

## 1. Erfordernis der Planung

Die Gemeinde Morsbach beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 57 „Gewerbegebiet Steimelhagen“ zur Ausweisung von gewerblichen Flächen.

Zurzeit sind die zur Überplanung anstehenden Flächen aus planungsrechtlicher Sicht dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Die Flächen dienen der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung in Form der Grünlandbewirtschaftung. Aus planungsrechtlicher Sicht liegen somit die Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben nicht vor, da diese i.d.R. nicht in den Anwendungsbereich des § 35 BauGB fallen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt die Fortführung der bereits eingeleiteten gewerblichen Entwicklung am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Steimelhagen. Hierbei handelt es sich um ein Gebiet, indem sich das kleinteilige bzw. kleinflächige Gewerbe angesiedelt hat. Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Morsbach stellt die zur Überplanung vorgesehenen Flächen als gewerbliche Bauflächen dar. Somit hat die Gemeinde Morsbach schon in dieser Planungsebene ihre Planungsabsichten und Entwicklungsziele im Bereich der gewerblichen Entwicklung dokumentiert. Mit der angestrebten Aufstellung des Bebauungsplans und der damit einhergehenden Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Unterbringung von Gewerbebetrieben, wird das Planungsziel nunmehr konkretisiert. Anlass für die planerische Aktivität der Gemeinde ist der ständige Bedarf an geeigneten gewerblichen Bauflächen im Gemeindegebiet. Insbesondere für die Ansiedlungsinteressen von kleineren und mittleren Handwerks- und Gewerbebetrieben besteht in der Gemeinde Morsbach ein entsprechender Nachfragebedarf nach geeigneten bzw. verfügbaren Flächenpotenzialen. Die angedachte Erweiterung des Gewerbegebiets mit einer Größe von ca. 0,55 ha soll daher in erster Linie der Unterbringung kleinerer Gewerbe- und Handwerksbetriebe dienen. Die Lage abseits der Hauptverkehrsachsen sowie die Gebietsstruktur und die Umgebungsbebauung bieten zudem auch nicht die Voraussetzungen für Ansiedlung überregional bedeutsamer Betriebe. In erster Linie richtet sich das Angebot daher an die in der Gemeinde bzw. Region ansässigen Betriebe. Neben der Neu-Ansiedlung soll bereits vorhandenen Betrieben auch ein Flächenpotenzial für eine mögliche Erweiterung bereitgestellt werden. Das Planungserfordernis ist insbesondere mit den Belangen der Wirtschaft nach § 1 (6) Nr. 8a BauGB zu begründen. Demnach ist u.a. die Bereitstellung eines ausreichenden Flächenangebotes für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben eine zentrale Aufgabe der gemeindlichen Wirtschaftspolitik bzw. der Bauleitplanung. Zur Begründung des städtebaulichen Erfordernisses werden entsprechend dem o.a. Belang der Wirtschaft nach § 1 (6) Nr. 8 BauGB folgende städtebauliche Gründe angeführt:

- die nachhaltige Stärkung und Fortentwicklung der bereits eingeleiteten Entwicklung in diesem Bereich und somit eine nachhaltige Gebietsentwicklung des Gewerbebestandes in Steimelhagen,
- Steigerung der Attraktivität der Gemeinde als Gewerbebestandort,
- Berücksichtigung der Ansprüche von kleineren und mittleren Gewerbebetrieben im Hinblick auf die Bereitstellung eines attraktiven und nutzergerechten Flächenangebotes,
- Umsetzung der Darstellung des gewerblichen Bauflächenkonzepts der Gemeinde Morsbach gemäß Vorgabe des wirksamen Flächennutzungsplans,

- Schaffung von Ansiedlungsmöglichkeiten für interessierte Betriebe sowie von planungsrechtlich abgesicherten Entwicklungsmöglichkeiten für bereits ansässige Betriebe,
- die Erhaltung und Schaffung von dauerhaften Arbeitsplätzen und
- „aktive“ Wirtschaftsförderung und somit Erhaltung und Schaffung von Wirtschaftskraft vor Ort.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen neben den beschriebenen Aspekten der Wirtschaft aber auch zu berücksichtigende Belange wie etwa eine möglichst wirkungsvolle Einbindung des Gewerbestandortes in das Landschaftsbild, der Ausgleich der zu erwartenden zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft unter Berücksichtigung der erwähnten Vornutzungen, artenschutzrechtliche Belange sowie sonstige fachplanerische Belange (Verkehr, Ver- und Entsorgung) berücksichtigt und einer verträglichen Lösung zugeführt werden.

## **2. Verfahrensrechtliche Aspekte**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.03.2022 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 57 gefasst. In der gleichen Sitzung wurde die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB fand in der Zeit 28.06.2022 bis zum 28.07.2022 statt. Seitens der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme durch den NABU, Morsbach, Oberbergischer Naturschutzbund vorgetragen. Mit Schreiben vom 27.06.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erstmalig am Verfahren nach § 4 (1) BauGB beteiligt. Aus den durchgeführten Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind nachfolgend aufgelistete fachbehördliche Stellungnahmen in der Auswertung zu berücksichtigen:

1. Oberbergischer Kreis, Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität,
2. Geologischer Dienst NRW, Landesbetrieb und
3. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst.

