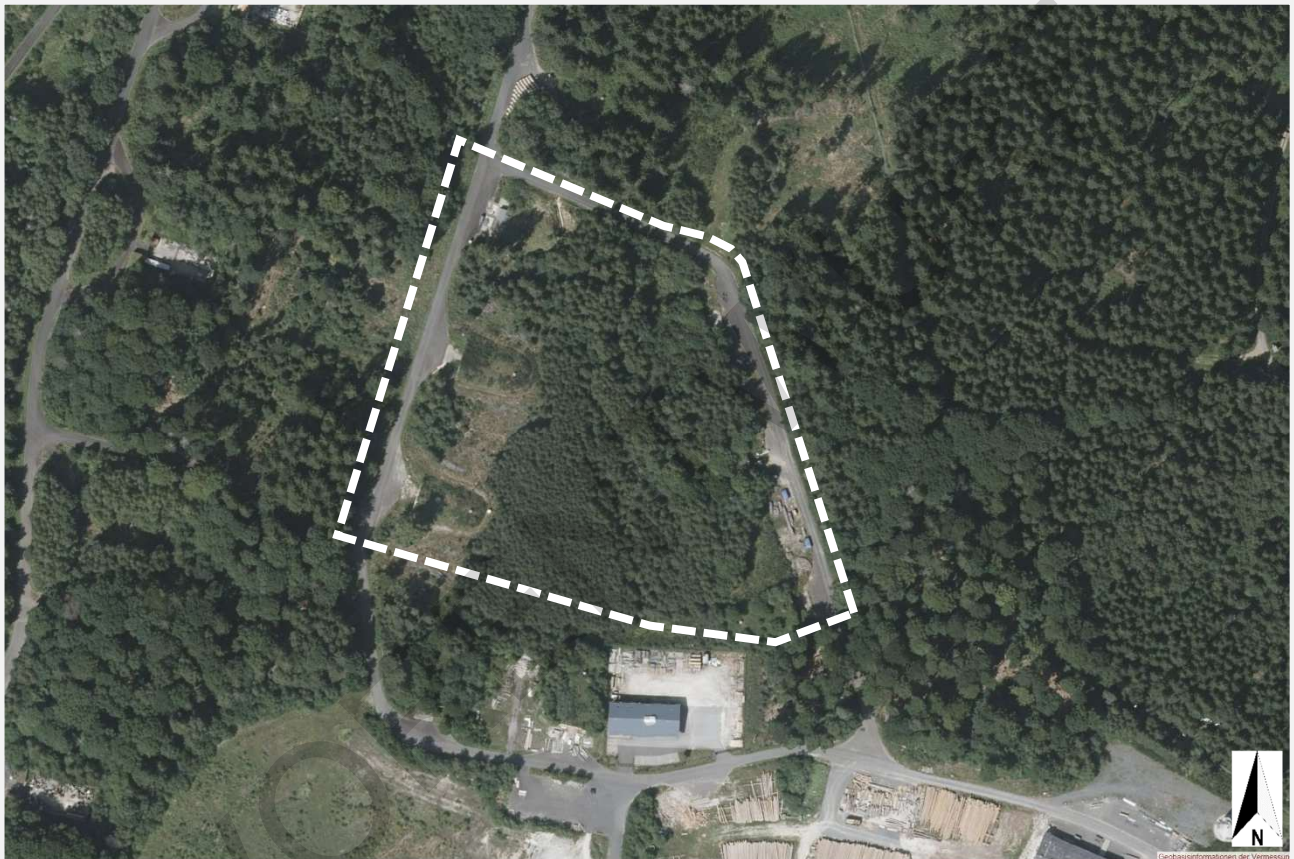
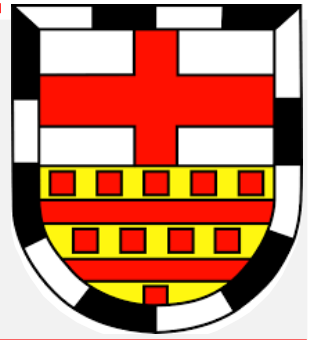


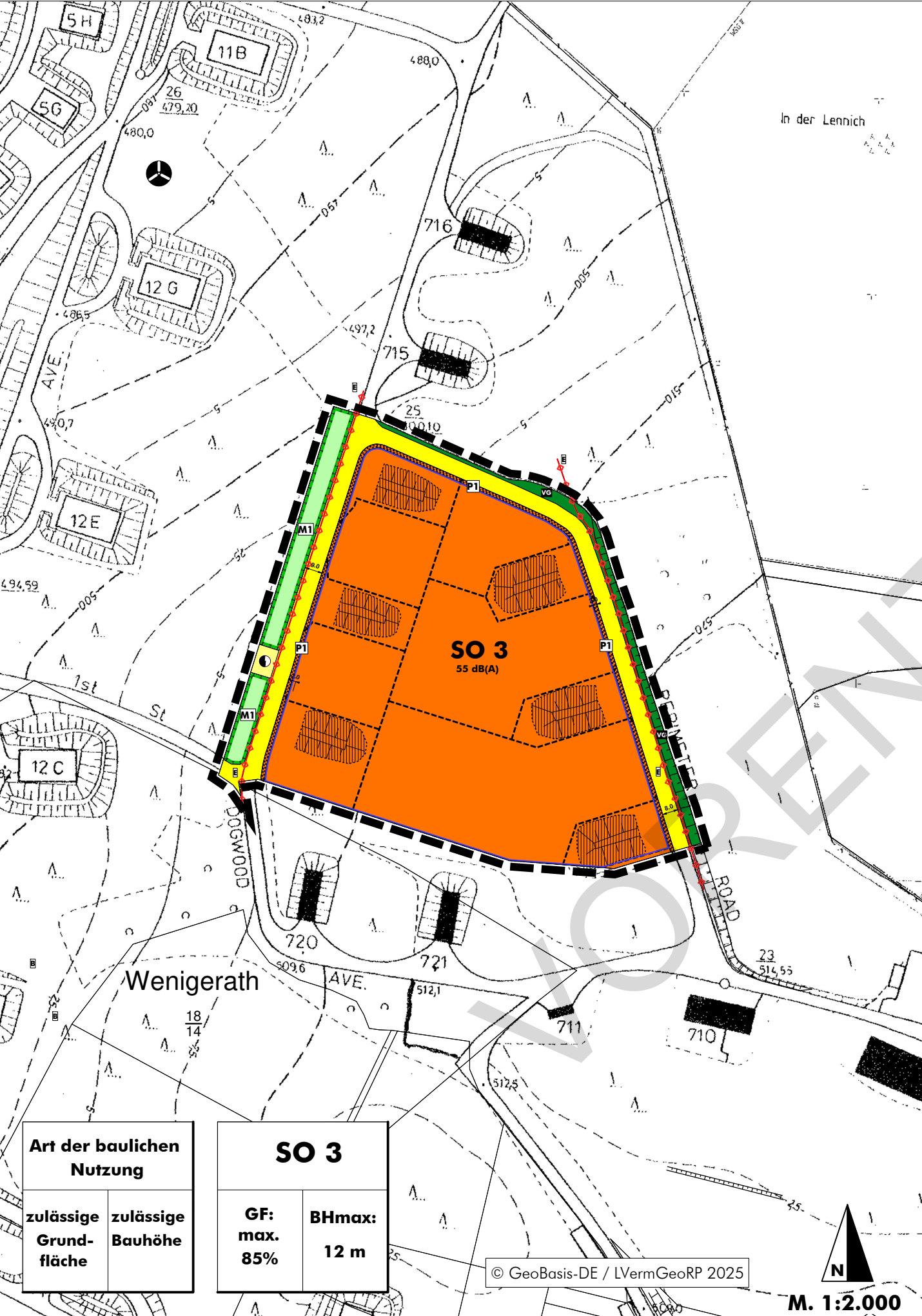
GEMEINDE MORBACH

**BEBAUUNGSPLAN
,MORBACHER ENERGIELANDSCHAFT -MEL-
ZENTRALBEREICH TEILGEBIET 2, 1. ÄNDERUNG'**



Fassung zum Vorentwurf, April 2026

**-Planzeichnung-
-Textliche Festsetzungen-
-Begründung -**



I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Sonstiges Sondergebiet 'Morbacher Energielandschaft -MEL- Zentralbereich 2' (§ 11 Abs. 2 BauNVO) (siehe textliche Festsetzungen)

55 dB(A) maximal zulässiges Emissionskontingent gemäß DIN 45691 im Nachtzeitraum (22 bis 06 Uhr) als Eigenschaft der Betriebe und Anlagen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

85% Zulässige Grundfläche in Prozent der SO-Fläche der Nutzungseinheit

BHmax Maximal zulässige Bauhöhe in Meter (siehe textliche Festsetzungen)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze mit überbaubarer Fläche

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Private Verkehrsfläche

VG Verkehrsgrün

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Versorgungsflächen

Trafostation

Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdische Leitung, hier: Elektroleitung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Zweckbestimmung

M1 Waldrandaufbau (siehe textliche Festsetzungen)

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Zweckbestimmung

P1 Vorflächen

Sonstige Planzeichnung

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

10.0 m Bemaßung in Meter

II. INFORMATIVE DARSTELLUNG

Gebäude und Flurstück laut Kataster

Topografie

Vorgeschlagene Nutzungseinheiten

Windenergieanlage (nach Repowering)

Ausfertigung

Die Bebauungsplansatzung besteht aus den separaten Textfestsetzungen und dieser Planzeichnung. Die Planzeichnung wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Morbach übereinstimmt.

Morbach, den

Bürgermeister

Dienstsiegel

Phase Fassung zum Vorentwurf

Stand April 2026

Maßstab 1:2.000 in DIN-A3

Immissionsschutz Städtebau Umweltplanung
Jung-Stilling-Str. 19 67663 Kaiserslautern
Telefon 0631-310 90 590
verfahren@isu-kl.de www.isu-kl.de



RECHTSGRUNDLAGEN (AUSWAHL)

Grundlagen dieses Bebauungsplans sind:

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2025 (BGBl. I S. 348).
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 - PlanZVO 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189).
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 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
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; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2025 (BGBl. I S. 348).
6. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. November 2025 (GVBl. S. 672, 673).
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 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 707).
8. Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).
9. Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz – LSolarG) vom 30. September 2021 (GVBl. 2021, 550), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. November 2023 (GVBl. S. 367).
10. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475).

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS

Der vorliegende Bebauungsplan besteht aus

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

Die Begründung ist beigelegt.

GEMEINDE MORBACH

BEBAUUNGSPLAN

‚MORBACHER ENERGIELANDSCHAFT -MEL- ZENTRALBEREICH TEILGEBIET 2, 1. ÄNDERUNG‘

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Ausfertigung:

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

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Morbach übereinstimmt.

