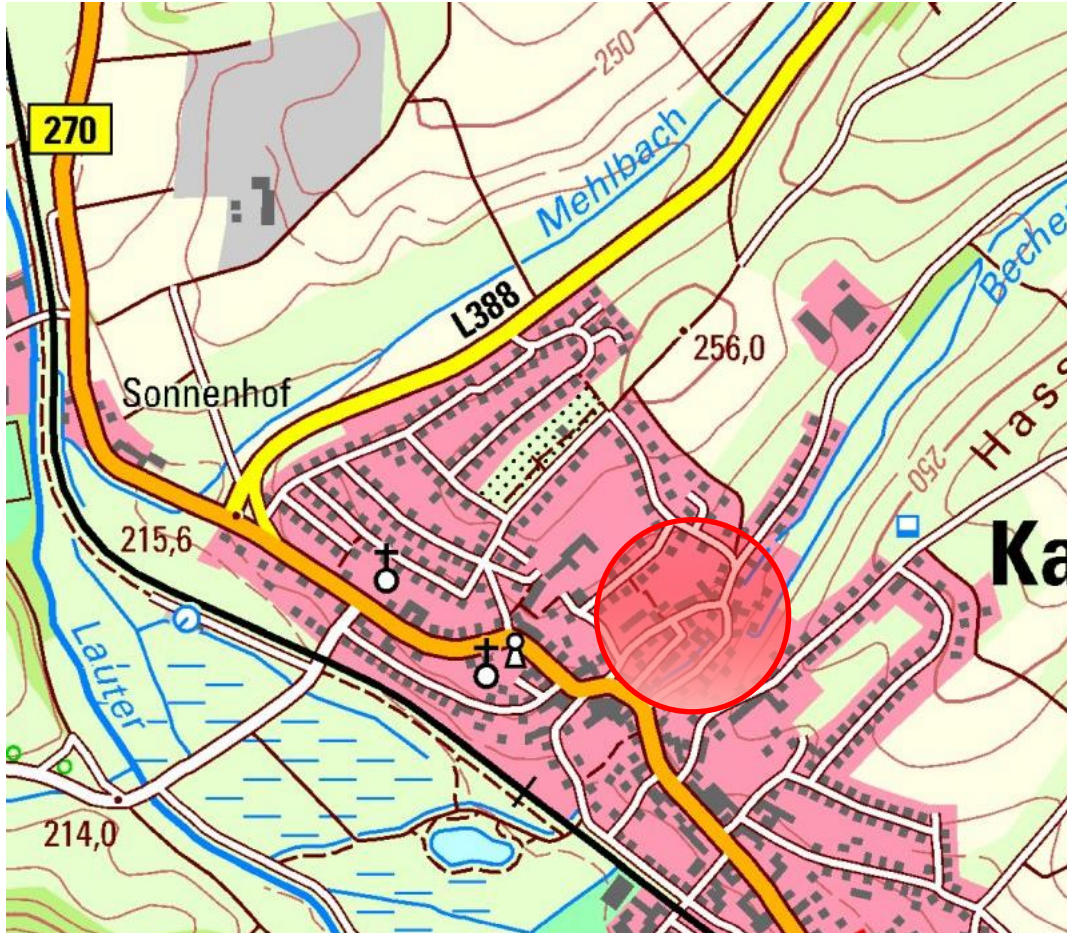


## ORTSGEMEINDE Katzweiler



### **Bebauungsplan**

„Schell; 2. Änderung“

(vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

### **Begründung**

Stand: 19.05.2021

Satzungsexemplar

gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Erstellt durch:

