenliste (siehe Anhang) anzulegen.

⁹

Z.B. um gezielt baukörperbedingten Landschaftsbildbeeinträchtigungen entgegenwirken zu können.

Dazu ist pro 30 m² der nicht überbaubaren bzw. versiegelbaren Grundstücksfläche ein Strauch und pro 300 m² nicht überbaubarer bzw. versiegelbarer Grundstücksfläche zusätzlich ein Laubbaum I. oder II. Ordnung zu pflanzen. Als Qualitätsuntergrenze für die zu pflanzenden Gehölze wird für Bäume ein Stammumfang von 16-18 cm, für Sträucher eine Mindesthöhe von 100-150 cm festgesetzt.

Diese Anpflanzungen sind zur weitreichenden Durchgrünung auf dem jeweiligen Grundstück zu verteilen und haben in erster Linie auf folgenden Flächen zu erfolgen:

- Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (soweit vorhanden).
- Auf den aufgrund der Herstellung des Straßenkörpers entstehenden Böschungsf lächen (soweit vorhanden).
- Auf den innerhalb eines Grundstücks oder an Grundstücksgrenzen aufgrund von Terrassierungen entstehenden Böschungsf lächen (soweit vorhanden).
- Entlang der privaten Erschließungsanlagen (soweit vorhanden).
- Entlang der privaten Grundstücksgrenzen.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG (LBauO)

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)¹⁰

2.1.1 Fassaden

Für die Farbgebung der Gebäudeaußenwände sind grundsätzlich nur helle, auf der Grundlage von weiß abgetönten Farben zulässig. Die Verwendung von kräftigen Farben sowie von weiß und schwarz ist nur für untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Türen, Fensterrahmen, architektonische Gliederungselemente) und für Firmenlogos zulässig.

Letzteres gilt auch für die Verwendung glänzender, reflektierender und spiegelnder Materialien.

2.1.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung innerhalb der maximalen Gebäudehöhe und in einer maximalen horizontalen Eigenhöhe von 1,5 m zulässig.

Selbständige Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von maximal 3,0 m zulässig.

¹⁰

Hinweis: Aufgrund der landschaftlich exponierten Lage können von Seiten der Baugenehmigungsbehörde entsprechende Unterlagen zur Gestaltung und Grünordnung gefordert werden (§ 1 Abs. 2 der Landesverordnung über Bauunterlagen und die bautechnische Prüfung - BauuntPrüfVO vom 16. Jun. 1987, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.02.2021 (GVBl. S. 66).

Lichtwerbungen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sind nicht zulässig.¹¹

2.2 GESTALTUNG UNBEBAUTER GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Die unbebauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und extensiv zu pflegen.

Für die betrieblich genutzten Grundstücke gilt dies, soweit die betrieblichen Belange dies zulassen.

Vorerst nicht benötigte betriebliche Reserveflächen sind der Sukzession zu überlassen oder extensiv zu pflegen.

Die Bestimmungen der planungsrechtlichen Festsetzungen sind parallel zu beachten.

3 HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN

1. Artenschutz

Zum Artenschutz wird auf die unmittelbar geltenden Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) verwiesen. Das sind insbesondere im Abschnitt 2 ‚Allgemeiner Artenschutz‘ § 39 ‚Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen,...‘ sowie im Abschnitt 3 ‚Besonderer Artenschutz‘ § 44 ‚Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten‘.

U.a. ist nach § 39 Abs. 5 BNatSchG die Rodung eines gehölzbewachsenen Baufeldes ausschließlich in der nach dem BNatSchG dafür vorgesehenen Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar des Folgejahres durchzuführen.

2. Denkmalschutz

Erd- und Bauarbeiten, bei denen zu vermuten ist, dass Kulturdenkmäler entdeckt werden, sind der Denkmalfachbehörde rechtzeitig anzuzeigen (§ 21 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes, DSchG). Der Beginn der Erdarbeiten ist vier Wochen im Voraus schriftlich oder per E-Mail anzuzeigen (GDKE Landesarchäologie Mainz, Große Langgasse 29, 55116 Mainz; E-Mail landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de).

Zutage kommende Funde (z. B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw.) müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DSchG).

Auf die Regelungen des Dritten Abschnitts des Denkmalschutzgesetzes §§ 16 bis 22 wird hingewiesen.

¹¹

Hinweis: Im rechtskräftigen Ursprungsplan beinhaltet die Festsetzung weitere Regelungen, die jedoch im vorliegenden Änderungsbereich nicht zum Tragen kommen:

Zusätzlich zu Werbeanlagen an der Stätte der Leistung sind gemeinschaftliche Hinweistafeln an folgenden Stellen zulässig:

- am Eingang des Gebietes aus Richtung B 327,
- an den Kreuzungen der internen Erschließungsstraßen und ggf. anzulegenden Stichstraßen

3. Schutz von Mutterboden

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Ver-
nichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält
die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Insbeson-
dere ist der Oberboden zu Beginn aller Erdarbeiten geeignet abzuschleppen und einer
sinnvollen Folgenutzung, z.B. durch Verteilung auf Ackerflächen, zuzuführen. Für die
Verwertung überschüssiger Bodenmassen im Bereich landwirtschaftlicher Flächen ist
eine Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen, die auch den
landwirtschaftlichen Nutzen nachweist. Die Vorgaben der Verordnung über Anforde-
rungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Er-
satzbaustoffverordnung - ErsatzbaustoffV), in der jeweils geltenden Fassung, sind zu
beachten.