Morbach, den

.....
Bürgermeister

.....
Dienstsiegel

Formale Einordnung:

Die vorliegende Bebauungsplanänderung ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereichs nach Inkrafttreten vollständig die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans ‚Morbacher Energielandschaft -MEL- Zentralbereich Teilgebiet 2‘.

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BAUGB)	2
1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	2
1.2 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN	4
1.3 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	5
1.4 VERBOT DER VERWENDUNG BESTIMMTER LUFTVERUNREINIGENDER STOFFEN	6
1.5 TECHNISCHE MASSNAHMEN FÜR DIE ERZEUGUNG, NUTZUNG ODER SPEICHERUNG VON STROM UND WÄRME	6
1.6 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	6
2 ÖRTLICHE BAUVOSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESB AUORDNUNG (LBAUO)	8
2.1 GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	8
3 HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN	9
4 ANHANG: PFLANZLISTEN	12

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BAUGB)

1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO = Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung ‚Morbacher Energielandschaft -MEL- Zentralbereich 2‘

Das Teilgebiet ‚Zentralbereich 2 – SO 3‘ dient innerhalb der ‚Morbacher Energielandschaft‘ der Ansiedlung von Anlagen und Einrichtungen zur Präsentation, zur Forschung und zur Entwicklung zum Thema ‚regenerative Energien‘, der Unterbringung von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien, zur Aufbereitung und Verwertung von Biomasse und anderen regenerativen Energie- und Stoffquellen, der Unterbringung von Betrieben, die die gewonnene Energien oder Stoffe verwenden, von notwendigen oder in Synergie arbeitenden Dienstleistern sowie der Ansiedlung von Gewerbebetrieben und Einrichtungen, die in besonderer Weise Nachhaltigkeit repräsentieren.

Regelungen zur Zulässigkeit im Teilbereich SO 3¹

Generell sind Betriebe, Anlagen und Einrichtungen allgemein oder ausnahmsweise zulässig, soweit sie nicht erheblich belästigend sind und folgende Eigenschaften gegeben sind:

- Ein näher bestimmtes Emissionskontingente $L_{EK,i}$ gemäß DIN 45691 ‚Geräuschkontingierung‘ vom Dezember 2006 wird im Nachtzeitraum (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr)

¹ Über das Planungsrecht hinaus gehende Genehmigungserfordernisse wie z.B. nach Bundes-Immissionsschutzgesetz sind ggf. parallel zu beachten.

nicht überschritten.^{2,3} Das für das Teilgebiet maßgebliche Emissionskontingent ist per Einschrieb in der Planzeichnung festgelegt.

- Es ist sichergestellt, dass keine umweltgefährdenden Stoffe freigesetzt werden.

Allgemein zulässig sind:

1. Betriebe und Einrichtungen zur Lagerung, Behandlung und stofflichen sowie energetischen Verwertung von Biomasse und Reststoffen,
2. Betriebe und Einrichtungen zur Nutzung von Solarenergie und sonstigen regenerativen Quellen,
3. Sonstige Gewerbebetriebe und Einrichtungen, die mit ihren baulichen Anlagen oder ihrer Arbeitsweise oder ihren Produkten in besonderer Weise Nachhaltigkeit repräsentieren und dem Zweck des Sondergebietes nicht widersprechen,
4. Windenergieanlagen
Ihr Schallleistungspegel darf maximal 104,5 dB(A) betragen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Gewerbebetriebe und öffentliche Betriebe, soweit sie Produkte oder Energie in nennenswertem Umfang von den allgemein zulässigen Betrieben und Einrichtungen abnehmen oder mit diesen in Kooperation tätig sind,
2. Dienstleister, deren Ansiedlung innerhalb der „Morbacher Energielandschaft“ für den Betrieb letzterer sinnvoll ist oder die Synergieeffekte erwarten lässt.

² Hinweis zur Berechnungsgrundlage, die somit bei eventuellen schalltechnischen Nachweisen auf der Grundlage dieses Bebauungsplans im Rahmen baurechtlicher oder immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren anzuwenden sein wird:

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Ausgabe Dezember 2006, Abschnitt 5.

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 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 $L_{r,j} \leq LEK_{i,j} - \Delta L_{i,j}$ erfüllt. Die Berechnung von $\Delta L_{i,j}$ erfolgt nach Abschnitt 4.5, DIN 45691.

Wenn dem Vorhaben nur ein Teil einer Teilfläche zuzuordnen ist, sind die Gleichungen (4) und (6), DIN 45691 auf diesen Teil anzuwenden.

Sind dem Vorhaben mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen, gilt statt Gleichung (6) Gleichung (7), DIN 45691, wobei die Summation über die Immissionskontingente aller dieser Teilflächen und Teile von Teilflächen erfolgt (Summation).

Aufgrund der Vielzahl von Teilflächen wird die Relevanzgrenze nach DIN 45691 ausgeschlossen.

Wenn Anlagen oder Betriebe Emissionskontingente von anderen Teilflächen und/oder Teilen davon in Anspruch nehmen, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z.B. durch Baulast oder öffentlich-rechtlichen Vertrag).

Die einem Vorhaben zuzuordnende Fläche ist die Sondergebietsfläche der jeweiligen Nutzungseinheit (orange Einfärbung) im Bebauungsplan.

³ Die genannte DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006 wird bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan nach seiner Rechtskraft eingesehen werden kann, zur Einsicht bereit gehalten.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

Zulässige Grundfläche:

Maßgebliche Grundlage für die Berechnung der zulässigen überbaubaren Grundfläche - siehe Planeinschrieb - ist die Sondergebietsfläche (orange Einfärbung) der jeweiligen Nutzungseinheit.

Höhe baulicher Anlagen:

Die maximal zulässige Bauhöhe (BH) wird gemäß Einschrieb in die Nutzungsschablone auf der Planzeichnung festgesetzt.

- Die Bauhöhe ist senkrecht zu messen in der Ebene der Frontseite der jeweiligen Anlage vom hergerichteten Gelände bis zum höchsten Punkt der Anlage.
- Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Bauhöhe ist als Ausnahme zulässig:
 - für betrieblich dringlich erforderliche Bauteile wie Lüftungsanlagen oder für entsprechende Nebenanlagen wie z. B. Silos;
 - wenn technische Verfahren, deren Anwendung in besonderer Weise die thematische Zielstellung der Morbacher Energielandschaft unterstützt - siehe allgemeine Zweckbestimmung des Sondergebietes unter Punkt 1.1.1 - eine größere Höhe erforderlich machen;
 - für Sondereinrichtungen, die für die Präsentation der Morbacher Energielandschaft gegenüber der Öffentlichkeit einen wesentlichen Beitrag liefern, insbesondere Aussichtsbauten und Anlagen für experimentelle oder Präsentationszwecke;
 - wenn die Überschreitung der festgesetzten maximalen Bauhöhe der Nutzung von Sonnenenergie dient; in diesem Fall dürfen die Bauteile eine zusätzliche Höhe von 3,5 m über der Gebäudehöhe haben;
 - für Windenergieanlagen.

Überbaubare Flächen:

Die Anlage von Zufahrten und Zugängen ist in den Sondergebietsflächen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zwischen diesen und den festgesetzten privaten Verkehrsflächen zulässig.

Dies gilt, soweit dem keine anderen Festsetzungen entgegenstehen.

1.2 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

M 1 – Waldrandaufbau

Mit der Maßgabe der Schaffung eines Übergangs vom Baugebiet zu angrenzenden Waldflächen ist ein standortgerechter, stufig aufgebauter, etwa 20 m breiter Waldrand anzulegen.

Zu verwendende Gehölze sind Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Salweide (*Salix capraea*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Wildobst, Schwarzer und Roter Holunder (*Sambucus nigra*, *S. racemosa*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Feldahorn (*Acer campestre*) und andere standortgerechte einheimische Arten.

Die Pflanzung ist gestuft - von niedrig nach hoch zum Wald hin - anzuordnen.

Versickerung

Das Dachwasser sowie das auf den befestigten Flächen anfallende, nicht verschmutzte Niederschlagswasser ist zur Versickerung zu bringen oder als Brauchwasser zu nutzen.

Geeignete Rückhaltungs- und Versickerungseinrichtungen in naturnahem Ausbau sind in Zuordnung zu den befestigten Flächen zu schaffen. Bevorzugt sind Mulden gemäß den nachfolgenden Bestimmungen anzulegen und zu pflegen: Die Mulden sollen naturnah als extensiv genutztes Grünland oder als feuchte Hochstaudenflur angelegt bzw. bis zu diesem Zielbiototyp der freien Sukzession überlassen werden. Die Fläche ist nach Entwicklung des Zielbiototyps alle 1 bis 3 Jahre zu mähen bzw. zu mulchen. Alternativ können die Mulden mit Gehölzen bepflanzt werden; besonders geeignet sind hier Weidengebüsche, Erlen und weitere periodisch nasse Standorte vertragende Gehölze. Die Gehölze sind in regelmäßigen Abständen alle 10 Jahre ‚auf den Stock zu setzen‘. Die Muldentiefe soll generell 30 cm nicht übersteigen.

Ausführung befestigter Flächen

Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Zufahrten, Lager- und Betriebsflächen sowie sonstige befestigte, mit dem Erdboden verbundene Flächen, von denen kein wesentlicher Schadstoffeintrag zu erwarten ist, sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteine, breittufiges Pflaster, Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Porenpflaster, Splittdecken) anzulegen.

Dacheindeckungen

Dacheindeckungen aus Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in die Umwelt gelangen können, sind unzulässig.

Artenschutzgerechte Beleuchtung im Freien

Im gesamten Plangebiet dürfen ausschließlich die betrieblich notwendigen befestigten Grundstücksfreiflächen beleuchtet werden. Dabei sind keine nach außen in die Landschaft strahlenden Lichtstände zu verwenden. Außerhalb von geschlossenen Gebäuden sind ausschließlich Lampen mit einem engen Spektralbereich, der nicht unter 400 nm liegt zulässig.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von nachtaktiven Insektenarten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich LED-Leuchtmittel, mit Richtcharakteristik und unter Verwendung vollständig gekapselter Lampengehäuse zulässig.

Auf die Bestimmungen des § 41a BNatSchG⁴ (Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen) wird zudem hingewiesen

1.4 VERBOT DER VERWENDUNG BESTIMMTER LUFTVERUNREINIGENDER STOFFEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a)cc) BauGB)

Im gesamten Plangebiet dürfen die fossilen Brennstoffe Gas und Öl für die Wärme- und Warmwasserversorgung nicht verwendet werden.