Diese sind im nachfolgenden Abwägungsvorgang berücksichtigt.

Eine Stellungnahme ohne abwägungsrelevanten Inhalt haben abgegeben:

1. Deutsche Flugsicherung,
2. Amprion GmbH und
3. IHK Köln.

Diese Stellungnahmen werden hiermit dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben.

## **3. Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB**

### **3.1 NABU Oberberg, Schreiben vom 06.07.2022**

#### 1. Gehölzbestand

Mit Ausnahme der am östlichen sowie nordwestlichen Rand des Bebauungsplangebiets gelegenen Gehölzstreifen liegen die in der Stellungnahme angeführten Gehölzbestände außerhalb des Bebauungsplangebiets. Insofern können für diese auf der Grundlage des

§ 9 BauGB keine erhaltenswerten Festsetzungen in der Ebene des vorliegenden Bebauungsplans getroffen werden.

Der Gehölzbestand am nordwestlichen Rand ist in die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB integriert – und somit planungsrechtlich abgesichert. Für den am östlichen Rand gelegenen Gehölzstreifen trifft der Bebauungsplan keine Festsetzungen. Grund hierfür ist, dass über diese Seite die Erschließung der künftigen gewerblichen Baugrundstücke über die „Zinshardter Straße“ erfolgt.

Diese Gemeindestraße stellt die einzige Erschließungsalternative dar. Eine Erschließung über die klassifizierte Straße „Eichhardsdelle (L 324) ist nicht möglich. Zwecks Vermeidung der Herstellung von Ein- und Ausfahrten der künftigen Betriebsgrundstücke an die L 324, ist im Bebauungsplan auf der Grundlage des § 9 (1) Nr. 11 BauGB ein planungsrechtliches Anschlussverbot festgelegt. Die Lage der Flächenteile außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenze begründet das städtebauliche Erfordernis für diese Festsetzung. Auf diese Weise soll die Überschaubarkeit sowie ein höchstmögliches Maß an Verkehrssicherheit auf der klassifizierten Straße herbeigeführt werden bzw. der fließende Verkehr nicht durch die ungeordnete Herstellung von Grundstücksein- und -ausfahrten auf den gewerblichen Baugrundstücken beeinträchtigt werden. In Ergänzung hierzu ist anzuführen, dass derzeit noch nicht absehbar ist, ob sich eine kleinflächige oder gesamtheitliche Gebietsstruktur entwickelt. Aus den vorgenannten Gründen besteht das Erfordernis, den künftigen Gewerbegrundstücken möglichst eine ungehinderte Ein- und Ausfahrt zu ermöglichen. Nur auf diese Weise kann den Ansprüchen an eine gesicherte Erschließung gemäß § 30 BauGB entsprochen werden. Die Festsetzung nach Erhaltung bzw. eine Anpflanzfestsetzung auf der östlichen Seite würde diesem Planungserfordernis entgegenstehen. Neben der Einschränkung für die Anordnung von Grundstücksein- und -ausfahrten sich wiederum verkehrliche Aspekte anzuführen. So muss dem ein- und ausfahrenden gebietsbezogenen Verkehr eine hinreichende Einsehbarkeit in die „Zinshardter Straße“ ermöglicht werden. Eine mehr oder weniger „geschlossene“ Bepflanzung würde dies verhindern. In diesem Zusammenhang kann u.a. auf die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen RAS 06, Kapitel 6.3.93 „Sichtfelder“ verwiesen werden. Auf die Stellungnahme des Oberbergischen Kreises, Polizei NRW Direktion Verkehr in Ziffer 4.2 dieses Abwägungsvorgangs wird verwiesen. Der Wegfall dieses Gehölzbestandes ist Bestandteil der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, so dass ein entsprechender Ausgleich herbeigeführt werden kann. Unter Berücksichtigung der angestrebten gewerblichen Entwicklung mit der Bereitstellung entsprechend dimensionierten und zusammenhängenden Grundstücksflächen, die den künftigen Gewerbebetrieben eine funktions- und nutzergerechte Grundstücksnutzung ermöglichen sollen, kann ein gleichwertiger Ausgleich im Bebauungsplangebiet jedoch nicht erbracht werden. So ist neben der Festsetzung einer randlichen Eingrünung entlang der westlichen und nördlichen Geltungsbereichsgrenze im Bebauungsplan bisher „lediglich“ geregelt, dass je 1.000 m<sup>2</sup> ein Hochstamm, vorzugsweise entlang den Grundstücksgrenzen, zu pflanzen ist sowie eine Überstellung von Stellplatzflächen mit Laubbäumen zu erfolgen hat. Gemäß der getroffenen Festsetzung ist auf den Stellplatzflächen bei Anordnung von Doppelreihen je 10 Stellplätze, bei Einzelreihen je 5 Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen.

