

# ORTSGEMEINDE OLSBRÜCKEN

Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB  
„Dietenbachstraße“



Ergänzungssatzung

Stand: 10.04.2018

Begründung

*Satzungsexemplar gemäß § 10 Abs. 1 BauGB*

Erstellt durch SSK, Kaiserslautern

Dipl. Ing. H.W. Schlunz

**SSK**  
STADTPLANUNG  
SCHLUNZ  
KAISERSLAUTERN

## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
<b>1. Allgemeines</b>	<b>3</b>
1.1 Geltungsbereich	4
1.2 Änderungsbeschluss	5
<b>2. Einfügung in die Gesamtplanung</b>	<b>5</b>
<b>3. Planungsgrundsätze</b>	<b>5</b>
<b>4. Erschließung</b>	<b>6</b>
<b>5. Naturräumliche Situation - Landespflege</b>	<b>6</b>
<b>6. Festsetzungen</b>	<b>8</b>
6.1 Zeichnerische Festsetzungen	8
6.2 Textliche Festsetzungen	9
6.3 Begründung der Festsetzungen	9
6.3.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	9
6.3.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	11
<b>7. Beteiligung der Bürger und der Behörden</b>	<b>11</b>
7.1 Bürgerbeteiligung	11
7.2 Behördenbeteiligung	11
<b>8. Abwägung</b>	<b>12</b>
<b>9. Auswirkungen des Bebauungsplans</b>	<b>12</b>
9.1 Auswirkungen auf die Umwelt	12
9.2 Auswirkungen auf soziale und wirtschaftliche Verhältnisse	12
<b>10. Flächen- und Wirtschaftlichkeitsangaben</b>	<b>12</b>
<b>11. Realisierung</b>	<b>13</b>
<b>12. Kosten und Finanzierung</b>	<b>13</b>

## 1. ALLGEMEINES

Um entlang der Dietenbachstraße einen geordneten Siedlungsabschluss zu erreichen, soll nun für eine Teilfläche östlich der Dietenbachstraße eine Ergänzungssatzung aufgestellt und weitere Außenbereichsgrundstück in den Innenbereich einbezogen werden. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst eine Fläche von ca. 2.430 m<sup>2</sup> Größe.

Die Grundstückseigentümer, Herr Christian Theißinger, Wörrsbacherstraße 23, 67737 Olsbrücken, hat bei der Ortsgemeinde Olsbrücken über die Verwaltung der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg den Antrag auf Einleitung des Aufstellungsverfahrens einer Ergänzungssatzung „Dietenbachstraße“ gestellt.

Zur Sicherung einer zeitnahen Realisierung des geplanten Vorhabens, wie in der Bauvoranfrage vom 01.09.2016 dargestellt, ist für die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Dietenbachstraße“ die Durchführung des Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nrn. 2 und 3 sowie Satz 2 im vereinfachten Verfahren grundsätzlich gegeben. Das Flurstück 1911/3 soll dabei zusätzlich in den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung einbezogen werden, um die Möglichkeit der Ausweisung eines zweiten Bauplatzes einerseits zu ermöglichen und andererseits im nördlichen Bereich auf einer Fläche von ca. 370 m<sup>2</sup> Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bereitstellen zu können.

Der Ortsgemeinde Olsbrücken werden für die Bauleitplanung und Erschließung des Plangebietes keine Kosten entstehen, da sich der Antragsteller bereits mit dem Antrag zur Kostenübernahme der mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung ergebenden Kosten der Bauleitplanung und der Kosten der Realisierung geplanter Vorhaben verpflichtet hat.