1.5 TECHNISCHE MASSNAHMEN FÜR DIE ERZEUGUNG, NUTZUNG ODER SPEICHERUNG VON STROM UND WÄRME

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Im gesamten Plangebiet sind die nach Abzug von technischen Aufbauten und notwendigen Randstreifen verbleibenden Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 70 % mit Anlagen zur Nutzung der Solarenergie auszustatten.

Zu Anlagen der Solarenergienutzung zählen:

- Photovoltaik-Anlagen zur Stromerzeugung,
- solarthermische Anlagen zur Wärmeerzeugung,
- kombinierte solarthermisch-photovoltaische Anlagen, die sowohl Wärme als auch Strom erzeugen.

1.6 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

P1 – Vorflächen

Diese Zonen entlang der Straßen und Wege bzw. am Rand der Nutzungseinheiten sind mit Landschaftsrasen anzulegen und lückig mit kleinkronigen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, d. h. je angefangene 25 laufende Meter dieser Fläche sind mindestens zehn Sträucher und ein Baum erforderlich. Die zu pflanzenden Gehölze sind aus den Artenlisten unter Punkt 3 zu entnehmen.

Bei den Ansaaten ist Mulchmaterial aus den angrenzenden Wiesen, Borstgrasrasen und Heiden als Initialsaat mit einzuarbeiten. Abgängige Bepflanzungen sind zu ersetzen.

Die Flächen dürfen durch Einfahrten von den festgesetzten Verkehrsflächen pro Nutzungseinheit bis zu den nachfolgenden Breiten unterbrochen werden:

- eine Zufahrt mit einer Einfahrtsbreite von maximal 8,0 m oder

⁴ Hinweis: § 41a BNatSchG ist noch nicht in Kraft

- zwei Zufahrten mit einer Einfahrtsbreite von jeweils maximal 5,0 m.

Bei besonderen betrieblichen Anforderungen, z.B. häufigen Langholztransporten, können ausnahmsweise größere Breiten oder eine höhere Anzahl von Zufahrten zugelassen werden.

Pflanzbestimmungen für private Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Flächen des Sondergebietes, die über die zulässige Grundfläche hinaus verbleiben, sind zu begrünen. Davon sind mindestens 50 % mit Bäumen und Gehölzen gemäß der Artenlisten unter Punkt 3 zu bepflanzen.

Dazu sind mindestens 0,7 Sträucher pro m² Pflanzfläche zu verwenden. Abgängige Bepflanzungen sind zu ersetzen.

Insbesondere entlang der seitlichen und hinteren Grenzen sind Sträucher zur inneren Durchgrünung zu pflanzen. Dazu sind pro 10 m Grenze mindestens 8 Sträucher zu pflanzen. Abgängige Bepflanzungen sind zu ersetzen. Diese Bestimmungen gelten nicht, wenn an der fraglichen Grundstücksgrenze bereits per Planeintrag ein Pflanzstreifen P1 anzulegen ist.

Begrünung von Parkplätzen

Auf Stellplatzanlagen für Pkw ist je fünf Stellplätze in Zuordnung zu den Stellplätzen mindestens ein Baum II. Ordnung zu pflanzen.

Dachbegrünungen

Die undurchsichtigen Anteile der Dachflächen der Flachdächer und flach geneigten Dächer bis 10 Grad Neigung sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Zur Ausführung der Dachbegrünung sind an Trockenheit angepasste Sukkulente, Kräuter und niedrigwüchsige Gräser zu verwenden. Alternativ ist auch eine intensive Dachbegrünung zulässig.

Ausgenommen von der Begrünungsverpflichtung sind Dachflächen bis zu einer Größe von 5 m², Vordächer und Überdachungen sowie insb. Dachflächen auf und unter technischen Bauwerken sowie weitere Funktions-, Kies- und Wartungsflächen.

Falls schwerwiegende Gründe einer Dachbegrünung entgegenstehen, kann ausnahmsweise zugelassen werden, alternativ je angefangene 100 m² Dachfläche einen zusätzlichen Laubbaum zur inneren Durchgrünung des Plangebietes zu pflanzen. Als schwerwiegende Gründe gelten u. a. betriebliche Erfordernisse, bspw. wenn bei Gebäuden mit großen Spannweiten und hohen Auflasten durch die Dachbegrünung eine wirtschaftliche Zumutbarkeit nicht gegeben ist.

Fassadenbegrünung

Fassadenflächen, die auf einer Länge von 5 m keine Fenster-, Tor- oder Türöffnungen enthalten, sind je angefangene 5 m mit mindestens zwei Kletterpflanzen zu bepflanzen. Bei nicht selbst klimmenden Pflanzen sind Rankgerüste als Kletterhilfen anzubringen.

Einbeziehung und Anrechenbarkeit vorhandener Bepflanzung

Bei den voranstehend vorgegebenen Bepflanzungen sind vorhandene Vegetationsbestände einheimischer und standortgerechter Arten zu berücksichtigen und geeignet in die Ausführung zu integrieren.

Bereits vorhandene Laubbäume - als Hochstamm mit mindestens 20 cm Stammumfang⁵ - sowie die Übererndung der Bunker dürfen mit der o. g. Bestimmung verrechnet werden.

Allgemeine Bestimmungen

Für die voranstehenden Pflanzvorschriften sind die Arten gemäß der Artenliste im Anhang I zu verwenden.⁶

Für die Baumpflanzungen sind mindestens 4 m² große Baumscheiben sowie ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m³ bei einer Breite von mindestens 2 m zu gewährleisten. Der Boden der Pflanzgruben ist durch im Landschaftsbau standardisierte Baumsubstrate zu ersetzen oder zu verbessern. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten.

Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen.

2 ÖRTLICHE BAUVOSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG (LBAUO)

2.1 GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

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

Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke und Ausschluss von Steingärten und -schüttungen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen, die gemäß Festsetzung zur Grundflächenzahl verbleiben, sind, soweit sie nicht als Zufahrt oder Stellplatzfläche befestigt werden, zu begrünen, landschaftsgärtnerisch zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.⁷

Keine Begrünung sind Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen. Sie sind unzulässig (außer Spritzschutz- bzw. Traufstreifen bis 40 cm Breite).⁸ *(Bei diesen „Gärten“ handelt es sich in der Regel um Vorgärten, bei denen der (fruchtbare) Oberboden abgetragen und diese Fläche mit einer Folie abgedeckt wird. Dieser Raum wird mit Kleingestein, Kies oder Schotter aufgefüllt, oft mit vereinzelter Solitärpflanzen punktuell bepflanzt.)*

⁵ Hinweis: gemessen in 1 m Höhe über dem Austritt des Stammes aus dem Boden

⁶ Hinweis: Die Abstandsbestimmungen des Landesnachbarrechtsgesetzes sind parallel zu beachten.

⁷ Hinweis: Die Bestimmungen der planungsrechtlichen Festsetzungen sind parallel zu beachten.

⁸ Hinweis: Die Unzulässigkeit von Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten bezieht sich ausschließlich auf die Vorgärten.

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).

Zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw.) müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DSchG). Es wird auf die geltenden Erhaltungs- und Übergabepflichten gemäß § 18 DSchG hingewiesen.

Die Fachbehörde der Archäologischen Denkmalpflege ist jederzeit unter Telefon 0651/9774-0 oder Fax 0651-9774-222 (Rheinisches Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1) zu erreichen.

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. Insbesondere ist der Oberboden zu Beginn aller Erdarbeiten geeignet abzuschieben 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 Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung - 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. Schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten

Nach § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (Gesetz und Verordnungsblatt Rheinland-Pfalz (GVBl. S. 302) sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mieter, Pächter) verpflichtet, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde (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.

6. 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).

7. Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben der § 6 ff BBodSchV n. F. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken ist die neu eingeführte Ersatzbaustoffverordnung (Bestandteil der sogenannten Mantel-Verordnung zur Einführung jener sowie zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlasten-Verordnung und zur Änderung der Deponie-Verordnung und der Gewerbeabfall-Verordnung) zu beachten.

8. Baugrunduntersuchungen und Umgang mit Bodenmassen

Gemäß § 15 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) unterliegen altlastverdächtige Flächen der Überwachung durch die zuständige Behörde, in diesem Fall der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (SGD Nord) als zuständige Obere Bodenschutzbehörde. Generell bedürfen bei als altlastverdächtig eingestuftten Flächen deshalb Nutzungsänderungen, insbesondere Eingriffe in den Untergrund oder die Überbauung, grundsätzlich der Zustimmung durch die SGD Nord.

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

9. 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.

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 –TRVV- 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 der Gemeinde Morbach



IMMISSIONSSCHUTZ • STÄDTEBAU • UMWELTPLANUNG

Kaiserslautern, April 2026

 2506 03 TF VE/ba

4 ANHANG: PFLANZLISTEN

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

Darüber hinaus sind auch weitere standortgerechte Arten als Laubgehölze zulässig. Die Pflanzqualitäten sind zu beachten. Alternative Bäume müssen der ersten oder zweiten Ordnung angehören.

Es wird empfohlen, klimaangepasste Arten zu verwenden. Hierbei sollte auf Strahlungsfestigkeit und Trockenresistenz geachtet werden.

Bäume II. Ordnung

Acer campestre	- Feldahorn
Betula pendula	- Birke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Cerasus (Prunus) avium	- Vogelkirsche
Prunus padus	- Traubenkirsche
Salix caprea	- Salweide
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Sorbus aria	- Mehlbeere

Hinweis:

Arten mit Fruchtfall und erhöhter Windbruchgefahr sollten nicht im Straßenraum und an privaten Verkehrsflächen verwendet werden.

Sträucher

Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Hasel
Crataegus laevigata	- Weißdorn
Euonymus europaea	- Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus mahaleb	- Steinweichsel
Prunus spinosa	- Schlehe
Rosa sp.	- div. Wildrosen
Salix purpurea	- Purpurweide
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	- Traubenholunder
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball

Kletterpflanzen

Clematis ...	- Waldrebe (in Arten / in Sorten, benötigt Kletterhilfe)
Hedera helix	- Efeu
Lonicera ...	- Heckenkirsche (in Arten)
Rosa ...	- Kletterrosen (in Arten / in Sorten)
Parthenocissus ...	- Wilder Wein (in Arten)

GEMEINDE MORBACH

BEBAUUNGSPLAN

‚MORBACHER ENERGIELANDSCHAFT -MEL- ZENTRALBEREICH TEILGEBIET 2, 1. ÄNDERUNG‘

BEGRÜNDUNG

zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND RÄUMLICHER GELTUNGS- BEREICH.....	2
2 ANLASS UND ZIELRICHTUNG DER PLANUNG	2
3 KURZBESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES	3
4 DARSTELLUNGEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	5
5 INHALTE UND ERLÄUTERUNG DER BEBAUUNGSPLANUNG.....	6
5.1 GRUNDSÄTZLICHES	6
5.2 BEBAUUNGS- UND NUTZUNGSSTRUKTUR	7
5.3 SONSTIGE PLANUNGSRECHTLICHE REGELUNGEN.....	9
5.4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG.....	10
5.5 VERKEHRSLICHE ERSCHLIESSUNG.....	10
5.6 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	10
5.7 FREIFLÄCHEN UND GRÜNORDNUNG	11
5.8 NATUR UND LANDSCHAFT	11
5.9 UMWELT UND NATUR.....	11
6 VERFAHREN UND RECHTSFOLGEN	15

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND RÄUMLICHER GELTUNGS- BEREICH

Der Gemeinderat der Gemeinde Morbach hat in seiner Sitzung am 21. Mai 2025 die Aufstellung des Bebauungsplans ‚Morbacher Energielandschaft -MEL- Zentralbereich Teilgebiet 2, 1. Änderung‘ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 3,7 ha und betrifft einen Teil des Flurstücks 18/14 im Bereich ‚Sägmühlenkopf‘, Flur 1 der Gemarkung Wenigerath.

Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplans ergibt sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1:2.000.

2 ANLASS UND ZIELRICHTUNG DER PLANUNG

Der Bebauungsplan ordnet sich ein in die langjährige Initiative der Gemeinde Morbach, das Konversionsgelände des ehemaligen amerikanischen Munitionsdepots einer neuen Nutzung zuzuführen.

Mit dem Konzept der ‚Morbacher Energielandschaft –MEL–‘ verfolgt die Gemeinde das Ziel, auf der vormals militärisch genutzten Fläche eine zukunftsfähige Nachnutzung zu etablieren bzw. weiter auszubauen, welche einen Beitrag zur langfristigen Stabilisierung kommunaler und regionaler Wirtschaftsstrukturen leistet. Hierzu wurde schon Anfang der 2000er Jahre die Entwicklung eines Zentrums für die Nutzung erneuerbarer Energien angestoßen.

Für den hier maßgeblichen Zentralbereich Teilgebiet 2 besteht bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan.

In der Gemeinde Morbach gibt es kaum noch Möglichkeiten, kleine Gewerbebetriebe anzusiedeln. Anfragen, solche Betriebe in der Morbacher Energielandschaft unterzubringen, wurden bislang negativ beschieden, da die Grundsätze der MEL, die in den Bebauungsplänen festgeschrieben wurden, eng auf das Thema regenerative Energie ausgerichtet sind. Hierdurch wird die Ansiedlung von Gewerbebetrieben eingeschränkt.

Um die Morbacher Energielandschaft für kleinere Gewerbebetriebe, insbesondere Handwerksbetriebe zu öffnen, soll für den Bereich der Bunker- soweit das Ziel der Nachhaltigkeit eingehalten wird - das Nutzungsspektrum erweitert werden. Im Einzelnen sind Anpassungen zur Art der baulichen Nutzung beabsichtigt. Darüber sollen fachliche Ergänzungen und eventuell erforderliche Modernisierungen integriert werden.

Das Plangebiet ist derzeit teilweise erschlossen. Es bietet Platz für ca. fünf Gewerbebetriebe mit Grundstücken zwischen 2.300 m² und 7.600 m².

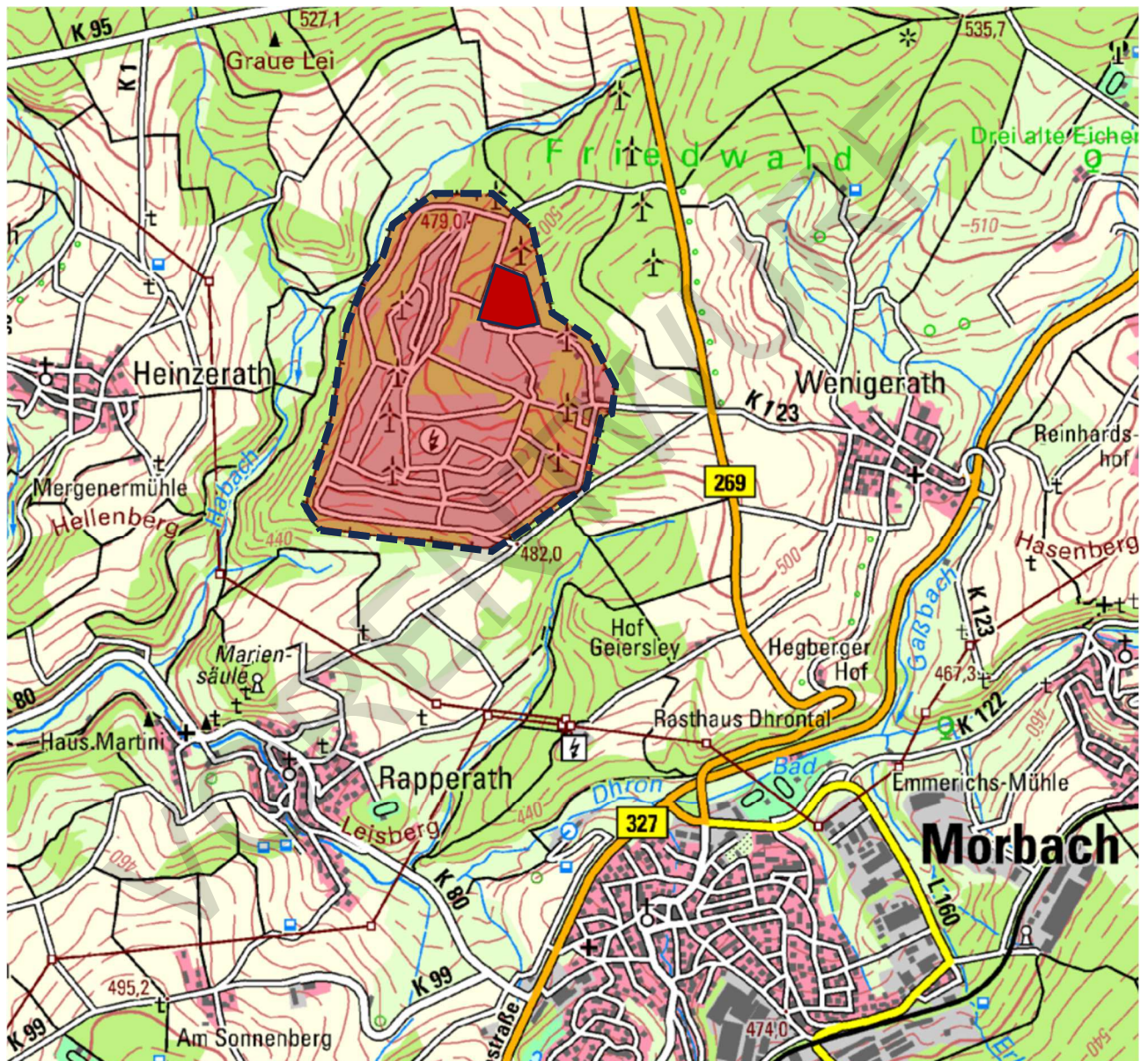
Die Gemeinde hat sich entschlossen, eine Bebauungsplanänderung als notwendigen Schritt zur Fortschreibung der städtebaulichen Ordnungsansätze sowie zur rechtlichen Sicherung der geplanten Entwicklung vorzunehmen. Hierzu wird der Bebauungsplan ‚Morbacher Energielandschaft – MEL – Zentralbereich Teilgebiet 2‘ teilweise überplant.

3 KURZBESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

Lage und Einordnung

Das ehemalige Munitionsdepot mit einer Größe von rund 145 ha liegt etwa 2 km nordwestlich von Morbach, westlich der B 269.

Das Gelände umfasst nach Süden bis nach Nordwesten exponierte Hanglagen eines Höhenrückens, der von Südwest nach Nordost verläuft. Die Höhenlage reicht von 450 m bis 530 m über NHN (Normalhöhennull).



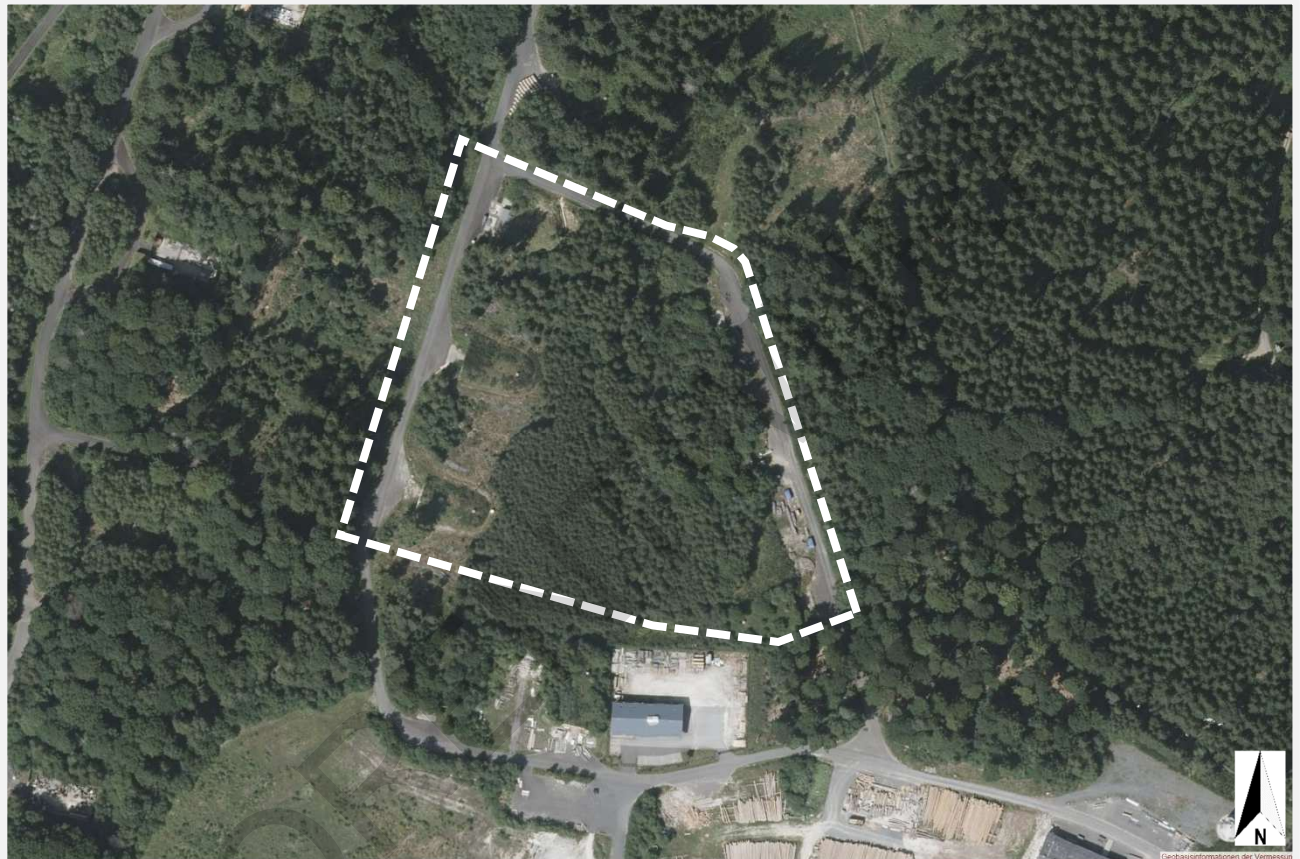
Lage der Morbacher Energielandschaft -MEL- mit Kennzeichnung des hier überplanten Zentralbereich Teilgebiet 2;
Quelle: https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/ entnommen: 05.08.2025

Das Plangebiet selbst liegt im Nordosten des ehemaligen Depots und ist im Gegensatz zu den meisten anderen Bereichen weniger topographisch bewegt und überwiegend eben oder flach geneigt. Innerhalb des Geltungsbereiches steigt das Gelände leicht von Nordwesten nach Südosten hin an.