Dipl. Ing. H.W. Schlunz

**SSK**  
STADTPLANUNG  
SCHLUNZ  
KAISERSLAUTERN

INHALTSVERZEICHNIS	Seite
1. Allgemeines	3
1.1 Geltungsbereich	3
1.2 Aufstellung-/Änderungsbeschluss	3
2. Einfügung in die Gesamtplanung	3
3. Planungserfordernis	3
3.1 Allgemeines	3
3.2 Gründe für die Änderung	4
4. Übersicht der Änderungen	4
5. Naturschutzrechtliche Beurteilung	7
6. Auslegung	7
6.1 Öffentliche Auslegung	7
6.2 Behördenbeteiligung	7
6.3 Abwägung	7
7. Auswirkungen des Bebauungsplans	14
7.1 Auswirkungen auf die Umwelt	14
7.2 Auswirkungen auf soziale und wirtschaftliche Verhältnisse	14
8. Realisierung	14
9. Kosten	14

## **1. ALLGEMEINES**

Die Ortsgemeinde Katzweiler hat zur Deckung der Wohnraumnachfrage im Bereich „Schell“ ein Allgemeines Wohngebiet realisiert.

Da im Bereich Schell große Bestandsgrundstücke vorhanden sind (FISr-Nrn. 1358) soll mit der Änderung des Bebauungsplanes „Schell, 1. Änderung“ die Möglichkeit einer Bebauung des rückwärtigen Grundstücksteils ermöglicht werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird erforderlich, um der konkreten Nachfrage nach Bauland Rechnung zu tragen.

Da durch die Änderung die Grundzüge der Planung, d.h. die wesentlichen, den Plan charakterisierenden Inhalte, nicht berührt werden, kann die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Schell“ in Form des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB vollzogen werden.

### **1.1 GELTUNGSBEREICH**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schell, 2. Änderung“ der Ortsgemeinde Katzweiler ist im Aufstellungs-/Änderungsbeschluss näher konkretisiert. Von der Änderung ist nicht der gesamte Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Schell, 1. Änderung“ betroffen. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches der 2. Änderung lässt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen und Darstellungen entnehmen.

### **1.2 AUFSTELLUNG-/ÄNDERUNGSBESCHLUSS**

Der Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Änderung des Bebauungsplanes „Schell, 2. Änderung“ wurde am 24.03.2021 vom Rat der Ortsgemeinde Katzweiler beschlossen und gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt, am 08.04.2021 ortsüblich bekanntgegeben.

## **2. EINFÜGUNG IN DIE GESAMTPLANUNG**

Der Bebauungsplan „Schell“ wurde aus dem gültigen Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Otterbach entwickelt. Dem Gebot, Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB), wird somit Rechnung getragen.

Da die Grundzüge der Planung durch die 2. Änderung nicht berührt werden, sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

## **3. PLANUNGSERFORDERNIS**

### **3.1 Allgemeines**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Schell“ enthält rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und bildet Grundlage für weitere, zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche, Maßnahmen. Übergeordnetes Ziel des Bebauungsplanes ist es, den Grundsätzen der Bauleitplanung im Rahmen des § 1 Abs. 5 BauGB Geltung zu verschaffen. Die unterschiedlichen Anforderungen und Bedürfnisse sind ihrem Rang gemäß zu berücksichtigen und im Rahmen einer gerechten Abwägung in die Planung einzustellen.

### **3.2 Gründe für die Änderung**

Dem Bedarf an Baulandflächen kann derzeit entsprechenden den bisherigen Festsetzungen im Geltungsbereich der Änderung nicht Rechnung getragen werden, da diese Flächen als Ortsgemeinde Katzweiler  
Begründung „Schell; 2. Änderung“  
Satzungsexemplar Stand 19.05.2021

nichtüberbaubare Flächen festgesetzt sind. Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird daher angestrebt, die Zulässigkeit einer Wohnbebauung auf den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (2. Änderung) zuzulassen um damit einer konkreten Nachfrage nach Bauland Rechnung zu tragen.

#### **4. ÜBERSICHT DER ÄNDERUNGEN**

Im Rahmen der 2. Änderung werden die textlichen Festsetzungen, soweit diese für den Geltungsbereich der 2. Änderung von Relevanz sind, aus den vorangegangenen Änderungen des Bebauungsplanes („Schell“ und „Schell 1. Änderung“) übernommen. Die Änderungen der Planurkunde (zeichnerische Festsetzungen) des Bebauungsplanes „Schell, 2. Änderung“ werden nachfolgend dokumentiert.