Aus den dargelegten Gründen kann die Anregung nicht vollumfänglich berücksichtigt werden.

## 2. Klimaangepasste Bauleitplanung - „verpflichtende“ Zulässigkeit von PV-Anlagen

Der Gesetzgeber hat unter anderem durch die BauGB-Klimaschutznovelle aus dem Jahre 2011 dem Klimawandel Rechnung getragen, indem er in § 1 (5) Satz 2 BauGB klargestellt hat, dass die Bauleitpläne auch einen Beitrag zur Klimaanpassung leisten können und sollen. Zudem wurde der § 1a (5) in das BauGB eingefügt. Dieser bestimmt, dass den Erfordernissen des Klimawandels sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden soll.

Gemäß diesen „planungsrechtlichen“ Vorgaben kann eine planende Gemeinde das Planungsziel nach Umsetzung einer klimaangepassten Bauleitplanung definieren.

Hierbei sind einer „uneingeschränkten“ Regelungsmöglichkeit jedoch gewisse Grenzen gesetzt, die zum einen ein städtebaulich begründbares Erfordernis bzw. (Klima-)Konzept der Gemeinde erfordern. Des Weiteren sind eigentumsrechtliche Schranken aus den Vorgaben des Artikel 14 Grundgesetz zu berücksichtigen.

So ist lt. dem Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz in „Photovoltaik in der kommunalen Bauleitplanung - Muster-Festsetzung von Photovoltaik-Anlagen in Bebauungsplänen“ die Festsetzung der Solarmindestfläche von 50 % der Bruttodachfläche grundrechtsschonend ausgestaltet. Dieser Wert berücksichtigt, dass nicht alle Teile des Daches technisch oder wirtschaftlich mit einer Solaranlage genutzt werden können. Die Festsetzung von 50 % Solarmindestfläche hält den Grundstückseigentümer dazu an, ausreichend Platz auf dem Dach für die effektive Nutzung der Solarenergie zur Verfügung zu stellen. Im Übrigen kann eine größere Auslegung der Solarfläche über die pflichtige Solarmindestfläche hinaus umgesetzt werden, wenn dies für den Gewerbetreibenden wirtschaftlich vertretbar ist. Vor diesem Hintergrund wird auf der Grundlage des § 9 (1) Nr. 23b BauGB die Aufnahme folgender Textfestsetzung in den Bebauungsplan empfohlen: „Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Hauptgebäude zu mindestens 50% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.“

Die in der Stellungnahme angeführten „ergänzenden“ Regelungen wie etwa die Warmwasserbereitung können auf der Grundlage des § 9 BauGB im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden, da hierfür der notwendige bodenrelevante Bezug fehlt.

## 3. Unzulässigkeit von öl- und gasbefeuelten Heizanlagen

Im vorliegenden Planungsfall wird ein sogenannter Angebots-Bebauungsplan aufgestellt. Im Gegensatz zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist somit derzeit nicht konkret absehbar, welche Art von Gewerbe sich künftig am Standort ansiedeln wird.

Vor diesem Hintergrund kann eine verlässliche Aussage, ob auf den Einsatz der in der Stellungnahme angeführten fossilen Brennstoffe künftig im Bebauungsplangebiet

verzichtet werden kann bzw. wie sich dies mit der Art der dort möglicherweise anzusiedelnden gewerblichen Nutzungen vereinbaren lässt, nicht getroffen werden. Insofern ist eine städtebauliche Rechtfertigung für einen möglichen Ausschluss nicht ohne weiteres möglich.

Vor diesem Hintergrund wird empfohlen, eine Festsetzung mit dem Ausschluss fossiler Brennstoffe (Öl und Gas) in der Ebene des Bebauungsplans nicht vorzunehmen.

#### 4. Festsetzung von Dachbegrünungen

Neben den grundsätzlich positiven Auswirkungen und stadtökologischen Vorteilen, die eine Dachbegrünung bietet, hat eine planende Gemeinde im Abwägungsvorgang auch gebietsspezifisch Belange einzustellen. So stellt etwa die Umsetzbarkeit einer Dachbegrünung in einem Gewerbegebiet wegen der zu erwartenden Gebäudekubaturen und Dachflächen erhöhte Anforderungen an die Konstruktion. Dabei müssen auch bauordnungsrechtliche Belange wie etwa Brandverhalten, Standsicherheit, Feuchtigkeits- und Korrosionsschutz berücksichtigt und wirtschaftliche Mehraufwendungen erwogen werden (OVG Münster vom 05.12.1990 10a NE 73/90). Im Urteil ist folgendes ausgeführt:

*„Eine viel diskutierte Möglichkeit sog. stadtökologischer Festsetzungen in Bebauungsplänen ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB das Anordnen der Bepflanzung von Dächern. Gegenüber einem nicht selten recht unbedachten Umgang mit dieser Festsetzungsmöglichkeit weist das Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen in dem Urteil vom 5.12.1990 zutreffend darauf hin, dass die Festsetzung einer Dachbegrünung eine Abwägung auch in bauordnungsrechtlicher Hinsicht in Bezug auf das Brandverhalten, die Statik sowie den Feuchtigkeits- und Korrosionsschutz voraussetzt und dass zudem die Kosten in Betracht gezogen werden müssen. In dem überprüften Bebauungsplan war wegen des Fehlens von Bestimmungen über die Dachform und die Dachneigung schon unklar, ob auch die danach zulässigen Steildächer der Begrünungspflicht unterworfen sein sollten. Bei der Planung seien auch nicht die in mehrfacher Hinsicht mit der Begrünung von Dachflächen verbundenen Probleme in die Abwägung eingestellt worden. So sei nicht erwogen worden, ob und inwieweit begrünte Dächer unter bauordnungsrechtlichen, insbesondere brandschutztechnischen Gesichtspunkten zulässig seien. Dazu habe vor allem Anlass bestanden, weil für weite Bereiche des Baugebiets geschlossene Bauweise festgesetzt sei und bei begrünten Dächern in ausgetrocknetem Zustand eine erhöhte Gefahr der Brandübertragung bestehe. Weiterhin sei nicht geprüft worden, ob und in welchem Ausmaß Dachbegrünungen Anforderungen an die konstruktive Ausgestaltung der tragenden Bauteile stellten. Auch die mögliche Durchfeuchtung von Teilen der Bedachung, der Tragkonstruktion und sonstiger Bauteile stelle ein Problem dar, das gesehen und in die Abwägung eingestellt werden müsse. Schließlich habe die Gemeinde nach dem Inhalt der Planbegründung auch nicht erkannt, dass sie nach § 41 Abs. 2 BauGB eine Entschädigungspflicht treffe, wenn für die Dachbegrünung besondere Aufwendungen notwendig sind, die über das bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung erforderliche Maß hinausgehen. Alles in allem hat das Oberverwaltungsgericht einen gänzlichen Abwägungsausfall angenommen, aufgrund dessen es zur Gesamtnichtigkeit des Bebauungsplans gelangte.“*

In Ergänzung hierzu ist unter Umständen auch auf hygienische Gründe hinzuweisen, die etwa bei Ansiedlung eines lebensmittelverarbeitenden Betriebs einer Festsetzung zur Herstellung einer Dachbegrünung entgegenstehen können.

Demgegenüber stehen die positiven stadtökologischen Auswirkungen einer Dachbegrünung. So wird durch eine Dachbegrünung eine Verbesserung des Kleinklimas erreicht, da die Pflanzen durch die Verdunstung von Wasser einen Kühleffekt auf die Umgebung haben („Verdunstungskälte“) und zu einem ausgeglicheneren Temperaturgang im Tages- und Jahresverlauf beitragen. So heizen sich Kiesdächer und schwarze Bitumenpappe auf 50°C teils sogar auf über 80°C auf, wohingegen die maximale Temperatur auf bepflanzten Dächern bei 20 bis 25°C liegt (vergl. städtebauliche Klimafibel des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden- Württemberg). In klaren Winternächten sinkt die Temperatur unbepflanzter Dächer auf bis zu -20°C. Die jährliche Temperaturschwankung beträgt somit ungefähr 100 Grad. Begrünte Dächer kühlen sich im Winter nur auf wenig unter 0°C ab, so dass hier die Jahresschwankung nur etwa 30 Grad beträgt (§ 1 (6) Nr. 7 c) BauGB). Die Dachbegrünung dient zudem als Ersatzlebensraum und Nahrungshabitat für Tiere und Pflanzen und trägt damit auch zum Erhalt der Artenvielfalt bei (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB). Begrünte Dachflächen filtern Feinstaub und Luftschadstoffe, die im Substrat gebunden, abgebaut und / oder von den Pflanzen aufgenommen werden. Durch die Photosynthese der Pflanzen wird natürlicherweise auch Kohlenstoffdioxid aufgenommen. Bedingt durch die größere Schwingungsträgheit der Gesamtfläche und die gute Schallabsorption der Vegetation tragen Dachbegrünungen auch zur Luftschalldämmung bei. Insofern tragen Dachbegrünungen auch zur Immissionsminderung und damit zu gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen bei (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB). Bei unbepflanzten Dächern werden etwa 80 % bis 100 % des Niederschlags in die Kanalisation geleitet, bei begrünten Dächern jedoch nur ca. 30 %. (vergl. städtebauliche Klimafibel: a.a.O.). Der Rest verdunstet oder wird verzögert an die Kanalisation abgegeben. Bei Starkregenereignissen werden maximale Abflussspitzen daher gemindert. Das Niederschlagswasser gelangt erst mit Verzögerung in die Kanalisation und vermindert somit die Gefahr des Überlaufens und von Überschwemmungen. Nicht zuletzt wird durch eine Dachbegrünung auch eine optische Aufwertung erzielt, was der städtebaulichen Zielsetzung nach Einbindung in das Orts- und Landschaftsbildes entsprechen würde. Als Nebeneffekt führt eine Dachbegrünung auch zu einer längeren Haltbarkeit der Dächer, da die Dachkonstruktion/-abdichtung durch die Bepflanzung weit geringeren Temperaturschwankungen unterliegt (siehe oben) und auch gegen sonstige Witterungsbedingungen, etwa Hagel, Sturm, UV-Strahlung, besser geschützt ist. Zudem wird durch eine Dachbegrünung eine Dämmwirkung erzielt, die im Sommer zu niedrigeren Temperaturen im Innenbereich führt und im Winter die Auskühlung der Innenräume reduziert. In diesem Zusammenhang ist anzuführen, dass ab einer Dachneigung von 15° grundsätzlich Schubsicherungen konstruktiv notwendig sind, um das Abrutschen der Dachbegrünung z.B. bei Starkregen zu verhindern. Diese führt zu einem kostenmäßigen Mehraufwand. Unter Berücksichtigung der Empfehlung zur verpflichtenden Festsetzung von PV-Anlagen auf mindestens 50% der Dachflächen der Hauptgebäude ist eine „vollflächige“ Begrünung der Dächer für Hauptgebäude nicht zu empfehlen. Da es sich hierbei um eine „Mindestfestsetzung“ handelt, ist es möglich, dass eine größere Auslegung der

