

2. Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Morbach im Ortsbezirk Hundheim II – Auf der Noh, Teilgebiet 1“ Auswertung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Erläuterungen zum Verfahren

Der Gemeinderat Morbach hat am 15.2.2022 beschlossen, den Bebauungsplan „Hundheim II – Auf der Noh, Teilgebiet 1“ zu ändern. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 19.12.2022 bis zum 27.1.2023 eine Offenlage durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurde auf die Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich als einzige von den Änderungen berührte Behörde beschränkt. Die Entwurfsfassung der Bebauungsplanänderung wurde mit Schreiben vom 29.11.2022 zur Verfügung gestellt mit der Möglichkeit zur Stellungnahme bis zum 27.1.2023.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden nachfolgend inhaltlich wiedergegeben, durch die Verwaltung kommentiert und mit einem Beschlussvorschlag zur Abwägung versehen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

- Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Wittlich

Eingegangene Stellungnahmen:

2.1 Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Wittlich Wittlich, 17.1.2023	<i>Kommentierung der Verwaltung</i>
Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Gegen die Wahl dieses Verfahrens bestehen keine rechtlichen Bedenken. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.	<i>Kenntnisnahme</i>
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.	<i>Die rechtlichen Hinweise zum Verfahren werden berücksichtigt.</i>
Nach erfolgter Bekanntmachung bitte ich, uns eine Kopie derselben sowie 1	<i>Die gewünschten Daten werden zur Verfügung gestellt.</i>

Ausfertigung 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.

Anregungen, Hinweise und Empfehlungen:

In der Nutzungsschablone ist hinter der Festsetzung WA die Ziffer 2 eingetragen. Hier kann der Sinn dieser Festsetzung nicht festgestellt werden. Ich bitte um Erläuterung.

Ich empfehle, die verschiedenen Höhenfestsetzungen, auch für die Pultdächer, zum besseren Verständnis, im Plan zeichnerisch darzustellen.

Ich empfehle weiterhin, die Anzahl der notwendigen KFZ-Stellplätze auf den Baugrundstücken festzusetzen. Um ein sog. „Straßenparken“ zu vermeiden sollten dabei pro Wohneinheit 2 KFZ-Stellplätze festgesetzt werden.

Die Ausführungen auf Seite 5 zur Gestaltung nicht bebauter Grundstücksflächen erscheinen zu

Die Bebauungsplanänderung bezieht sich nur auf einen Teilbereich des Ursprungsplanes, der Teilbereich, der bislang noch nicht erschlossen wurde. Der Ursprungsbebauungsplan unterscheidet zwischen den Gebieten WA 1 und WA 2, da das Gebiet WA 1 bei Aufstellung des Bebauungsplanes bereits erschlossen und bebaubar war und dieses Gebiet von bestimmten Regelungen ausgenommen ist. So betreffen die Regelungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung sowie die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen im Ursprungsbebauungsplan nur die Flächen WA 2. Da sich die Bebauungsplanänderung nur auf die geänderten Festsetzungen beschränkt und die übrigen Regelungen weiter gelten sollen, wurde auch die Bezeichnung WA 2 beibehalten. Die Begründung wird um eine Erläuterung zur Bezeichnung „WA 2“ redaktionell ergänzt.

Die Höhenfestsetzungen können durch Schemaschnitte in der Satzungsausfertigung verdeutlicht werden.

Die Gemeinde Morbach hat eine Stellplatzsatzung, in der die notwendige Anzahl von Stellplätzen geregelt ist. Bei Bedarf kann diese Satzung einfacher angepasst werden als spezifische Regelungen in einzelnen Bebauungsplänen. Auf eine Regelung im Bebauungsplan kann deshalb verzichtet werden.

Die genannten Ausführungen stellen die Anforderungen der Landbauordnung Rheinland-Pfalz für die nicht überbauten

unpräzise und sollten konkretisiert werden. Die diesbzgl. Ausführungen in der Begründung reichen m. E. dazu nicht aus.

Die Festsetzung zu den Einfriedungen auf Seite 6 und die dazugehörige Begründung ist nicht nachvollziehbar. Wie soll ein „fließender Übergang ohne trennende, hohe Einfriedungen“ sichergestellt werden, wenn für Zäune, Mauern etc. eine Höhenbegrenzung von 1 m besteht, Hecken davon jedoch explizit ausgenommen sind.