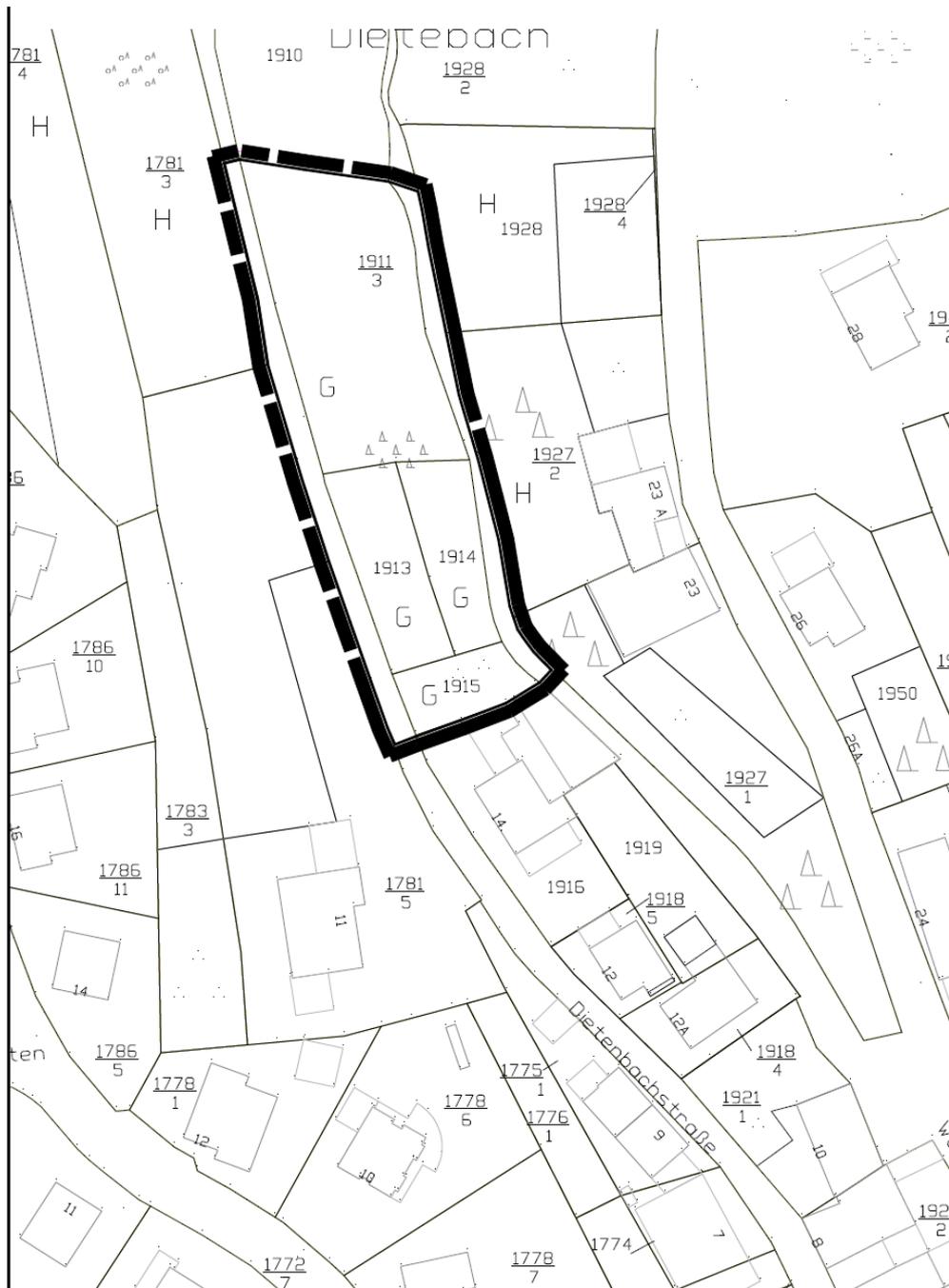
Die Aufstellung der Ergänzungssatzung wird erforderlich um insbesondere auf eine konkrete Bauanfrage für die Flurstücke 1913 und 1914 zu reagieren. Darüber hinaus soll auch das Flurstück 1911/3, welches derzeit mit einer Christbaumschonung bestanden ist, in den Geltungsbereich einbezogen werden. Weiterhin ist das südlich dieser Flächen liegende Flurstück 1915 im Übergangsbereich zur bestehenden Ortslage in den Geltungsbereich der Abrundungssatzung einzubeziehen, hier ist jedoch keine Bebauung vorgesehen.