4. Zufahrten und Brandschutz

Im Sinne der vorbeugenden Gefahrenabwehr wird auf die §§ 7 und 15 der LBauO
Rheinland-Pfalz verwiesen.

5. Pflanzabstände und Einfriedungen

Für die Bepflanzung ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-
Pfalz 'Grenzabstände für Pflanzen' zu beachten.

Der neunte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz 'Einfriedungen'
ist zu beachten.

6. Schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten

Nach § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (Gesetz
und Verordnungsblatt Rheinland-Pfalz (GVBl.) vom 02. August 2005, S. 302), zuletzt
geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287), sind der
Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grund-
stück (Mieter, Pächter) verpflichtet, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen
einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Be-
hörde (Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft,
Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Trier) mitzuteilen. Sollten sich, insbesondere bei
Baumaßnahmen, Erkenntnisse dieser Art ergeben, ist die genannte Behörde umgehend
zu informieren.

7. Installation von Solaranlagen

Ab dem 01. Januar 2023 sind Bauherrinnen und Bauherren von gewerblich genutzten
Neubauten und gewerblich genutzten neuen Parkplätzen verpflichtet, unter bestimmten
bedingungen auf den Gebäuden bzw. Parkplätzen Photovoltaikanlagen zu installieren
(§ 2 Abs. 1 des Landessolargesetzes – LSolarG).

8. Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben
des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken ist
die Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustof-
fen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung - ErsatzbaustoffV), in der jeweils
geltenden Fassung, zu beachten.


9. Baugrunduntersuchungen und Umgang mit Bodenmassen
Bei Eingriffen in den Baugrund und Bodenarbeiten sind insbesondere die Anforderungen der Vorschriften DIN 1054, DIN 4020, DIN 4124, DIN 18915, DIN EN 1997-1 und -2 sowie DIN 19731 zu beachten.
Generell wird bei Eingriffen in den Baugrund empfohlen, bei Neubauvorhaben oder größeren An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) objektbezogene Baugrunduntersuchungen durchzuführen.
10. Abstände zu Leitungen
Für die Verlegung unterirdischer Elektrizitätsleitungen sind die laut DIN 1998 vorgesehenen Trassenräume freizuhalten.
Die Abstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen sind gemäß 'Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen', Ausgabe 2013 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen bzw. der DVGW Richtlinie GW 125 zu berücksichtigen. Ebenso sind die Merkblätter DWA-M 162 und FGSV Nr. 939 zum Thema „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten.
11. Vegetationsschutz bei Bauarbeiten
Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 'Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen'.
12. Löschwasser
Die Technischen Mitteilung Merkblatt W 331 vom November 2006 (Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten) des DVGW-Regelwerks, der Technischen Regel Arbeitsblatt W 440-1(A) vom Februar 2015 (Wasserleitungsanlagen –TRWV- Teil 1 : Planung) des DVGW-Regelwerks sowie der Technischen Regel Arbeitsblatt W 405 vom Februar 2008 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) des DVGW-Regelwerks sind zu berücksichtigen.

aufgestellt im Auftrag
des Zweckverbandes Gewerbepark Hunsrück-Mosel -HuMos- durch



IMMISSIONSSCHUTZ • STÄDTEBAU • UMWELTPLANUNG

Kaiserslautern, im August 2023

 2307 03 TF Entw/hf

4 ANHANG I: PFLANZENLISTE UND PFLANZQUALITÄTEN

Über die entsprechenden Bestimmungen der planungsrechtlichen Festsetzungen sind die folgenden Artenlisten Bestandteil des Bebauungsplanes.

Darüber hinaus sind auch weitere standortgerechte Arten als Laubgehölze zulässig.¹²

Bäume I. Ordnung

Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Fagus sylvatica	- Buche
Fraxinus excelsior	- Esche ¹³
Alnus glutinosa	- Schwarzerle
Acer platanoides	- Spitzahorn
Quercus robur ¹⁴	- Stieleiche
Quercus petraea ¹⁵	- Traubeneiche
Tilia cordata	- Winterlinde
Juglans regia	- Walnuss

Bäume II. Ordnung

Betula pendula	- Birke
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Sorbus aria	- Mehlbeere
Malus sylvestris	- Holz-Apfel
Salix caprea	- Salweide
Cerasus (Prunus) avium	- Vogelkirsche
	- Wildobst

Sträucher

Viburnum opulus	- Gemeiner Schnellball
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Corylus avellana	- Hasel
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Prunus spinosa	- Schlehe
Sambucus racemosa	- Traubenholunder

¹² Hinweis: Die Abstandsbestimmungen des Landesnachbarrechtsgesetzes sind zu beachten

¹³ Hinweis: Bei geplanter Verwendung ist hinsichtlich des zurzeit grassierenden Eschentriebsterbens zu prüfen.

¹⁴ Hinweis: Bei Verwendung dieser Art sollte die Problematik eines möglichen Befalls durch Eichensplintkäfer beachtet werden.