Solarfläche über die pflichtige Solarmindestfläche hinaus umgesetzt wird. Unter Berücksichtigung des dargestellten Sachverhalts werden für die anstehende Abwägungsentscheidung folgende Alternativen empfohlen:

#### Alternative A

Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 15° der Hauptgebäude sind auf mindestens 30 % der Dachfläche zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Bei einer Substratstärke von mindestens 10 cm ist mindestens eine extensive Bepflanzung aus einheimischen Mager- bzw. Trockenrasenarten oder Sedum- bzw. Dachwurzarten umzusetzen. Photovoltaik- oder Solaranlagen können mit der Dachbegrünung kombiniert werden (= Solargründach).

**oder**

#### Alternative B

Der Anregung wird nicht gefolgt und eine Festsetzung zur Dachbegrünung wird nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

#### 5. Ausschluss von Schottergärten und exotischen Pflanzen

Auf der Grundlage des § 9 (1) Nr. 25a BauGB wird die Aufnahme folgender Textfestsetzung empfohlen: „Die nicht baulich genutzten Teilflächen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen oder gärtnerisch als unversiegelte Vegetationsfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Dazu sind Raseneinsaaten, Wildblumenwiesen, Gehölzpflanzungen, Bodendecker, Stauden bzw. eine Kombination der angeführten Pflanzungen zulässig. Reine Schotter-, Kies-, Stein- und sonstige vergleichbar Materialschütterungen sind unzulässig. Die Vegetationsflächen sind dauerhaft zu unterhalten und fachgerecht zu pflegen. Es sollen Pflanzen gemäß der nachfolgenden Pflanzliste verwendet werden. Die Herstellung hat spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der jeweiligen Hochbaumaßnahme zu erfolgen.“ Die Textfestsetzungen beinhalten Pflanzlisten mit Angabe von standortheimischen Gehölzarten. „Exotische“ Pflanzen sind hier nicht gelistet. Insofern trägt der vorliegende Bebauungsplan dieser Anregung Rechnung und es besteht kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.

#### **Beschlussvorschlag**

Der Bauausschuss empfiehlt, die Anregung zur Aufnahme einer Textfestsetzung für eine verpflichtende Zulässigkeit von PV-Anlagen wird gemäß der Ausführung in der abwägenden Stellungnahme berücksichtigt. Die Anregung zur Aufnahme einer Textfestsetzung für einen Ausschluss von fossilen Brennstoffen (Öl- und gasbefeuerte Heizanlagen) wird nicht berücksichtigt. Die Anregung zur Aufnahme einer Textfestsetzung für die Herstellung einer Dachbegrünung wird

- a) gemäß der Ausführung in der abwägenden Stellungnahme berücksichtigt oder
- b) wird nicht berücksichtigt.

Die Anregung zum Ausschluss von Schottergärten wird gemäß der Ausführung in der abwägenden Stellungnahme berücksichtigt. Die Anregung zum Verbot von exotischen

Pflanzen ist gemäß der Ausführung in der abwägenden Stellungnahme bereits berücksichtigt.

#### **4. Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB**

##### **4.1 Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 28.07.2022**

###### **Auswertung**

###### 1. Landschaftspflege

Die Ausführungen zum Belang Landschaftspflege lösen grundsätzlich keinen weiteren planerischen Handlungsbedarf für den vorliegenden Bebauungsplans aus.