- **Textliche Festsetzungen**

Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß BauGB (§ 9 Abs.1 BauGB und BauNVO), die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (§§ 52 und 88 LBauO i.V. § 9 Abs. 4 BauGB) und die Hinweise sind dem Bebauungsplan der 2. Änderung als separate Heftung beigelegt.

Wie bereits angemerkt, wurden diese auf der Grundlage der bestehenden Textfestsetzungen der 1. Änderung für den Geltungsbereich der 2. Änderung im Wesentlichen übernommen und auf die heutigen Verhältnisse angepasst und für die vorgesehene bauliche Nutzung konkretisiert. Abweichend zum Ursprungsplan sind nun Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auch auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Damit wird den tatsächlichen Gegebenheiten innerhalb des bestehenden und größtenteils realisierten Baugebietes „Schell“ entsprochen.

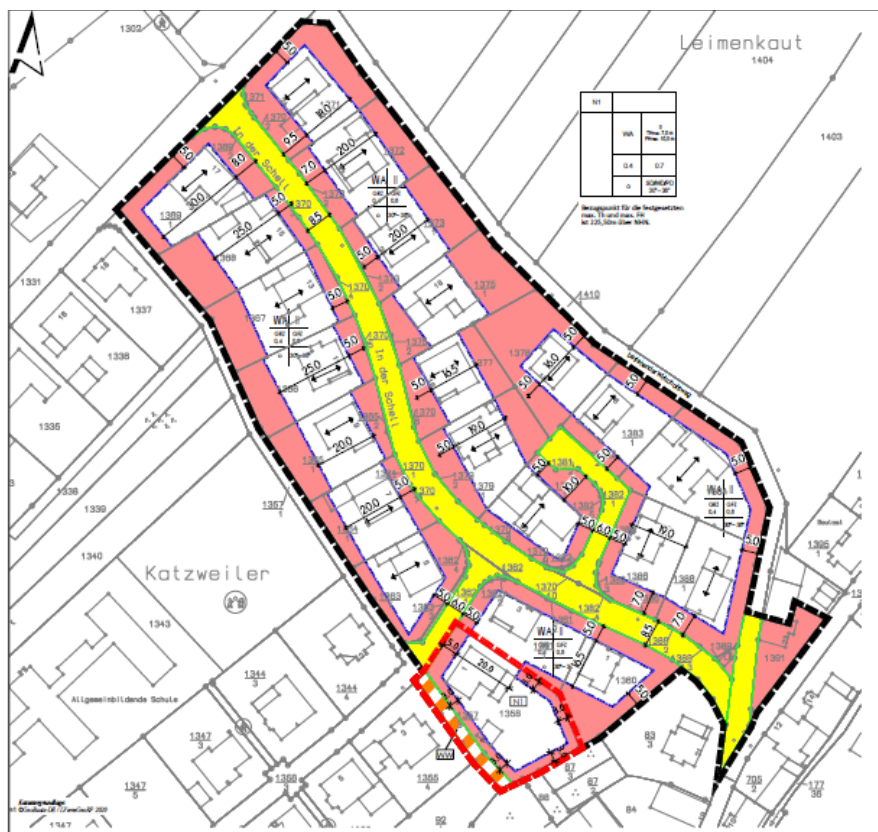
Um den wasserwirtschaftlichen Belangen Rechnung zu tragen, wurden textliche Festsetzung zur Rückhaltung der Niederschlagswässer mit einem Volumen von 50 l/m<sup>2</sup> abflusswirksamer Fläche aufgenommen. In Ergänzung zu den Textfestsetzungen ist unter „C. Hinweise Punkt 1.13“ ein Hinweis zu „Versorgungsleitungen Strom“ aufgenommen worden.

Insgesamt wird mit den getroffenen textlichen Festsetzungen den örtlichen Verhältnissen und den Grundzügen der Planung des bestehenden Bebauungsplanes „Schell 1. Änderung“ Rechnung getragen.