¹⁵ Hinweis: siehe Fußnote 13

Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Crataegus mongyna	- Weißdorn
Rosa sec.	- diverse Wildrosen
Euonymus europea	- Pfaffenhütchen
Salix purpurea	- Purpurweide
Rhamnus frangula	- Faulbaum

Obstbaum-Hochstämme

Apfelsorten:

Luxemburger Renette, Bismarckapfel, Renette, Danziger Kantapfel, Winterrambour, Winter-Gold-parmäne, Rheinischer Bohnapfel, Jakob Lebel

Birnsorten:

Blumenbachs Butterbirne, Köstliche von Charneau, Sivenicher Mostbirne, Clapps Liebling, Gute Graue, Schweizer Wasserbirne

Kirschsorten:

Hedelfinger, Schattenmorelle, Schneiders späte Knorpelkirsche

sonstige geeignete Obstbäume:

Hauszwetschge, Wagenheims Frühzwetschge

Fassadenbegrünung (Empfehlung)

Polygonum aubertii	- Knöterich
Clematis vitalba	- Waldrebe
Vitis vinifera	- Wein
Lonicera henrii	- Immergrünes Geißblatt
Hedera helix	- Efeu

ZWECKVERBAND HUNSRÜCK-MOSEL -HUMOS-

BEBAUUNGSPLAN ‚GEWERBEPARK HUNSRÜCK-MOSEL -HUMOS-, TEILGEBIET 1 – 3. ÄNDERUNG‘

BEGRÜNDUNG

zur Offenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB) und zur förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Hinweis: Die vorliegende Bebauungsplanänderung wird im ‚vereinfachten Verfahren‘ gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) erstellt. Die Voraussetzungen des § 13 BauGB sind gegeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass im ‚vereinfachten Verfahren‘ von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB abgesehen wird.

1 ZIEL UND EINORDNUNG DER PLANUNG	1
2 LAGE UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES	2
3 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	3
3.1 AUSSAGEN DER REGIONALPLANUNG	3
3.2 DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	3
4 INHALTE UND ERLÄUTERUNGEN DER BEBAUUNGSPLANUNG.....	4
4.1 EINORDNUNG DER 3. ÄNDERUNG	4
4.2 BEBAUUNGS- UND NUTZUNGSSTRUKTUR.....	5
4.3 VERKEHRSERSCHLIESSUNG	7
4.4 FREIFLÄCHEN UND GRÜNORDNUNG	7
4.5 UMWELT UND NATUR.....	7
4.6 IMMISSIONSSCHUTZ.....	8
5 VERFAHREN UND RECHTSFOLGEN.....	9
6 MASSNAHMEN IM ZUGE DER REALISIERUNG	10

1 ZIEL UND EINORDNUNG DER PLANUNG

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans ‚Gewerbepark Hunsrück-Mosel -HuMos- Teilgebiet 1‘ möchte der Zweckverband Gewerbepark Hunsrück-Mosel -HuMos- die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Recyclinghalle auf einer Teilfläche im Teilgebiet 1 sowie einer erforderlichen Durchfahrt im Bereich des Grünzuges ermöglichen. Der ansässige Betrieb hat die feste Absicht hierzu bekundet und konkrete Planungen vorgelegt.

Der Zweckverband ist Träger des gleichnamigen Gewerbeparks im Gebiet der Gemeinde Morbach. Mitglieder sind die Verbandsgemeinden Bernkastel-Kues, Thalfang am Erbeskopf sowie die Gemeinde Morbach. Der Standort wurde Mitte der 1990er Jahre als interkommunale Kooperation installiert.

Der Zweckverband Gewerbepark Hunsrück-Mosel -HuMos- hat die Aufstellung des Bebauungsplanes ‚Gewerbepark Hunsrück-Mosel -HuMos- Teilgebiet 1 - 3. Änderung‘ beschlossen. Die Anwendungsvoraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB liegen vor.

2 LAGE UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

Die Bebauungsplanänderung betrifft den mittleren Bereich innerhalb des Teilgebietes 1 des Gewerbeparks Hunsrück-Mosel -HuMos. Das maßgebliche Planungsareal sowie der westlich angrenzende Bereich, sind noch nicht bebaut. Die nördlichen und südlichen Teilflächen, die an das vorliegende Plangebiet angrenzen sind, bereits entwickelt. Entsprechend erforderliche Erschließungsstraßen sind vorhanden. Das Areal fällt nach Südwesten in Richtung Gutenthal ab. Eine Sichtbarkeit der Flächen von Gutenthal aus ist gegeben.



Luftaufnahme mit Abgrenzung des Geltungsbereichs (rot) und des Teilgebietes 1

Quelle: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz (2020) Luftbild, ohne Maßstab, Koblenz.

Das Plangebiet stellt bisher eine ungenutzte Wiesenfläche dar.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 4,84 ha. Die genaue räumliche Abgrenzung des Bebauungsplanes ergibt sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1:1.000.

3 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

3.1 AUSSAGEN DER REGIONALPLANUNG

Die Planungsgemeinschaft Trier weist Morbach im Regionalen Raumordnungsplan Region Trier Neuaufstellung (Entwurf 2014) (ROPneu) als Grundzentrum aus. Dabei ist Morbach in den Mittelbereich des Mittelzentrums Hermeskeil eingeschlossen. Der Gemeinde Morbach sind die besondere Funktion ‚Wohnen‘, ‚Gewerbe‘, ‚Landwirtschaft‘ und ‚Freizeit/Erholung‘ zugeordnet. Zudem ist Morbach als Gewerbestandort mit überregionaler Bedeutung ausgewiesen.¹

Im ursprünglichen Regionalen Raumordnungsplan Region Trier von 1985² waren innerhalb des Geltungsbereiches ‚sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzflächen‘ dargestellt. In der Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplan Region Trier -Teilbereich Industrie und Gewerbe- von 1995³ wurde der Bereich des Plangebietes als Vorrang- bzw. Vorbehaltsbereich für die gewerbliche Entwicklung aufgenommen.

