

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Morbach im Ortsbezirk Haag „Haag – Südlicher Ortsrand“

Auswertung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

1. Erläuterungen zum Verfahren

Der Gemeinderat Morbach hat am 25.4.2023 dem Entwurf der Satzung zugestimmt. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 17.7.2023 bis zum 18.8.2023 eine Offenlage durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 28.6.2023 beteiligt mit der Möglichkeit zur Stellungnahme bis zum 18.8.2023.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen zum Naturschutz und zur Starkregenvorsorge wurde der Naturschutzbeitrag überarbeitet und um externe Kompensationsmaßnahmen sowie Hinweise zum Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept der Gemeinde Morbach ergänzt. Die betreffenden Fachbehörden erhielten die überarbeiteten Planunterlagen mit Nachricht vom 25.1.2024 nochmals zur Kenntnis und Abstimmung mit der Möglichkeit zur Stellungnahme bis zum 9.2.2024.

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

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

- Deutsche Telekom Technik GmbH, Mayen
- Gemeindewerke, im Hause
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Mainz
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Trier
- Handwerkskammer Trier, Trier
- Industrie- und Handelskammer, Trier
- Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Wittlich
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Trier
- Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Trier
- Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier
- Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel, Bernkastel-Kues
- Westnetz GmbH, Dortmund
- Westnetz GmbH, Regionalzentrum Trier

Folgende Fachbehörden haben mitgeteilt, dass ihrerseits keine Bedenken bestehen:

- Deutsche Telekom Technik GmbH, Mayen, 26.7.2023
- Handwerkskammer Trier, Trier, 25.7.2023
- Industrie- und Handelskammer Trier, 14.8.2023
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Trier, 3.8.2023 u. 14.8.2023
- Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier, 1.8.2023

Eingegangene Stellungnahmen:

2.1 Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Wittlich Wittlich, 19.8.2023 und 7.2.2024	<i>Kommentierung der Verwaltung</i>
Gegenüber der vorgelegten Satzung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Mit ihr sollen Außenbereichsparzellen in den Innenbereich einbezogen und die Zugehörigkeit weiterer Grundstücke zum Innenbereich gem. § 34 Abs. 1 BauGB klargestellt werden. Dies ist städtebaulich	<i>Kenntnisnahme</i>

vertretbar. Die Satzung wird als Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Die Satzung ist genehmigungsfrei.

Der Beschluss der Satzung ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Bekanntmachung muss gemäß § 44 Abs. 5 BauGB einen Hinweis auf mögliche Entschädigungsansprüche und deren Erlöschen nach § 44 Abs. 3 und 4 BauGB enthalten. Außerdem ist auf die möglichen Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB sowie des § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung hinzuweisen.

Nach erfolgter Bekanntmachung bitte ich, uns eine Kopie derselben sowie 2 Ausfertigungen der kompletten rechtsverbindlichen Satzung incl. eines Datensatzes zur Nutzung im GIS-System zu überlassen.

Auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich der nicht ausreichenden Kompensationsmaßnahmen verweise ich ausdrücklich.

Naturschutzrechtliche Stellungnahme:

Die Gemeinde Morbach möchte im Ortsbezirk Haag eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung am südlichen Ortsrand erlassen. Bei den betroffenen Flächen handelt es sich zum einen um bereits bebaute Grundstücke, zum anderen aber auch um Extensivwiesen und aufgegebene Streuobstwiesen. Ein Großteil der Bäume ist bereits abgängig, was für ein vorhandenes Höhlenangebot spricht.

Zur Kompensation der Bodenversiegelung wird die Pflanzung von Laubgehölzen auf 6 % der Grundstücksflächen sowie der Buchenvoranbau in einer Fichtenmonokultur vorgeschlagen. Diese Maßnahmen sind aus naturschutzfachlicher Sicht nicht ausreichend und geeignet, um den Verlust der Streuobstbrache zu kompensieren, zumal es sich beim Buchenvoranbau im Gemeindewald um Maßnahmen der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft handelt.

Ich bitte daher um Überarbeitung der Kompensationsplanung.

Die verfahrensrechtlichen Hinweise werden berücksichtigt.

Die benötigten Daten werden zur Verfügung gestellt.

Beim Buchenvoranbau handelt es sich nicht um eine Planung des Forstes im Einrichtungswerk (also keine potentielle betriebliche Planung), sondern um eine Maßnahme, die aus Naturschutzgründen durchgeführt werden soll.