Die Ergänzungssatzung „Dietenbachstraße“ enthält rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug des Baugesetzbuches, erforderliche Maßnahmen.

Eine zeitnahe Bebauung und somit auch die Abrundung an dieser Stelle liegt auch im Interesse der Ortsgemeinde Olsbrücken.

## 1.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Dietenbachstraße“ der Ortsgemeinde Olsbrücken ist im Aufstellungsbeschluss näher konkretisiert und nachfolgend dargestellt:



Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist auch aus den zeichnerischen Festsetzungen und Darstellungen ersichtlich. Der Geltungsbereich umfasst inklusive der ca. 310 m<sup>2</sup> Fläche der Dietenbachstraße eine Teilfläche von ca. 2.430 m<sup>2</sup> in der Gemarkung der Ortsgemeinde Olsbrücken.

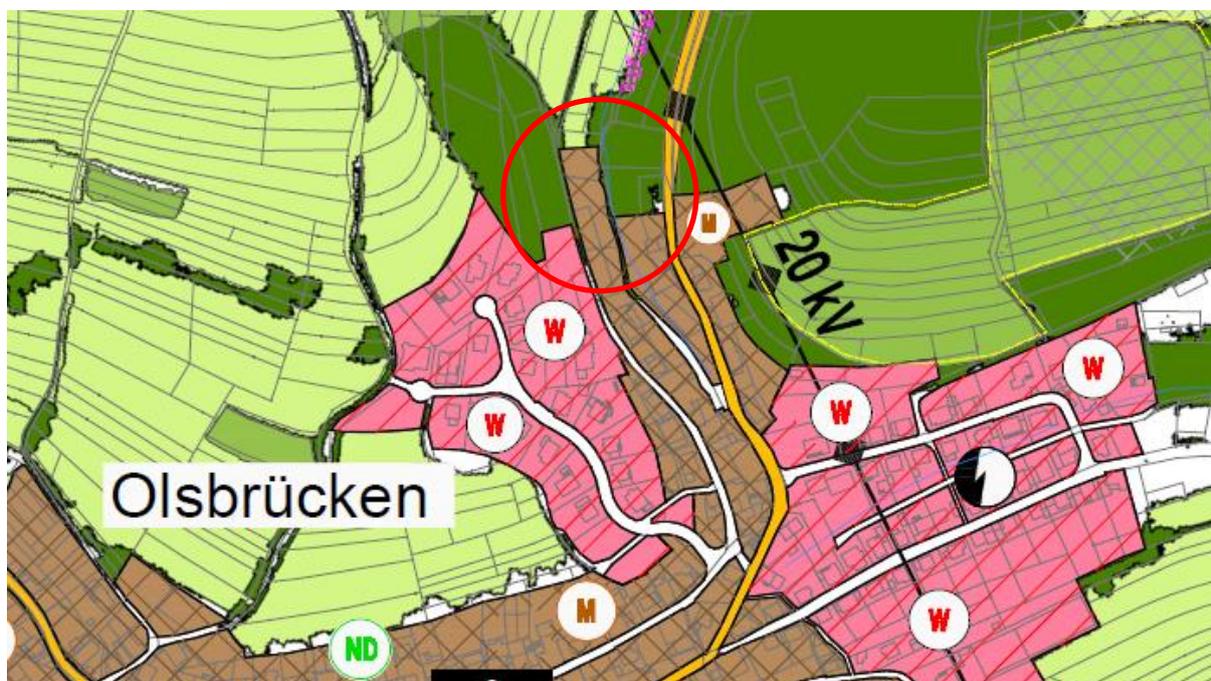
## 1.2 Änderungsbeschluss

Der Beschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB zur Aufstellung der Ergänzungssatzung wurde am 13.12.2017 vom Rat der Ortsgemeinde Olsbrücken beschlossen und gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt, Ausgabe vom 11.01.2018, ortsüblich bekannt gemacht.