Im Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans Region Trier Neuaufstellung (Entwurf 2014)⁴ sind die Flächen im Plangebiet weiterhin als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe ausgewiesen. Dies entspricht der tatsächlichen und beabsichtigten Nutzung in diesem Bereich, der somit von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten ist.

3.2 DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Morbach sieht im Plangebiet gewerbliche Bauflächen und in einem sehr kleinen Bereich Ausgleichsfläche mit Grünnutzung vor.

Der Bebauungsplan setzt nahezu im gesamten Geltungsbereich Industriegebietsflächen fest. Östlich und westlich des geplanten Durchbruchs zu den nördlich bestehenden Bauflächen setzt der Bebauungsplan Grünflächen, in Anlehnung an den Ursprungsbebauungsplan, fest. Damit ist der Bebauungsplan grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und es wird dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB Rechnung getragen.

Eine geringfügige Abweichung zum Flächennutzungsplan besteht nur im Bereich des geplanten Durchbruchs durch den Grünzug. Dies wird aus naturschutzfachlicher Sicht als unkritisch angesehen, da der Grünzug bereits weitere Unterbrechungen enthält und nachweislich keine besonders hohe Bedeutung für Natur und Umwelt aufweist. Planerisch ist dieser Sachverhalt aufgrund der Maßstäblichkeit, bezogen auf das Gesamtareal des Gewerbeparks, ebenfalls vernachlässigbar.

¹ Planungsgemeinschaft Region Trier: Regionaler Raumordnungsplan Region Trier 1985, mit Teilfortschreibung 1995, Trier, 18. Dezember 1985 / 15. Dezember 1995.

² Planungsgemeinschaft Region Trier: Regionaler Raumordnungsplan Region Trier Neuaufstellung (Entwurf 2014), Trier, Januar 2014.

³ Planungsgemeinschaft Region Trier: Regionaler Raumordnungsplan Region Trier Neuaufstellung (Entwurf 2014), Trier, Januar 2014.

⁴ Planungsgemeinschaft Region Trier: Regionaler Raumordnungsplan Region Trier 1985, mit Teilfortschreibung 1995, Trier, 18. Dezember 1985 / 15. Dezember 1995.



Auszug dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Abgrenzung des Änderungsbereiches
Datengrundlage Karte: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-
Pfalz.

4 IHALTE UND ERLÄUTERUNGEN DER BEBAUUNGSPLANUNG

4.1 EINORDNUNG DER 3. ÄNDERUNG

Wie bereits eingangs erwähnt plant die im Gewebepark HuMos ansässige Firma eine Betriebs-
erweiterung auf den bereits als Industriegebiet ausgewiesenen Flächen im mittleren Bereich des
Teilgebietes 1.

Das geplante Vorhaben fügt sich grundsätzlich in die Nutzungen und Bebauungsstruktur des be-
reits bestehenden und planungsrechtlich zulässigen Gewebeparks HuMos ein. Hier sind bereits
großmaßstäbliche Baukörper vorhanden und zulässig. Auf dem für das aktuell beabsichtigte
Vorhaben maßgeblichen Grundstück sind hinsichtlich der Bebauungsplanfestsetzungen lediglich
geringe Modifikationen erforderlich, um u.a. die aus technologischen Gründen erforderliche
einheitliche Höhe zu ermöglichen. Bezogen auf das Gesamtareal des Gewebeparks HuMos fal-
len diese Anpassungen jedoch nicht ins Gewicht. Die mit der vorliegenden Bebauungsplanung
verfolgten Änderungen berühren die Grundzüge der Gesamtplanung im Gewebepark HuMos
nicht.

Konkret wird im Westen des Teilgebietes eine kleinere Erschließungsstraße, die nicht benötigt
wird, herausgenommen und als Industriegebietsfläche ausgewiesen. Da die Gemeinden ohnehin
hinter den in Bebauungsplänen ausgewiesenen Erschließungsflächen zurückbleiben können, ist
dies keine wesentliche Änderung. Des Weiteren werden die zwei vorhandenen Baufenster zu ei-
nem Baufenster zusammengeführt. Die zulässige Bauhöhe wird damit auch für den gesamten
Bereich identisch festgesetzt. Im Nordwesten des Plangebietes wird ein Durchbruch durch den
bestehenden Grünzug ermöglicht, um den erforderlichen betrieblichen Abläufen Rechnung zu
tragen. Darüber hinaus werden in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung und die bauord-
nungsrechtlichen Vorgaben Aktualisierungen analog zu den Regelungen im neueren Teilgebiet 3
aufgegriffen und fixiert.

Nachfolgend werden die Festsetzungen und wesentlichen Inhalte der ersetzenden Bebauungsplanänderung kurz dargelegt. Neben Erläuterungen zu den überschaubaren Anpassungen wird auch teilweise auf unveränderte Planteile eingegangen, da dies für das Planverständnis erforderlich ist.

4.2 BEBAUUNGS- UND NUTZUNGSSTRUKTUR

4.2.1 Art der baulichen Nutzung

Der Änderungsbebauungsplan sieht weiterhin wie in den überwiegenden Bereichen im Teilgebiet 1, die Ausweisung eines Industriegebietes nach § 9 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vor. Über die Steuerungsmöglichkeiten des § 1 BauNVO erfolgte gemäß den zugrunde liegenden rechtskräftigen Ursprungsplänen bereits die Anpassung an die konkreten Entwicklungsüberlegungen und die Standorterfordernisse. Konsequenterweise wurde auf die Bedürfnisse einer großflächigen Industrieansiedlung im produzierenden Sektor abgestellt und auf allgemeinen Zulässigkeiten jenseits von Gewerbebetrieben weitgehend verzichtet.