## • Zeichnerische Festsetzungen

Die zeichnerischen Festzungen des Bebauungsplanes beziehen sich auf einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Schell 1. Änderung“. Im Zuge der Überarbeitung für die 2. Änderung wird der Bebauungsplan „Schell, 1. Änderung digitalisiert, der Geltungsbereich der 2. Änderung erhält in der digitalen Fassung als Änderungsbereich eine eigene Abgrenzung (rot).

Im Zuge der Digitalisierung des Bebauungsplanes wurden im Geltungsbereich der Änderungen die bisher nichtüberbaubaren Flächen überplant.



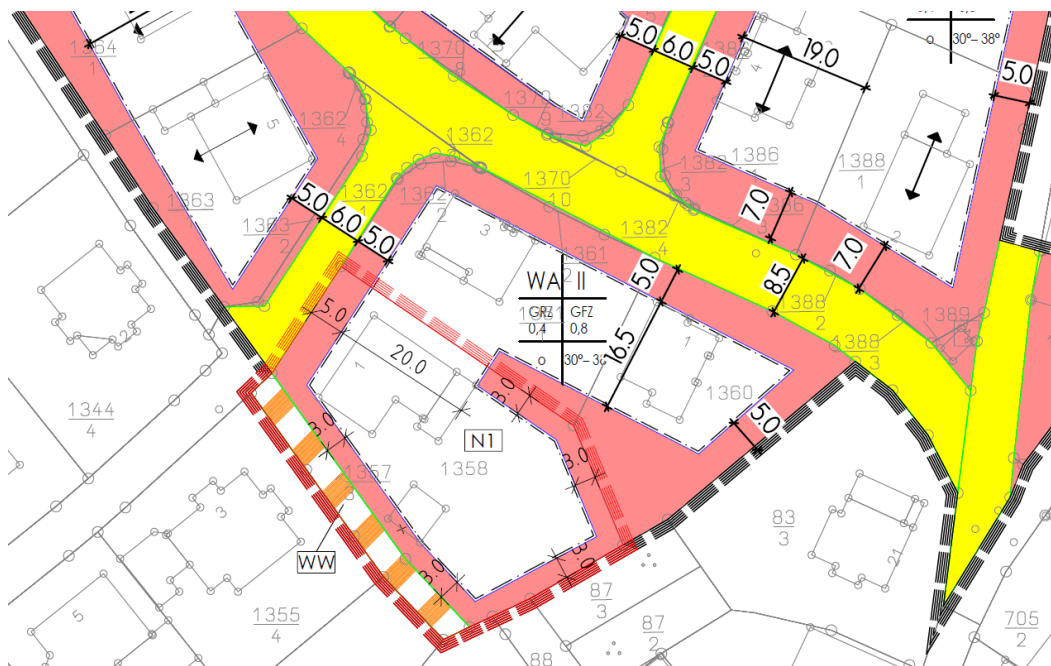
Im Zuge der Digitalisierung des Bebauungsplans „Schell, 1. Änderung“ werden die außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung geltenden Nutzungsschablonen durch Einschrieb aus dem Ursprungsplan übernommen.

Innerhalb der als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzten Fläche wurden Baugrenzen festgelegt, die die bauliche Nutzung des Baugrundstückes ermöglichen.

N1		
	WA	II THmax. 7,0 m FHmax. 10,0 m
	0.4	0.7
	o	SD/WD/PD 30°-38°

Bezugspunkt für die festgesetzten max. Th und max. FH ist 225,50m über NHN.

Die Nutzungsschablone N 1 wurde entsprechend den Erfordernissen der geplanten Bebauung angepasst; bezüglich Dachform und Dachneigung wurden die bisherigen Festsetzungen übernommen.



Den tatsächlichen Gegebenheiten der bereits realisierten Bebauung in unmittelbarer Nachbarschaft wird innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung Rechnung getragen; die Baugrenzen wurden insbesondere bezüglich der Abstände zu den seitlichen Grenzen entsprechend Planeinschrieb vermassst.