## 2. EINFÜGUNG IN DIE GESAMTPLANUNG

Die Übernahme der Flächen des Geltungsbereiches in den Innenbereich der Ortsgemeinde Olsbrücken steht den Grundsätzen der übergeordneten Planung nicht entgegen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Otterbach ist der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung als Mischbaufläche dargestellt.



Der Flächennutzungsplan muss daher nicht angepasst oder geändert werden; dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs 2 BauGB wird somit entsprochen.

## 3. PLANUNGSGRUNDSÄTZE

Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung wird entsprechend dem § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einer geordneten städtebaulichen Entwicklung Rechnung getragen.

Ziel ist es zudem eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten sowie dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Gleichzeitig sollen die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild erhalten und entwickelt werden.

Die Anforderungen und Bedürfnisse sind ihrem Rang gemäß zu berücksichtigen und im Rahmen einer gerechten Abwägung in die Planung einzustellen.

#### 4. Erschließung

Das Grundstück ist an die bestehende und entsprechend ausgebaute Dietenbachstraße angeschlossen; Anschlüsse an Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind somit gegeben; das Abwasser wird der Kläranlage Kaiserslautern zugeführt, die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die SWK Versorgungs AG Wasserversorgung. Es erfolgt keine öffentliche >Erschließung, es sind für die Einzelvorhaben die erforderlichen Hausanschlüsse in enger Abstimmung mit den jeweiligen Ver- und Entsorgungsträgern herzustellen. Erforderliche Maßnahmen im öffentlichen Bereich sind im Zuge der Herstellung der Hausanschlüsse fachgerecht wiederherzustellen.

#### 5. Naturräumliche Situation - Landespflege

Nachfolgend werden die Auswirkungen auf die Umwelt dargestellt:

Das Plangebiet liegt in einem ca. 25 m bis 30 m breiten Taleinschnitt, der beidseitig von steil ansteigenden, vorwiegend mit Laubwald bestandenen Hanglagen (Traubeneiche [Quercus petraea], Rotbuche[Fagus silvatica] und Haselnuss [Corylus avellana]), gesäumt wird. Oberhalb des Plangebietes grenzt eine flächige Bennesselfur [Urtica dioica] an, davor weitet sich der Taleinschnitt in eine offene, grünlandbestandene Talsenke.

Der an der östlichen Plangebietsgrenze am Hangfuß verlaufende Dietenbach ist durch Tiefenerosion etwa 1,00m bis 1,50m tief eingegraben. Die unverbaute Sohlenbreite beträgt ca. 0,50m, zum Zeitpunkt der Ortsbegehung im Oktober 2017 hatte der Bach nur eine geringe Wasserführung. Die steilen Uferbereiche sind mit einer Grasflur, partiell mit Brennesselfluren [Urtica dioica], bestanden.

Die Fläche selbst ist mit einer ca. 8 bis 10-jährigen Christbaumkultur aus Sämlings-Blaufichten [Picea pungens glauca] bestanden, die eine Höhe von maximal 2,00m erreichen.

Die Christbaummonokultur unterliegt einer regelmäßigen Pflege und Mahd. Oft werden auch Kunstdünger, Herbizide und Insektizide eingesetzt, um bzgl. Habitus und Aussehen für den Weihnachtsverkauf 'perfekte' Bäume zu produzieren. Die sukzessive Entnahme und Neupflanzung in den entstehenden Lücken in Verbindung mit intensiven Pflegemaßnahmen verhindert die Entwicklung natürlicher und artenreicher Pflanzen- und Tiergesellschaften. Der Biotopwert solcher Flächen ist nur gering einzustufen.