Diese Festsetzungen werden im vorliegenden Änderungsplan übernommen. Abweichend von den unveränderten Kernfestsetzungen wird lediglich die Einzelhandelsnutzung, wie bereits im Teilgebiet 3 erfolgt, komplett ausgeschlossen, da diese Nutzung vor allem der in jüngerer Zeit immer kritischer betrachtet wird. Lediglich Ausstellungs- und Verkaufsräume der allgemein zulässigen Vorhaben werden für Präsentationszwecke und ggf. im Sinne eines Werksverkaufs ermöglicht.

Ebenso übernommen wird die Regelung, einzelne Teile des festgesetzten zusätzlich gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nach ‚der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften‘ unter den Gesichtspunkten des vorbeugenden Immissionsschutzes zu gliedern. Das angewandte Instrument ist die Kontingentierung der Schallabstrahlung der Betriebe und Anlagen, die gemäß Festsetzungen des zugrundeliegenden Bebauungsplanes beibehalten bleibt.

4.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird unverändert durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Baumassenzahl (BMZ) und die Höhe baulicher Anlagen bestimmt. Die GRZ wird genau wie im Ursprungsbebauungsplan mit 0,6 unter dem Orientierungswert der Baunutzungsverordnung für Industrie- und Gewerbegebiete festgesetzt. Damit wird die ausreichende Möglichkeit zur großflächigen Überstellung des Gebietes mit Gebäuden gegeben. Zusätzlich bestehen auch weiterhin die Überschreitungsmöglichkeiten für weitergehende Versiegelungen, die z.B. durch Wege, Stellplätze oder ähnliches verursacht werden. Die Obergrenze der Versiegelung liegt damit, analog zum Ursprungsplan, bei 80 %.

Aufgrund der in gewerblich genutzten Gebäuden vorher nicht zu bestimmenden Zahl der Vollgeschosse und damit auch der Geschossflächenzahl wird zur Beschreibung der baulichen Ausnutzung des Grundstücks das Instrument der Baumassenzahl herangezogen. Sie korrespondiert mit der Festsetzung der in Verbindung mit der Höhenlage der baulichen Anlagen festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen. Die Baumassenzahl von 8,0 wurde aus dem Ursprungsplan übernommen.

Die Höhenlage wird weiterhin durch die maximale Gebäudehöhe über Normalhöhennull (NHN) definiert. Dies wurde bereits im Ursprungsplan so praktiziert. Anstelle einer Festsetzung der Höhenlage der Erdgeschossfußbodenhöhe in Verbindung mit einer darauf bezogenen Traufhöhe wurde lediglich die Höhenlage der gesamten Gebäudehöhe einschließlich aller notwendigen

Konstruktionen festgesetzt, um im darunter liegenden Bereich der Gebäude eine weitgehende Gestaltungsfreiheit, bezogen auf die jeweiligen Ansprüche der Benutzer, zu gewährleisten.

Die festgesetzte Höhenlage der Gebäudehöhe bestimmt gleichzeitig die Höhe der baulichen Anlagen, die dadurch nur bis zu einem gewissen Maß oberhalb des natürlichen Geländes möglich ist.

In Anlehnung an die Festsetzung der Höhenlagen im Ursprungsplan wird im vorliegenden Geltungsbereich die Höhenlage der Gebäude auf 532 Meter über Normalhöhennull begrenzt. Eine Teilung der Baufenster mit unterschiedlichen Höhenfestsetzungen ist nicht mehr erforderlich. Mit dieser Festsetzung werden absolute Gebäudehöhen im Bereich von ca. 17 m ermöglicht.

Als Ausnahmen sind, wie bisher, im gesamten Gebiet Sonderbauwerke und -bauteile mit größerer Höhe (z.B. Abgas- und Abluftanlagen) zulässig, sofern sie den übrigen Baukörpern in ihrer Masse untergeordnet und betrieblich notwendig sind.

Die festgesetzte Höhenlage korrespondiert auch mit den Festsetzungen zur Baumasse: Durch die Begrenzung der Baumasse ist es ausgeschlossen, ein Grundstück vollständig mit sehr hohen Gebäuden zu bebauen: die Baumasse kann entweder überwiegend in der Breite oder in der Höhe umgesetzt werden, aber nicht maximal durch sehr hohe Gebäude auf dem gesamten Grundstück.

Abschließend ist festzuhalten, dass die Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung keine wesentliche Änderung gegenüber den Ursprungsfestsetzungen beinhalten.

4.2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Auf die Festsetzung einer Bauweise wurde wie im Ursprungsplan verzichtet, da sich die künftigen Erfordernisse wegen der möglichen Vielgestaltigkeit der geplanten Nutzung nicht sinnvoll absehen lassen. Ebenso wird dort kein städtebauliches Steuerungserfordernis gesehen.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch die Lage der Baugrenzen festgelegt. Im Plangebiet wird das Baufenster bewusst großzügig zusammenhängend zugeschnitten, um so für die Neuansiedlung einen ausreichend großen Gestaltungsspielraum zu ermöglichen. Unter Beachtung der sonstigen Festsetzungen ist hier eine freie Anordnung der Gebäude auf den Grundstücken möglich. Die Feinkorrektur gegenüber der Ursprungsplanung besteht darin, dass das Baufenster künftig nicht mehr in zwei Bereiche mit unterschiedlichen Höhen geteilt ist.