## **5. Naturschutzrechtliche Beurteilung**

Nach örtlicher Begehung ist festzustellen, dass die Flächen des Geltungsbereiches als bereits teilgenutzte Fläche (Gartenland / Freifläche) zu beschreiben sind.

Durch die vorgesehene Nachverdichtung werden weitere Versiegelungen in geringem Umfang erfolgen, die durch die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen zur Begrünung der Grundstücksfreiflächen zumindest teilweise kompensiert werden, Landespflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nicht betroffen.

Zur Sicherstellung der in §1 Abs.6 Nr.7 BauGB aufgeführten Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden die grünordnerischen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

## **6. AUSLEGUNG**

Bei der Durchführung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB des Bebauungsplans „Schell, 2. Änderung“ wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen, d.h., es wird eine einmalige Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

### **6.1 Öffentliche Auslegung**

Der Öffentlichkeit wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Schell, 2. Änderung“ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Auslegung des Bebauungsplanes mit zugehöriger Begründung hat in der Zeit vom 15.04.2021 bis einschließlich bis zum 17.05.2021 stattgefunden.

Die Planunterlagen lagen in diesem Zeitraum zur allgemeinen Einsichtnahme bei der Verbandsgemeindeverwaltung Otterbach-Otterberg, Hauptstraße 27; 67697 Otterberg und Standort Otterbach Zimmer 10, Konrad-Adenauerstraße 19, 67731 Otterbach sowie am Standort Otterberg im Bürgercenter, während der Dienststunden aus. In diesem Zeitraum konnten Anregungen und Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift während der allgemeinen Dienststunden geltend gemacht werden.

### **6.2 Behördenbeteiligung**

Die von der Planung betroffenen Behörden wurden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB im Zeitraum der öffentlichen Auslegung an der Aufstellung/Änderung des Bebauungsplanes beteiligt. Die beteiligten Behörden hatten dabei bis zum 14.04.2021 die Gelegenheit zur Abgabe ihrer Stellungnahme.

### **6.3 ABWÄGUNG**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind gemäß § 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.

**I ALLGEMEINES**

**A. Übersichtsliste zum Eingang der Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB**

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE		STELLUNGNAHMEN			
		vom	Ohne Hinweise, Anregungen und Bedenken	Mit Hinweisen und Anregungen (Lfd.-Nr. der Kommentare)	Mit Anregungen / Bedenken (Lfd.-Nr. der Kommentare)
1.	Kreisverwaltung Kaiserslautern Postfach 3580 67623 Kaiserslautern	<b>Fax vom 27.04.2021</b>	X		
2.	DLR; Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Fischerstraße 12 67655 Kaiserslautern	<b>E-Mail Vom 23.04.2021</b>	X		
3.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Kleine Pfaffengasse 10 67346 Speyer	<b>27.04.2021</b>		<b>X (ohne Relevanz)</b>	
4.	Forstamt Otterberg Otterstraße 47 67697 Otterberg	<b>30.04.2021</b>	X		
5.	Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG - Wasserversorgung VG-Werke Postfach 2545 67613 Kaiserslautern	<b>04.05.2021</b>	X		
6.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz Dienststelle Kaiserslautern Referat Raumordnung Regionalentwicklung und Naturschutz Röchlingstraße 1 67663 Kaiserslautern	<b>06.05.2021</b>	X		
7.	Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG Gasversorgung Postfach 2545 67613 Kaiserslautern	<b>07.05.2021</b>		<b>X (ohne Relevanz)</b>	
8.	Landesbetrieb Mobilität; LBM KL Morlauerer Straße 20 67657 Kaiserslautern	<b>E-Mail Vom 11.05.2021</b>	X		
9.	Pfalzwerke Netz AG Postfach 217365 67072 Ludwigshafen	<b>11.05.2021</b>		<b>X Lfd.-Nr. 1</b>	