Die **Böden** des unversiegelten Bereiches, d.h. die natürlich gewachsenen Böden im Bereich des Plangebietes, werden im Zuge der Projektrealisierung teilweise versiegelt. Mit der Versiegelung geht der vollständige Verlust von Böden einher. Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) wird der Anteil der Grundstücksfläche, der bebaut werden darf, und somit auch die Versiegelung auf dem Grundstück begrenzt. Nach Beendigung der Bautätigkeiten ist insgesamt zu erwarten, dass die natürlichen Bodenbildungsprozesse auf den nicht versiegelten Flächen mit geringer Störung verlaufen. Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 202 BauGB) ist der Oberboden abzutragen und der Wiederverwendung zuzuführen. Dadurch soll der Eingriff minimiert werden.

Mit der Bodenversiegelung ist auch eine Verringerung der Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswassers und damit auch der Grundwasserneubildung verbunden. Durch die in

der Ergänzungsatzung dargelegte Konzeption zur Niederschlagswasserrückhaltung und/oder verzögerten Ableitung in die weiterführenden Anlagen wird dieser Effekt auf das **Schutzgut Wasser** entschärft. Auf den Baugrundstücken ist ein Rückhaltevolumen von 50 l/m<sup>2</sup> abflusswirksamer Fläche sicherzustellen.

Da aufgrund der Größe des Plangebietes und der Ortsrandlage keine wesentlichen Offenlandbereiche, die u.a. als nächtliche Kaltluftproduktionsflächen und –abflussgebiete dienen, verloren gehen, sind hinsichtlich des **Schutzgutes Klima und Luft** keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Auch auf die **Schutzgüter Landschaftsbild und Mensch** sind aufgrund der geringen Plangebietsgröße keine negativen Auswirkungen zu erwarten; es werden lediglich zwei künftige Baugrundstücke in den Innenbereich einbezogen um einen geordneten Siedlungsabschluss zu gewährleisten.

Bezüglich des **Schutzgutes Flora und Fauna** lässt sich darlegen, dass keine Erkenntnisse über das Vorkommen von besonders oder streng geschützten Tierarten im Sinne des § 44 BNatSchG sowie deren Entwicklungsformen für das Plangebiet vorliegen. Nach § 44 BNatSchG liegt auch bei Vorkommen von in Anhang IV a der Richtlinie 92/43/EWG, europäischen Vogelarten oder solche Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Nr. 1 und 2 BNatSchG aufgeführt sind, ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere, auch gegen das Verbot des § 44 abs.1 Nr. 1 BNatSchG nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Davon kann aufgrund der Habitatausbildungen im Landschaftsraum (Außenbereich) der Ortsgemeinde Olsbrücken ausgegangen werden.





Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass mit einer Beeinträchtigung der Schützgüter durch die geplante Nachverdichtung im Innenbereich nur in geringem Ausmaß zu rechnen ist, da zum Teil bereits versiegelte und im Übrigen eine unsensible durch eine Weihnachtsbaumkultur bestandene Fläche in Anspruch genommen wird. Weiterhin sind landschaftspflegerische Maßnahmen zu Begrünung und Gestaltung der Grundstücksfreiflächen sowie der Reduzierung des Oberflächenabflusses festgesetzt, die sich positiv auf die betrachteten Schutzgüter auswirken. Ein weiterer externer Ausgleich wird nicht erforderlich.

## **6. Festsetzungen**

Die Ergänzungssatzung beinhaltet neben den zeichnerischen Festsetzungen auch textliche Festsetzungen.

### **6.1 Zeichnerische Festsetzungen**

Die zeichnerischen Festsetzungen sind dem Planteil der Ergänzungssatzung zu entnehmen, demnach wurden neben den Mischbauflächen auch private Grünflächen im Plangebiet festgesetzt. Die angrenzende bestehende Dietenbachstraße wurde als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ bzw. „Wirtschaftsweg“ festgesetzt“. Die zeichnerischen Festsetzungen der Verkehrsflächen sichern in dem Zusammenhang die Erschließung und die Art der baulichen Nutzung.