Derzeitige Nutzung

Das Plangebiet besteht im Wesentlichen aus einer Ansammlung von sechs erdüberdeckten oberirdischen Bunkern mit vorgelagerten befestigten Flächen und einem großen zwischengelagerten Areal. Dieses wurde im Jahr 2013 vollständig gerodet. Seitdem aufkommender Aufwuchs von Vorwaldarten wurde im Winter 2025/2026 beseitigt. Im Osten, Norden und Westen verlaufen asphaltierte Wege der ehemaligen militärischen Nutzung.

Zur näheren Beschreibung wird auf die Ausführungen in dem Kapitel „Natur und Umwelt“ auf Seite 15 verwiesen.



Luftaufnahme (Stand August 2025) vor Rodung der Fläche mit Abgrenzung des Geltungsbereichs

Quelle: https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/, entnommen: 02.02.2026, ohne Maßstab

Verkehrliche und technische Erschließung

Das Plangebiet wird im Osten, Norden und Westen von verschiedenen asphaltierten Fahrwegen der früheren militärischen Nutzung erschlossen. Diese binden über weitere Wege an die Zufahrtsstraße zur B 269 an.

Eine technische Erschließung war gemäß den Bedürfnissen der militärischen Nutzung nur punktuell im Eingangsbereich des ehemaligen Depots vorhanden. Sie bietet Anknüpfungspunkte und wird sukzessive entsprechend den Anforderungen der Betriebe ausgebaut.

Zur Oberflächenentwässerung besteht ein System aus straßenbegleitenden Gräben, das weiterhin funktionsfähig ist. Die Ableitung erfolgt in Regenrückhaltebecken am Rand der Morbacher Energielandschaft.

Eigentumsverhältnisse

Als Besonderheit ist zu betonen, dass die Gemeinde unverändert Eigentümerin des gesamten Geländes ist. Anders als bei vielen anderen Konversionsflächen gingen Grund und Boden nie an Dritte über, sondern wurden lediglich verpachtet. Nach Abzug der amerikanischen Streitkräfte erlangte die Gemeinde unmittelbar die Verfügungsgewalt zurück.

Für die städtebauliche Planung hat diese Konstellation Auswirkungen.

Eine Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit ist in Übereinstimmung mit dem Entwicklungskonzept lediglich zeitlich begrenzt und auch nicht flächendeckend gegeben. Damit wird das Alleinstellungsmerkmal eines eingezäunten und deshalb gesicherten Geländes erhalten. Für viele Firmen, die hochwertige Installationen mit geringem Personalbesatz oder ohne Aufsicht betreiben, besteht damit ein erheblicher Standortvorteil.

Eine öffentliche Widmung ist aus den genannten Gründen nicht vorgesehen. Entsprechend werden Grünflächen und Straßen im Bebauungsplan als ‚privat‘ festgesetzt. Über eine etwaige Zugänglichkeit kann die Gemeinde nach Erfordernis und Nutzungskonzept separat entscheiden.

Mit der Eigenschaft des Grundstückseigentümers tritt für die Gemeinde neben den Bebauungsplan das privatrechtliche Instrumentarium als Steuerungsmöglichkeit. Insofern kann sich der Bebauungsplan auf die Regelung der wesentlichen planungsrechtlichen Belange beschränken. Eine ergänzende Feinsteuerung ist durch vertragliche Vereinbarungen möglich.

4 DARSTELLUNGEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

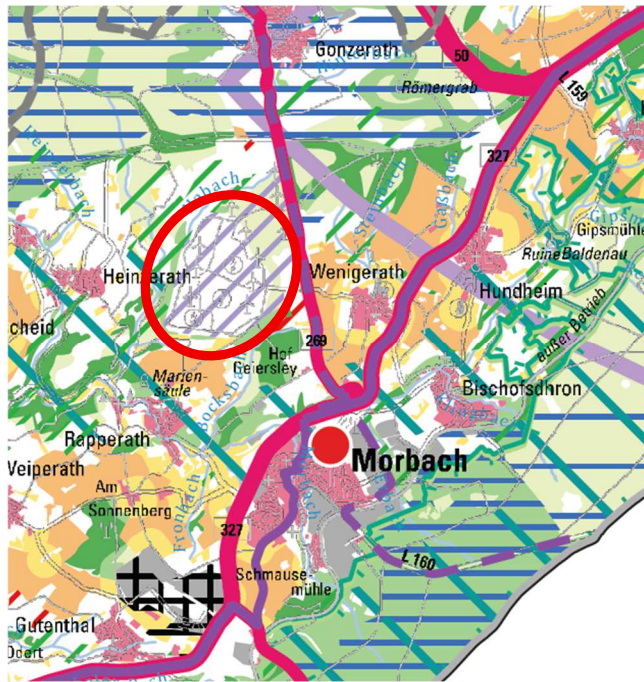
Regionaler Raumordnungsplan

Im Regionalen Raumordnungsplan Region Trier, Teilfortschreibung Kapitel Energieversorgung / Teilbereich Windenergie¹ liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans in einem ‚Vorranggebiet Windenergienutzung‘.

Auch gemäß der laufenden Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsplanes Region Trier - 1. Änderungsentwurf September 2024² liegt die Morbacher Energielandschaft innerhalb eines Vorranggebietes zur Nutzung der Windenergie.

¹ Planungsgemeinschaft Trier: Regionaler Raumordnungsplan Region Trier, Teilfortschreibung Kapitel Energieversorgung / Teilbereich Windenergie, Trier, Juni 2004

² Planungsgemeinschaft Region Trier: Regionaler Raumordnungsplan Region Trier – 1. Änderungsentwurf September 2024, Trier, September 2024



Auszug aus der Plankarte des Regionalen Raumordnungsplans Region Trier mit Kennzeichnung der Lage der Morbacher Energielandschaft innerhalb des Vorranggebietes zur Nutzung der Windenergie; Quelle: Planungsgemeinschaft Region Trier, Plankarte zum Entwurf September 2024

Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Morbach ist das Plangebiet als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung ‚Energiepark‘³ ausgewiesen. Mit der Festsetzung von Sondergebieten der Morbacher Energielandschaft stimmt der hier vorliegende verbindliche Bauleitplan mit dem vorbereitenden überein. Damit ist der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5 INHALTE UND ERLÄUTERUNG DER BEBAUUNGSPLANUNG

5.1 GRUNDSÄTZLICHES

Die Änderung des Bebauungsplans verfolgt die Anpassung der Planung an erweiterte Zielsetzungen unter Berücksichtigung aktueller Entwicklungen.

Der ursprüngliche Bebauungsplan fußt inhaltlich auf dem ‚Masterplan zur Morbacher Energielandschaft‘⁴. Die Gesamtkonzeption formulierte städtebauliche, landespflegerische und energiewirtschaftliche Ziele sowie Leitlinien zur Umsetzung und für eine räumlich differenzierte Funktionenordnung.

Nach dem geltenden Bebauungsplan ‚Morbacher Energielandschaft -MEL- Zentralbereich – Teilgebiet 2‘ dient das Teilgebiet ‚Zentralbereich 2‘ der Ansiedlung von Anlagen und Einrichtungen zur Präsentation, zur Forschung und zur Entwicklung zum Thema ‚regenerative Energien‘ sowie der Unterbringung von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien, zur Aufbereitung und

³ Die Benennung ‚Energiepark‘ ist aus der genehmigten Fassung der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans von September 2016 übernommen. Im Projekt selbst wurde sie zugunsten von ‚Morbacher Energielandschaft‘ aufgegeben. Grund waren Rechtspositionen Dritter zu Namensrechten.

⁴ UCB – Umweltcampus Birkenfeld: Masterplan zur Morbacher Energielandschaft –MEL-, Morbach, August 2003

Verwertung von Biomasse und anderen regenerativen Energie- und Stoffquellen sowie der Unterbringung von Betrieben, die die gewonnene Energien oder Stoffe verwenden, sowie von notwendigen oder in Synergie arbeitenden Dienstleistern.

Innerhalb dieser Zielsetzung der Nachhaltigkeit ist im Bereich der Bunker die Erweiterung des bisherigen Nutzungsspektrums beabsichtigt. Zu nennen ist hier die Öffnung für kleinere Gewerbebetriebe, insbesondere Handwerksbetriebe, die sich geeignet einordnen.

Zu nennen sind hier insbesondere die Themen bauliche Anlagen, Arbeitsweise und Produkte, die in besonderer Weise die Nachhaltigkeit repräsentieren sollen.

5.2 BEBAUUNGS- UND NUTZUNGSSTRUKTUR

Art der baulichen Nutzung

Die grundsätzliche Zweckbestimmung des Sondergebietes wurde im Rahmen der Gesamtkonzeption zur ‚Morbacher Energielandschaft‘ frühzeitig ausformuliert. Das Sondergebiet ‚Morbacher Energielandschaft‘ dient in seiner Gesamtheit der Unterbringung von Betrieben und Einrichtungen, die auf die Nutzung von regenerativen Energien -einschließlich Forschung, Entwicklung, Vermarktung und Öffentlichkeitsarbeit- ausgerichtet sind, sowie von Einrichtungen und Nebenanlagen, die flankierend für deren Betrieb oder die Unterhaltung des Geländes erforderlich sind.

Der Bebauungsplan ‚Zentralbereich‘ füllt die Rahmensetzung weiter aus und definiert seinen Beitrag gemäß des Ursprungsplans mit ‚der Unterbringung von Anlagen zur Aufbereitung und Verwertung von Biomasse und regenerativen Energie- und Stoffquellen sowie von Betrieben, die gewonnene Energien oder Stoffe verwenden‘.