In der vorgelegten Eingriffsbilanz wird die in der Stellungnahme eingeforderte Flächenzuordnung ergänzt. Die Mitteilung zur durchgeführten Abbuchung erfolgt durch die Verwaltung nach Abschluss bzw. Umsetzung.

###### 2. Artenschutz

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die in Kapitel 4.1.1 des Umweltberichts aufgezeigten Maßnahmen können wegen des fehlenden bodenrelevanten Bezugs nicht auf der Grundlage des § 9 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt werden. Dementsprechend sind sie in Form von Hinweisen in den Textfestsetzungen berücksichtigt. In der Planvollzugsebene besteht die Möglichkeit, auf der Grundlage des Fachgesetzes die artenschutzrechtlichen Maßnahmen verbindlich festzuschreiben. Für die Ebene des Bebauungsplans besteht kein weiterer planerischer Handlungsbedarf.

###### Erhaltung von Gehölzbeständen

Mit Ausnahme der am östlichen sowie nordwestlichen Rand des Bebauungsplangebiets gelegenen

Gehölzstreifen liegen die in der Stellungnahme angeführten Gehölzbestände außerhalb des Bebauungsplangebiets. Insofern können für diese auf der Grundlage des § 9 BauGB keine

erhaltenswerten Festsetzungen in der Ebene des vorliegenden Bebauungsplans getroffen werden. Der Gehölzbestand am nordwestlichen Rand ist in die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB integriert – und somit planungsrechtlich abgesichert ist. Für den am östlichen Rand gelegenen Gehölzstreifen trifft der Bebauungsplan keine Festsetzungen. Grund hierfür ist, dass über diese Seite („Zinshardter Straße“) die Erschließung der künftigen gewerblichen Baugrundstücke erfolgt. Diese Gemeindestraße stellt die einzige Erschließungsalternative dar. Eine Erschließung über die klassifizierte Straße „Eichhardsdelle“ (L 324) ist nicht möglich. Zwecks Vermeidung der Herstellung von Ein- und Ausfahrten der künftigen Betriebsgrundstücke an die L 324 ist im Bebauungsplan auf der Grundlage des § 9 (1) Nr. 11 BauGB ein planungsrechtliches Anschlussverbot festgelegt. Die Lage der Flächenteile außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenze begründet das städtebauliche Erfordernis für diese Festsetzung. Auf diese Weise soll die Überschaubarkeit sowie ein höchstmögliches Maß an Verkehrssicherheit auf der klassifizierten Straße herbeigeführt werden bzw. der fließende Verkehr nicht durch die ungeordnete Herstellung von Grundstücksein- und -ausfahrten auf den gewerblichen



Baugrundstücken beeinträchtigt werden. In Ergänzung hierzu ist anzuführen, dass derzeit noch nicht absehbar ist, ob sich eine kleinflächige oder gesamtheitliche Gebietsstruktur entwickelt. Aus den vorgenannten Gründen besteht das Erfordernis, den künftigen Gewerbestandstücken möglichst eine ungehinderte Ein- und Ausfahrt zu ermöglichen. Nur auf diese Weise kann den Ansprüchen an eine gesicherte Erschließung gemäß § 30 BauGB entsprochen werden. Die Festsetzung nach Erhaltung bzw. eine Anpflanzfestsetzung auf der östlichen Seite würde diesem Planungserfordernis entgegenstehen. Neben der Einschränkung für die Anordnung von Grundstücksein- und -ausfahrten sind wiederum verkehrliche Aspekte anzuführen. So muss dem ein- und ausfahrenden gebietsbezogenen Verkehr eine hinreichende Einsehbarkeit in die „Zinshardter Straße“ ermöglicht werden. Eine mehr oder weniger „geschlossene“ Bepflanzung würde dies verhindern. In diesem Zusammenhang kann u.a. auf die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen RSt 06, Kapitel 6.3.93 „Sichtfelder“ verwiesen werden. Auf die Stellungnahme des Oberbergischen Kreises, Polizei NRW Direktion Verkehr dieses Abwägungsvorgangs wird verwiesen. Der Wegfall dieses Gehölzbestandes ist Bestandteil der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, so dass ein entsprechender Ausgleich herbeigeführt werden kann. Unter Berücksichtigung der angestrebten gewerblichen Entwicklung mit der Bereitstellung entsprechend dimensionierten und zusammenhängenden Grundstücksflächen, die den künftigen Gewerbetrieben eine funktions- und nutzergerechte Grundstücksnutzung ermöglichen sollen, kann ein gleichwertiger Ausgleich im Bebauungsplangebiet jedoch nicht erbracht werden. So ist neben der Festsetzung einer randlichen Eingrünung entlang der westlichen und nördlichen Geltungsbereichsgrenze im Bebauungsplan bisher „lediglich“ geregelt, dass je 1.000 m<sup>2</sup> ein Hochstamm, vorzugsweise entlang den Grundstücksgrenzen, zu pflanzen ist sowie eine Überstellung von Stellplatzflächen mit Laubbäumen zu erfolgen hat. Gemäß der getroffenen Festsetzung ist auf den Stellplatzflächen bei Anordnung von Doppelreihen je 10 Stellplätze, bei Einzelreihen je 5 Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen.