4.2.4 Sonstige planungsrechtliche Regelungen

Analog zum Ursprungsplan sind überdachte Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Aufgrund der ohnehin sehr groß dimensionierten Baufenster ist der Bereich, in dem diese Anlagen zulässig sind, ausreichend groß und ermöglicht eine angemessene Flexibilität. Die verbleibenden Flächen, außerhalb der Baufenster sollen nach Möglichkeit von weiteren Baukörpern freigehalten werden. Gemäß den entsprechenden Festsetzungen sind an diesen Stellen auch Begrünungsvorgaben fixiert, die im Widerspruch zu der Errichtung von überdachten Stellplätzen und Garagen stehen würden.

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, welches gemäß dem Ursprungsplan im südlichen Bereich des geplanten Durchbruchs liegt, wird für diesen Teil des Geltungsbereichs klarstellenderweise herausgenommen. Öffentliche Leitungen innerhalb dieser Fläche sind weder vorhanden noch werden absehbar künftig benötigt.

4.2.5 Gestaltung der baulichen Anlagen und der unbebauten Grundstücksflächen

Gemäß des Planungsansatzes zum Ursprungsplan des Teilgebiet 1 werden die gestalterischen Vorgaben für das äußere Erscheinungsbild baulicher Anlagen hinsichtlich der Oberflächen und rahmensetzend für Werbeanlagen übernommen.

Auch die Vorgaben zur Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen gelten weiterhin fort.

4.3 VERKEHRSERSCHLISSUNG

Für den Gesamtstandort des Gewerbeparks ‚HuMos‘ besteht im Osten bereits ein eigener Anschluss an die Hunsrückhöhenstraße (B 327). Dieser ist entsprechend ausgelegt, um auch die Verkehre der weiteren Gebietsentwicklung aufzunehmen.

Nach Aussagen des Landesbetriebs Mobilität in Trier (LBM) ist der dreispurige Ausbau der B 327 zwischen Odert und der Einmündung der B 269 einschließlich des Anschlusses an den Gewerbepark HuMos in Planung. Ebenso wird die kreuzungsfreie Verbindung der B 269 an die B 327 vorbereitet. Mittelfristig wäre dann auch der Gewerbepark ohne Linksabbiege- bzw. -einbiegeverkehre erreichbar.

Im Rahmen der Umsetzung des Teilgebietes 1 wurde eine Erschließungsstraße weitgehend gebaut, die auch die innerhalb der vorliegenden Bebauungsplanänderung liegenden Flächen erschließt. Diese Verkehrsfläche verläuft südlich des Geltungsbereichs. Weitergehende öffentliche Verkehrserschließungen sind nicht erforderlich.

4.4 FREIFLÄCHEN UND GRÜNORDNUNG

Die Vorgaben zu Anpflanzungen im Plangebiet wurden aus dem Ursprungsplan übernommen. Insbesondere für den Bereich des Durchbruches erfolgt, nach Herstellung des Fahrbereiches, eine erneute Eingrünung an den Randbereichen. Hierbei kommen die Bepflanzungsvorgaben aus dem Ursprungsplan unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten zur Anwendung. Entsprechend den Eigentumsverhältnissen, werden die Randbereiche des Durchbruchs als private Grünflächen festgesetzt.

Es handelt sich grundsätzlich auch um Maßnahmen zur Einbindung der Planung in umliegende Strukturen und die Landschaft. Diese dienen den naturschutzfachlichen Ansprüchen und der Gestaltung im Plangebiet. Darüber hinaus leisten die grünbezogenen Festsetzungen einen Beitrag zum Ausgleich der im Gebiet verursachten Eingriffe in Boden, Natur- und Landschaft und dienen der Klimaanpassung der Bebauung.

4.5 UMWELT UND NATUR

Die Belange von Natur und Umwelt wurden bereits im Ursprungsplan zum Teilgebiet 1 untersucht und gewürdigt. Aus der damaligen und heutigen Einschätzung der örtlichen Situation besteht für die Mehrzahl der Umweltpotenziale eine geringe bis mittlere Empfindlichkeit.

Grundsätzlich sind durch die in den vorhandenen Teilgebieten 1 und 3 des Gewerbeparks realisierten Baukörper bereits hohe Vorbelastungen, insbesondere für das Landschaftsbild zu verzeichnen. Nach dem Konzentrationsprinzip ist eine weitere Belastung an dieser Stelle grundsätzlich der Inanspruchnahme einer unbeeinträchtigten Fläche vorzuziehen. Zu würdigen ist in dem Zusammenhang die Bewertung als regional bedeutender Standort der Gewerbeentwicklung wie auch das Fehlen von realistischen Alternativen, da es sich bei dem Planungsanlass um eine Betriebserweiterung in zwingender funktionaler Verflechtung zu bestehenden Anlagen handelt.

FFH- oder Vogelschutzgebiete werden durch die Planung nicht erkennbar betroffen.

An Gehölzen, die durch die geplante Baumaßnahme entfernt werden müssen, sind nur die damals bei der Eingrünung des Gewerbegebietes gepflanzten Laubgehölze zu nennen – das heißt auch weitgehend ein homogenes Alter der Gehölze.

Folgende Pflanzen sind unmittelbar im Planbereich vorhanden:

Bäume: Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Eiche (*Quercus robur*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Kirsche (*Prunus avium*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Bergulme (*Ulmus minor*), Hainbuche (*Carpinus betulus*); Schwerpunktgehölz ist der Bergahorn.