Bei den Ausführungen zum „Drempel“ in der Festsetzung sollte das Wort „aufstehenden“ durch „aufgehenden“ ersetzt werden.

Die Festsetzungen zur Dachneigung und zur Dacheindeckung sollten ausführlicher begründet werden. Die diesbzgl. Begründung auf Seite 10 „begründet“ die Festsetzung nicht sondern erläutert diese nur. Insbesondere die einschränkende Festsetzung des Verbots von Flach- und flachgeneigten Dächern mit weniger als 11° bedarf einer, am besten aus der Umgebungsbebauung hergeleiteten Begründung, um evtl. Abweichungsanträgen entgegenwirken zu können.

Flächen bebauter Grundstücke dar, die nur dann keine Anwendung finden, soweit Bebauungspläne entgegenstehende Festsetzungen zu diesen Flächen treffen. Durch die Übernahme in den Bebauungsplan sollen die Bauherren in besonderer Weise auf diese Anforderungen aufmerksam gemacht werden. Eine Überarbeitung der Begründung wird nicht für erforderlich gehalten.

Ziel ist es, wie bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan auch, dass zwischen der Straße als öffentlichem Raum und den privaten Baugrundstücken ein fließender Übergang ohne trennende, hohe Einfriedungen entstehen soll. Natürlich haben auch Hecken eine trennende Wirkung, was letztlich für jede Einfriedung gilt, jedoch geht von Hecken eine andere optische Wirkung aus als von hohen Zäunen und hohen Mauern, die für den Betrachter eine erheblich stärkere Barrierewirkung entfalten. Insofern soll für Hecken als Einfriedung eine Ausnahme gelten, was auch der Zielsetzung des Ursprungsbebauungsplanes entspricht. In der Begründung wird dies durch eine redaktionelle Ergänzung verdeutlicht.

Berücksichtigung

Der rechtskräftige Bebauungsplan erlaubt nur Satteldächer, Walmdächer und Pultdächer. Flachdächer waren bislang bereits ausgeschlossen. Insofern geht es bei der Änderung nicht um eine weitergehende Einschränkung zulässiger Dachformen. Flachdächer bleiben wie im Ursprungsbebauungsplan weiterhin ausgeschlossen. Da es in der Vergangenheit bei Bauanträgen teilweise zu Definitionsproblemen beim Begriff Flachdach kam, wurde im Änderungsplan mithilfe der Dachneigung eine Konkretisierung dieser nicht zulässigen Flachdachformen vorgenommen. Darüber hinaus werden die Festsetzungen

Gleiches gilt grundsätzlich auch für die Dachfarbe. Hier sollte weiterhin noch auf die Möglichkeit der Errichtung von PV-Dachanlagen eingegangen werden.

Hinweis Erneuerbare Energien:
Zur Umsetzung des vom Gesetzgeber vorgesehenen Ausbaus der erneuerbaren Energien weise ich die Gemeinde Morbach auf die Möglichkeit hin, im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans „Versorgungsflächen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)“, „Flächen für die Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)“ bzw. „Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte Maßnahmen (erneuerbare Energien, bspw. Photovoltaik) getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)“ verbindlich festzusetzen.

Es ist seit der Klimaschutznovelle 2011 klargestellt, dass Festsetzungen für den verbindlichen Einsatz der Solarenergie rechtlich zulässig sind. Es besteht damit die Möglichkeit, die Photovoltaik zum

zur Dachform nicht eingeeengt, sondern flexibler gestaltet, in dem auf die Vorgaben Satteldach, Walmdach und Pultdach verzichtet wird. Lediglich Flachdachformen bleiben weiterhin ausgeschlossen, was auch mit Blick auf den ersten bereits realisierten Bauabschnitt sinnvoll ist. In der Begründung wird dies durch eine redaktionelle Ergänzung verdeutlicht.