Aus den dargelegten Gründen kann die Anregung nicht vollumfänglich berücksichtigt werden.

### 3. Umweltamt

#### - 67/12 - Gewässerschutz

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Für die Ebene des Bebauungsplans besteht kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.

#### - 67/12 - Kommunale Abwasserbeseitigung

Zur Klärung der ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung hat die Gemeinde Morsbach die Ausarbeitung einer Entwässerungsplanung beauftragt. Neben der Klärung der Schmutzwasserbeseitigung wird auch die Niederschlagswasserbewirtschaftung in die Planung eingestellt und einer den wasserrechtlichen Vorgaben entsprechenden Lösung zugeführt. Die sich hieraus ergebenden Erkenntnisse werden vor der Durchführung der Beteiligungsverfahren

nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Ausführungen, wonach unter Umständen eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Niederschlagswasserbeseitigung eingeholt bzw. angepasst werden muss, werden im Bedarfsfall berücksichtigt.

#### - 67/23 - Bodenschutz

Die Anregungen sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan bereits berücksichtigt worden. Für die Ebene des Bebauungsplans besteht kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.

#### - 67/21 - Immissionsschutz

Es wird die Ausarbeitung einer immissionsschutzrechtlichen Untersuchung empfohlen. Auf dieser Grundlage kann die Berücksichtigung der Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB gewährleistet werden. Das Ergebnis der Untersuchung ist im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Das Gutachten ist den Bebauungsplanunterlagen als Anlage beizufügen.

#### 4. Amt für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz

Gemäß Mitteilung des des Gemeindewasserwerks Morsbach vom 14.10.2021 ist der Grundbedarf für die Löschwasserversorgung von 800 L/min gegeben.

Eventuell darüber hinaus gehende Mengen sind über den Objektschutz vom Erschließungsträger abzusichern. Die abschließende Klärung hat in der Planvollzugsebene zu erfolgen. Im Bebauungsplan und in der Begründung wird daher folgender Hinweis aufgenommen:

„Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Grundbedarf für die Löschwasserversorgung von 800 L/min gegeben.

Werden Gebäude errichtet, die aufgrund der Brandlast über dieser Löschwassergrundversorgung liegen, ist die zusätzliche Löschwasserversorgung vom Objektträger selbst vorzuhalten und zu finanzieren.“

Die Ausführungen zur Vorhaltung der Löschwassermenge, Entfernung zum nächsten Hydranten und § 5 BauO NRW obliegen nicht im Zuständigkeits- und Aufgabenbereich der Bauleitplanung. Hierzu besteht in der Ebene des Bebauungsplans kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.

#### 5. Amt für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Freihaltung der Ein- und Ausfahrten von sichtbehindernden Maßnahmen ist in der Planvollzugsebene zu berücksichtigen. Derzeit ist noch nicht absehbar, ob sich eine kleinflächige oder gesamtheitliche Gebietsstruktur entwickelt. Somit können derzeit keine Ein- und Ausfahrtsbereich konkret festgelegt werden. Für die Ebene des Bebauungsplans besteht kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.

### **Beschlussvorschlag**

#### 1. Landschaftspflege

Der Bauausschuss nimmt, die Ausführungen zum Belang Landschaftspflege zur Kenntnis. In der vorgelegten Eingriffsbilanz wird die in der Stellungnahme eingeforderte Flächenzuordnung ergänzt. Die Mitteilung zur durchgeführten Abbuchung erfolgt durch die Verwaltung nach Abschluss bzw. Umsetzung.

#### 2. Artenschutz

Die in Kapitel 4.1.1 des Umweltberichts aufgezeigten Maßnahmen sind in Form von Hinweisen in den Textfestsetzungen berücksichtigt. In der Planvollzugsebene besteht die Möglichkeit, auf der Grundlage des Fachgesetzes die artenschutzrechtlichen Maßnahmen verbindlich festzuschreiben.

Die Erhaltung von Gehölzbeständen wird gemäß den Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme nicht berücksichtigt.

### 3. Umweltamt

- 67/12 - Gewässerschutz

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

- 67/12 - Kommunale Abwasserbeseitigung

Die Ausführung in der auswertenden Stellungnahme zur Abwasserbeseitigung wird zur Kenntnis genommen und wird im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt.

- 67/23 - Bodenschutz

Die Anregungen sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan bereits berücksichtigt worden.

- 67/21 - Immissionsschutz

Gemäß den Ausführungen in der auswertenden Stellungnahme ist ein qualifiziertes Ingenieurbüro mit der Ausarbeitung einer immissionsschutzrechtlichen Untersuchung zu beauftragen.