Sträucher: Liguster (*Ligustrum vulgare*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Hartriegel (*Cornus mas*)

Der Boden ist nahezu flächendeckend mit Kletten-Labkraut (*Galium aparine*) bedeckt; dies ist ein Zeiger für gestörte Böden mit hohem bis sehr hohem Stickstoffanteil. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die dort zur Einbindung des Gewerbegebietes zu pflanzenden Gehölze erwartungsgemäß angetroffen wurden, eine nennenswerte Krautschicht war nicht vorhanden, so dass besonders schutzwürdige Pflanzen oder Gehölze (z.B. Altbäume) nicht im Plangebiet waren.

Aufgrund der Lage des Gehölzstreifens unmittelbar am Gewerbegebiet und dem homogenen Alter der Gehölze (ca. 25 Jahre) sind keine besonderen Tierarten zu erwarten; Fledermäusen dient der Gehölzstreifen allenfalls als Jagdhabitat, an Vogelarten sind euryöke Waldrand- und Halboffenlandarten zu nennen wie z.B. Amsel, Blau-, Kohl- und Weidenmeise, Elster, Dohle, Rotkehlchen, Zilpzalp, Mönchs- und Gartengrasmücke; hierzu existiert eine relativ aktuelle Kartierung (ÖSTLAP 2019).

Ziel der Pflanzung des Gehölzstreifens war einerseits die naturnahe Einbindung des Gewerbegebietes in die Landschaft, zum Anderen die Schaffung einer Vernetzungsachse des Waldgebietes ‚Die Wacken‘ mit den Waldbereichen des Idarwald (FFH-Gebiet). Die Funktion einer Vernetzungsachse war aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Gewerbegebiet schon immer eingeschränkt, zumal eine Vernetzungsachse über eine Bundesstraße mit 10.000 Kfz/Tag für viele Arten ohnehin wenig sinnvoll erscheint.

Als Konsequenz werden daher im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen, die eine Bepflanzung der Böschungen, die durch den Bau der Straße entstehen, vorgeben. Dies dient der Abrundung der bestehenden Grünstrukturen. Zum Einsatz werden heimischen und klimaresistenten Sträuchern empfohlen (bevorzugt Sträucher wie Hartriegel, Schneeball, Liguster, Hasel, Holunder etc.).

4.6 IMMISSIONSSCHUTZ

Umgang mit Geräuschen

Bereits bei der Planung für das bestehende Teilgebiet 1 des Gewerbeparks HuMos erfolgte eine intensive Auseinandersetzung mit Fragen des Schallschutzes. Auf der Grundlage von gutachterlichen Ausbreitungsrechnungen wurde eine Lärmkontingentierung im dortigen Bebauungsplan festgesetzt. Damit wurden für das Plangebiet differenziert nach Teilgebieten Emissionsobergrenzen definiert, die für die umliegenden schutzwürdigen Gemeindeteile die Einhaltung der maßgeblichen Umweltstandards sicherstellen. Im Weiteren hatten Überrechnungen der schalltechnischen Situation stattgefunden, mit denen Emissionskontingente auf das gesamte HuMos Areal verteilt wurden, so dass an den Immissionsorten die jeweils erforderlichen Werte eingehalten werden können.

Diese Festsetzungen, die aus der zweiten Änderung zum Teilgebiet 1 resultieren wurden in der vorliegenden Planung übernommen. Die Übernahme der ermittelten Immissionskontingente in den Bebauungsplan erfolgt gemäß § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Vorgabe zu den besonderen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen in Form von zulässigen Lärmkontingenten als verbindliche Obergrenze. Im Falle neu hinzukommender oder sonstig genehmigungspflichtiger Anlagen ist die Einhaltung dieser Vorgaben in der Regel im Genehmigungsverfahren geeignet nachzuweisen.

Betrachtungen zu Gerüchen

Das Thema möglicher Immissionskonflikte für das Plangebiet durch Gerüche wurde im Rahmen der vorangegangenen langjährig rechtskräftigen Bebauungsplanverfahren bereits untersucht. Demnach wurden keine wesentlichen Beeinträchtigungen ermittelt, die als problematisch einzustufen wären.

Bei den bisherigen Planungen zu den Teilgebieten 1 und 3 waren mögliche Immissionskonflikte durch Gerüche tierhaltender Betriebe zu betrachten. Einer dieser Betriebe existiert mittlerweile nicht mehr, so dass sich die Geruchsituation gegenüber dem damaligen Zeitpunkt verbessert hat.

5 VERFAHREN UND RECHTSFOLGEN

Verfahren

Die vorliegende Planung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB erstellt. Die Voraussetzungen nach § 13 Abs. 1 BauGB wie die Einhaltung der Grundzüge der Planung sowie die Nichtbeeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten, sind gegeben. Auch die Realisierung eines Vorhabens, das nach dem Gesetz für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht beachtlich wäre, ist nicht zu erwarten. Das Eintreten schwerer Unfälle ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Bezogen auf die Maßstäblichkeit des Gesamtstandortes des Gewerbeparks HuMos, sind die Anpassungen der vorliegenden Bebauungsplanänderung als marginal zu betrachten. Auch bezogen auf das Teilgebiet 1, das hier in einen kleinen Teilbereich überarbeitet wird, werden keine Rechte geschaffen, die die Umsetzung einer Baustruktur ermöglichen würden, die nicht schon bereits gemäß den bestehenden Vorgaben möglich gewesen wäre. Wie bereits zu Beginn dargelegt, berühren die Modifikationen die Grundzüge der Gesamtplanung im Gewerbepark HuMos nicht.