10.	Kanalwerke VG Otterbach-Otterberg Betriebsführung STE AöR KL Blechhammerweg 50 67659 Kaiserslautern	<b>12.05.2021</b>		<b>X</b> <b>Lfd.-Nr. 2</b>	
11.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Fischerstraße 12 67655 Kaiserslautern	<b>11.05.2021</b> <b>Eingang</b> <b>17.05.2021</b>		<b>X</b> <b>Lfd.-Nr. 3</b>	

Von den mit Schreiben vom 14.04.2021 beteiligten Behörden gingen bis zum 17.05.2021 bzw. heute insgesamt **11 Stellungnahmen** zum Bebauungsplanverfahren „Schell; 2. Änderung“ der Ortsgemeinde Katzweiler ein. Stellungnahmen mit Bedenken wurden nicht vorgetragen. Hinweise bzw. Anregungen wurden von **5** Behörden vorgebracht; **6** der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden hatten weder Anregungen, Hinweise noch Bedenken vorzubringen. Wie in der Übersichtsliste dokumentiert, hatten **2** Stellungnahmen Hinweise und Anregungen zum Inhalt; die **nicht abwägungsrelevant sind**, da die Stellungnahmen allgemeine oder redaktionelle Hinweise beinhalten bzw. auf das Erfordernis der Koordinierung im Rahmen der Realisierung verweisen.

**B      Übersichtsliste zum Eingang der Stellungnahmen der Bürgerbeteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Bürger	STELLUNGNAHMEN			
	vom	Ohne Hinweise, Anregungen und Bedenken	Mit Hinweisen und Anregungen	Mit Anregungen und Bedenken

Im Zuge der **Bürgerbeteiligung** im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB, die in der Zeit vom 15.04.2021 bis einschließlich 17.05.2021 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 **keine** Stellungnahmen zur Planung abgegeben.

**C      EINFÜHRUNG / VORGEHENSWEISE**

Nachfolgend werden die Stellungnahmen der einzelnen Behörden mit einer Zusammenfassung der abgegebenen Stellungnahme (Kurzfassung) aufgeführt die jeweilige Langfassung ist in der Anlage 1 zu dieser Abwägungsgrundlage dokumentiert. Dazu wird eine (kurze) Erwiderung aus Sicht der Bauleitplanung (kursiv gedruckt) abgegeben und ein Beschlussvorschlag für den Ortsgemeinderat formuliert.

Nach Beschluss des BVerwG, Beschl. Vom 19.12.2013 – 4 BN 23.13 (OVG Münster) ist für eine ordnungsgemäße Abwicklung der Prüfung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB ausreichend, wenn die einzelnen Einwendungen in ihren Kernaussagen aufgelistet und ihnen jeweils die Stellungnahmen (Kommentierungen) oder Vorschläge (Beschlussfassungsvorschlag) der Verwaltung (oder alternativ eines beauftragten Büros) gegenübergestellt werden.

## II BEHANDLUNG DER HINWEISE, ANREGUNGEN UND BEDENKEN DER BEHÖRDEN

### 1. Pfalzwerke Netz-AG

Schreiben vom 11.05.2021

#### Kurzfassung

- Keine grundsätzlichen Bedenken
- Auf bestehende Versorgungseinrichtungen wird verwiesen (0,4-KV – Niederspannungskabelleitung Ortsnetz Katzweiler (Hausanschlüsse))
- Anregung zur Aufnahme eines Hinweises „Versorgungsleitungen Strom“ im Teil „C, HINWEISE“ zu den Textfestsetzungen

#### **Kommentar:**

*Der Anregung, zur Aufnahme eines Hinweises zu den „Versorgungsleitungen Strom“ kann entsprochen werden, Die unter „C. Hinweise“ aufgenommenen Ausführungen sind als Informationen für die Bauherren und sonstige am Bau, bzw. der Realisierung des Baugebietes Beteiligte zu sehen; diese werden nicht Bestandteil der Satzung.*

*Der Hinweis erhält demnach die folgende Fassung:*

#### „1.13 Versorgungsleitungen Strom

Im Plangebiet befinden sich unterirdische Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Leitungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber zu klären.