Der Fachbeitrag Naturschutz wurde auf Grundlage der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde überarbeitet und um eine externe Kompensationsmaßnahme ergänzt. Die Fachbehörde hat dieser Maßnahme nach erneuter Beteiligung zugestimmt.

Angezeigt sind m. E. Maßnahmen zur Sicherung des vorhandenen Kleinhöhlenangebots bzw. zur Schaffung neuer Höhlenangebote und der vermeintlichen Nahrungsangebote für Fledermäuse und Vögel. Da keine faunistischen Untersuchungen durchgeführt wurden, muss vom worst case-Szenario ausgegangen werden.

Auch bitte ich um Aufnahme einer textlichen Festsetzung zur Einhaltung des Verbotzeitraumes vom 1. März bis zum 30. September eines jeden Jahres.

Folgendes ist des Weiteren zu berücksichtigen:

Da die Landeskompensationsverzeichnisverordnung (LKompVzVO) auch für Bebauungspläne gilt, ist darauf zu achten, dass der Bebauungsplan (mit Eingriffsort und Kompensationsmaßnahmen) spätestens zur Zulassung des Planes in das landesweite KomOnServicePortal (KSP) einzutragen ist. Die Genehmigungsbehörde hat die hierfür erforderlichen Angaben unter Beachtung der elektronischen Vorgaben nach § 6 LKompVzVO spätestens zur Erteilung der Zulassung an die Eintragungsstelle (UNB) zu übermitteln.

Falls eine vollständige Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft auf der Eingriffsfläche nicht möglich ist, wird eine externe Kompensationsfläche festgelegt. Bauplanungsrechtlich existieren primär 2 Lösungsmöglichkeiten:

- Bebauungsplan mit geteiltem Geltungsbereich
- Gesonderter Kompensationsbebauungsplan zusätzlich zum Eingriffsbebauungsplan

Sollte keine dieser beiden Varianten möglich sein kann die Sicherung der externen

Zur Kompensation eventuell vorhandener Baumhöhlen werden an den Ortsrändern von Haag an gemeindlichen Bäumen 6 Nistkästen an geeigneter Stelle aufgehängt: 2 x Schwegler Nisthöhle 3SV; 45 mm (z.B. Stare), 2 x Schwegler Großraumhöhle 2GR (oval); 2 x Erbeck Fledermaushöhle 14mm Einflugloch. Die Baumstandorte sind im Fachbeitrag Naturschutz festgelegt.

Beim Verbotzeitraum handelt es sich um eine gesetzliche Regelung, die keiner eigenständigen Textfestsetzung in einer gemeindlichen Satzung bedarf. Es ist jedoch möglich, in der Satzung einen Hinweis auf geltende gesetzliche Regelungen aufzunehmen und darauf hinzuweisen, dass damit eine Erstrohung eines gehölbewachsenen Baufeldes ausschließlich in der nach dem BNatSchG dafür vorgesehenen Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar des Folgejahres durchzuführen ist und darüber hinaus Höhlen in Bäumen auf vorhandenen Besatz mit Vögeln oder Fledermäusen zu kontrollieren sind.

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Das Baugesetzbuch lässt auch die Alternative zu, dass anstelle von Festsetzungen und neben vertraglichen Vereinbarungen auch sonstige Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Fläche getroffen werden können.

Da es sich um Maßnahmen auf gemeindlichen Flächen handelt, ist eine

Kompensationsfläche auch per Grundbucheintrag und städtebaulichem Vertrag erfolgen, diese sind der Unteren Naturschutzbehörde dann ebenfalls als Nachweis vorzulegen.

In der Stellungnahme vom 7.2.2024 wird noch darum gebeten, zu prüfen, ob die externen Kompensationsmaßnahmen (Buchenvoranbau, Anbringen von Nistkästen) in die Hinweise der Satzung übernommen werden können, da dies oftmals zur Übersichtlichkeit beiträgt.

Stellungnahme Brandschutz:

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen gegen die o. g. Bauleitplanung keine Bedenken, sofern nachfolgende Punkte beachtet werden:

Im Brandfall muss eine wirksame Brandbekämpfung gewährleistet sein. Eine ausreichende Löschwassermenge muss 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 Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung zu stellen (Grundsatz).

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

vertragliche Regelung bzw. ein Grundbucheintrag nicht erforderlich und nicht sinnvoll.

Die Maßnahmen sind in der Satzungsbegründung bereits enthalten. Da es sich hier um Maßnahmen handelt, die von der Gemeinde durchgeführt werden, ist eine zusätzliche Aufnahme als Hinweis in der Satzung nicht unbedingt erforderlich.

Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die verfahrensrechtlichen Hinweise werden berücksichtigt.

Die gewünschten Daten werden der Kreisverwaltung zur Nutzung im Geographischen Informationssystem (GIS) zur Verfügung gestellt.

Zur Kompensation eventuell vorhandener Baumhöhlen werden an den Ortsrändern von Haag an gemeindlichen Bäumen, wie im Fachbeitrag Naturschutz festgelegt, 6 Nistkästen aufgehängt. Die Begründung zur Satzung wird um die externe Ausgleichsmaßnahme ergänzt. Eine Änderung des Plangebietes, eine vertragliche Regelung oder ein Grundbucheintrag sind nicht erforderlich.

Eine textliche Festsetzung zur Einhaltung des Verbotszeitraumes vom 1. März bis zum 30. September eines jeden Jahres ist nicht erforderlich. Es wird stattdessen ein Hinweis auf die geltende gesetzliche Regelung aufgenommen.

Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2.2 Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz,
Trier, 14.8.2023

Kommentierung der Verwaltung

Gegen die Planung bestehen aus Sicht der Starkregenvorsorge Bedenken.

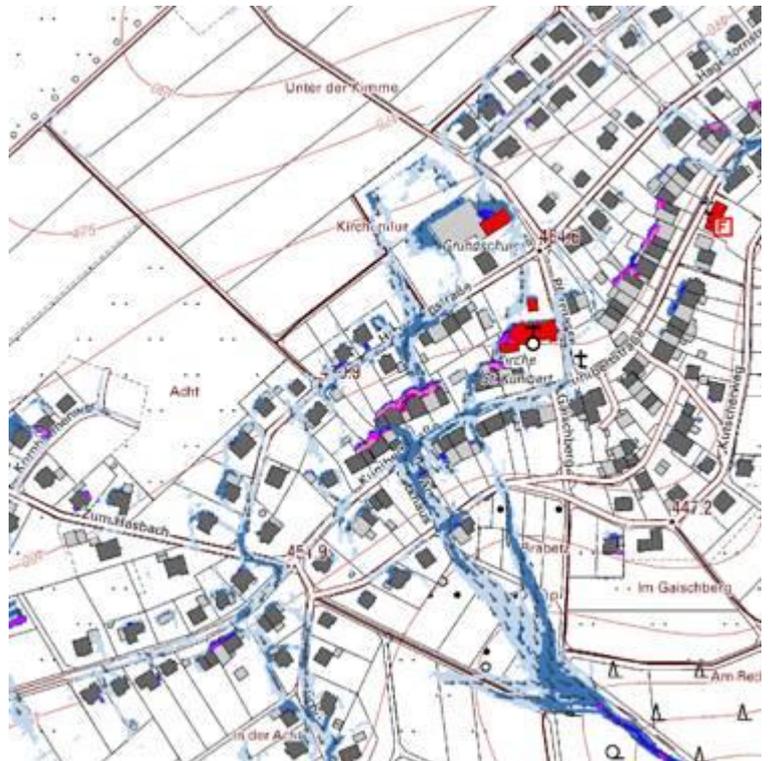
Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass es sich hier nicht um die Neuerschließung von Bauflächen und die Aufstellung eines Bebauungsplanes handelt, in dem die Bebauung detailliert zu regeln ist, sondern um eine Satzung zur Abgrenzung des Ortsinnenbereiches.

Erforderlich sind:

- Vorgaben zu einer angepassten Bauweise bzw. zum baulichen Objektschutz in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen.
- Notabflusswege zu projektieren, die von einer Bebauung freizuhalten sind.

Die Belange der Starkregenvorsorge sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 12 des Baugesetzbuches bei der Aufstellung der Bebauungspläne zu berücksichtigen. (s. Hochwasserinfopaket des Landesamtes für Umwelt; Karte 5: Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen.)

Es gibt seit 2023 neue Sturzflutgefahrenkarten mit Wassertiefen. Demnach besteht auf den betreffenden Flächen bei einem außergewöhnlichen Starkregen (SRI 7) eine geringe Gefährdung von maximal 30 cm Wassertiefe. Dies lässt sich im Zuge der Bebauung durch Objektschutzmaßnahmen entschärfen (Stichwort wassersensibel Planen und Bauen).