In der vorliegenden Änderung wird die ‚Ansiedlung von Gewerbebetrieben und Einrichtungen, die in besonderer Weise Nachhaltigkeit repräsentieren‘ ergänzt. Damit wird klargestellt, dass auch kleinere innovative Gewerbebetriebe, insbesondere Handwerksbetriebe, unter Beibehaltung der Zielsetzung möglich sein sollen.

Korrespondierend erfolgt eine Ergänzung der allgemein zulässigen Nutzungen um ‚sonstige Gewerbebetriebe und Einrichtungen, die mit ihren baulichen Anlagen oder ihrer Arbeitsweise oder ihren Produkten in besonderer Weise Nachhaltigkeit repräsentieren und dem Zweck des Sondergebietes nicht widersprechen‘. Damit wird die Offenheit für thematisch gewollte Ansiedlungen im Plangebiet erhöht. Ein Beispiel hierfür wären bauliche Anlagen in einer nachhaltigen (z. B. Holzbauweise) oder energieoptimierte Bauweise (z. B. Passivhausstandard). Hinsichtlich der Arbeitsweise sind energieautarke Betriebe oder Betriebe, die Recyclingprodukte oder nachhaltige Produkte verwenden, denkbar. Darüber hinaus können beispielsweise Betriebe oder Einrichtungen untergebracht werden, die dem Vertrieb von Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energie (Photovoltaik, Solarthermie ...), zur nachhaltigen Wärmeerzeugung (Wärmepumpenheizungen) oder der Verarbeitung von nachhaltigen Produkten (Holz, natürliche Dämmstoffe, sonstige natürliche Materialien, ...) einschließlich der jeweiligen Installation und Wartung dienen.

Die gewünschte Flexibilität zeigt sich auch in Bezug auf die ausnahmsweisen zulässigen Nutzungen. Insbesondere möchte man keine weitgehenden Einschränkungen für die Ansiedlung möglicher Dienstleister treffen, deren Zulässigkeit innerhalb der ‚Morbacher Energielandschaft‘ für den Betrieb letzterer sinnvoll ist oder die Synergieeffekte erwarten lässt. Solche Dienstleister könnten z.B. Software-Firmen sein, die Anlagen für regenerative Energien steuern oder mit Programmierungen bzw. eigenen Entwicklungen unterstützen. Vorstellbar sind auch Wartungsbetriebe mit Spezialisierung zur Unterhaltung der innovativen technischen Einrichtungen.

Zulässig sind auch Betriebe und Einrichtungen zur Erzeugung regenerativer Energien. Das meint insbesondere Vorhaben der Solar- und Windenergieerzeugung. Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb einem Vorranggebiet für die Windenergienutzung soll der Bebauungsplan speziell dieser Anlagenart nicht im Wege stehen.

Windenergieanlage sind weiterhin allgemein zulässig. Dies entspricht auch den Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans Region Trier, Teilfortschreibung Kapitel Energieversorgung / Teilbereich Windenergie⁵, wonach der Geltungsbereich des Bebauungsplans in einem Vorranggebiet Windenergienutzung liegt. Da im Plangebiet selbst wie auch in direkter Nachbarschaft keine Windenergieanlagen mehr vorhanden sind, entfällt die Regelung, dass Windenergieanlagen nur an den per Planeintrag festgesetzten Stellen zulässig sind.

Außerhalb des vorliegenden Plangebietes befinden sich aufgrund des durchgeführten Repowering keine Windenergieanlagen mehr in unmittelbarer Nähe, sodass anders als beim Ursprungsbebauungsplan nicht von Konflikten auszugehen ist. Damals war die Problematik eines Eiswurfs von den Rotorblättern zu beachten. Diesbezügliche Regelungen sind nicht mehr erforderlich und entfallen mit dieser Änderung.

Aus dem Ursprungsplan werden die immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel als Emissionskontingente für den Nachtzeitraum übernommen.

Zulässig sind auch Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung regenerativer Energien. Das meint insbesondere Vorhaben der Solar- und Windenergieerzeugung. Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb einem Vorranggebiet für die Windenergienutzung soll der Bebauungsplan speziell dieser Anlagenart nicht im Wege stehen.

Im Weiteren werden die im Ursprungsplan ausnahmsweise zulässigen Unterstände für Weidetiere gestrichen, da diese nicht mehr vorgesehen und gewünscht sind.

Insgesamt greift die vorliegende Planung mit der fortgeschriebenen Definition der Art der baulichen Nutzung die Bestandsentwicklung der letzten Jahre auf und führt sie unter Berücksichtigung der Nachfragesituation weiter.

Maß der baulichen Nutzung

Bei der Anordnung und Dimensionierung der baulichen Nutzung sollte bei der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans grundsätzlich eine hinreichende Flexibilität gegeben sein. Gleichzeitig sollten negative Auswirkungen ausgeschlossen bzw. ggf. begrenzt werden. Das gilt weiterhin auch für die Änderung des Bebauungsplanes.

Das Maß der baulichen Nutzung wird weiterhin über die Inanspruchnahme von Grundfläche und die Höhe baulicher Anlagen geregelt.

Im Ursprungsplanung ‚Morbacher Energielandschaft -MEL- Zentralbereich Teilgebiet 2‘ war eine überbaubare Grundfläche von 85 % vorgesehen. Diese wird beibehalten. Damit wird keine eine Erhöhung der Versiegelung ermöglicht, die bisher nicht bereits zulässig war. Dieser Versiegelungsgrad wird weiterhin als angemessen bewertet, bietet jedoch auch zukünftigen Betrieben im Plangebiet eine größere Flexibilität.

Die im Ursprungsplan festgesetzte maximale Bauhöhe von 12 m wird ebenfalls weiterhin beibehalten. Diese Höhe berücksichtigt die technischen Erfordernisse von denkbaren Ansiedlungsbetrieben. Es werden damit in jedem Fall Gebäude ermöglicht, in die Lkws einfahren und in denen Prozesse im gewerblich/industriellen Maßstab ablaufen können.

⁵ Planungsgemeinschaft Trier: Regionaler Raumordnungsplan Region Trier, Teilfortschreibung Kapitel Energieversorgung / Teilbereich Windenergie, Trier, Juni 2004

Für einzelne Bauteile, beispielsweise Silos oder dauerhaft installierte Hebeanlagen wie Kräne, sind größere Höhen zulassungsfähig – unter der Maßgabe des betrieblichen Erfordernisses. Eine derartige Öffnungsklausel ist unverzichtbar, da aufgrund der innovativen Zielsetzung des Gebietes Sonderfälle auftreten können.

Eine Überschreitung der Gebäudehöhen durch Anlagen zur Nutzung der Solarenergie wird ebenfalls zugelassen. Da hier die technischen Erfordernisse besser abzuschätzen sind und der ‚Zentralbereich‘ die Gewinnung von Solarenergie nur als Nebennutzung umfasst, ist eine Zusatzhöhe von 3,50 m über den Gebäuden ausreichend.

Windenergieanlagen stellen nach ihrer Eigenart gesonderte Anforderungen an die zulässige Bauhöhe, welche im Rahmen des Bebauungsplans nicht eingeschränkt werden sollen. Die Ansiedlung von Windenergieanlagen wird durch die Gemeinde im Geltungsbereich nicht forciert. Die Festsetzungen sollen jedoch den technischen bzw. wirtschaftlichen Anforderungen zukünftiger Windenergieanlagen nicht vorgreifen. Anlagen zur Erzeugung von Windenergie sind daher von der Höhenfestsetzung ausgenommen. Verträgliche Bauhöhen sind insofern im Rahmen der Vorhabenzulassung zu ermitteln.

5.3 SONSTIGE PLANUNGSRECHTLICHE REGELUNGEN

Dachbegrünung und Fassadenbegrünung

Die Begrünung der Dachflächen mindert den Aufheizeffekt von Dachflächen, verzögert den Abfluss anfallender Niederschläge von Dächern und belebt das Erscheinungsbild einsehbarer Dachflächen. Mit der Begrünung werden ökologisch wirksame Ersatzlebensräume für Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet geschaffen.

Die Fassadenbegrünung trägt zur raschen Durchgrünung von Baugebieten bei und ist eine wirkungsvolle Maßnahme zur gestalterischen Aufwertung von Gebäuden mit einem hohen Anteil geschlossener, ungegliederter Fassaden. Der festgesetzte Pflanzabstand stellt bereits nach kurzer Zeit die Entwicklung ökologisch und gestalterisch wirksamer Grünstrukturen sicher.

Dacheindeckungen

Im gesamten Plangebiet dürfen bei Dacheindeckungen Zink, Blei, Kupfer und andere Metalle, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffen in die Umwelt gelangen können, nicht verwendet werden. Der Ausschluss erfolgt aus Gründen des Schutzes von Grundwasser und Boden vor Schwermetalleinträgen aus Niederschlagswasser.

Bebauung in Waldnähe

Die durch die Planung ermöglichten Bauten befinden sich in vielen Bereichen in Nachbarschaft zu Wald. Eine eventuelle Gefährdung durch Baumfall wurde bereits im Ursprungsplan in die Überlegungen eingestellt und auf zweierlei Art behandelt:

Dort wo dichter Wald eingeschlagen wird und damit potenziell instabile Waldränder entstehen, wird ein gestufter Waldrand neu aufgebaut. Die entsprechenden Maßnahmen werden mit den Festsetzungen zu ‚M1‘ detailliert vorgegeben.

Dort wo gewachsene Waldränder erhalten bleiben, die auch in der Vergangenheit stabil waren, werden überbaubare Flächen ausgewiesen, wie sie auch zu Zeiten der Nutzung durch die amerikanischen Streitkräfte bestanden. Hierzu wird eine gegebene Stabilität der schon lange Jahre in Waldrandlage befindlichen Bäume angenommen. Nach Erfordernis wären ergänzende Begehungen vorzunehmen, um die Entwicklung des Bestandes zu beobachten.

Maßnahmen zum Schutz gegen Lichtemissionen

Zur Verringerung der Umweltbelastungen für Mensch und Tier, zum Artenschutz und zur Energieeinsparung werden Regelungen zur Außenbeleuchtung der befestigten Grundstücksfreiflächen getroffen. Es werden Vorgaben bezüglich der Leuchtmittel, der Leuchtengehäuse und zur Richtung der Lichtstände formuliert.

Verbot fossiler Brennstoffe

Im Plangebiet ist die Nutzung fossiler Brennstoffe ausgeschlossen. Damit möchte die Gemeinde CO₂-Einsparungen fördern und einen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele leisten.