„Der Träger der Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.“

*Die sonstigen Hinweise der Stellungnahme, insbesondere die Angabe der Kontaktdaten, sind zur Kenntnis zu nehmen.*

#### **Beschlussvorschlag:**

**Die Hinweise unter C. zu den Textfestsetzung sind, wie vorgeschlagen, zu ergänzen. Die Textteile des B-Plan sind entsprechend anzupassen.**

## 2. Kanalwerke VG Otterbach-Otterberg

(Betriebsführung Kanalwerke durch Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR)

Schreiben vom 12.05.2021

### Kurzfassung

Zunächst erfolgt eine Beschreibung des Ist-Zustandes und des Planungszustandes. Die Stellungnahme trifft Aussagen zur Abwasserbeseitigung:

- **Niederschlagswasserbeseitigung**

Die Ableitung der Niederschlagswässer über die bestehende Mischkanalisation bedeutet eine wasserwirtschaftliche Verschlechterung.

Daher wird empfohlen über die Textfestsetzungen die Rückhaltung in Form von Zisternen zu regeln; hierbei wird ein Rückhalt von 50 l/m<sup>2</sup> abflusswirksamer Fläche gefordert.

- **Schmutzwasserbeseitigung**

Das anfallende Schmutzwasser kann über den Mischkanal in der Straße „Im Schießgarten“ erfolgen.

### Kommentar:

*Zur Kompensation der wasserwirtschaftlichen Verschlechterung aufgrund der zusätzlichen Versiegelungen die mit der Änderungsplanung ermöglicht werden, ist der Rückhalt von 50 l/m<sup>2</sup> abflusswirksamer Fläche, wie in der Stellungnahme gefordert, in die Textfestsetzungen aufzunehmen.*

*Nachfolgend der Wortlaut der zu ergänzenden Textfestsetzung:*

### „9. Maßnahmen der Abwasserbewirtschaftung

#### **(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 2 LWG)**

Die Oberflächenwässer der bestehenden und geplanten Erschließungsflächen /Verkehrsflächen des Gebietes sind über den öffentlichen Kanal in der Straße „Im Schießgarten“ zu entsorgen. Die häuslichen Schmutzwässer sind dem bestehenden öffentlichen Mischwasserkanal in der Straße „Im Schießgarten“ zuzuführen.

Die nichtbehandlungsbedürftigen Oberflächenwässer von Dachflächen und sonstigen privaten, abflusswirksamen Flächen sind auf den Grundstücken zurückzuhalten. Bei Zisternen ist eine regelmäßige Entleerung zu gewährleisten. Grundsätzlich ist eine Kombination verschiedener Rückhalteanlagen zulässig. Die Notüberläufe aus den Rückhalteanlagen sind an das öffentliche Entwässerungssystem anzuschließen. Auf den privaten Grundstücken ist ein Rückhaltevolumen von 50 l/m<sup>2</sup> abfluss-wirksamer Fläche herzustellen und nachzuweisen. Eine Versickerung des Oberflächenwassers

auf den Grundstücken ist, soweit eine Vernässung von Unterliegern ausgeschlossen ist, zulässig.“

*Auch die Begründung ist bezüglich der Ausführungen um Entwässerungskonzept entsprechend zu ergänzen und zu überarbeiten.*

**Beschlussvorschlag:**

**Die Textfestsetzungen sind bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung, wie dargelegt, zu ergänzen. Die Begründung ist bezüglich der Aussagen zum Entwässerungskonzept für die Fassung des Satzungsexemplars zu überarbeiten.**

**3. SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz**  
Schreiben vom 11.05.2021

Kurzfassung

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Oberflächenentwässerung:</b> Es wird festgestellt, dass grundsätzlich die breitflächige Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone zu bevorzugen ist. Niederschlagswasser kann gesammelt werden (z. B. Zisternen) und als Brauchwasser genutzt werden (Gartenbewässerung) und sollte breitflächig auf dem Grundstück versickert werden. Berücksichtigung der Belange der Niederschlagswasserbewirtschaftung im Zuge der Bauverfahren.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Schmutzwasser:</b> Anfallende Schmutzwässer sind an die bestehende Mischwasser- oder Schmutzwasserkanalisation anzuschließen. Im Vorfeld ist zu prüfen, ob die geplante Schmutzwasserfrachterhöhung im bisher zugelassenen Umfang und Zweck der Gewässerbenutzung (§ 10 WHG) enthalten ist.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Bodenschutz:</b> Für den Geltungsbereich der Satzung sind keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt. Es wird um Mitteilung gebeten sollten neue Erkenntnisse vorliegen.</li> </ul>