Das Maß der baulichen Nutzung ist der Nutzungsschablone zu entnehmen. Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen wird sichergestellt, dass die künftige

Bebauung den örtlichen Maßstäben entspricht, hierdurch soll aber auch ein verträglicher Übergang der Abrundung der Ortslage zur freien Landschaft gewährleistet werden.

## **6.2 Textliche Festsetzungen**

Die Ergänzungssatzungsatzung enthält im Textteil die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und ist der Planurkunde als Textdokument als gesonderter Teil der Satzung beigelegt.

Der Textteil der Satzung enthält neben den Angaben zum Geltungsbereich auch Darlegungen zum Zweck der Satzung, die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie allgemeine Hinweise und die Rechtsgrundlagen; abschließend ist eine Regelung zum Inkrafttreten aufgenommen.

## **6.3 Begründung der Festsetzungen**

Nach Begutachtung der umgebenden Bebauung wurde festgestellt, dass sich eine zweigeschossige Bebauung mit einer Traufhöhe von 7,5 m in die benachbarte Bebauung einfügt. Die Firsthöhe ist mit maximal 11,5 m festgesetzt, dadurch wird sichergestellt, dass keine unmaßstäblich hohe Gebäude am Ortsrand zur Realisierung gelangt. Im Folgenden werden die wesentlichen Festsetzungen näher dargelegt und begründet:

### **6.3.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

#### Art der baulichen Nutzung

Das Bebauungsplangebiet wird gem. § 6 BauNVO als Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Zulässig sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 1 bis 4 BauNVO genannten Nutzungen (Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Gewerbebetriebe) Die in § 6 Abs. 2 Nr. 5 bis 8 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind), sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 außer halb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets sind in dem Mischgebiet nach § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

Diese Festsetzungen wurden getroffen, um in dem Plangebiet auch die Wohnnutzung zu ermöglichen. Es soll vermieden werden, dass z. T. flächenintensive und u. U. auch konfliktrichtige Nutzungen im Plangebiet entstehen, die aus städtebaulich-funktionalen und verkehrstechnischen Gründen nicht sinnvoll sind und sich zudem nicht mit dem Gebietscharakter vereinbaren lassen. Durch die über das „Wohnen“ hinausgehenden Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des geplanten Mischgebietes wird dem städtebaulichen Leitbild einer gebietsverträglichen Nutzungsmischung entsprochen.

Insgesamt betrachtet werden die Anforderungen der allgemeinen Zweckbestimmung eines Mischgebietes (§ 6 Abs. 1 BauNVO) durch die getroffenen Festsetzungen erfüllt.

### Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ) sowie der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse i. V. m. der maximalen Trauf- und Firsthöhe hinreichend bestimmt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist innerhalb des gesamten Plangebietes mit einer höchstzulässigen Überschreitung von 50% für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Diese Festsetzung ermöglicht einer bessere Ausnutzung der privaten Grundstücke und die Regelung des ruhenden Verkehrs auf den Privatgrundstücken und hat zum Ziel, den öffentlichen Straßenraum zu entlasten.

Sowohl die GRZ als auch die GFZ sind als Höchstwerte festgesetzt. Die Begrenzung der Geschossflächenzahl auf 0,8 sowie die Festsetzung von maximal zwei Vollgeschossen i. V. m. der Festsetzung der höchstzulässigen Trauf- und Firsthöhen berücksichtigt die Höhenentwicklung der Bebauung in der unmittelbaren Nachbarschaft und verhindert die Entstehung unmaßstäblich großer Baukörper bzw. Baustrukturen in Ortsrandlage.

Im gesamten Gebiet sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Dadurch wird zum einen die unerwünschte Umstrukturierung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes verhindert und zum anderen eine maßvolle Verdichtung ermöglicht. Darüber hinaus soll die vorhandene verkehrliche Infrastruktur nicht überlastet werden.

### Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen

Die offene Bauweise wird festgesetzt, um eine Auflockerung der Bebauung zu erhalten und den dörflichen Verhältnissen entgegenzukommen. Dies wird durch die Zulässigkeit von Einzelhausbebauung (N 1) noch unterstrichen.

Durch die Festsetzung von Baugrenzen wird ein ausreichender individueller Gestaltungsspielraum ermöglicht. Die Baufenster sind ausreichend groß bemessen, um das festgesetzte zulässige Maß der baulichen Nutzung einerseits und die konkreten Vorstellungen des Vorhabenträgers andererseits zu verwirklichen.

### Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen

Mit der Festsetzung, dass Stellplätze und Garagen einen Mindestabstand von 5 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen einhalten müssen, wird zum einen der Verkehrssicherheit Rechnung getragen, da Stauraum zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage geschaffen wird. Gleichzeitig ermöglicht diese Festsetzung die Errichtung eines zweiten Stellplatzes vor der Garage. Zum anderen wird durch diese Abstandsregelung die Möglichkeit geschaffen eine Auflockerung, Gliederung und Abschirmung zwischen den unterschiedlichen versiegelten und bebauten Flächen herzustellen.

Zudem ist festgesetzt, dass mindestens zwei Stellplätze pro Wohnung auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen sind, damit die Leichtigkeit des Verkehrs innerhalb des Plangebietes gesichert werden kann. Die zugelassene Überschreitung der Grundflächenzahl auf bis zu 50% für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen i. V. m. der Festsetzung, dass Stellplätze und Garagen nur im Bereich bis zur „Hinteren Baugrenze“ zugelassen sind, trägt somit zur Verkehrssicherheit und zur besseren Verkehrsabwicklung bei gleichzeitiger besserer Ausnutzung der privaten Bauflächen bei.



### 6.3.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Im Plangebiet wird eine einheitliche Gestaltung der geplanten Gebäude angestrebt, um ein ansprechendes städtebauliches Erscheinungsbild zu gewährleisten. Daher werden bei den Bauvorhaben folgende gestalterische Vorgaben in den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen geregelt:

- Dachform und Dachneigung, Dachaufbauten,
- Fassadengestaltung,

Für die Dachformen wurden bewusst keine weitergehenden Regelungen in die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen, da die Möglichkeit einer modernen Architektur gegeben bleiben soll, die u. a. Vorteile zeitgemäßer Architektur in Verbindung mit der Belichtung des Dachgeschosses, aber auch in Bezug auf eine eventuelle Nutzung der Dachfläche mit Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung, mit sich bringt.

Mit den getroffenen Regelungen zur Fassadengestaltung soll der Lage der künftigen Bebauung in Ortsrandlage Rechnung getragen werden.

## 7. BETEILIGUNG DER BÜRGER UND DER BEHÖRDEN

Gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB gelten bei der Änderung einer Ergänzungssatzung die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 BauGB. Dementsprechend wird in diesem Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

### 7.1 Bürgerbeteiligung

Im Zuge der Bürgerbeteiligung im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB, die in der Zeit vom 18.01.2018 bis einschließlich 19.02.2018 in der Verbandsgemeindeverwaltung Otterbach-Otterberg; Hauptstraße 27; 67697 Otterberg, Standort Otterbach Zimmer 10, Konrad-Adenauerstraße 19, 67731 Otterbach sowie am Standort Otterberg im Bürgercenter während der Dienststunden stattfand, wurde **eine** Stellungnahmen zur Planung abgegeben.

## **7.2 Behördenbeteiligung**

Von den mit Schreiben vom 17.01.2018 beteiligten Behörden gingen bis zum 19.02.2018, bzw. heute insgesamt 8 Stellungnahmen zur Ergänzungssatzung „Dietenbachstraße“ der Ortsgemeinde Olsbrücken ein. Hinweise bzw. Anregungen wurden von 7 Behörden vorgebracht; Anregungen bzw. Bedenken wurden von keiner Behörde vorgebracht; eine der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden hatten weder Anregungen, Hinweise noch Bedenken vorzubringen.