Im gewählten vereinfachten Verfahren wird von den frühzeitigen Beteiligungsschritten abgesehen.

Mit der vorliegenden Entwurfsfassung der Bebauungsplanung wird die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die abschließende Abwägung soll nach den Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB durch die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Gewerbepark Hunsrück-Mosel –HuMos erfolgen.

Verhältnis zu weiteren Bauleitplänen, Rechtsfolgen

Der hier vorliegende Bebauungsplan überdeckt einen kleinen Teil des Bebauungsplans ‚Gewerbepark Hunsrück-Mosel -HuMos-, Teilgebiet 1‘. Konkret werden hier im südwestlichen Teilbereich auf einer Fläche zwischen der Erschließungsstraße und dem Grünzug die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Recyclinghalle geschaffen.

Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der hier vorliegenden Bebauungsplanänderung ersetzen nach Inkrafttreten für den Geltungsbereich die Bestimmungen des ursprünglichen Bebauungsplans einschließlich der bisher rechtskräftigen 1. und 2. Änderung vollständig. Außerhalb des Geltungsbereichs der vorliegenden Bebauungsplanänderung gelten die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans bzw. seiner bisher rechtskräftigen Änderungen 1 und 2 weiterhin uneingeschränkt.

6 MASSNAHMEN IM ZUGE DER REALISIERUNG

Radonpotenzial

Nach Aussage des Landesamtes für Geologie und Bergbau liegt das Plangebiet innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotential ermittelt wurde.

Die Bundesländer waren laut Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) in Verbindung mit der Straßenschutzverordnung (StrlSchV) verpflichtet, bis zum 31. Dez. 2020 bei Erfüllung bestimmter Kriterien Radonvorsorgegebiete festzulegen. Laut Homepage des Landesamtes für Umwelt, eingesehen am 04. Januar 2021, ist in Rheinland keine Ausweisung von Radonschutzgebieten gemäß § 121 Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) erfolgt.

Damit gilt für Neubauten: „Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren (§ 123 Abs. 1 StrlSchG). Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden. Diese sind insbesondere erfüllt, wenn die Vorgaben der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ beachtet wurden. Die DIN 18195 ist eine Planungs- und Ausführungsnorm für die Abdichtung von Bauwerken und Bauteilen, die für den Neubau konzipiert wurde. Unter anderem werden in dieser Norm Anforderungen für Durchdringungen, Übergänge sowie An- und Abschlüsse aufgestellt.“⁵

Über die formalen Erfordernisse hinaus handelt es sich bei dem vorliegenden Geltungsbereich um ein Gewerbegebiet. In solchen Gebieten kann überwiegend von einer Bauweise mit durchgehenden Bodenplatten und dem weitgehenden Verzicht auf Keller ausgegangen werden. 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.

⁵ <https://lfu.rlp.de/de/arbeits-und-immissionsschutz/radoninformationen/>, dort ‚Welche Regelungen gibt es für Neubauten, entnommen am 04. Jan. 2021

Fassadenbegrünung


Die Begrünung von Fassaden wird empfohlen. In den Pflanzlisten, die in den textlichen Festsetzungen als Anhang enthalten sind, werden geeignete Arten genannt.

aufgestellt im Auftrag
des Zweckverbandes Gewerbepark Hunsrück-Mosel -HuMos- durch



IMMISSIONSSCHUTZ • STÄDTEBAU • UMWELTPLANUNG

Kaiserslautern, im August 2023

 2307 04 BE Entw/hf

ENTWURF

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss:

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Gewerbepark Hunsrück-Mosel –HuMos- hat in ihrer Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Bebauungsplanänderung wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

2. Beteiligung der Behörden:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB erfolgte am durch Veröffentlichung in den Mitteilungsblättern der Verbandsmitglieder. Dies sind die ‚Mittelmosel-Nachrichten‘ (für die Verbandsgemeinde Bernkastel-Kues), die ‚Morbacher Rundschau‘ (für die Gemeinde Morbach) und ‚Thalfang Aktuell‘ (für die Verbandsgemeinde Thalfang am Erbeskopf).

3. Beteiligung der Behörden:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde am eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am

4. Bekanntmachung der Auslegung:

Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 13 und § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am durch Veröffentlichung in den Mitteilungsblättern der Verbandsmitglieder (siehe Punkt 2).

5. Auslegung des Planentwurfes:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum aus.

6. Prüfung der Anregungen:

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Gewerbepark Hunsrück-Mosel –HuMos- hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in ihrer Sitzung am geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt.

7. Beschluss der Bebauungsplanänderung:

Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat die Versammlung des Zweckverbandes Gewerbepark Hunsrück-Mosel –HuMos- die Bebauungsplanänderung sowie die gestalterischen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO in ihrer Sitzung am als Satzung beschlossen.

8. Ausfertigung:

Bereits auf der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen erfolgt – siehe dort ‚Ausfertigung‘.

9. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am durch Bekanntmachung in den Mitteilungsblättern der Verbandmitglieder. Dies sind die ‚Mittelmosel-Nachrichten‘ (für die Verbandsgemeinde Bernkastel-Kues), die ‚Morbacher Rundschau‘ (für die Gemeinde Morbach) und ‚Thalfang Aktuell‘ (für die Verbandsgemeinde Thalfang am Erbeskopf).

.....
Vorsteher

.....
Dienstsiegel