Auch für die Dachfarbe gilt, dass es sich hier um eine bestehende rechtskräftige Festsetzung des Ursprungsbebauungsplanes handelt, an der weiter festgehalten werden soll, insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass ein erster Bauabschnitt des Baugebietes bereits umgesetzt wurde. Die Festsetzung enthält bereits den Zusatz, dass die Nutzung der Sonnenenergie durch die gestalterischen Regelungen zur Dachfarbe nicht berührt wird. Auch hier gilt der Hinweis auf den ersten bereits realisierten Bauabschnitt, für den die Regelungen des Ursprungsbebauungsplanes weiterhin gelten. In der Begründung wird dies durch eine redaktionelle Ergänzung verdeutlicht.

Da es sich hier um die Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes handelt, die auch nur einen Teilbereich des Ursprungsbebauungsplanes betrifft, sollten sich die Änderungen auf die notwendigen Festsetzungen beschränken.

verbindlichen Standard in Neubaugebieten zu machen, wobei entsprechende Festsetzungen verständlich formuliert, nachvollziehbar (auf das konkrete Gebiet bezogen) begründet und verhältnismäßig sein müssen.

Beispiel für eine textliche Festsetzung:
„Textliche Festsetzung zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB (Solarfestsetzung):

1. Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

2. Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.“

Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde:

Die Gemeinde Morbach beabsichtigt den o. g. Bebauungsplan zu ändern. Naturschutzfachlich relevante Themenstellungen sind hiervon nicht betroffen. Aus diesem Grund bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen die Änderung.

Hinweis:

Die im Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsmaßnahmen (M1, M2 und A1) sind bisher nicht umgesetzt. Da die Bebauung im nördlichen Bereich bereits erfolgt ist, ist dort die Einbindung des Ortsrandes in die Landschaft sowie die Kompensation für die Bodenversiegelung erforderlich. Ich bitte um baldige Umsetzung.

Stellungnahme vorbeugender Brandschutz:

Aus brandschutztechnischer Sicht

Kenntnisnahme

Der Hinweis ist im Rahmen der Bebauungsplanumsetzung zu berücksichtigen.

bestehen gegen die o. g. Bauleitplanung keine Bedenken, sofern nachfolgende Punkte bei der konkreten Umsetzung des Bebauungsplans beachtet werden:

Im Brandfall muss eine wirksame Brandbekämpfung möglich sein. Eine ausreichende Löschwassermenge muss deshalb zur Verfügung stehen. Die bereitzustellende Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes, Ausgabe Feb. 2008, zu bestimmen. (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.). In der Regel sind für Wohngebiete 800 l/min über einen Zeit-raum von 2 Stunden zur Verfügung zu stellen.

In Abständen von höchstens 150 m sind Hydrant für Feuerlöschzwecke (gem. DIN EN 14339 bzw. DIN EN 14384) anzuordnen.

Die geplanten Stichstraßen müssen mit einer Wendemöglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge ausgestattet sein.

Für die Abmessungen von Wendemöglichkeiten sind mindestens die Maße der „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen - RASSt 06“ anzuwenden. Als Feuerwehrfahrzeug ist ein (H)LF 20 (DIN 14 530, Teil 11) mit einer Länge von 8,60 m zugrunde zu legen.

Die Anforderungen des Brandschutzes sind gewährleistet.

Der Änderungsplan betrifft nicht die Straßenplanung, sondern das Erschließungssystem basiert auf einem rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 2006 bzw. der 1. Änderung aus dem Jahr 2009, der Grundlage war für die erfolgte Baulandumlegung und die Erschließungsplanung, die bereits in der Ausführung ist.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die rechtlichen Hinweise der Kreisverwaltung werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Die Höhenfestsetzungen werden entsprechend den Empfehlungen der Kreisverwaltung durch Schemaschnitte in der Satzungsausfertigung verdeutlicht.

Die von der Kreisverwaltung vorgeschlagene Formulierung bzgl. der Zulässigkeit eines Drempels wird berücksichtigt.

Auf eine Regelung der Anzahl von KFZ-Stellplätzen auf den Baugrundstücken wird mit Verweis auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde verzichtet.

Die Regelung zu den nicht bebauten Grundstücksflächen wird beibehalten.

Die Festsetzungen zu den Einfriedungen, Dachneigung und Dacheindeckung werden ebenfalls beibehalten, die Begründung wird entsprechend der Kommentierung der Verwaltung redaktionell ergänzt.

Im Übrigen wird eine Änderung der Planung nicht für erforderlich gehalten.

Beteiligung der Öffentlichkeit

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