**Kommentar:**

*Die wasserwirtschaftlichen Belange, insbesondere der Umgang mit anfallendem Oberflächenwasser sind zu berücksichtigen.*

*Wie bereits mit der Stellungnahme der Kanalwerke Otterbach-Otterberg gefordert ist Niederschlagswasser demnach vor Ort zu bewirtschaften, d. h. zurückzuhalten.*

*Die Betriebsführung der Kanalwerke hat dem Entwässerungskonzept mit der Auflage zugestimmt, dass die Herstellung eines Rückhaltevolumen der Niederschlagswässer von 50 l/m<sup>2</sup> abflusswirksamer Fläche in den Textfestsetzungen aufgenommen wird. Überläufe aus den Rückhalteinrichtungen sind auf dem Grundstück breitflächig einer Versickerung über die belebte Bodenzone zuzuführen, sofern eine Vernässung von Unterliegergrundstücken ausgeschlossen werden kann. Ein Notüberlauf der Rückhaltenanlagen an die bestehende Kanalisation ist somit grundsätzlich nicht ausgeschlossen.*

Bezüglich des abgegebenen Hinweises, dass zu prüfen sei, ob die geplante Schmutzwasserfrachterhöhung im bisher zugelassenen Umfang und Zweck der Gewässerbenutzung (§ 10 WHG) enthalten ist, ist anzumerken, dass durch die Kanalwerke bereits festgestellt wurde, dass die Schmutzwässer über die bestehende Kanalisation in der Straße „Im“ Schießgarten entsorgt werden können.

*Für die Fassung des Satzungsexemplars werden, da die Textfestsetzungen bereits aufgrund der Stellungnahme der Kanalwerke Otterbach-Otterberg anzupassen sind, keine weiteren Änderungen der Planunterlagen erforderlich.*

*Mit dem Bauantrag ist im Übrigen auch ein Entwässerungsantrag einzureichen in dem die Entwässerungsmaßnahmen darzulegen und mit den VG-Werken abzustimmen sind.*

**Beschlussvorschlag:**

**Kenntnisnahme der abgegebenen Hinweise.**

**III Behandlung der Hinweise, Anregungen und Bedenken der Bürger**

Im Zuge der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden **keine** Stellungnahmen von Bürgern abgegeben.

**Kommentar:**

**Keiner.**

**Beschlussvorschlag:**

**Kenntnisnahme.**

**IV Stellungnahmen ohne Bedenken und Anregungen**

**Die Behörden, deren Stellungnahme ohne Bedenken, Anregungen oder Hinweise abgegeben wurde, bzw. der Eingang von Stellungnahmen mit Hinweisen die nicht abwägungsrelevant sind, können der Übersichtsliste über den Eingang der Stellungnahmen entnommen werden.**

**Beschlussvorschlag für IV:**

**Kenntnisnahme.**

## **7. AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

### **7.1 Auswirkungen auf die Umwelt**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes „Schell, 2. Änderung“ ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt.

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

Durch die Anpassung bzw. Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen, es wird vielmehr den Bedürfnissen zur Deckung des Wohnraumbedarfes Rechnung getragen.

## **8. REALISIERUNG**

Die Realisierung des Baugebietes ist bereits erfolgt. Die Realisierung von Einzelvorhaben soll zeitnah erfolgen.

## **9. KOSTEN**

Der Ortsgemeinde Katzweiler entstehen, keine weiteren Kosten.

**Aufgestellt: 16.03.2021**

**Überarbeitet: 19.05.2021**

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