Solarenergienutzung

Mit der Verpflichtung zur Ausstattung der nutzbaren Dachflächen der Gebäude mit Solaranlagen verfolgt die Gemeinde Morbach einen bedeutenden Schritt in Richtung klimaneutrales Bauen. Die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen sind zu 70 Prozent für Solarenergienutzung vorzusehen.

5.4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG

Bauordnungsrechtliche Vorschriften werden auf grundsätzliche Bestimmungen zu Einfriedungen beschränkt. Hinsichtlich der Gestaltung der nicht bebauten Grundstücksflächen wird vorgegeben wie diese herzurichten sind.

5.5 VERKEHRSLICHE ERSCHLIESSUNG

Die äußere Anbindung an das öffentliche Straßennetz wird über die ehemalige Militärfahrt im Osten der Morbacher Energielandschaft realisiert. Sie mündet in die B 269. Diese Zufahrt ist als Ortsstraße gewidmet.

Die im Westen, Norden und Osten des Geltungsbereichs vorhandenen Straßen waren bereits für die frühere Nutzung vorhanden. Sie sind weiterhin in dieser Funktion verwendbar und erschließen so das Plangebiet. Die Anbindung der Grundstücke kann hier unmittelbar erfolgen.

Im Geltungsbereich sind die Trassen, die auch künftig der Erschließung dienen, als ‚private Verkehrsflächen‘ festgesetzt. Damit wird klargestellt, wie die Befahrbarkeit aussieht und dass hier keine diese Funktion störende Nutzung möglich ist. Zur Sicherung der Erschließung im Sinne der Landesbauordnung trifft die Gemeinde geeignete vertragliche Vereinbarungen mit den Nutzern.

5.6 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Die künftige Entwicklung des Gebietes lässt weiterhin nur geringe Anforderungen an die technische Infrastruktur erwarten. Ebenso ist aus Kostengründen keine flächendeckende, sondern lediglich die Fortführung der vorhandenen Minimalerschließung vorgesehen. Diese kann bei Erfordernis bedarfsorientiert ergänzt werden.

Regenwasserentsorgung

Das aus Zeiten der militärischen Nutzung bestehende offene Grabensystem kann auch in Zukunft die Grundlage der Gebietsentwässerung bilden. Die ordnungsgemäße Unterhaltung mit Reinigungs- bzw. kleineren Reparaturarbeiten soll fortgeführt werden. Danach ist im Verbund mit örtlicher Rückhaltung eine ausreichende Leistungsfähigkeit gegeben.

Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung

Mit Schmutzwasseranfall wird nach der Art der geplanten Nutzung nur in geringem Umfang gerechnet. Hierzu ist eine Zuführung zu einem zentralen Sammel- und Pumpschacht am südlichen Gebietsrand vorgesehen. Von dort erfolgt eine Ableitung per Druckleitung bis zum östlichen Gebietsrand und weiter per Freispiegelleitung nach Wenigerath und dann zur Kläranlage Morbach. Für Trinkwasser wurde eine frühere Zuleitung erneuert.

Elektrische Energie

Hinsichtlich der elektrischen Energie wurden für die vorhandenen Windenergie- und Photovoltaikanlagen bereits Trafostationen als Einspeisepunkte geschaffen, die auch für die künftige Versorgung herangezogen werden können.

Nach Aussage des zuständigen Versorgungsunternehmens werden wahrscheinlich eine oder mehrere Trafostation ergänzend erforderlich. Sie wären zu gegebener Zeit nach den einschlägigen Kriterien im Gebiet zu verorten.

5.7 FREIFLÄCHEN UND GRÜNORDNUNG

Wesentliche Aufgabe der Grünordnung ist die Einbindung des Plangebietes in die Landschaft der Morbacher Energielandschaft sowie die Durchgrünung des Plangebietes.

Vorgesehen sind insbesondere aus gestalterischen Gründen Pflanzungen mit kleinkronigen Bäumen und Sträuchern entlang der östlichen und nördlichen Privatstraße. Um einen Übergang zu angrenzenden Waldflächen zu schaffen sieht der Bebauungsplan zudem auch eine Randbepflanzung aus Bäumen und Sträuchern vor.

Daneben wurden auch Pflanzverpflichtungen für die Stellplätze und die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen formuliert. Mit der Festsetzung von Baum- und Strauchpflanzungen auf den Grundstücken soll eine durchgehende Durchgrünung des Plangebietes erreicht werden.

Dort wo dichter Wald eingeschlagen wird und damit potenziell instabile Waldränder entstehen, wird ein gestufter Waldrand neu aufgebaut. Die entsprechenden Maßnahmen werden mit den Festsetzungen zu ‚M1‘ detailliert vorgegeben.

5.8 UMWELT UND NATUR

Natur und Landschaft

Das ehemalige amerikanische Munitionsdepot Morbach – Wenigerath war von 1957 bis 1995 das größte Munitionslager der US-Airforce in Zentraleuropa. 1995 fiel die Fläche wieder zurück an die Gemeinde Morbach. Diese hat hier im Rahmen eines Konversionsprojektes einen Park für regenerative und umweltfreundliche Energien etabliert („Energielandschaft Morbach“). Der Bereich ist in der Flächennutzungsplanung als ‚Sondergebiet Windkraft / Energiepark‘ dargestellt. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplans ‚Morbacher Energielandschaft -MEL- Zentralbereich Teilgebiet 2, 1. Änderung‘ soll neben den ursprünglich vorgesehenen Betriebszweigen auf begrenzter Fläche (3,7 ha) weitere Betriebe im Rahmen eines nachhaltigen Gewerbeparks zulassen und rechtlich sichern.

Der vorliegende Bebauungsplan liegt vollständig im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans ‚Morbacher Energielandschaft -MEL- Zentralbereich – Teilgebiet 2‘. Eingriffe in Natur

und Landschaft wurden im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bereits vollständig abgehandelt. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Die Böden des Untersuchungsgebietes sind in naturnaher Ausprägung Tonschiefer – Sandstein – Verwitterungsböden. Im Planungsbereich sind die Böden zum größten Teil durch den Menschen versiegelt (Bunker asphaltiert, betoniert), aufgeschüttet oder abgetragen und weisen nur eine geringe bzw. - in versiegelten Bereichen - keine Schutzwürdigkeit auf. Für den Bereich des Plangebietes gibt es keine Altlastenverdachtsfläche.

Natürliche Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Kartiert wurden mehrere Straßenseitengräben, die den Wasserhaushalt des gesamten Gebietes beeinflussen. Die Bedeutung der Flächen für den Grundwasserhaushalt und die Grundwasserneubildung ist gering - mittel.

Aufgrund der relativ unbelasteten Luft im Planungsgebiet besteht eine geringe - mittlere Empfindlichkeit gegenüber bioklimatischen Belastungen. Im klimatischen Wirkungsraum befinden sich keine Siedlungen oder Frischluftbedarfsflächen.

Das 3,7 ha große Plangebiet ist bereits rechtskräftig als Sondergebietsfläche ausgewiesen. Auf der bereits im Jahr 2013 vollständig gerodeten Fläche wurde seitdem aufgekommener Aufwuchs von Vorwaldarten (Jungaufwuchs von Birke, Fichte, Zitterpappel, Eberesche, Weide) im Winter 2025 beseitigt.

Das Plangebiet zur Änderung des bestehenden Bebauungsplanes ist geprägt durch die bereits durch die militärische Nutzung weitgehend eingeebnete Sondergebietsfläche sowie die sechs bestehenden oberirdischen Bunker. Dadurch wirkt das Plangebiet sehr ausgeräumt. Vielfalt, Eigenart und Naturnähe sind gering. Insgesamt ist die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes gering.

Eine Erholungsnutzung findet derzeit nur durch geführte Exkursionen statt. Im Bereich des Planungsraumes sind keine Wohngebäude oder Siedlungen vorhanden. Nächstgelegene Orte sind Wenigerath und Heinzerath (Entfernung über 1.000 m). Naturdenkmäler, Bodendenkmäler oder archäologische Fundstellen sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Auch Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch bedeutsame Nutzungsformen sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Im Nahbereich des Plangebietes sind folgende FFH-Gebiete (europäische Schutzgebiete für Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume: FFH = Fauna-Flora-Habitate) gemeldet: 6109-301 Idarwald; 6208-301 Hochwald; 6108-301 Dhronhänge; Kautenbachtal (6008-301) sowie Tiefenbachtal (6008-302). Diese sind -Luftlinie - zwischen 3 km und 8 km vom geplanten Baugebiet entfernt. Vogelschutzgebiete sind in der Umgebung nicht ausgewiesen. Insgesamt ist festzustellen, dass durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes keine relevanten Auswirkungen auf FFH-Gebiete zu erwarten sind.

Aufgrund des Vorhabens, einen bestehenden Bebauungsplan zu ändern, sind Alternativstandorte für die Planung nicht gegeben.

Nach den Festsetzungen ergeben sich für das Plangebiet - zum rechtskräftigen Bebauungsplan - keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft, da die GRZ und damit die überbaubare Fläche identisch bleibt.

Immissionsschutz

Bei der angestrebten Ansiedlung von Betrieben und Einrichtungen, u.a. solchen, die innovative Energiegewinnung betreiben, sind umweltrelevante Emissionen nicht auszuschließen. Dabei ist vornehmlich an Geräusche und Gerüche zu denken.

Zur angemessenen Würdigung dieser Fragestellungen wurde bereits frühzeitig in der Entwicklung der Morbacher Energielandschaft im Jahr 2004 zur Bebauungsplanung ein immissionstechnisches

Gutachten zum gesamten Zentralbereich erstellt.⁶ Für das Teilgebiet 2 wurde 2010 eine Aktualisierung zu Schallemissionen vorgenommen.⁷

• **Geräuschentwicklung**

Bei der Beurteilung der schalltechnischen Verträglichkeit des Plangebietes sind einerseits die Auswirkungen der Planung auf die vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen in der Nachbarschaft und andererseits die Geräuscheinwirkungen innerhalb des Plangebietes von Bedeutung. Als Schallquellen sind dabei sowohl die aufgrund der Planung potenziellen neuen Geräuschemittenten (‘Zusatzbelastung’) als auch die Vorbelastung, zum damaligen Zeitpunkt durch die 14 vorhandenen Windenergieanlagen Vestas V80/104 dB, eine geplante weitere Anlage dieses Typs sowie eine zusätzliche geplante Anlage der Bauart Enercon E66/18.70 zu berücksichtigen⁸.