Der Ursprung dieser Abflüsse entsteht oberhalb der

<p>Ich empfehle, die Planung mit derjenigen zu dem örtlichen Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept abzustimmen, das derzeit für die Gemeinde Morbach erarbeitet wird.</p> <p>Zudem sind die wasserwirtschaftlichen Zielvorgaben hinsichtlich der Niederschlagswasserbewirtschaftung (Rückhalt und Versickerung vor direkter Ableitung) - soweit wie möglich- umzusetzen.</p>	<p><i>Grundschule über der Hagedornstraße. Dort sind im Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept Querstrukturen zur Erhöhung des Wasserrückhaltes in der Fläche als Gegenmaßnahmen enthalten sowie die Nutzung der Freiflächen bei der Schule als Zwischenspeicher als mögliche Lösung vorgesehen.</i></p> <p><i>Derzeit befindet sich ein Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept in der Gemeinde Morbach für alle 19 Ortsbezirke in Erarbeitung. Die Ergebnisse dieser Planung, die voraussichtlich Ende 2024 beendet sein wird, und die dort vorgeschlagenen Maßnahmen zur Minderung von starkregenbedingten Schäden werden durch die Gemeinde Morbach berücksichtigt und sukzessive umgesetzt. Ein Hinweis auf dieses Konzept kann in die Satzung aufgenommen werden.</i></p> <p><i>Das Gebiet ist überwiegend bebaut und bereits erschlossen. Auf die Erstellung eines Konzeptes zur Niederschlagswasserbewirtschaftung für einzelne Grundstücke wurde deshalb verzichtet.</i></p>
<p>Beschlussvorschlag der Verwaltung: Die Hinweise werden entsprechend der Kommentierung berücksichtigt.</p>	

<p>2.3 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Trier Trier, 20.7.2023</p>	<p>Kommentierung der Verwaltung</p>
<p>In dem angegebenen Planungsbereich „Haag – Südlicher Ortsrand“ sind der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt bzw. archäologische Fundstellen sind durch die Planung nicht in ihrem Bestand gefährdet. Daher haben wir keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§§ 16–19 DSchG RLP).</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier. Gesonderte Stellungnahmen der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte Koblenz, der GDKE, Landesdenkmalpflege etc. bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Satzung enthält bereits einen Hinweis auf die geltende Regelung.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>Beschlussvorschlag der Verwaltung: Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</p>	

2.6 Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel Bernkastel-Kues, 8.8.2023 u. 17.8.2023	Kommentierung der Verwaltung
<p>In der oben genannten Planunterlage fehlen die rechtlich vorgesehenen Quellenangaben für Geobasisdaten. Diese dienen in der Bauleitplanung der Wahrnehmung des Urheberrechts. Entsprechend der Regelungen des Gesamtvertrags zwischen der VermKV und den Kommunen ist auf Vervielfältigungsstücken und Präsentationen wie folgt auf die Datengrundlage hinzuweisen: „Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)“ Da sich der Duktus inzwischen auf Ebene der AdV geändert hat, kann alternativ auch die neuere Kurzform „©GeoBasis-DE/LvermGeoRP<Jahr des letzten Datenbezugs>“ verwendet werden.</p> <p>Hinweis: Im Kartenauszug der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sind tlw. bereits Hausnummern bei Grundstücken eingetragen, die weder erschlossen sind, oder Baurecht haben. Um eine Verwirrung des Nutzers zu vermeiden, schlagen wir vor, die entbehrlichen Hausnummern durch die Gemeindeverwaltung (Ordnungsamt) beim Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel entfernen zu lassen.</p> <p>Ergänzende Stellungnahme vom 17.8.2023: Der oben genannte Bebauungsplan ist auf der Grundlage der Liegenschaftskarte erstellt. In der Auflistung der überplanten Flurstücke in der Begründung fehlt das Flurstück Flur 9 Nr. 60/3, das von der Satzung teilweise überplant wird. Des Weiteren ist das Flurstück Flur 7 Nr. 57/1 vollständig und nicht nur teilweise von der Planung betroffen.</p> <p>Weitere Bedenken werden unsererseits keine gegen die Planung vorgebracht.</p>	<p><i>Die Quellenangabe wird entsprechend ergänzt.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet.</i></p> <p><i>Bei beiden Flurstücken handelt es sich um gemeindliche Straßenflächen (Kutscherweg), die in der Auflistung der überplanten Flurstücke im Satzungstext auch korrekt aufgeführt sind. Die Begründung ist entsprechend redaktionell anzupassen. Eine inhaltliche Änderung ist damit nicht verbunden.</i></p>
Beschlussvorschlag der Verwaltung: Die Hinweise der Fachbehörde werden berücksichtigt.	

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.