Im Rahmen der Abwägung (vgl. Tischvorlage für die Sitzung des OG-Rates am 25.04.2018) haben sich keine wesentlichen Änderungen der Planung ergeben.

In die zeichnerischen Festsetzungen wurde insbesondere ein von der Bebauung freizuhaltender Schutzstreifen entlang des Dietenbaches aufgenommen.

Die zulässigen Nutzungen innerhalb des Schutzstreifen werden durch eine neu aufgenommene textliche Festsetzung in § 3 Ziffer 12 geregelt.

Die textlichen Festsetzungen wurden darüber hinaus aufgrund der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde dahingehend konkretisiert dass auf die Anlage einer Streuobstwiese verzichtet wird, statt dessen eine artenreiche Wiese mittlerer Standorte entwickelt wird.

## **8. ABWÄGUNG**

Bei der Aufstellung bzw. Änderung einer Ergänzungssatzung sind gem. § 1 Abs. 6 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen und die in § 1 Abs.5 BauGB benannten Grundsätze zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Abwägung wurde insbesondere den Belangen der Wasserwirtschaft, bzw. der Entwässerung und den Belangen des Naturschutzes Rechnung getragen.

## **9. AUSWIRKUNGEN DER ERGÄNZUNGSSATZUNG**

### **9.1 Auswirkungen auf die Umwelt**

Durch die Änderung ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt. Die landespflegerischen Festsetzungen sind einzuhalten.

### **9.2 Auswirkungen auf soziale und wirtschaftliche Verhältnisse**

Angesichts der konkreten Nachfrage nach Bauland wird durch das Einbeziehen des Geltungsbereiches in den Innenbereich auch die Möglichkeit geboten, Wohnraum zu schaffen und u.a. die Eigentumsbildung der Bevölkerung gefördert.

## 10. FLÄCHEN- UND WIRTSCHAFTLICHKEITSANGABEN

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 0,24 ha. Die differenzierte Flächenermittlung der Teilflächen innerhalb des Geltungsbereiches ist der nachfolgenden Auflistung zu entnehmen:

		<b>Absolut</b>	<b>Anteil in v.H.</b>
• <b>Gesamtgröße:</b>	<b>ca.</b>	<b>2.430 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>
• Mischbauflächen:	ca.	1.360 m <sup>2</sup>	56 %
• Straßenverkehrsflächen:	ca.	310 m <sup>2</sup>	13 %
• Private Grünfläche:	ca.	190 m <sup>2</sup>	8 %
• A+E-Flächen:	ca.	370 m <sup>2</sup>	15 %
• Graben-Fläche:	ca.	200 m <sup>2</sup>	8 %
• Anzahl geplante Grundstücke:	<b>2</b>		
<b>Bauplätze:</b>	<b>ca.</b>	<b>700 m<sup>2</sup></b>	
	<b>ca.</b>	<b>660 m<sup>2</sup></b>	

## 11. REALISIERUNG

Die Realisierung von Vorhaben gemäß der Ergänzungssatzung „Dietenbachstraße“ in der Ortsgemeinde Olsbrücken ist zeitnah vorgesehen.

## 12. KOSTEN UND FINANZIERUNG

Der Ortsgemeinde Olsbrücken entstehen keine Kosten, da der Vorhabenträger sich durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gem. § 11 Abs. 1 Ziffer 3 BauGB gegenüber der Ortsgemeinde Olsbrücken zur Übernahme der Kosten verpflichtet, die im Zusammenhang mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung „Dietenbachstraße“ stehen.

**Aufgestellt:**

**Kaiserslautern den 28.10.2017**

**Überarbeitet:**

**Kaiserslautern den 10.04.2018**

**Dipl.-Ing. H.-W. Schlunz  
(Stadtplaner)**