- Amt für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz

Die Ausführungen zur Vorhaltung der Löschwassermenge, Entfernung zum nächsten Hydranten und § 5 BauO NRW werden zur Kenntnis genommen.

- Amt für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

## **4.2 Geologischer Dienst NRW, Schreiben vom 28.07.2022**

### 1. Schutzgut Wasser

#### Hydrogeologische Verhältnisse

Im weiteren Verfahren erfolgt eine dem Zuständigkeits- und Aufgabenbereich der Bauleitplanung entsprechende Berücksichtigung auf der Grundlage der zur Verfügung stehenden Unterlagen (wie z.B. hydrogeologische Untersuchung zur Entwässerungsplanung).

### 2. Abwasserbeseitigung

Zur Klärung der ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung hat die Gemeinde Morsbach die Ausarbeitung einer Entwässerungsplanung beauftragt. Neben der Klärung der Schmutzwasserbeseitigung wird auch die Niederschlagswasserbewirtschaftung in die Planung eingestellt und einer den wasserrechtlichen Vorgaben entsprechenden Lösung zugeführt. Die sich hieraus ergebenden Erkenntnisse werden vor der Durchführung der Beteiligungsverfahren

nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen.

### 3. Baugrund

In den Textfestsetzungen ist unter C „Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften“, Ziffer 6 bereits ein Hinweis enthalten, wonach die Durchführung einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung entsprechend den Anforderungen der einschlägigen Regelwerke (z.B. DIN 4020) empfohlen wird. Für die Ebene des Bebauungsplans besteht kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.

## **Beschlussvorschlag**

Der Bauausschuss empfiehlt, im weiteren Verfahren eine dem Zuständigkeits- und Aufgabenbereich der Bauleitplanung entsprechende Berücksichtigung auf der Grundlage der zur Verfügung stehenden Unterlagen durchzuführen. Die Ausführung in der auswertenden Stellungnahme zur Abwasserbeseitigung wird zur Kenntnis genommen und wird im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt. Die Ausführung zum Belang „Baugrund“ ist bereits berücksichtigt.

#### **4.3 Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 08.07.2022**

Die Ausführungen, wonach die Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel, grundsätzlich nicht notwendig ist, wird zur Kenntnis genommen. In die Textfestsetzungen wird unter C „Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften“, folgender Hinweis aufgenommen: „Die Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, empfiehlt bei Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. eine Bohrlochdetektion. Auf den Leitfaden des Kampfmittelbeseitigungsdienstes in Nordrhein-Westfalen für die Durchführung von Bohrlochdetektionen und Baubegleitender Kampfmittelräumung gemäß der Kampfmittelverordnung vom 16. März 2022 wird hingewiesen (siehe [www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2022-04/20220412\\_2\\_22\\_Leitfaden-Kampfmittelverordnung](http://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2022-04/20220412_2_22_Leitfaden-Kampfmittelverordnung)).“

#### **Beschlussvorschlag**

Der Bauausschuss nimmt zur Kenntnis, dass die Ausführungen, wonach die Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel, grundsätzlich nicht notwendig ist. In die Textfestsetzungen wird unter C „Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften“, ein Hinweis gemäß dem Wortlaut in der auswertenden Stellungnahme aufgenommen.

#### **4.4 Gemeindewerk Abwasserbeseitigung und Gemeindewasserwerk Morsbach, Schreiben vom 14.10.2021**

##### 1. Abwasserbeseitigung

Zur Klärung der ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung hat die Gemeinde Morsbach die Ausarbeitung einer Entwässerungsplanung beauftragt. Neben der Klärung der Schmutzwasserbeseitigung wird auch die Niederschlagswasserbewirtschaftung in die Planung eingestellt und einer den wasserrechtlichen Vorgaben entsprechenden Lösung zugeführt. Die sich hieraus ergebenden Erkenntnisse werden vor der Durchführung der Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Ausführungen vom 14.10.2021 zur Abwasserbeseitigung sind in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen.

##### 2. Löschwasserversorgung

Gemäß Mitteilung des Gemeindewasserwerks Morsbach vom 14.10.2021 ist der Grundbedarf für die Löschwasserversorgung von 800 L/min gegeben. Eventuell darüber hinaus gehende Mengen sind über den Objektschutz vom Erschließungsträger abzusichern. Die abschließende Klärung hat in der Planvollzugsebene zu erfolgen. Im Bebauungsplan und in der Begründung wird daher folgender Hinweis aufgenommen:

„Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Grundbedarf für die Löschwasserversorgung von 800 L/min gegeben. Werden Gebäude errichtet, die aufgrund der Brandlast über dieser Löschwassergundversorgung liegen, ist die zusätzliche Löschwasserversorgung vom Objektträger selbst vorzuhalten und zu finanzieren.“

### **Beschlussvorschlag**

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen zur Abwasserbeseitigung und Löschwasserversorgung gemäß den Ausführungen in der auswertenden Stellungnahme zur Kenntnis.