Die Betrachtung der Geräuschvorbelastung kam zu dem Ergebnis, dass durch die insgesamt 16 Windenergieanlagen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der ungünstigst gelegenen Wohnbebauung in der Nachbarschaft im kritischeren Nachtzeitraum (22 bis 06 Uhr) nahezu ausgeschöpft werden. Dies führt zur Notwendigkeit der Berücksichtigung im Plangebiet. Innerhalb des Geltungsbereiches liegt die Geräuschvorbelastung nachts oberhalb der Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete, so dass aufgrund der kurzen Abstände zu den Windenergieanlagen in der Nacht nur die Immissionsrichtwerte für Industriegebiete eingehalten werden konnten.⁹

Die Geräuschemissionen, die vom Plangebiet abgestrahlt werden dürfen, ergeben sich in der Rückrechnung aus den maßgeblichen schutzwürdigen Nutzungen – das sind die Wohngebiete in den umliegenden Orten sowie Gebiete mit Wohnanteilen und Aussiedlerhöfe, unter Einbeziehung der Vorbelastung. Im Ergebnis dieser Berechnung unter Einbeziehung der Vorgaben, auch künftige Erweiterungen der Morbacher Energielandschaft über den Zentralbereich hinaus offen zu halten, war eine Beschränkung der Geräuschemissionen aus dem Plangebiet im Nachtzeitraum notwendig. Mit dem Ziel, die Verträglichkeit mit den benachbarten schutzwürdigen Nutzungen zu sichern und im Nachtzeitraum möglichst wenig zusätzlich zu belasten, empfahl deshalb die Untersuchung von 2004, zulässige Geräuschemissionen aus dem Plangebiet mit Kappungsgrenzen - definiert über immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel –IFSP- zu versehen.

Im Tagzeitraum war eine uneingeschränkte Nutzung des Plangebietes hinsichtlich der Schallabstrahlung - vergleichbar der eines Industriegebietes (mit IFSP von 65 dB(A)/m²) - möglich, so dass für diesen Beurteilungszeitraum keine Begrenzung der Geräuschemissionen notwendig ist. Zum Schutz von Aufenthaltsräumen im Plangebiet wurde empfohlen, für Büroräume, Aufenthaltsräume, Unterrichtsräume u. ä. passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm vorzusehen.¹⁰

⁶ isu – Ingenieurgesellschaft für Immissionsschutz, Schalltechnik und Umweltberatung mbH: Immissionstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan ‚Morbacher Energielandschaft -MEL- Zentralbereich‘, Ramstein-Miesenbach, November 2004. Behandelt wurden potenzielle Immissionen durch Geräusche und Gerüche.

⁷ isu - Ingenieurgesellschaft für Immissionsschutz, Schalltechnik und Umweltberatung mbH: Schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan ‚MEL Zentralbereich Teilgebiet 2‘, Bitburg, Juni 2010

⁸ Zu den beiden letztgenannten Anlagen ist der Realisierungshorizont offen. Dennoch werden sie als Vorbelastung geführt, um den Spielraum für ihre Errichtung zu erhalten.

⁹ Die Immissionsrichtwerte für Industriegebiete sind tags und nachts gleich.

¹⁰ siehe DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, vom November 1989, dort Kapitel 5

Im Jahr 2010 wurde eine ergänzende Schallberechnung durchgeführt. Ihr wesentliches Ziel war die Umstellung auf die nunmehr eingeführte DIN 45691 ‚Geräuschkontingentierung‘ und die damit verbundenen Nachweisverfahren. Die Ergebnisse wurden als Obergrenzen der Schallabstrahlung in Form von Emissionskontingenten für den Nachtzeitraum (22 bis 06 Uhr) in den Bebauungsplan ‚Morbacher Energielandschaft – MEL- Zentralbereich Teilgebiet 2‘ übernommen. Eine Einschränkung für die Entwicklungsziele der Morbacher Energielandschaft wurde deshalb nicht erwartet, da dort wo große Flächen verfügbar sind und sich potenziell großtechnische Anlagen ansiedeln können, vergleichsweise hohe Kontingente zur Verfügung stehen. Auf den kleinteiligeren Flächen mit niedrigen Kontingenten wurde kein oder nur ein begrenzter Nachtbetrieb erwartet.

Die Einhaltung der maximalen Schallabstrahlung ist in der Regel im Genehmigungsverfahren geeignet nachzuweisen. Sie unterliegt auch im späteren Betrieb der behördlichen Überwachung.

Auf die Festsetzung von Obergrenzen für den Tagzeitraum (06 bis 22 Uhr) wurde verzichtet, da dies für den Schutz der umliegenden Ortschaften und Siedlungen nicht erforderlich war. Für den gebietsinternen Immissionsschutz waren nur einige wenige lärmempfindliche Nutzungen erkennbar wie das Info-Zentrum und eventuelle Forschungs- und Präsentationseinrichtungen. Da ihr Schutz in angemessener Weise auch mit passiven Schallschutzmaßnahmen erreichbar erschien, wäre eine Begrenzung der Schallabstrahlung für die übrigen Anlagen tendenziell ein Hindernis für die Ansiedlung, das unverhältnismäßig wirken würde.

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen auf öffentlichen Straßen durch die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ‚Morbacher Energielandschaft –MEL– Zentralbereich‘ mit den damit verbundenen Geräuscheinwirkungen wurde bei der Erstellung des Gutachtens von 2004 ebenfalls in die Betrachtungen einbezogen. Eine Abschätzung der Straßenverkehrsgeräusche durch den Ziel- und Quellverkehr des Plangebietes ergab - gemessen an den Beurteilungskriterien der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) für den An- und Abfahrtsverkehr auf öffentlichen Straßen in Verbindung mit der 16. BImSchV (Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Verkehrslärmschutzverordnung) - unkritische Werte. Hierzu liegen keine Anhaltspunkte für eine andere Bewertung nach heutigem Stand vor.

In den jüngeren Jahren wurde in und um die Morbacher Energielandschaft ein Repowering der vorhandenen Windenergieanlagen betrieben. Ziel war der Ersatz der bestehenden Windräder durch solche mit höherer Leistung bei reduzierter Anzahl. Dazu wurde Immissionsschutzrechtliches Verfahren durchgeführt und in den dessen Rahmen ein Schallgutachten¹¹ erstellt.

Den dortigen Ausführungen ist zu entnehmen, dass die laut Bebauungsplänen zulässigen Schallabstrahlungen als Vorbelastung in die Berechnungen eingegangen sind. Damit können die Bestimmungen dieses Bebauungsplan zur Schallkontingentierung unverändert fortbestehen. Die Festsetzung erfolgt weiterhin über die Eigenschaften der Betriebe und Anlagen nach § 1 Abs. 4 BauGB um die Einheitlichkeit in der Morbacher Energielandschaft zu wahren. Eine Gliederung der Gebiete im Verhältnis zu einander ist gegeben.

• **Geruchsentwicklung**

Bei der ersten Beurteilung der geruchsseitigen Verträglichkeit des Plangebietes im Jahr 2004 waren sowohl die Auswirkungen der Planung auf die vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen in der Nachbarschaft als auch die Geruchseinwirkungen innerhalb des Plangebietes im Vorgriff auf eine

¹¹ Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies: Schalltechnische Immissionsprognose zur geplanten Errichtung von 7 Windenergieanlagen in der Gemarkung Morbach, Boppard, 23.11.2016.

absehbare Gebietsentwicklung betrachtet worden. Dabei wurde die Geruchs-Immissionsrichtlinie (GIRL) herangezogen.

Nachdem im Gebiet des eine Reihe von Anlagen realisiert wurde, stellt sich die Beurteilung künftiger Bauvorhaben einfacher dar. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens muss bei geruchsrelevanten Ansiedlungen ohnehin die Verträglichkeit gemäß GIRL geprüft werden. Dabei wird z.B. das Infozentrum zu berücksichtigen sein. Im Ergebnis ist damit eine Begrenzung der Geruchsemission gegeben, die negative Einwirkungen für die umliegenden Siedlungen angesichts von deren deutlich größerer Entfernung zum Plangebiet¹² unwahrscheinlich macht.

Da also eine hinreichende Behandlung dieses Belangs auf der nachgeordneten Genehmigungsebene angenommen werden darf, soll im Bebauungsplan auf eigenständige Regelungen zur Geruchsemission verzichtet werden.

6 VERFAHREN UND RECHTSFOLGEN

Verfahren

Die vorliegende Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans spiegelt den Stand vor der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wider.

Nach Vorliegen der Anregungen aus der frühzeitigen Behörden- und Bürgerbeteiligung wird die Planung nach Erfordernis weiter qualifiziert. Verfahrensseitig sind insbesondere die Begründung und der Umweltbericht zu ergänzen.

Rechtsfolgen

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung erfolgt innerhalb ihres Geltungsbereichs die vollständige Überplanung des rechtskräftigen Bebauungsplans ‚Morbacher Energielandschaft -MEL- Zentralbereich Teilgebiet 2‘.

Nach Inkrafttreten ersetzen die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieser 1. Änderung diejenigen des Ursprungsplans.

aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Morbach



IMMISSIONSSCHUTZ • STÄDTEBAU • UMWELTPLANUNG

Kaiserslautern, im April 2026

2506 04 Be VE/ba

¹² vgl. hierzu die Kartendarstellung zu dem maßgeblichen Immissionsorten für Geräuscheinwirkungen auf Seite 64.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Morbach hat in seiner Sitzung am die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am durch Veröffentlichung in der „Morbacher Rundschau“.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden:

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit E-Mail vom eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am

Diese wurden zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping) aufgefordert.

4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Gemeinde Morbach in der Zeit vom bis einschließlich Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet lagen die Unterlagen im gleichen Zeitraum in der Gemeinde Morbach öffentlich zur Einsicht bereit.

Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am durch Veröffentlichung in der „Morbacher Rundschau“ sowie auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Morbach.

5. Beteiligung der Behörden:

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

6. Bekanntmachung der Veröffentlichung des Planentwurfes:

Die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden am durch Veröffentlichung in der „Morbacher Rundschau“ sowie auf der Internetseite der Gemeinde Morbach ortsüblich bekanntgemacht.

Es wurde darauf hingewiesen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und ausgelegt werden.

7. Veröffentlichung und Auslegung des Planentwurfes:

Der Planentwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum auf der Internetseite der Gemeinde Morbach veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen im gleichen Zeitraum in der Gemeinde Morbach öffentlich ausgelegt.

8. Prüfung der Anregungen:

Der Gemeinderat der Gemeinde Morbach hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt.

9. Beschluss des Bebauungsplanes:

Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Gemeinderat der Gemeinde Morbach den Bebauungsplan in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen.

Morbach, den

.....
Unterschrift

.....
Dienstsiegel

10. Ausfertigung:

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

Dort wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Morbach übereinstimmt.

11. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am durch Bekanntmachung in der ‚Morbacher Rundschau‘.

Morbach, den

.....
Bürgermeister

.....
Dienstsiegel